

1 **INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3

4 **ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA N°JDINVU-006-2026**

5 **DEL 12 DE FEBRERO DE 2026**

6

7 Acta de la **Sesión Ordinaria JDINVU-cero cero seis-dos mil veintiséis** de la  
8 Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, celebrada a partir  
9 de las ocho horas con treinta y seis minutos del doce de febrero de dos mil  
10 veintiséis. La Sesión se realiza de manera **virtual** de conformidad con la Ley  
11 10379, denominada Modificación de la Ley 6227, Ley General de la Administración  
12 Pública, de 2 de mayo de 1978, para autorizar la celebración de sesiones virtuales  
13 a los Órganos Colegiados de la Administración Pública, publicada en La Gaceta  
14 N°201 del 31 de octubre de 2023. Tanto los miembros de la Junta Directiva como  
15 los funcionarios de la Administración permanecen conectados a través de la  
16 plataforma ZOOM, cuyo uso es posible porque permite la comunicación integral y  
17 simultánea que comprende video, audio y datos.

18

19 Inicia la sesión con la participación de seis Directivos, a saber: MSc. -Arq. Gabriela  
20 Madrigal Garro, Presidente; Lic. Rodolfo Freer Campos; Arq. Juan Carlos Sanabria  
21 Murillo; MSc. Virgilio Calvo González; Arq. María Fernanda Durán Baltodano; y Dr.  
22 -Ing. Álvaro Guillén Mora.

23 Ausente la Licda. Alicia Borja Rodríguez por motivos de carácter laboral. Ausencia  
24 debidamente justificada de conformidad con el artículo diez del Reglamento de  
25 Junta Directiva.

26

27 Asimismo, participan el Lic. Marco Hidalgo Zúñiga, Gerente General; Lic. Henry  
28 Arley Pérez, Auditor Interno; Licda. Diana Araya Rodríguez, Asesora Legal de la  
29 Junta Directiva y de la Presidencia Ejecutiva; Lic. Daniel Sequeira Arias, Asesor de  
30 la Presidencia Ejecutiva; Lic. José Mendoza Soto, Asesor de la Presidencia

1 Ejecutiva; Licda. Xinia Sossa Siles, Secretaria de Actas de Junta Directiva; y Srta.  
2 Deyanara Mendoza Briones, Auxiliar Administrativa.

3  
4 De conformidad con lo dispuesto en el artículo diecinueve del Reglamento de  
5 Junta Directiva se dio un tiempo de espera de seis minutos a efectos de conformar  
6 el quórum de Ley requerido para iniciar la sesión programada para las ocho horas  
7 con treinta minutos.

8 \*\*\*\*\*

## 9 10 ARTÍCULO I

### 11 APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

12 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Muchísimas gracias. Como les digo, les  
13 anticipo, hoy es una agenda bastante compleja, ¿verdad?, y creo que no es  
14 secreto para ninguno. Algunos de ustedes me escribieron por aparte manifestando  
15 su preocupación ante la nota que salió en el medio de comunicación CRHoy,  
16 misma nota que se abordó inmediatamente, como fue de su conocimiento,  
17 inclusive el mismo día de ayer sostuve una reunión de importancia con el señor  
18 Gerente General, el representante de la Unidad de Finanzas y Administración,  
19 perdón, de Administración y Finanzas, y el Encargado del Departamento de  
20 Cobros, entonces de esas cosas vamos a conversar en el transcurso de la sesión,  
21 pero hay dos puntos que necesito ver antes, que están después de toda la parte  
22 financiera, que eso nos conlleva bastante tiempo y yo creo que hay que dedicarle  
23 el tiempo necesario para abarcar dudas, consultas que pueden haber en todos  
24 ustedes, en mí, y la verdad es que es importante dedicarle el tiempo, pero hay dos  
25 temitas que están muy por debajo, que si los dejo de acuerdo al Orden del Día no  
26 los vamos a alcanzar a ver y necesito verlos. Entonces voy a someter a  
27 aprobación una modificación del Orden del Día para ver los dos temas, que sería:  
28 tema de las Obras del Espíritu Santo, porque ya... (comentario ininteligible)  
29 ...¿verdad?, y tenemos importante información de acuerdo a lo que ustedes nos  
30 han pedido, también tenemos la nueva nota que va para la Procuraduría General

1 de la República, que queremos verla con ustedes de previo a ser enviada; y como  
2 punto número dos, el Ingeniero Alfredo Calderón nos está pidiendo una ampliación  
3 al permiso sin goce salarial, él depende de este permiso sin goce salarial para su  
4 continuidad en la Municipalidad de San José. Entonces son dos temas de  
5 importancia que tenemos que ver antes de dedicarnos de lleno y en pleno a toda  
6 la parte financiera, que es necesaria el día de hoy.

7 Entonces, como ya les anticipé, la intención es pasar al Tema de Asuntos  
8 Prioritarios después de la Aprobación del Orden del Día con esta modificación. La  
9 Aprobación de las Actas, que son dos que tenemos. Ver el tema de la donación de  
10 terrenos de la Asociación del Espíritu Santo, aquí pediría, compañeras, que por  
11 favor me ingresen a William, y la solicitud de permiso sin goce salarial del  
12 Ingeniero Alfredo Calderón, entonces... y después el Orden del Día se mantiene  
13 tal cual estaba establecido. Entonces, señores, les pido esta modificación, pero  
14 quería anticiparla para poder dar lectura correspondiente y correcta a lo que es la  
15 guía de la Orden.

16 Entonces voy a proceder con el... (comentario ininteligible) ...al ser las 8:36 a.m.  
17 estamos dando inicio a la Sesión Ordinaria 006... Hay un micrófono abierto,  
18 agradezco que lo cierren, por favor. Entonces...

19 **Licda. Sossa Siles:** Don Álvaro.

20 **Directivo Guillén Mora:** Sí, es que estoy ya conectado de la otra forma. Un  
21 segundito nada más para salirme.

22 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** No se preocupe. ¿Listo? Ok. Perfecto. Gracias,  
23 don Álvaro.

24 Entonces les decía, al ser las 8:36 damos inicio a la sesión ordinaria, modalidad  
25 virtual, 006-2026, el 12 de febrero... ¿Sí don Álvaro? Perdón. Le escucho.

26 **Directivo Guillén Mora:** Sí, no es tanto para variar el Orden del Día, nada más  
27 que me preocupa otra vez que en Correspondencia de la Auditoría viene el  
28 informe de la Tesorería Nacional.

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

- 1 **Directivo Guillén Mora:** Que trae aspectos de importancia, creo yo, y me parece  
2 que como estamos en la parte financiera nada más llamar la atención...
- 3 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Podemos incluirlo, no hay problema.
- 4 **Directivo Guillén Mora:** ...que ese tema no debe quedar ahí como... porque  
5 dieron 10 días y yo quisiera saber cómo va el avance de la respuesta de parte de  
6 la Administración al informe de la Tesorería, pero no sé cómo meterlo, en qué  
7 punto, Gabriela, nada más para que se anote ahí, simplemente...
- 8 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Perfecto, don Álvaro, le agradezco la acotación,  
9 voy a revisarlo. Como está relacionado, ¿verdad?, está en el punto número 3 lo  
10 que son los Estados Financieros de diciembre del 2025 para Contabilidad  
11 Nacional, aquí lo estaría presentando don Bryans, pero podríamos incluir a don  
12 Henry en este mismo punto, si lo llevan a bien. Que presente don Bryans la  
13 información que nos trae y que don Henry pueda complementar la información.  
14 ¿Podríamos hacerlo así, Xinia?
- 15 **Licda. Sossa Siles:** La idea es incluirlo como un punto de agenda, igual que lo  
16 hicieron la semana antepasada con el tema de la Auditoría para que él exponga,  
17 ¿correcto?
- 18 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí, correcto, para que él pueda complementar  
19 esta información porque...
- 20 **Licda. Sossa Siles:** Entonces...
- 21 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ...están relacionadas.
- 22 **Licda. Sossa Siles:** Ok, entonces... ¿Pero lo quiere en el mismo punto o sería  
23 punto seguido?, que explique primero don Bryans.
- 24 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí, como punto seguido.
- 25 **Licda. Sossa Siles:** Ah, ok, entonces sería: ...
- 26 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Correcto.
- 27 **Licda. Sossa Siles:** ...punto 1, Obras del Espíritu Santo, se traslada del 5 para el  
28 1; ...
- 29 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ajá.

1 **Licda. Sossa Siles:** ...punto 2, permiso de Alfredo Calderón, se traslada del 6  
2 para el 2; ...

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

4 **Licda. Sossa Siles:** ...punto 3, quedaría Estados Financieros de diciembre 2025  
5 para Contabilidad Nacional; y punto 4, estaría el Informe de la Auditoría que está  
6 mencionando don Álvaro, que estoy tratando de ver el número de oficio.

7 Don Álvaro, si me ayuda con eso, creo que es el AI-025-2025, para tener claridad  
8 de cuál es el documento que vamos a subir.

9 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Don Henry, le escucho. Tiene la mano  
10 levantada.

11 **Lic. Arley Pérez:** Gracias. Sí, en relación con el informe AI-025, ese fue expuesto  
12 la semana pasada. No sé, hay dos documentos que vienen dentro de la  
13 Correspondencia de la Auditoría, que es el que se había visto la semana pasada  
14 en relación con el informe de la Auditoría, que es el que don Álvaro refiere, para  
15 conocer los avances sobre la gestión de la Administración en cuanto a la  
16 respuesta, y también viene uno de la Secretaría Técnica de la Autoridad  
17 Presupuestaria sobre la ejecución presupuestaria y algunas deficiencias que ellos  
18 señalan, entonces me imagino que el abordaje que refiere don Álvaro es al avance  
19 en el cumplimiento por parte de la Administración Activa y no de la Auditoría.  
20 Gracias.

21 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿Es así, don Álvaro?

22 **Directivo Guillén Mora:** Correcto, es así, porque le están pidiendo no a la  
23 Auditoría. La Auditoría nos envía a nosotros copia del informe, que no sé por qué  
24 la Administración no nos da a nosotros copia o no nos presentan eso, porque si la  
25 Auditoría no nos lo remite, no nos damos cuenta, y lo que quisiera saber es el  
26 avance, sí, concretamente de qué se está haciendo respecto a... Hay una serie de  
27 pequeños aspectos que también menciona el informe, en aspectos que hay que  
28 mejorar en la presupuestación y otros, por eso es que yo creo que no puede pasar  
29 desapercibido el informe, y como dieron 10 días a partir del recibo del informe, yo  
30 me imagino que ya más bien casi todo está respondido, pero no sabemos nada.

1 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, yo por eso decía que al estar relacionados  
2 los dos y hoy es un tema importante y es parte de lo que conversamos el día de  
3 ayer con el Gerente General, hoy es un espacio importante para que podamos  
4 abarcar todas las consultas, don Marco está anuente con las personas que sean  
5 necesarios de explicar todo el avance que se ha hecho, pero yo creo, y correcto,  
6 ¿verdad?, de que tenemos que trabajar en equipo en este sentido. Entonces yo  
7 creo que sería de buena oportunidad que sea un punto aparte del tema de los  
8 estados financieros para que don Henry pueda también complementar con ese  
9 tema, si lo llevan a bien. Ese sería, como lo estábamos indicando, la modificación  
10 del Orden del Día. ¿Estaríamos con eso?

11 **Licda. Sossa Siles:** Ok, queda como punto 4...

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

13 **Licda. Sossa Siles:** ...la exposición de don Henry. Listo.

14 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Perfecto. Nada más aquí los temas son amplios,  
15 compañeros, son... (comentario ininteligible) ...cuando entremos al tema  
16 financiero. Los dos primeros puntos yo espero que mucho media hora salgan,  
17 ¿verdad?, es más, no tendrían por qué extenderse mucho, pero el tema financiero  
18 sí es un tema largo y tendido para hablar, pero son 4 puntos importantes en la  
19 agenda que tenemos que darle el tiempo debido para que podamos canalizar  
20 nuestros tiempos de diálogo y podamos abarcar los 4 puntos, porque los 4 puntos  
21 están unidos entre sí, a pesar de que son puntos aparte, todo está relacionado con  
22 el tema de estados financieros, entonces es importante que podamos hacer buen  
23 uso de nuestro tiempo para que podamos ver los 4 temas, porque yo creo que hoy  
24 es justo y necesario podernos dedicar todos a eso. ¿Ok? Entonces voy a continuar  
25 para hacer el Orden del Día como estaba, ya con estas modificaciones que  
26 conversamos.

27 Entonces indiqué que estamos 12 de febrero del año en curso, están presentes los  
28 Directores: don Rodolfo Freer, don Virgilio Calvo, don Álvaro Guillén, doña María  
29 Fernanda, que se me perdió, no la veo, ah, aquí está, doña María Fernanda  
30 Durán, don Juan Carlos Sanabria y mi persona. Doña Alicia presentó su

1 justificación, debidamente atendida, ella no nos puede acompañar el día de hoy. Y  
2 nos acompañan las compañeras de la Secretaría de Junta Directiva y los  
3 Asesores de Presidencia, así como el señor Gerente General y el señor Auditor  
4 Interno. Entonces, señores, con los cambios sugeridos, someto a aprobación el  
5 Orden del Día en este momento. 1, 2, 3, 4, 5, 6. 6 votos a favor. Aprobado la  
6 modificación al Orden del Día.

7 **Licda. Sossa Siles:** ¿Firmeza?

8 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ratifico votación. Y se aprueba el Orden del  
9 Día.

10 **Licda. Sossa Siles:** Se aprueba modificación del Orden del Día. Listo.

11 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Se aprueba modificación del Orden del Día.  
12 Muchísimas gracias, doña Xinia.

13 (De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, y con 6 votos a favor,  
14 la Junta Directiva adopta en firme el **ACUERDO N°1**)

15

#### 16 **ACUERDO N°1**

17 Con los votos a favor de la MSc. -Arq. Ana Gabriela Madrigal Garro, Lic. Rodolfo  
18 Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, Arq. María Fernanda Durán  
19 Baltodano, Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, y MSc. Virgilio Calvo González; **SE**  
20 **ACUERDA:** Modificar el Orden del Día, de conformidad con lo establecido en el  
21 artículo 27 del Reglamento de Junta Directiva, a efectos de:

- 22 • Conocer como punto **III-1** el tema “Donación de terrenos a la Asociación  
23 Obras del Espíritu Santo” consignado en el punto 5 de Temas Prioritarios
- 24 • Conocer como punto **III-2** el tema “Solicitud de permiso sin goce de salario  
25 del Ing. Alfredo Calderón” consignado en el punto 6 de Temas Prioritarios
- 26 • Conocer como punto **III-3** el tema “Estados Financieros a Diciembre 2025  
27 para Contabilidad Nacional” consignado en el punto 1 de Temas Prioritarios
- 28 • Incluir como punto **III-4** el Avances sobre la respuesta que brindará la  
29 Administración en relación con el oficio MH-STAP-DE-INF-480-2025, siendo

1 que se dispuso un plazo de 10 días hábiles contados a partir de la recepción  
2 del oficio.

3 Se corre la numeración del Artículo III sucesivamente.

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

5  
6 **Orden del Día Aprobado**

7 **I. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA**

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

- 9 • Aprobación de las actas JDINVU-037-2025 y JDINVU-038-2025

10 **III. TEMAS PRIORITARIOS**

- 11 1. Donación de terrenos a la Asociación Obras del Espíritu Santo  
12 2. Solicitud de permiso sin goce de salario del Ing. Alfredo Calderón  
13 3. Estados Financieros a Diciembre 2025 para Contabilidad Nacional  
14 4. Avances sobre la respuesta que brindará la Administración en relación con  
15 el oficio MH-STAP-DE-INF-480-2025  
16 5. Liquidación Presupuestaria 2025 - requerimiento de la Contraloría General  
17 de la República  
18 6. Modificación Presupuestaria 01-2026  
19 7. Sobre la elaboración del Plan Estratégico Institucional (PEI). *Atención*  
20 *Acuerdos #5 y #6 de la Sesión JDINVU-038-2025 del 18-12-2025.*  
21 8. Asesores legales presentan criterios y recomendaciones sobre la  
22 posibilidad de realizar las sesiones de la Junta Directiva en modalidad  
23 híbrida, con fundamento en los criterios solicitados a INCOFER y a  
24 BANHVI. *Atención acuerdo #5 de Sesión JDINVU-030-2025 del 20-11-2025*  
25 **(Plazo 11-12-2025)**  
26 9. Evaluación de desempeño del señor Marco Hidalgo Zúñiga, Gerente  
27 General  
28 10. Solicitud realizada por INDER mediante oficios INDER-PE-AJ-OFI-1286-  
29 2025 e INDER-PE-OFI-1937-2025 para que se les exonere de la aplicación  
30 de artículos del Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones (RFU).

1 11.INFORME BIMENSUAL de Proyectos de los 4 Departamentos y  
2 Planificación de setiembre- octubre / noviembre y diciembre 2025. *Atención*  
3 *acuerdo #6 Sesión JDINVU-026-2025 del 23-10-2025. (2Q MES)*

4 12. INFORMES BIMENSUALES de Proyectos de la Asesoría Legal de  
5 diciembre 2024 a octubre 2025 y presentación en nuevo formato. *Atención*  
6 *acuerdo #6 Sesión JDINVU-026-2025 del 23-10-2025, acuerdo #1 de Sesión*  
7 *JDINVU-025-2025 del 16-10-2025 y Acuerdo #9, Sesión JDINVU-030-2025 del 20-*  
8 *11-2025 (2Q MES)*

9 13. INFORMES BIMENSUALES de indicadores setiembre-octubre y noviembre-  
10 diciembre 2025. *Atención acuerdo Sesión N°6426, Art. II, Inc. 5), 30- 01-2020 y*  
11 *Sesión N°6450, Art. VI, Inc. 3), 18-6-2020, y acuerdo #2 Sesión N°6610, Art. VII,*  
12 *Inc. 2) del 19-10-2023. (2Q MES)*

13 14. Plan Anual de Trabajo 2026 de la Contraloría de Servicios. *Atención acuerdo*  
14 *#6 Sesión JDINVU-034-2025 del 04-12-2025.*

15 15. Plan Anual de Trabajo 2026 de la Auditoría Interna

#### 16 **IV. CORRESPONDENCIA**

17 1. Oficio SJD-058-2025 dando seguimiento a oficio SGG-0073-2025 sobre  
18 acuerdos de la Dirección de Urbanismo y Vivienda.

19 2. Folder con correspondencia

20 3. Folder con correspondencia de Auditoría Interna

#### 21 **V. ASUNTOS DE LA PRESIDENCIA EJECUTIVA**

#### 22 **VI. ASUNTOS DE LOS DIRECTIVOS**

#### 23 **VII. ASUNTOS PRESENTADOS POR LA ADMINISTRACIÓN**

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

#### 25 **IX. INFORME DE COMISIONES**

26 \*\*\*\*\*

## ARTÍCULO II

### APROBACIÓN DE LAS ACTAS DE SESIONES ANTERIORES

- Aprobación de las Actas JDINVU-037-2025 y JDINVU-038-2025

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Procedo con el punto número dos, que es la aprobación de las actas anteriores, que corresponden a los... ya lo que sería diciembre, ¿verdad?, las últimas dos del mes de diciembre, que es el acta 037 del 16 de diciembre, en esta me tengo que abstener yo, porque era cuando yo estaba en Argentina, por lo cual someto a aprobación el acta 037, compañeros. 1, 2, 3, 4. ¿Virgilio? 5.

**Directivo Calvo González:** Tengo la duda de que yo estaba presente, doña Gabriela. ¿Estaba yo presente en esa, doña Xinia?

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí señor. Sí señor, aquí solo estuve yo ausente. Estaba doña Alicia de Presidenta, ajá. Entonces tenemos 5 votos a favor. Se aprueba el acta 037 del 16 de diciembre.

[Sin observaciones y con el voto a favor del Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, Arq. María Fernanda Durán Baltodano, Dr. -Ing. Álvaro Guillén Mora, MSc. Virgilio Calvo González, y la abstención de MSc. -Arq. Ana Gabriela Madrigal Garro por no haber estado presente en dicha sesión, **SE APRUEBA** el acta de la Sesión Extraordinaria JDINVU-037-2025.]

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ahora, en la 038 del 18 de diciembre, Virgilio, en esta sí nos abstenemos vos y yo, porque en esta no estuvimos presentes. También yo no estuve presente por la razón anterior. Entonces someto a aprobación el acta 038 del 18 de diciembre en este momento, por favor. 1, 2, 3... A ver 1, 2, 3, 4 votos. Aprobada el acta 038 del 18 de diciembre. Muchísimas gracias. Ahora sí, vamos a pasar al tema tres de Temas Prioritarios, III-1, que sería el tema de Donación de las Obras del Espíritu Santo, y aquí a las compañeras les pido... Ok, serían... Vamos a ver, Xinia, antes de irme para ahí adelante, me está diciendo que son 4 votos a favor y 2 abstenciones al no haber estado presente don Virgilio y mi persona en el acta. Y en el caso, ¿verdad?, sería

1 en el acta 037, 5 votos a favor y una abstención por no haber estado presente.

2 Muchas gracias, doña Xinia.

3 [Sin observaciones y con el voto a favor del Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan  
4 Carlos Sanabria Murillo, Arq. María Fernanda Durán Baltodano y Dr. -Ing. Álvaro  
5 Guillén Mora, y la abstención de MSc. -Arq. Ana Gabriela Madrigal Garro y MSc.  
6 Virgilio Calvo González por no haber estado presentes en dicha sesión, SE  
7 APRUEBA el acta de la Sesión Ordinaria JDINVU-038-2025.]

8 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ahora sí, nuevamente, paso al tema III-1, que  
9 es el tema de la Donación de las Obras del Espíritu Santo.

10 \*\*\*\*\*

### 12 ARTÍCULO III

#### 13 TEMAS PRIORITARIOS

##### 14 1. Donación de terrenos a la Asociación Obras del Espíritu Santo

15 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Como ustedes pueden ver... No sé si me  
16 pueden ayudar con el compañero William, por favor.

17 **Srta. Mendoza Briones:** Ya se está uniendo.

18 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Gracias.

19 [Al ser las 8:47 a.m. se une a la sesión virtual el Lic. William Cedeño Monge,  
20 Asesor Legal de la Institución.]

21 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Xinia, tengo una consulta. En la carpeta de la  
22 sesión de hoy, en el apartado de las Obras, no veo los archivos.

23 **Licda. Sossa Siles:** No nos enviaron nada, doña Gabriela, para ese punto.

24 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Son los mismos de la vez pasada.

25 **Licda. Sossa Siles:** Entonces están en la carpeta de la sesión pasada.

26 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿De la 5? Ok. De acuerdo.

27 Buenos días, William.

28 **Lic. Cedeño Monge:** Buenos días, jefa, ¿cómo está?

29 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Bien, gracias a Dios. Don William, vamos a  
30 ver... vamos a ver... No, no estaban en la del 5, pero bueno, no encuentro...

1 **Licda. Sossa Siles:** Sesión 04. Sesión 04 del 29 de enero, estaba en el punto III-3  
2 de la agenda, carpeta 3.

3 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí, disculpen, yo estoy viendo todavi... perdón,  
4 estaba viendo la carpeta de enero. Disculpen. Ok, listo.

5 Don William, vamos a ver, en la última sesión los señores del consejo director  
6 hicieron una serie de cantidad de consultas con respecto a la documentación  
7 aportada por parte de nosotros, y por la Asociación propiamente, para ver el tema  
8 de la donación, consultas debidamente justificadas por parte de los señores  
9 Directores, las cuales hemos atendido al día de hoy, entre ellas también la  
10 consulta en paralelo, sugerida por el Director Guillén, para la Procuraduría General  
11 de la República, con respecto al tema que les ocupaba a ellos y les preocupaba  
12 con respecto a la donación. Toda esa documentación al día de hoy está ya  
13 atendida, por lo cual yo quisiera darle la palabra a usted para que podamos  
14 conversar de los documentos que tenemos al día de hoy, ¿verdad?, con respecto  
15 a las dudas y consultas, y podamos atender las dudas que puedan salir en este  
16 momento por parte de los compañeros Directores. Entonces le cedo la palabra,  
17 por favor.

18 **Lic. Cedeño Monge:** Perfecto, muchas gracias. Voy a compartir pantalla para que  
19 podamos hacer el abordaje. Me indican si me ven.

20 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** No, to... Ya, ahora sí.

21 **Lic. Cedeño Monge:** ¿Listo? Ok. Perfecto.

22 [Durante la exposición el Lic. William Cedeño proyecta varios documentos  
23 relacionados con el tema.]

24 **Lic. Cedeño Monge:** Bueno, buenos días, señores Directores, compañeros,  
25 señora Presidenta. Efectivamente dentro de lo que se estaba solicitando lo  
26 primero es que estábamos revisando lo que es un antecedente. Voy a entrar acá,  
27 ya les muestro. Nada más disculpen que sí es bastante lentita la computadora. Ok,  
28 desde acá comenzamos con este documento de acá, que sería la primer nota del  
29 2010, como pueden revisar, desde entonces están versando la solicitud de los  
30 mismos 3 terrenos, que serían: 1-196075, 1-184966 y 1-184964, entonces desde

1 ahí ya podemos acreditar que la gestión ha venido siendo la solicitud de donación  
2 a efectos de, efectivamente, el traslado de los terrenos por concepto de donación  
3 para efectos de darle sostenibilidad a los proyectos propiamente de Obras.

4 A partir de ello, saliendo de acá, vamos a regresar un momento, ya lo que es a  
5 nivel histórico, el antecedente del 2010, como pueden ver era ese documento de  
6 acá, y posteriormente, este sí lo tengo abierto por acá...

7 **Directivo Guillén Mora:** Disculpe doña Gabriela, es que yo estoy solicitando la  
8 palabra.

9 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Disculpe don Álvaro, no lo había visto. Adelante.

10 **Directivo Guillén Mora:** Sí, mire don William, yo no sé por qué, en este tema que  
11 ha sido un poquito sensible, a nosotros... no sé dónde estaba esa información, yo  
12 busqué otra vez aquí, ahora usted decía doña Gabriela, pero tampoco la estoy  
13 encontrando, ¿dónde está esa información?, porque cuando yo vi, yo pensé que  
14 iban a informar, porque la carpeta venía vacía. Entonces si fueran tan amables y  
15 me indican en dónde están todos esos documentos que usted nos va a presentar,  
16 don William, en qué sesión nos lo mandaron para yo estarlos revisando, porque es  
17 que a mí no me gustan, personalmente, las presentaciones en dónde me invaden  
18 de documentos que yo no... tal vez no tenga dominio, y entonces...

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

20 **Directivo Guillén Mora:** ...usted está pasando un documento donde dice: *aquí*  
21 *dice tal cosa*. Ese es un documento del 2010 que lo pasó muy rápido y yo no lo  
22 pude ni leer, pero si me indican donde está, yo lo voy leyendo paralelamente para  
23 luego hacer mis observaciones. ¿Serían tan amables de decirme?

24 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Están... Ajá, están en la sesión del 04, perdón,  
25 en la sesión 04 del primero de enero.

26 **Directivo Guillén Mora:** ¿Todos esos documentos que nos va a presentar don  
27 William?

28 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Recordemos, don Álvaro, que lo... hay unos  
29 documentos que cambiamos por solicitud de ustedes.

30 **Directivo Guillén Mora:** Sí.

1 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Entonces esos no estaban en la del 4 de enero  
2 porque evidentemente no estaban, sino que se mejoraron por la solicitud y  
3 comentarios de parte de ustedes, que son los que traemos el día de hoy, pero la  
4 mayoría están, ...

5 **Lic. Cedeño Monge:** En realidad sí están.

6 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ...la carpeta está en la del 4.

7 **Directivo Guillén Mora:** Sí, es que lo que pasó, ya estoy viendo por qué,  
8 recuerden que nos falló durante varias semanas el servidor.

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

10 **Directivo Guillén Mora:** Y esa sesión no está como para meterme ya. Voy a ir a  
11 ver si yo bajé esos... si todavía cuando nos mandaron eso por el otro medio, para  
12 ver si los vemos ahí para... porque diay sí, lamentablemente cuesta como darle el  
13 seguimiento, y repito, la idea es colaborar, pero que todos entendamos  
14 claramente. Por ejemplo, esa es nueva para mí, yo hice el análisis del caso la  
15 primera vez y no había una nota del 2010, ahora aparece la nota del 2010, por eso  
16 es que me sorprende, ¿verdad?

17 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Pero... Está bien, don Álvaro, tiene toda la  
18 razón. Yo lo único que les pediría en este momento es a toda esa documentación,  
19 ya la voy a pedir de inmediato para que doña Xinia la suba a la carpeta, nada más  
20 permitamos verla aquí, ¿verdad?, igual se va a subir para que la tengamos en  
21 conocimiento.

22 **Directivo Guillén Mora:** Está bien, tal vez que don William no las pase tan  
23 rapidísimo, porque ahí...

24 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok. Perfecto. William, vayamos un poquito más  
25 lento.

26 **Directivo Guillén Mora:** ... hay una nota que se le manda al Padre, que yo no me  
27 di cuenta quién la firmó y por qué él está contestando. Recuerde que aquí lo que  
28 estamos viendo es la solicitud, para que haya... él dice que es que de ahí emana  
29 la solicitud, pero si se le manda a él a decir, yo no veo que él haya hecho la  
30 solicitud en el 2010, eso es lo que ando buscando.

- 1 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, dejemos que el compañero exponga, para  
2 ver, y si tenemos consultas las vamos abordando, para eso es el espacio.
- 3 **Directivo Guillén Mora:** Ok.
- 4 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** No se preocupe, don Álvaro, todas las dudas  
5 que tenga las vamos a abordar en este momento.
- 6 **Directivo Guillén Mora:** Perfecto. Muy amable.
- 7 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Don Rodolfo.
- 8 **Directivo Freer Campos:** Sí, gracias. Es una pregunta meramente de forma, y  
9 bueno, no sé si me la podrán responder, es tecnológica más que nada, y pensaría  
10 que no debería ser así, ¿se pueden incluir documentos en las sesiones pasadas  
11 con posterioridad o eso está blindado?
- 12 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Doña Xinia y Diana, si me pueden ayudar.
- 13 **Licda. Sossa Siles:** No, don Rodolfo. No se pueden incluir documentos...
- 14 **Directivo Freer Campos:** ¿No se puede?
- 15 **Licda. Sossa Siles:** ... en sesiones pasadas, que se estén conociendo hoy. Lo  
16 que se conoció en la sesión 04 está en la carpeta de la 04. Lo que se va a conocer  
17 hoy debería estar en la carpeta de hoy, y así no se puede...
- 18 **Directivo Freer Campos:** Por eso, ¿no hay forma? Y no lo digo, por supuesto que  
19 con ninguna mala intención de nadie, nada más simplemente para yo tener  
20 conocimiento, y lo digo por mi conocimiento en los expedientes judiciales, que no  
21 se puede hacer, pero no sé...
- 22 **Licda. Sossa Siles:** No.
- 23 **Directivo Freer Campos:** ...en esta plataforma, digamos, que se pueda incluir, ...
- 24 **Licda. Sossa Siles:** No señor.
- 25 **Directivo Freer Campos:** ...digamos, estaba lo de las Obras del Espíritu Santo o  
26 cualquier tema y que apareció otro documento, entonces queda como archivado  
27 en una sesión pasada, ¿no puede realizarse?
- 28 **Licda. Sossa Siles:** No señor, o sea, ...
- 29 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Compañeros.

1 **Licda. Sossa Siles:** ...la carpeta nosotros podríamos incluirle documentos,  
2 obviamente, pero los únicos que tenemos manejo de documentos en las carpetas  
3 somos la Secretaría de Junta Directiva, y una vez que la sesión termina ya no se  
4 ingresan más documentos, esa carpeta queda completamente sellada para... se  
5 crea una...

6 **Directivo Freer Campos:** O sea, eso es una práctica, pero no es que es  
7 imposible, digamos.

8 **Licda. Sossa Siles:** Correcto.

9 **Directivo Freer Campos:** Nada más es para conocimiento.

10 **Licda. Sossa Siles:** Sí señor.

11 **Directivo Freer Campos:** Ok, perfecto. Gracias.

12 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Compañeros, yo lo que les propongo  
13 respetuosamente es que conozcamos los documentos. Si ustedes todavía  
14 necesitan una semana más para analizar los documentos que vamos a ver en este  
15 apartado, no hay ningún inconveniente, podemos hacerlo, pero permitamos que el  
16 compañero pueda exponer los antecedentes y la documentación para que ustedes  
17 puedan conocerla y después en detalle cada uno pueda leerla con su debido  
18 momento, pero permitamos que el compañero pueda exponer todo lo que se va a  
19 cargar nuevamente en una carpeta para la próxima sesión, no tengo inconveniente  
20 en eso, pero permitamos que el compañero pueda exponer.

21 Don Álvaro.

22 **Directivo Guillén Mora:** Sí, nuevamente, estoy de acuerdo con usted, pero que,  
23 por favor, William, entienda que ese documento del 2010 para... o sea, primero es  
24 2010, ni siquiera yo tenía la menor idea de estar en una Junta Directiva del INVU,  
25 entonces no sé de qué me está hablando del 2010 usted, no sé quién se la dirigió  
26 y por qué. Usted me presenta un pedacito y la baja y ya yo no leí nada.

27 Doña Xinia... Entonces lo que pido nada más es que hagámoslo como  
28 corresponde, o sea, lástima que no hizo una presentación, porque a usted le gusta  
29 sacar documentos y documentos y a algunos nos enseñaron a hacer  
30 presentaciones con esos casos y se cita y se ponen todos los demás de

1 referencia, porque ahora, repito, yo no tengo la información de ese día, lo que bajé  
2 ese día no sé qué estaba y no sé si ahora viene para esta sesión ver los  
3 documentos de fecha del 04.

4 Doña Xinia, no será posible que las sesiones donde no nos cargaron los  
5 documentos, nos los carguen de una vez en la plataforma y así yo no... así yo  
6 nada más me meto y veo precisamente esa nota con mayor detalle y la leo  
7 mientras que está exponiendo.

8 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Y lo va viendo en tiempo, correcto.

9 **Licda. Sossa Siles:** Están en la plataforma, don Álvaro.

10 **Directivo Guillén Mora:** No, esas no están, doña Xinia, las del 04 no, porque  
11 ustedes la mandaron por *WeTransfer*.

12 **Licda. Sossa Siles:** Sí, pero también se cargó en la plataforma. Acabo de revisar  
13 y ahí está, la estoy viendo en este momento.

14 **Directivo Guillén Mora:** Ah bueno, entonces déjeme, porque a mí fue que no me  
15 cargó, y si es así, yo tengo aquí todos los archivos, sesiones...

16 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** En la del 04 de... como le dije, espérese para  
17 ver, en la del primero de enero.

18 **Directivo Guillén Mora:** No, yo tengo... Doña Xinia, a mí me aparece la del  
19 primero de enero...

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

21 **Directivo Guillén Mora:** ...y la del 2 de febrero, pero no me está apareciendo en  
22 todos los archivos, que es lo que tengo que ir, sesiones 2026, y me aparecen solo  
23 dos sesiones ahorita, me aparece enero y febrero, y en febrero me aparece la  
24 quinta y la sexta, lo que usted dice hacia atrás... Ah, es la del 04, la del 04 de  
25 enero.

26 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí, don Álvaro, la del 04 de enero, correcto.

27 **Directivo Guillén Mora:** Ok.

28 **Licda. Sossa Siles:** No señor. No señor. Sesión del 29 de enero, Sesión 004-  
29 2026, doña Gabriela.

30 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ah, perdón.

- 1 **Directivo Guillén Mora:** Ah.
- 2 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Bueno, pero está en la Sesión 04 era.
- 3 **Licda. Sossa Siles:** Correcto.
- 4 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí, en la Sesión 04, disculpe don Álvaro, yo me
- 5 confundí, pero ahí están los documentos.
- 6 **Directivo Guillén Mora:** Ok.
- 7 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿Ya tiene acceso a ellos?
- 8 **Directivo Guillén Mora:** Sí, Obras de... Donación terreno Obras del Espíritu
- 9 Santo.
- 10 **Lic. Cedeño Monge:** Entonces sí están.
- 11 **Directivo Guillén Mora:** Ok. ¿Y ese cuál es el oficio?, por favor.
- 12 **Lic. Cedeño Monge:** El que está, el que dice número 1.
- 13 **Directivo Guillén Mora:** El primer... El que dice... Bueno, viene por 3\_a Acuerdo
- 14 sobre origen...
- 15 **Lic. Cedeño Monge:** Uno punto PDF
- 16 **Directivo Guillén Mora:** Acuerdos. El primero que viene es el acuerdo sobre el
- 17 origen de Obras del Espíritu Santo, ese es el de nosotros.
- 18 **Licda. Sossa Siles:** III\_3. III\_3\_r.
- 19 **Directivo Guillén Mora:** ¿Tiene algún número de oficio?
- 20 **Licda. Sossa Siles:** III\_3\_r.
- 21 **Directivo Guillén Mora:** ¿III\_3\_r?
- 22 **Licda. Sossa Siles:** Sí señor.
- 23 **Directivo Guillén Mora:** III\_3
- 24 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** r.1
- 25 **Directivo Guillén Mora:** Ya. Ahora sí.
- 26 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿Ahora sí? Ok.
- 27 **Directivo Guillén Mora:** Listo. Ahora sí.
- 28 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿Continuamos? Ok. Perfecto. Gracias, don
- 29 Álvaro.
- 30 **Directivo Guillén Mora:** Bueno.

1 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Me hablan, porque estamos viendo la pantalla,  
2 entonces si alguno necesita la palabra, lo puede hacer, usar el micrófono.  
3 Adelante, William. Gracias, don Álvaro.

4 **Directivo Guillén Mora:** Con gusto.

5 **Lic. Cedeño Monge:** Ok. Entonces comentábamos que esta primer solicitud es  
6 respuesta al oficio AOES-043 del 2010 SA, de fecha 12 de abril, y le voy a dar  
7 lectura integral para que vayamos repasando cada uno de los documentos, al fin y  
8 al cabo que la idea era precisamente que podamos tener conocimiento todos del  
9 mismo documento. Entonces: *sobre el Proyecto de Ley que promoverá esa*  
10 *Asociación ante la Asamblea Legislativa tendiente a que el INVU le traspase*  
11 *propiedades colindantes a la Instalación de la Asociación, identificadas*  
12 *concretamente con los números de FOLIO REAL DE MATRÍCULAS 1-196075, 1-*  
13 *184966, Y 1-184964 en la práctica conforme a una sola propiedad, me permito*  
14 *comunicarle.*

15 *En atención a que esa Asociación tiene como fin primordial velar integralmente por*  
16 *la niñez y adolescencia en alto riesgo social, mediante programas de... mano de*  
17 *esa población se brinda el apoyo integral a mujeres jefas de hogar, adultos*  
18 *mayores, privados y ex -privados de Libertad, indígenas, alcohólicos, y toda la*  
19 *población de alto riesgo social por medio de sus diversos programas como*  
20 *prevención, pequeñas microempresas, albergue y alimentación y otras, la*  
21 *Institución no desestima el interés de que exista la... para la... -perdón- para la*  
22 *presentación del Proyecto tendiente a que el INVU le traspase los indicados*  
23 *inmuebles al ser este un requisito de admisibilidad ante la Asamblea Legislativa;*  
24 *esto en el entendido que la autorización no implica aprobación; el Proyecto de*  
25 *Ley... esto debe ser conforme corresponde... -perdón-, debe ser conforme*  
26 *corresponde enviado para ser analizado en todos sus alcances en protección de*  
27 *los intereses Institucionales y por estar supeditados a las disposiciones legales*  
28 *vigentes en materia y directrices de la Contraloría General de la República, razón*  
29 *por la cual se solicita una copia que será analizada por la dependencia que*  
30 *corresponda para la respectiva comunicación en el momento que se pretende la*

1 *consulta a la Institución como involucrada directa, de ser admitido para estudio de*  
2 *la Asamblea. -Este, como pueden ver, es precisamente firmado por el Presidente*  
3 *Ejecutivo, Alfredo Bolaños Sánchez, señor- Finalmente, conforme lo informan los*  
4 *terrenos pretende que se traspasen utilizan... están siendo utilizados por el hampa*  
5 *y los han utilizado para ingresar a las Instalaciones en las diferentes*  
6 *oportunidades que han sido objeto del robo, poniendo además en riesgo la vida de*  
7 *los niños de los albergues, guarderías y otros ministerios que aquí se desarrollan,*  
8 *en atención a lo señalado. Entonces esta fue la primera que nos hizo llegar el*  
9 *Padre, que fue la respuesta precisamente a este primer oficio, el AOES-043 de*  
10 *fecha 12 de abril del 2010. ¿De acuerdo?*

11 A partir de ahí me devuelvo acá, tengo el número dos, no sabría qué número de  
12 referencia lo tienen ustedes ubicados. Ya le digo, para ver que me cargue a mí:  
13 *“CARTA DE INTENCIONES ENTRE LA ASOCIACIÓN OBRAS DEL ESPÍRITU*  
14 *SANTO Y EL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO”. Entre*  
15 *nosotros Alfredo Bolaños Sánchez, en su condición de Presidente Ejecutivo...*

16 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Perdón, William. Nada más un... Aquí, don  
17 Álvaro, este sería el que sigue después del documento anterior que usted vio, en  
18 la orden de lo que está cargado en la carpeta. Para que lo tenga ahí claro y lo  
19 pueda ir siguiendo. Adelante, William.

20 **Directivo Freer Campos:** Perdón.

21 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿Sí?

22 **Directivo Freer Campos:** No está... pero, digamos, no tenemos aquí el oficio...  
23 ya les digo qué número de oficio era.

24 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí, está después de ese, es el...

25 **Directivo Freer Campos:** ¿El AOES-043-010-SA, de fecha 12 de abril del 2010,  
26 está?

27 **Lic. Cedeño Monge:** Dentro de la documenta...

28 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Si, no, el que está presentando William ahorita  
29 es el III\_3\_s número 2.

30 **Directivo Freer Campos:** No, está la respuesta de don Alfredo Bolaños a...

- 1 **Lic. Cedeño Monge:** Correcto.
- 2 **Directivo Freer Campos:** ...a una misiva del Padre. No está esa misiva del  
3 Padre. No sabemos el contenido de esa misiva. ¿Verdad?
- 4 **Lic. Cedeño Monge:** Efectivamente, dentro de los documentos enviados no, pero  
5 sí tenemos...
- 6 **Directivo Freer Campos:** Ok.
- 7 **Lic. Cedeño Monge:** ...el antecedente de que efectivamente se estaba haciendo  
8 la gestión, y ahí el problema...
- 9 **Directivo Freer Campos:** No, no.
- 10 **Lic. Cedeño Monge:** No, te entiendo don Rodolfo, pero...
- 11 **Directivo Freer Campos:** La pregunta, William, perdón, es concisa. No está,  
12 punto. ¿Sí?
- 13 **Lic. Cedeño Monge:** Ajá, correcto.
- 14 **Directivo Freer Campos:** Ok. Gracias.
- 15 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Adelante, William.
- 16 **Lic. Cedeño Monge:** Perfecto. Quedamos en el dos, regálenme un segundo para  
17 ubicarme.
- 18 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Es el 2 del PDF que estabas viendo. Estás  
19 abriendo el 3.
- 20 **Lic. Cedeño Monge:** Sí, es que, como les digo, dame un segundo porque la mía  
21 se pega.
- 22 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Pero ahí en ese archivo, no tiene que cargarlo.  
23 En el archivo nada más se pasa el PDF al punto 2. Estás abriéndolo otra vez.  
24 Bueno, dale.
- 25 **Lic. Cedeño Monge:** Ok. Entonces les decía que en ese primer momento se da la  
26 consideración y... indica en el Considerando: *Que en la Sesión de Junta Directiva*  
27 *número 5803, Artículo IV, inciso segundo, celebrada el catorce de abril del dos mil*  
28 *diez se conoció la solicitud del Presbítero Sergio Valverde Espinoza, en su*  
29 *condición de Presidente Director de la Asociación de Obras del Espíritu Santo,*  
30 *quien informa de la problemática que enfrenta la representada por mal uso que el*

1 *hampa ha venido haciendo a los terrenos propiedad del INVU ubicados en Barrio*  
2 *Cristo Rey, San José, solicitando la colaboración de la Institución para que se*  
3 *tramite un Proyecto de Ley para que dichos terrenos puedan traspasarse a su*  
4 *representada, pero además que se valore la posibilidad de suscribir una carta de*  
5 *intención para que la Asociación que representa, pueda utilizarlos y así evitar que*  
6 *se continúe dando un mal uso de los inmuebles con las consecuencias apuntadas.*  
7 *Dicho acuerdo se trasladó a la Subgerencia General a fin de buscarle una*  
8 *alternativa al caso. Para dar cumplimiento al acuerdo citado la Subgerencia*  
9 *General, mediante oficio SGG- 038-2010, remite la presente carta de intenciones*  
10 *entre la Asociación de Obras del Espíritu Santo y la institución nacional... -perdón-*  
11 *y el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.*

12 *SEGUNDO: Que el INVU es propietario de los inmuebles identificados con las*  
13 *Fincas: 1-196075 sin identificación de plano, 1-184966 con plano catastrado*  
14 *número tal, y 1-184964 con el plano catastro tal.*

15 *Que dichos terrenos se encuentran en proceso de recuperación por parte del*  
16 *Instituto vía desalojo judicial.*

17 *CUARTO: Que la Asociación Obras del Espíritu Santo es una organización social*  
18 *de obra, -perdón-, social sin fines de lucro, debidamente inscrita en el Registro de*  
19 *Asociaciones bajo el expediente 15233, tomo 561, asiento 13069 consecutivo uno,*  
20 *cuyo propósito primordial es velar integralmente por la niñez y adolescencia en*  
21 *alto riesgo social, mediante programas de evangelización, alimentación,*  
22 *educación, salud, albergue y otros, asimismo, muy de la mano de esta población*  
23 *brinda apoyo integral a las mujeres jefas de hogar, adultos mayores, privados y ex*  
24 *-privados de Libertad, indígenas, alcohólicos, y todas aquellas pequeñas*  
25 *microempresas, albergue, alimentación y otros, efecto por el cual se encuentra*  
26 *gestionando ante la Asamblea Legislativa Proyecto de Ley que permita a la*  
27 *Institución, previo análisis de los alcances del mismo, traspasar las propiedades a*  
28 *la indicada Asociación.*

29 *QUINTO: Que con oficio AOES-043-010-SA suscrito por el representante de la*  
30 *Asociación de Obras del Espíritu Santo, los terrenos indicados están siendo*

1 *utilizados por el hampa, lo que afecta a la Institución que ha sido en siete*  
2 *oportunidades víctima de robo, lo que pone en riesgo la vida de los niños,*  
3 *Albergue, Guardería, Comedor y Consultorios de la Alegría en Cristo Rey, pues*  
4 *son lugares colindantes con la propiedad.*

5 *SEXTO: Que la necesidad de suscripción de un contrato que autorice a la*  
6 *Asociación de Obras del Espíritu Santo el uso y cuidado de las propiedades, hasta el*  
7 *tanto sea analizado y admitido el Proyecto de Ley que gestiona dicha Institución*  
8 *ante la Asamblea Legislativa, el cual estará supeditado a las disposiciones legales*  
9 *vigentes en materia y directrices de la Contraloría General de la República.*

10 *SÉTIMO: Que el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo considera importante*  
11 *apoyar la Asociación de Obras del Espíritu Santo, que ayuda a una considerable*  
12 *parte de la población como se dijo, en alto riesgo social, desde niños,*  
13 *adolescentes, mujeres jefas de hogar, adultos mayores, privados, -bueno, todos*  
14 *los descritos anteriormente-, de prevención de pequeñas microempresas,*  
15 *albergues, alimentación y otros.*

16 *OCTAVO: Que esta carta de intención representa un marco referencial de*  
17 *acciones que, por medio de coordinación interinstitucional, se resguarden los*  
18 *bienes institucionales indicados y la seguridad ciudadana, en apego a los*  
19 *lineamientos de la Ley que involucre esta acción.*

20 *Por Tanto: Hemos convenido celebrar las siguientes condiciones de*  
21 *entendimiento, así: El INVU como propietario del inmueble identificado con los*  
22 *números de Fincas: 1-196075 sin identificación del plano, 1-184966-000 con plano*  
23 *tal, y 1-184964-000 con plano tal, se compromete a:*

- 24 *• Autorizar el cuidado y uso de los inmuebles señalados, ofrecidos por el*  
25 *Presbitero Sergio Valverde Espinoza, como Apoderado General de la*  
26 *Asociación Obras del Espíritu Santo.*
- 27 *• El INVU de conformidad con el artículo 1334 del Código Civil, otorga en*  
28 *comodato a favor de la Asociación de las Obras del Espíritu Santo los*  
29 *inmuebles descritos.*

- 1 • *Que en las propiedades que se entregan en cuidado no podrán construirse*  
2 *edificaciones permanentes debiendo la Asociación buscar la forma de*  
3 *aprovechamiento sano del lugar, comprometiéndose a cuidarlos con la*  
4 *diligencia del buen padre de familia; asimismo, se autoriza para que los*  
5 *inmuebles es únicamente con los fines señalados.*
- 6 • *El presente contrato Comodato se establece por dos años, pudiendo*  
7 *ampliarse en tanto sea necesario y/o requerido, hasta que se conozca,*  
8 *analice y apruebe el Proyecto de Ley que impulsa la Asociación ante la*  
9 *Asamblea Legislativa, en el entendido de no prosperar este ante la solicitud*  
10 *de la Institución, procederá de forma inmediata a la restitución de los*  
11 *inmuebles. De aprobarse la ley, realizado el traspaso correspondiente,*  
12 *opera el vencimiento del presente contrato.*
- 13 • *Que la forma del presente contrato, el Comodato, no representa derecho*  
14 *alguno sobre el inmueble de los ocupantes del espacio a aprovechar.*

15 Entonces, ¿qué es lo que pasa aquí? Ok, efectivamente, como podemos ver, se  
16 da el primer Comodato desde el 2010, se advierte que, vamos a ver, la  
17 intencionalidad está plasmada en este, el artículo cuarto, que decía que, si  
18 efectivamente la Ley prosperara se iba a hacer el análisis para la eventual  
19 donación, y efectivamente lo que pasa es que, en respuesta a lo que precisamente  
20 me dice puntualmente don Rodolfo, efectivamente en la intangibilidad de los actos  
21 administrativos nosotros no podemos dejar de conocer que ya hay un acuerdo de  
22 Junta, un Comodato que incluye, y el hecho de que no conste en los documentos  
23 INVU no quiere decir que no fue revisado, no fue aprobado y no fue fundamento  
24 para esta concesión del primer comodato en el 2010. Efectivamente hay un  
25 problema en que no se guardará ese archivo, que no nos consta; sin embargo,  
26 esto viene a subsanar esa falencia.

27 Después de ahí vamos a ver el punto número 3. Vamos a ver este de acá. Para el  
28 14 de mayo del 2024, AOES-DG-380, 2024, se le indica a la señora Ángela en su  
29 condición de Presidenta para dicho momento: *Estimada señora: La Asociación*  
30 *Obras del Espíritu Santo es una organización no gubernamental, sin fines de lucro,*

1 *declarada de Utilidad Pública del Decreto... -taca, taca. Bueno, le voy a dar lectura*  
2 *integral-, autorizada por el Ministerio de Hacienda para recibir donaciones del*  
3 *sector público y del sector privado (deducibles de impuesto de Renta), exonerada*  
4 *del pago de IVA, con acreditaciones del Ministerio de Educación Pública,*  
5 *Ministerio de Cultura (SINEM), IMAS, PANI, Junta de Protección, AGECO, entre*  
6 *otras; que cuentan como firmas de auditoría interna y externa, así como con*  
7 *políticas de rendición de cuentas.*

8 *Durante más de 20 años la institución ha mantenido en cuidado y administración tres*  
9 *lotes propiedad del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo... -regálenme un*  
10 *segundo porque se me quedó pegada y no leo. Ya acá- ...manteniendo el cuidado*  
11 *y administración de los 3 lotes propiedad del Instituto Nacional de Vivienda y*  
12 *Urbanismo (INVU), ubicados en Barrio Cristo Rey, San José. Anteriormente dichos*  
13 *lotes eran utilizados por la delincuencia organizada y el narcotráfico,*  
14 *representando un grave peligro para la comunidad y, en particular, para nuestros*  
15 *niños beneficiarios. Con el apoyo de la policía, luego de varios intentos, se logró*  
16 *desalojar en un primer momento a los precaristas ligados al narcotráfico, y luego,*  
17 *con maquinaria alquilada por la asociación, se removieron los búnkeres existentes.*  
18 *En varias oportunidades se han realizado contratos de comodatos con el INVU y*  
19 *con el fin de obtener la autorización legal para el uso y cuidado de las propiedades*  
20 *mencionadas anteriormente, como, por ejemplo, el que se adjunta del año 2010.*

21 *En la actualidad, los lotes en cuestión cumplen con una función crucial como*  
22 *espacio para proporcionar atención integral a los niños, jóvenes de calle y en alto*  
23 *riesgo social. A mediano plazo, una vez se construyan los Albergues Juveniles de*  
24 *la Alegría "Torres del Espíritu Santo", esos lotes se transformarán en áreas*  
25 *auxiliares de servicio en atención a dichos albergues.*

26 *Considerando la experiencia, la importancia y el impacto positivo que la asociación*  
27 *ha tenido en la comunidad de Cristo Rey, y con el objeto de garantizar la*  
28 *continuidad de los programas sociales para jóvenes de alto riesgo social que*  
29 *hemos desarrollado en estas propiedades, es que les solicito, muy*  
30 *respetuosamente, una prórroga del comodato y/o confección de uno nuevo, sobre*

1 *los bienes inmuebles propiedad del INVU identificados bajo los siguientes*  
2 *números de fincas: 1-196075, 1-184966 y 1-184964, por un plazo adicional de 10*  
3 *años. Firma el señor Padre. Este es el número 3.*

4 Como antecedente cuarto tenemos que... Es que no me da chance de ver.

5 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿Cuál estás tratando de cargar?

6 **Lic. Cedeño Monge:** Es el mismo documento, nada más que el recibido. Es que  
7 lo que no me daba era chance porque se me metía la barra con instrucciones  
8 arriba. Este es el recibido por parte del INVU el 14 de mayo del 2024. Es el mismo  
9 documento.

10 Ok, el antecedente quinto tendríamos que... Tiene que ser el comodato, me  
11 imagino. Efectivamente. Este es el que se realiza en fecha 01 de julio del 2024,  
12 donde efectivamente doña Ángela, en su momento Presidente Ejecutiva del INVU,  
13 aprueba y firma el contrato que está vigente hasta el 01 de julio del 2028 con base  
14 en los mismos argumentos. No sé si quieren que les dé lectura o básicamente  
15 interpretamos que efectivamente se mantuvo el uso que se le venía dando, el  
16 espíritu de que no había salido en su momento el Proyecto de la Asamblea  
17 Legislativa, y que efectivamente no estaba para ser sometido a donación en dicho  
18 momento. Como tal eso no inhibía que se le pudiera trasladar en forma de  
19 comodato, efectivamente, el uso del terreno en uso precario, y que efectivamente  
20 se mantenían las cláusulas tal y cual se habían ido desarrollando ese convenio o  
21 ese comodato propiamente, y efectivamente, como les digo, queda vigente hasta  
22 01 de julio del 2028. Eso es lo que tendríamos como antecedente.

23 A partir de ello, el 26 de enero, hay una nota... Perdón, esta es la Guía. Vamos a  
24 ver.

25 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Perdón, aquí un pequeño paréntesis. Todos los  
26 documentos, como dijimos, están cargados en la Nube y son de conocimiento de  
27 los Directores, que se supone que todos tenían que haberlos leído según lo  
28 establece el Reglamento, o sea, los documentos han estado siempre ahí,  
29 ¿verdad?

30 **Lic. Cedeño Monge:** Correcto.

1 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Entonces eso es importante recalcarlo, no  
2 estamos mostrando ningún documento en este momento por primera vez, todos  
3 han sido cargados debidamente en la Nube y son de conocimiento de todos. Para  
4 dejar eso claro, que no les estamos presentando nada que no estuviera en la  
5 Nube, acceso a todos. Adelante, William.

6 **Lic. Cedeño Monge:** Perfecto. Esta nota es la AOES-DG-0046, 2026, del 23 de  
7 enero del 2025. Bueno, antes de entrar en esta, nada más para mantener una  
8 línea cronológica, aún y cuando no estaban dentro de los antecedentes, les voy a  
9 presentar una que estaba acá, que también está ahí, pero déjenme ver dónde la  
10 encuentro, que es del dos mil... ¿Es esta? Ajá.

11 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ahí manifesté un reclamo al Padre, me puso  
12 Ingeniera. No soy Ingeniera, soy Arquitecta, pero bueno.

13 **Lic. Cedeño Monge:** Ah, sí, la estaba saboteando.

14 Ok, el 5 de diciembre nosotros, antes de hacer la primer formulación ante Junta, lo  
15 que hicimos fue que, efectivamente, no solo para analizar que los terrenos  
16 estuvieran libres de estado, como tenía que ser por Ley, ya desde el punto de  
17 vista. Y acá teníamos, tal vez para que veamos, las certificaciones que en su  
18 momento habían sido aportadas, del 5 de diciembre, donde decíamos que no  
19 teníamos ni anotaciones, esta parte de acá, ni gravámenes, ni estaba afectado por  
20 Ley Especial. Esos son los 3 terrenos.

21 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Perdón. Otro paréntesis. Eso era una inquietud  
22 que tenía doña Alicia en su momento, que ella manifestó...

23 **Lic. Cedeño Monge:** Exacto, por eso quisiera como ir abarcando.

24 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Exactamente. Ella la manifestó en sesión, que  
25 ella quería estar segura que las propiedades no tenían ningún tipo de gravamen y  
26 que tampoco estaban siendo afectadas por ningún tipo de Ley. Aquí, como lo está  
27 diciendo el Licenciado, ninguna de ellas está siendo afectada ni tiene ningún tipo  
28 de gravamen.

29 Rodolfo.

1 **Directivo Freer Campos:** Sí, no, pero eso ahora lo... mejor lo... ahora al final  
2 para... porque tengo una pregunta relacionada con esto y con... igualmente a la  
3 Auditoría, entonces ahora al final, mejor.

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

5 **Directivo Freer Campos:** Gracias.

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

7 Virgilio.

8 **Directivo Calvo González:** Gracias, doña Gabriela. Sí. Recuerdo que lo que  
9 habíamos hablado con doña Alicia en aquel momento era sobre la naturaleza de  
10 los predios, de estos predios, si era que eran predios de reserva o no, entonces no  
11 tiene... no sé si tiene relación con lo que estamos hablando, pero ahora que  
12 sacaron esto a colación, sí quería preguntarlo. Gracias.

13 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** William, adelante.

14 **Lic. Cedeño Monge:** Ok. Ok, este sería efectivamente el 184964, ya vemos que  
15 anotaciones libres de la finca y no hay Ley Especial. A partir de ello tenemos este  
16 otro, que es el terreno 184966, acá lo pueden ubicar y efectivamente no hay  
17 anotaciones, ni gravámenes, ni está afectado por Ley Especial. Y, por último y  
18 consiguiente el 196075, acá está el número de matrícula, efectivamente comparte  
19 que no tiene anotaciones, ni gravámenes o afectación por Ley. ¿De acuerdo?

20 A partir de ello entonces retomaríamos, ahora sí, a la carta del 5 de diciembre,  
21 perdón, el oficio AOES-DG-1089-2025 donde efectivamente indica: *En atención...*

22 *Amparados a la Ley 10.786, que es el artículo segundo, indica: [...] Se autoriza al*  
23 *Estado, los ministerios y sus órganos adscritos, las instituciones autónomas,*  
24 *semiautónomas, empresas públicas, municipalidades, entes públicos no estatales*  
25 *y cualquier otra entidad pública, sin importar su forma de organización y*  
26 *naturaleza, para que donen a la Asociación de Obras del Espíritu Santo toda clase*  
27 *de bienes muebles e inmuebles (con o sin edificaciones), servicios, recursos*  
28 *económicos, derechos y cualquier otro que estimen útil para la colaboración con*  
29 *los fines que desarrolla dicha Asociación en la sociedad costarricense [...], nos*  
30 *permitimos informarles que, dentro de las propiedades que se encuentran en*

1 *proceso de donación a nuestra organización por tan digna institución, no existe*  
2 *ningún elemento de hecho o de Derecho que deba ser considerado a efectos de*  
3 *comprometer intereses o eventuales litigios en contra del INVU, toda vez que las*  
4 *edificaciones que teníamos en custodia dentro del comodato y terrenos*  
5 *susceptibles a la donación, cabe aclarar que en dicho terreno existen cuatro*  
6 *casitas ruinosas que fueron declaradas inhabitables data del año 2020, por lo que*  
7 *no se está en ningún escenario posible de derechos precarios por terceros. Como*  
8 pueden ver, y como hemos visto en la lectura de los antecedentes anteriores,  
9 valga la redundancia, ya ellos habían incurrido en gastos, efectivamente habían  
10 sacado a toda la población, y aquí, mediante la figura de la declaración jurada,  
11 bajo fe de juramento el Presbítero indica que no hay existencia, dentro de su  
12 conocimiento, de ningún peligro que se constituya el INVU de ninguna tercería, es  
13 decir, el terreno no está habitado ni tenía que trasladar a ninguna persona, ni tenía  
14 ningún elemento que resultara perjudicial o que no hubiera sido observado de  
15 previo a ratificar la solicitud de donación de los terrenos. Eso como un  
16 antecedente del 2025.

17 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** William, una pausa. Don Virgilio quiere... tiene  
18 algo más que decir, sin mal no creo, porque tiene la mano levantada.

19 Adelante, Virgilio.

20 **Directivo Calvo González:** Gracias, doña Gabriela.

21 Usted me va a disculpar, don William, yo no soy técnico en estas cosas. ¿A qué se  
22 refiere con Ley Especial?, ahora que usted estaba leyendo ese tema de los  
23 estudios registrales, por favor.

24 **Lic. Cedeño Monge:** Ajá.

25 **Directivo Calvo González:** No sé si se refiere al tema de bienes en reserva o  
26 qué. Gracias.

27 **Lic. Cedeño Monge:** No, básicamente sí, efectivamente hay por Ley un uso en  
28 específico que tendría que ser, que estaba como para parques públicos, para  
29 alguna finalidad, intencionalidad, que ya estaba reservado en ese momento, al ser  
30 un terreno de reserva, vamos a ver, esto, vamos a devolvernos acá, tal vez si me

1 permiten un segundo para que quede más claro, porque ya esto sí sale de la parte  
2 mía, pero igual acá, correo anterior, para el 2025 estaba el avalúo y estaba el  
3 informe técnico que hace UFIBI. Vamos a presentarlo acá. Tal vez ahí sí podamos  
4 encontrar eso, que es lo que...: *En atención al correo de fecha 04 de los*  
5 *corrientes, -en ese momento de diciembre-, el cual solicita informe técnico sobre*  
6 *las propiedades de la Institución que actualmente se encuentran en Contrato de*  
7 *Comodato a favor de la Asociación de Obras del Espíritu Santo, me permito*  
8 *informar: Los inmuebles están inscritos a los... folio real... -bueno, los 3 números*  
9 *de matrículas que hemos venido diciendo-, y son terrenos catalogados como*  
10 *RESERVA INVU, con un área de 2288,78 m<sup>2</sup> según plano de agrimensura,*  
11 *ubicados en el distrito Hospital, cantón San José, provincia San José, Cristo Rey.*  
12 *El valor asciende a la suma de 247.179.346,17 (doscientos cuarenta y siete*  
13 *millones ciento setenta y nueve mil trescientos cuarenta y seis con diecisiete*  
14 *céntimos). Se adjunta el informe técnico UFIBI-245 para mayor detalle. Este fue*  
15 *rendido en su momento por Cristina, en su condición de Encargada de la Unidad*  
16 *de UFIBI.*

17 Ahora bien, para entrar en ese de ahí, acá tenemos... Es este de acá, si me  
18 permiten un segundo. Este sí creo que era un poco más pesadito.

19 Este es el avalúo, como pueden observar acá, DPH-UFIBI-245-2025.

20 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Perdón. ¿Don Álvaro, usted quiere decir algo,  
21 que lo veo con la mano levantada? Disculpe, es que me quedé sin volumen, no se  
22 me escuchaba.

23 **Directivo Guillén Mora:** Sí, nada más es que hay una particularidad con estos  
24 documentos, que es... yo lo quiero decir para que quede todo muy transparente.  
25 Aquí usted nos ha estado presentando todo el tema de solicitudes, esto, lo otro, de  
26 comodatos. Lo que yo no entiendo es en el oficio... ya le voy a decir cuál es el  
27 oficio, el del 5 de diciembre, donde mandan una nota diciendo... y ahí ya cambia  
28 la versión, y lo que yo no entiendo es el paso del Comodato a la aseveración que  
29 hacen las Obras del Espíritu Santo que es el INVU el que quiere donarles.

1 **Lic. Cedeño Monge:** No. No, no. Vamos a ver, don Álvaro, ahí tal vez si me  
2 permite.

3 **Directivo Guillén Mora:** No, no, perdón, un segundito. Un segundito para que  
4 sepa qué es lo que le estoy diciendo, porque si no, no nos vamos a entender, ...

5 **Lic. Cedeño Monge:** Listo.

6 **Directivo Guillén Mora:** ...y le voy a decir concretamente cuál es la nota, para  
7 que me diga usted si es que estoy equivocado. Estoy hablando específicamente  
8 de la nota... ya le digo, donde dice acuerdo, es un PDF, el III\_3\_e, y reza así: *con*  
9 *votos a favor...* es un acta de ellos y después viene una nota que se le manda al  
10 INVU...

11 **Lic. Cedeño Monge:** No, no...

12 **Directivo Guillén Mora:** Pero déjeme explicarle, por favor. ¿Usted sabe lo que  
13 quiero decir, William?

14 **Lic. Cedeño Monge:** Lo escucho.

15 **Directivo Guillén Mora:** Es que, si no me deja hablar, usted y yo no nos podemos  
16 entender.

17 **Lic. Cedeño Monge:** Claro, lo escucho.

18 **Directivo Guillén Mora:** Aquí dice: *se acuerda la aceptación de donación*  
19 *realizada por el INVU*, entonces, "*se acuerda la aceptación de donación*", o sea, el  
20 INVU les está donando, ellos no están pidiendo nada. Yo lo que quiero nada más  
21 es que quede claro cómo pasó el Comodato a que nosotros decimos que se va a  
22 donar, cuando son ellos los que hacen el acta como que nosotros les dijimos  
23 *queremos donarles*. Entonces lo que quiero que me aclaren es eso, ¿por qué ellos  
24 enfatizan después que es una donación lo que queremos hacer, si hasta ahora,  
25 como le digo, el trámite ha sido sobre todo por los temas de comodatos y los  
26 documentos? Eso es lo que quiero que me aclare. Gracias.

27 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Eso... No, muchas gracias a usted, don Álvaro,  
28 para eso es este espacio, para aclarar todas las dudas y que ustedes estén  
29 tranquilos con todo. Esa aseveración usted la había hecho la vez pasada,  
30 ¿verdad?, y nosotros conversamos con el Padre y se le pidió que hiciera la

1 corrección de eso, porque efectivamente nosotros no somos los que estamos  
2 donando, sino ellos... o sea, perdón, nosotros no somos los que estamos instando  
3 la donación, sino ellos la están solicitando, y a eso es lo que William le iba a  
4 explicar. Adelante, William.

5 **Lic. Cedeño Monge:** Ok. Entonces voy a adelantarme un momento para  
6 contestarle a don Álvaro, ¿o sigo la línea?

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

8 **Lic. Cedeño Monge:** Ustedes mandan.

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

10 **Lic. Cedeño Monge:** Porque acá está... Vamos a ver. Denme un segundo,  
11 porque ya otra vez... 1089. Ok, eso que está conversando don Álvaro  
12 efectivamente era una guía dentro de lo que se iba a conocer en la última... en la  
13 sesión 4, que era dentro de lo que se estaba pretendiendo en los acuerdos, no  
14 obstante, no quiere decir que no se haya pedido todo lo que son los oficios  
15 correspondientes, y hay que aclarar algo que queda en duda, los que estuvieron  
16 presentes en la reunión de Procuraduría General, el Procurador dijo que a su vez  
17 se podría adelantar la gestión haciendo una aceptación vía declaración jurada  
18 debidamente... perdón, declaración jurada no, un testimonio de pieza de un  
19 acuerdo de Junta donde ellos hacían la aceptación con base en lo que a ustedes  
20 se les está solicitando, que es la aprobación de una donación, pero eso como un  
21 adelanto para una siguiente etapa. Entonces hay que aclarar que la solicitud no es  
22 esa que se está resolviendo como que fuera que nosotros estamos donando, sino  
23 que, en el 23 de enero del 2026, mediante oficio AOES-DG-0046, 2026, ahí es a  
24 donde bajaron a Ingeniera a doña Gabriela, le indican que en atención... bueno,  
25 vamos a citarle la lectura integral: *Desde el 2010 damos inicio mediante oficio*  
26 *AOES-0043-010 SA del 13 de abril del 2010, la solicitud formal de trámites de*  
27 *donación de las propiedades fincas ciento... bueno, 1196075, 1187964 y 1184966*  
28 *(sitadas en Barrio Cristo Rey, colindantes de Obras del Espíritu Santo) donde*  
29 *explicamos que por muchos años fueron utilizadas por el hampa, precaristas y*  
30 *centro de acopio de artículos y carros robados, según consta en la Sesión*

1 *Ordinaria de Junta Directiva número 5803, artículo IV, inciso segundo, celebrada*  
2 *el 14 de abril del 2020, oficio que fue debidamente conocido, discutido y aprobado*  
3 *el proceso de donación a la espera de una ley que facultara la autorización de*  
4 *firma de un comodato para cuidado y uso de las mismas y documento de respuesta*  
5 *INVU C-PE-112-05-2020, perdón, 2010.*

6 *En atención a nuestra solicitud de trámite de donación y para eliminar flagelos*  
7 *antes apuntados en las propiedades del INVU, solicitamos el uso legal de las*  
8 *mismas (propiedades con 3 construcciones menores de madera en muy mal*  
9 *estado) y se nos extendió, desde el 5 de mayo del 2010, a modo de comodato el*  
10 *uso y cuidado de estas propiedades, adjunto documento del INVU firmado por la*  
11 *Presidencia Ejecutiva de turno.*

12 *De igual forma, mediante oficios AOES-DG-0380-24, 14 de mayo de 2024,*  
13 *(documento adjunto), solicitamos a la Presidencia Ejecutiva del INVU la*  
14 *renovación del comodato por el uso de los bienes inmuebles de las fincas*  
15 *números... -las 3 mismas citadas- para poder seguir dando cuidado y uso y el*  
16 *desarrollo de programas sociales tales como: bodega de alimentos y útiles*  
17 *escolares (construcciones livianas) para el... -perdón- paso de niños y jóvenes*  
18 *albergados en nuestra institución a sus centros de estudio y comedores, parqueo*  
19 *de buses escolares y camionetas... -perdón- y camiones institucionales, entre*  
20 *otros. Dicha solicitud contó con la aprobación de tan digna presidencia,*  
21 *concretizada en la firma de un nuevo comodato, firmado el 01 de julio del 2024 y*  
22 *hasta el año 2028 (cláusula treceava) (documento adjunto)*

23 *En atención a todo lo anterior, que es amparado en la Ley 10.786, mediante la*  
24 *cual [...] Se autoriza al Estado, los ministerios... -bueno, toda la leyenda que*  
25 *habíamos visto, o le doy lectura tal cual- ...y sus órganos adscritos,*  
26 *semiautónomas, autónomas, empresas públicas, municipalidades, centros*  
27 *públicos no estatales y cualquier otra entidad pública, sin importar su forma de*  
28 *organización y naturaleza, para que donen a la Asociación Obras del Espíritu*  
29 *Santo, toda clase de bienes muebles e inmuebles (con o sin edificaciones),*  
30 *servicios, recursos económicos, derechos y cualquier otro objeto que estimen útil*

1 para colaborar con los fines que se desarrolla dicha Asociación en la sociedad  
2 costarricense [...], que nos faculta para recibir donaciones de lotes/propiedades  
3 con o sin edificaciones por parte de instituciones como el INVU, es que, de la  
4 manera más respetuosa, reiteramos nuestra solicitud de donación de las  
5 propiedades fincas número cien... uno ciento... bueno, 1196075-0000, 1187964-  
6 000,1184966-000 del INVU, para el desarrollo y crecimiento de nuestros  
7 programas sociales tales como albergues infantiles, juveniles y adultos mayores,  
8 comedores, guarderías, bodegas de alimentos y útiles escolares para el paso  
9 seguro de nuestros beneficiarios sin exponer a la calle, protección de los buses,  
10 camiones de la institución, entre otros.

11 No manifestamos... -perdón- No omitimos manifestar que esta propiedad, al  
12 colindar con los Albergues Juveniles de la Alegría “Torres del Espíritu Santo”,  
13 serán de gran provecho para el desarrollo de miles de niños y jóvenes  
14 beneficiarios de nuestra obra social.

15 A la espera de su buen resolver, se despiden agradecidos en el Señor, sus  
16 humildes servidores. Presbítero Sergio Valverde, bueno, los conformantes y  
17 representantes de la parte administrativa operativa y el director financiero.

18 Esta en sí misma es la reiteración y es la carta donde se insta a la donación. ¿Qué  
19 era lo que se pretendía en dicho momento?, tal vez para explicarme, para ver si es  
20 lo que ocupamos adicionarle a don Álvaro, que efectivamente...

21 **Directivo Freer Campos:** Perdón.

22 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** William, pero esa era el documento que los  
23 Directores... que ya habíamos presentado...

24 **Lic. Cedeño Monge:** Ajá.

25 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ...y que los Directores, y creo que eso es lo que  
26 va a decir Rodolfo, habían aseverado que el documento no venía firmado.

27 **Directivo Freer Campos:** Correcto.

28 **Lic. Cedeño Monge:** Vamos a ver.

29 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Y lo estás mostrando y no venía firmado. Ese  
30 era el documento que le habíamos pedido que se le tenía que pedir al Padre, que,

1 por favor, o sea, que la reiteración de que ellos están pidiendo la donación para  
2 hacer el crecimiento de comedores, bodegas y demás, eso está claro. El tema es  
3 la parte de las firmas, ¿cierto Rodolfo? ...

4 **Lic. Cedeño Monge:** Ah, ok.

5 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ... ¿Es lo que vas a indicar? Ok. De acuerdo.  
6 Gracias.

7 **Lic. Cedeño Monge:** Sí, vamos a ver, el momento cuando se subió, por la  
8 premura que se conociera en dicho momento, no estaba firmado, pero ya el  
9 documento sí consta, lo que sí tendríamos que buscarlo porque... vamos a ver, lo  
10 que tengo que decir es que no lo tengo yo acá por el problema de que esta... la  
11 computadora, no sé si ustedes, señores de Junta, saben, pero yo he tenido  
12 problemas y me la han tenido que reiniciar 3 veces, no obstante, ya se cuenta con  
13 el documento firmado. De igual manera, hay otros documentos que, por ejemplo,  
14 ahí no se ven las firmas, pero, vamos a ver, tendría que dejar de compartir  
15 pantalla, que son los que están acá, que más adelante les voy a compartir, que ya  
16 yo le dije al Padre y lo que hemos hecho... Voy a dejar de compartir pantalla para  
17 que vean qué es lo que se pretende en ese sentido para mayor claridad.

18 **Directivo Freer Campos:** Ok, pero este que estás proyectando era el que no  
19 tenía firma, ¿verdad?

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

21 **Lic. Cedeño Monge:** Ajá, correcto, pero...

22 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Correcto, porque es el que está en el sistema,  
23 pero ahí no tiene...

24 **Directivo Freer Campos:** El viejo. Es el viejo.

25 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Exacto.

26 **Directivo Freer Campos:** Ok, ok.

27 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ahí lo tiene físicamente, ya debidamente  
28 firmado, y es lo que él quiere mostrar, ¿verdad?

29 **Lic. Cedeño Monge:** Exacto.

30 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Que ya habíamos hecho...

1 **Lic. Cedeño Monge:** Es que si me...

2 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ...la corrección...

3 **Lic. Cedeño Monge:** Si me dejan...

4 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ...de que ellos...

5 **Lic. Cedeño Monge:** Si me dejan...

6 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ...pedían la solicitud de donación, y se hizo la  
7 corrección también de que el documento venía sin firmas. Ahí William lo tiene en  
8 físico, porque sí quiero hacer saber que William ha tomado muy serio este caso,  
9 ¿verdad?, en aporte también de la Licenciada Araya, que está aquí presente, tanto  
10 Diana como William han sido sumamente, o sea, minuciosos en el tema de  
11 revisión, de que todo esté legalmente establecido, y William personalmente se  
12 apersonó a la Asociación para pedir el documento debidamente firmado y él lo  
13 tiene ahí en físico, para tranquilidad de ustedes.

14 **Lic. Cedeño Monge:** Correcto, así sería. Y lo que les iba a decir es que, por cómo  
15 estamos fuera, ese... la suspensión de la Asesoría Legal se da en febrero y ese  
16 documento en sí mismo es que no podemos entrar a recogerlo por las  
17 prohibiciones que tenemos de acceso, no obstante, está en físico. Y de igual  
18 manera acá, por lo menos los que sí fueron posterior a eso, que son el acuerdo  
19 que... (comentario ininteligible) ...posteriormente, así como el protocolo, así como  
20 la certificación de acuerdo de AOES, al final... o ustedes dicen si dejo de  
21 compartir. El riesgo es que... lo que me preocupa es que me corte la... porque la  
22 computadora en cualquier momento se apaga.

23 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** No, no, no, siga con la... compartir y al final los  
24 puede mostrar para que ellos vean que están ahí.

25 **Lic. Cedeño Monge:** Ok, perfecto.

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

27 **Lic. Cedeño Monge:** Ok, perfecto.

28 Entonces este documento en sí mismo es lo que vendría, precisamente en esa  
29 etapa, a hacer la salvedad que están dejando en claro que lo que están haciendo  
30 es la solicitud de donación y que efectivamente tiene que ser conocido por Junta.

1 Ahora, lo que se malinterpretó fue que en su momento el documento posterior,  
2 que es la certificación, que ya les voy a mostrar cuál es, regálenme un segundo.

3 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Esto que va a mostrar... Me voy a adelantar,  
4 perdón. Eso que va a mostrar, Rodolfo, vos que estuviste presente, y Juan Carlos  
5 y María Fernanda, ustedes recuerdan que el Procurador nos alentó para que  
6 también, para aligerar el proceso la Asociación hiciera un documento de  
7 aceptación a la donación, y ese fue el documento que tal vez se malinterpretó  
8 porque no tuvimos el espacio para explicar de que ellos estaban aceptando algo  
9 que no habíamos donado.

10 **Lic. Cedeño Monge:** Correcto.

11 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Entonces es importante hacer esa salvedad,  
12 ¿verdad?, también.

13 **Lic. Cedeño Monge:** Correcto, es que eso es lo que quiero dejar en claro. No es  
14 que están partiendo del punto que se van a donar. Ahí está precisamente la  
15 solicitud de donación, y posterior a ello, como eso se había hecho para la Junta  
16 anterior, lo que se había pedido era que a su vez ellos, con base en el acuerdo  
17 que se tomará por la Junta INVU, efectivamente hicieran el acuerdo donde todos  
18 firmaran en físico y comunicaran lo que era el uso que le estaban dando, que era  
19 propiedades que serían utilizadas... Bueno, vamos a darle lectura mejor integral.  
20 Lo que...

21 **Directivo Freer Campos:** Perdón. Perdón.

22 **Lic. Cedeño Monge:** ¿Ajá?

23 **Directivo Freer Campos:** No, yo creo que tal vez lo que hubo fue una mala  
24 interpretación de lo que dijo el señor Procurador. En realidad, lo que él dijo, o lo  
25 que yo entendí, era que cuando se formalizara... digamos, nosotros, suponiendo,  
26 aprobamos la... o salía de aquí aprobada la donación a ellos, ¿verdad? Ellos, para  
27 que eso... para que la Notaría del Estado pudiera...

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

29 **Lic. Cedeño Monge:** Correcto.

30 **Directivo Freer Campos:** ...realizar debidamente el documento...

- 1 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Exactamente.
- 2 **Directivo Freer Campos:** ...porque ahí estaba el Notario del Estado, debía de  
3 contarse con esa aceptación por parte de la Junta Directiva de las Obras del  
4 Espíritu Santo. Lo que pasa es que ese acto fue precipitado, ese acto tiene que  
5 ser posterior a que la Junta Directiva del INVU apruebe la donación, porque va...  
6 tiene que tener la fecha...
- 7 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Correcto.
- 8 **Directivo Freer Campos:** ...para que el Presbítero tal y tal...
- 9 **Lic. Cedeño Monge:** Correcto.
- 10 **Directivo Freer Campos:** ...acepte la donación tomada por la Junta Directiva del  
11 INVU en sesión número tal y tal y tal, para... y eso es un documento clave.
- 12 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Exactamente.
- 13 **Directivo Freer Campos:** No lo...
- 14 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Exactamente.
- 15 **Directivo Freer Campos:** No lo pueden ellos fabricar antes, ¿verdad? Es un  
16 documento...
- 17 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Exactamente.
- 18 **Directivo Freer Campos:** ...de naturaleza notarial.
- 19 **Lic. Cedeño Monge:** Correcto.
- 20 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ese es el paso a seguir. Exacto, ese es el paso  
21 a seguir. Debidamente, sí, hubo una precipitación, y ya eso también se les explicó  
22 a ellos, entonces, si sale positiva la aprobación de donación, seguiríamos con este  
23 documento nuevamente, pero ya con fecha a corte a posterior a la aprobación. Es  
24 correcto y muchas gracias por la acotación, Rodolfo, porque es así.  
25 Adelante, William.
- 26 **Lic. Cedeño Monge:** Correcto. En esa misma línea, entonces lo que queríamos  
27 es que se pueda revisar precisamente que todo esté conforme a lo que los  
28 señores Directores INVU quieren para efectivamente contenga el documento. Aquí  
29 en su momento el acuerdo de lo que decía era... Don Álvaro.
- 30 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Perdón, don Álvaro, adelante.

- 1 **Directivo Guillén Mora:** Sí, es que ese mismo, William, suba a la fecha.
- 2 **Lic. Cedeño Monge:** Sí señor, con mucho...
- 3 **Directivo Guillén Mora:** Si me hace el favor. Bueno, ahí va 22 de enero, ese no  
4 está tan mal, pero vea que abajo, en lo que usted leyó rápidamente, porque iba a  
5 reiterar, vuelve a decir la aceptación de donación, si mal no lo leí, bájelo un  
6 poquito, si me hace el favor ahora.
- 7 **Lic. Cedeño Monge:** Sí señor, es que...
- 8 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Revisémoslo, porque igual tiene que cambiar,  
9 entonces podemos cambiar eso que está indicando don Álvaro, ...
- 10 **Directivo Guillén Mora:** Por eso, por eso.
- 11 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ...correctamente.
- 12 **Directivo Guillén Mora:** Ve, ahí dice: "*se acuerda la aceptación de donación*", eso  
13 ya yo lo había reiterado en otra sesión, entonces ahí ellos siguen otra vez que  
14 somos nosotros los que les insistimos en la donación, o sea, quedemos claros, o  
15 sea, si hay una solicitud, hay una solicitud, y le damos trámite a la solicitud, ya sea  
16 positiva o negativa, pero es que eso yo creo que lo que hace es meter ruido...
- 17 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok.
- 18 **Directivo Guillén Mora:** ...a todo este proceso, entonces...
- 19 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Podemos cambiarlo dentro de la redacción...
- 20 **Directivo Guillén Mora:** ...todo eso...
- 21 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ...la fecha y eso.
- 22 **Directivo Guillén Mora:** O sea, yo partiría más bien... Con todos esos  
23 antecedentes de diciembre y eso, que ellos insisten con acuerdos equivocados,  
24 con la nota que no venía firmada, o sea, que tiene que venir firmada. Ya está  
25 firmada. Day, yo arrancaré a partir de ahí, podría poner otros antecedentes, como  
26 ese documento del 2010, que me parece muy valioso, ¿verdad?, desde entonces  
27 viene con una solicitud de donación ahí y se ampara con ese 2010, pero se reitera  
28 ahora por la nueva Ley. Es que lo otro lo que genera es ruido innecesario.
- 29 **Lic. Cedeño Monge:** Sí, claro.
- 30 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Claro.

1 **Directivo Guillén Mora:** ¿Verdad?, innecesario. Estamos de acuerdo en que son  
2 aseveraciones de ellos, no de esta Junta Directiva, pero yo creo que es mejor  
3 dejar todo...

4 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** No, perfecto.

5 **Lic. Cedeño Monge:** Perfecto.

6 **Directivo Guillén Mora:** ...todo más claro, ¿verdad?, para no insistir. Por ejemplo,  
7 *con base en el acuerdo número tal.* No, es que el acuerdo dice que nos quieren  
8 donar. No, ustedes es que quieren que les donemos. Nosotros con todo gusto...

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

10 **Directivo Guillén Mora:** ...lo analizamos y lo que nos compete y las leyes nos  
11 permitan, haremos lo que la Junta Directiva tiene a bien, pero pienso que esas son  
12 las pulgas, como diríamos en otro... en informática o... ¿verdad?, lo que genera  
13 un poquito ahí de *para qué dicen eso*, y partamos de los documentos que sean los  
14 más confiables para...

15 **Lic. Cedeño Monge:** Correcto.

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

17 **Directivo Guillén Mora:** ...el caso que nos da, en vista de que es un tema que  
18 hemos visto delicado, que el INVU no ha querido hacer donaciones. Porque a  
19 partir de este yo creo que la solicitud de terrenos es inmensa, ¿verdad?, después,  
20 entonces...

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

22 **Directivo Guillén Mora:** ...hay que tener mucho cuidado.

23 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Bueno, esta solo cobija especialmente a la  
24 Asociación, ¿verdad?, entonces por ahí tenemos un modo de contención,  
25 ¿verdad?, que no nos va a generar que esto abra un portillo a donar a todo el  
26 mundo. No, esto es una ley específica que únicamente habilita la donación a  
27 entidades del Estado a la Asociación de las Obras del Espíritu Santo. Entonces  
28 ahí es otro portillo, ¿verdad?, para tranquilidad de ustedes.

29 **Lic. Cedeño Monge:** Está cerrado.

1 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Y con base a la sugerencia hecha por el  
2 Director Guillén, William, recordar, ¿verdad?, y también aportada por el Director  
3 Freer, que es el cambio de fecha, ¿verdad?, importante el cambio de fecha, y que  
4 en el acuerdo que se emana desde la Asociación quede estipulado que es la  
5 aceptación a la solicitud de donación por parte de ellos.

6 **Lic. Cedeño Monge:** Correcto.

7 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿Verdad?

8 **Lic. Cedeño Monge:** Correcto.

9 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Para poder tener este documento. Que este  
10 documento, sí dejemos en claro, tiene que ser a posterior del acuerdo nuestro  
11 como Junta Directiva de donar. ¿Ok?

12 **Lic. Cedeño Monge:** Correcto.

13 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Entonces, ya con base al acuerdo, si lo llevan a  
14 bien los señores Directores, una vez que se acepte donar por parte de nosotros,  
15 entonces ellos configuran este documento con fecha posterior, y en el acuerdo  
16 que se indique, muy claramente y manifiesto, que se acepta la solicitud de  
17 donación emanada por la Asociación Obras del Espíritu Santo al Instituto Nacional  
18 de Vivienda y Urbanismo. Eso sí tiene que quedar muy claro, ¿verdad?, para  
19 respaldo...

20 **Lic. Cedeño Monge:** Perfecto.

21 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ...nuestro, como bien indican.

22 **Lic. Cedeño Monge:** Perfecto.

23 Ok, entonces tal vez como para aclarar ahí, en el Resumen Ejecutivo de la Guía  
24 efectivamente podemos leer en esta parte: *Someter a conocimiento del órgano*  
25 *colegiado, como acto preparatorio debidamente motivado, la solicitud de donación*  
26 *presentada por las Obras del Espíritu Santo, con el propósito que la Junta*  
27 *Directiva analice integralmente la viabilidad legal, técnica y de interés público del*  
28 *asunto y, de estimarlo procedente dentro del ejercicio de sus competencias,*  
29 *adopte el eventual acuerdo de disposición patrimonial mediante el cual autorice la*  
30 *donación de las fincas, las 3 matrículas, propiedades del INVU, a favor de dicha*

1 *Asociación. Lo anterior se sustenta y se habilita en la Ley 10.786. -Acá está todo*  
2 *lo que es la ley habilitante- Asimismo, conforme lo dispuesto a la referida norma y*  
3 *una vez verificado que los inmuebles objeto de la solicitud no se encuentran*  
4 *afectados por ley a un fin específico ni sujetos a gravámenes o limitaciones que*  
5 *impidan su disposición, corresponderá a la Junta Directiva del INVU, en su*  
6 *condición de máxima autoridad administrativa y técnica de la institución, conforme*  
7 *a la Ley Orgánica 1788, analizar la eventual y eventualmente autorizar la*  
8 *donación, en ejercicio legítimo de su competencia para la administración y*  
9 *disposición del patrimonio institucional.*

10 *La presente gestión se fundamenta, además, en que se utiliza... -perdón- ...en la*  
11 *utilización continua y acreditada de los inmuebles para el desarrollo de programas*  
12 *sociales dirigidos a poblaciones en condición de vulnerabilidad, particularmente en*  
13 *la atención integral de niñez y adolescencia en alto riesgo social, mediante*  
14 *infraestructura auxiliar destinada a albergues, comedores, apoyo logístico y*  
15 *espacios vinculados a procesos educativos y asistenciales.*

16 ¿Este fundamento de dónde sale? Precisamente el oficio que mencionamos, que  
17 es del 23 de enero, donde es única y exclusivamente la solicitud y que ese es el  
18 que está perfeccionado a este momento. Todo lo demás que voy a presentar de  
19 aquí en adelante sería lo que se va a replantear en el tanto y cuanto tiene que salir  
20 con la fecha adecuada e indicando lo que bien dijo Gabriela, y lo que entiendo a  
21 los dos señores Directores, que efectivamente se va a hacer posterior a la solicitud  
22 de aprobación de la donación y efectivamente indicando la leyenda de que  
23 obedece a la solicitud de donación. Vamos a ver, ahí lo que hay que hacer es  
24 necesariamente estarle ratificando... Ya le doy la palabra, don Virgilio, nada más  
25 para terminar la idea. Ratificando la idea a los señores de Espíritu Santo porque  
26 la... vamos a ver, sus reacciones hay que estarlas adecuando para que se cumpla  
27 con lo correspondiente a esa legalidad y a esa seguridad y certeza jurídica de que  
28 efectivamente obedece a una donación justificada, motivada, sustanciada, y a su  
29 vez analizada. Adelante, don Virgilio.

1 **Directivo Calvo González:** Gracias, don William. Sin afán de querer devolver la  
2 cosa, pero estabas explicando el avalúo del terreno cuando entró la consulta de  
3 don Álvaro, y me parece como que se cambió el tema. Si querés volvemos a eso  
4 después, que era con respecto a la pregunta mía de la naturaleza del terreno, que  
5 al final creo que no se contestó, pero eso si quiere seguimos sobre la línea, pero,  
6 por favor, le agradezco que me lo conteste.

7 **Lic. Cedeño Monge:** Lo retomamos.

8 **Directivo Calvo González:** Gracias.

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

10 **Lic. Cedeño Monge:** Ok. *La presente gestión se fundamenta, además, en la*  
11 *utilización continua...* Bueno, ya esto lo habíamos leído. ¿Entonces cuál es la  
12 recomendación? *Considerando: Primero: Que la Asociación Obras del Espíritu*  
13 *Santo, cédula jurídica 3-002-344562, se encuentra inscrita en Registro de*  
14 *Asociación desde el 18 de febrero del 2003, expediente número 15223...* -perdón-  
15 *15233, y a ha utilizado de forma continua por más de veinte años terrenos*  
16 *matrículas... -las 3 matrículas- propiedad del Instituto Nacional de Vivienda de*  
17 *Urbanismo para el desarrollo de programas sociales dirigidos a la población en*  
18 *condición de vulnerabilidad.*

19 *Segundo: Que mediante antecedentes administrativos que datan del año 2010, la*  
20 *Asociación ha gestionado ante el INVU distintas figuras jurídicas relacionadas con*  
21 *dichos inmuebles, incluyendo solicitudes de donación y contratos de comodato,*  
22 *siendo que el 01 de julio del 2024 se formalizó el contrato de comodato vigente*  
23 *hasta el 01 de julio del 2028, suscrito entre la Presidencia Ejecutiva del INVU y el*  
24 *representante legal de la Asociación, destinándose las fincas a programas*  
25 *sociales orientados a la atención integral de la niñez y juventud en alto riesgo*  
26 *social.*

27 *Tercero: Que la Asociación cuenta con reconocimiento como Organización de*  
28 *Bienestar Social otorgado por el IMAS, Declaratoria de Utilidad Pública mediante*  
29 *Decreto Ejecutivo 35108-J, autorización del Ministerio de Hacienda para recibir*  
30 *donaciones deducibles de impuestos sobre la renta, y mantiene mecanismos de*

1 redacción de cuentas ante diversas instituciones públicas, lo cual acredita la  
2 naturaleza social y de interés público de sus actividades.

3 Cuarto: Que la Ley 10.786, publicada el 03 de noviembre del 2025 en el Alcance  
4 número 140, La Gaceta número 206, autoriza al Estado y a todas las entidades  
5 públicas a realizar donaciones a la Asociación Obras del Espíritu Santo,  
6 incluyendo bienes inmuebles, siempre que cumplan con la normativa de cada  
7 institución y que los bienes no se encuentren afectados por ley a un fin específico.

8 -Esto es básicamente lo que estábamos hablando, que indica don Virgilio,  
9 precisamente que tengan reserva de alguna naturaleza, un fin último-

10 Quinto: Que consta en el expediente administrativo la verificación registral de los  
11 terrenos matrículas 1... -bueno, las 3 matrículas, que fue lo que está... que se  
12 mostraron en las certificaciones registrales- ...que se encuentran libres de  
13 gravámenes, anotaciones y afectaciones legales que impidan su eventual  
14 donación.

15 Sexto: Que conforme a la Ley Orgánica del INVU, 1788, la Junta Directiva  
16 constituye el órgano superior institucional con competencia para la administración  
17 y disposición del patrimonio del Instituto, incluyendo los actos de enajenación y  
18 donación cuando exista habilitación legal suficiente y motivada de interés público.

19 ¿Por qué voy a hacer un paréntesis aquí? ¿Y qué es lo que es importante rescatar  
20 en el punto sexto? Vamos a ver, si bien lo que habló el Procurador o lo que se  
21 habló en la reunión de Procuraduría, que quiero como que lo retomemos acá para  
22 los demás miembros, lo que dice es que la Ley 1788 no prohíbe ni a su vez  
23 autoriza o faculta conforme a la lega... al principio de legalidad, porque no está  
24 contenido a una donación. ¿Qué es la recomendación y qué es lo que se ha hecho  
25 a través del tiempo y que por lo menos esta Asesoría Legal ha reiterado? Que  
26 efectivamente, al no estar contenido y al estar sujeto al principio de legalidad, que  
27 es que los funcionarios públicos podemos hacer todo aquello que la Ley nos  
28 faculta, entonces tenemos que subsanar esa falencia. ¿Qué es lo que se pretende  
29 o cómo se lleva a cabo esa subsanación? Efectivamente, con una Ley habilitante.  
30 Eso quiere decir que, en igualdad de condición, la Ley INVU va a estar en el

1 mismo plano que la Ley 1786 que viene... perdón, 10.786, que viene a indicar una  
2 facultad, que puede estar la donación a prudente arbitrio o a criterio de los señores  
3 directores. ¿Qué es lo que viene a decir? Efectivamente, que ya con esto, aunque  
4 nuestra Ley no lo prevé, otra ley que así lo faculte nos habilita la toma de decisión.  
5 Eso quiere decir que el portillo, lo que bien explicaba Gabriela, no va a ser para  
6 todas las instituciones en el tanto y cuanto no haya una Ley habilitante. ¿Qué es lo  
7 que hay que hacer y regular? Y eso más bien lo vamos a ver en la parte de la  
8 consulta paralela que se va a plantear a la Procuraduría, ratificando lo que ustedes  
9 tienen como salvedad, que no la he mandado precisamente para que ustedes la  
10 analicen, se encuentran satisfechos y no hacer reproceso.  
11 Pero ¿qué es lo importante acá? hasta este momento, que tiene que estar  
12 legalmente justificado, que tiene que tener un interés público y que tiene que tener  
13 una Ley habilitante para subsanar esa falencia en nuestra ley 1788. Ok

14 *Sétimo, que la viabilidad jurídica del acto fue analizado mediante criterio legal, PE-*  
15 *AL-398-2025 emitido por la Asesoría Legal y la Asesoría Legal de Junta Directiva*  
16 *y la viabilidad técnica se sustenta en los informes de DPH-UFIBI-540-2025 y el*  
17 *avalúo DPH-UFIBI-245-2025, los cuales determinan el valor estimado de los*  
18 *inmuebles en 247 millones 179 mil 346 Colones con 17 céntimos y su condición*  
19 *como reservas INVU, ubicadas en Cristo Rey, Distrito Hospital, Cantón de San*  
20 *José. Pues como pueden ver dentro de la recomendación, sí venimos haciendo un*  
21 *paso concatenado o todo el antecedente, tanto cronológico como legal, como*  
22 *pasos operativos, hasta llegar a la conclusión que tenemos hoy y habilitando cada*  
23 *uno de los elementos que han estado siendo analizados ya como prueba*  
24 *documental y que se incorporaría en el expediente administrativo.*

25 Antes de continuar con el siguiente punto, me voy a devolver, para que veamos lo  
26 que dejamos pendiente, que bien dice don Virgilio. Regálenme un segundo.  
27 No, eso estaba en el correo anterior. El avalúo entonces estaba aquí abierto.  
28 Regálenme un segundo, es que donde paso arriba me bloquea. Me parece que es  
29 este. No, este es el oficio, y... Ok, acá está donde quedamos, que se hace la  
30 descripción de la totalidad de área.

1 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Perdón, William, cerráte ahí la pestañita de la  
2 equis a la izquierda de tu pantalla para que lo que estás mostrando se vea más  
3 grande.

4 **Lic. Cedeño Monge:** ¿Cuál? ¿esta?

5 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** A la izquierda. Ajá ahí. Por favor y tal vez  
6 ampliar un poquito, porque yo no sé los señores directores, pero yo betún.  
7 Gracias.

8 **Lic. Cedeño Monge:** ¿Ahí les parece bien o un poquito más?

9 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí, yo... bueno, yo alcanzo a ver, no sé si lo ven  
10 bien o lo quieren subir un poquitito.

11 **Directivo Sanabria Murillo:** Ahí se ve bien.

12 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok adelante entonces, gracias.

13 **Lic. Cedeño Monge:** Ok, les indicaba que aquí está el UFIBI-245-2025, fue  
14 emanado el 05 de diciembre con la persone... perdón, la Cédula jurídica de  
15 nosotros, de igual manera hace la descripción, 1 San José, Cantón, Distrito  
16 Hospital, Cristo Rey, terrenos INVU de reserva, la extensión son 2288,78 m<sup>2</sup>, la  
17 valoración de la finca, el avalúo está acá, el registro y el plano dice que la  
18 valoración del terreno cómo es que se lleva a cabo. Y el valor del metro cuadrado  
19 de 107 mil 966, para llegar a la estimación final 247 millones 179 mil 346 con 17  
20 céntimos. El plano de agrimensura debe formalizarse ante el Catastro Nacional.

21 Esas son las observaciones que hace Cristina y valor final podría verse alterado  
22 sensiblemente al inscribir a la cabida al Catastro Nacional y al Registro Nacional.

23 En su momento, eso fue lo que dijo Franklin Sandí Lizano, quien llevó a cabo el  
24 peritaje. Esto fue a su vez visto buen de tasación por Don Roberto, Robert Garita  
25 Hernández, avalado por el Comité de tasación. Y acá tenemos más adelante ya  
26 cada uno en lo particular, cuáles son las descripciones, si es forma irregular, la  
27 medida con los frentes, cuánto tiene de frente, cuánto tiene de fondo, los análisis  
28 propiamente de cada uno de los terrenos que se están conformando como un  
29 todo.

1 Y acá está, si mal no me equivoco, en la parte de acá donde está haciendo el  
2 nuevo croquis o planimetría de cómo quedaría constituido el terreno en la forma  
3 de los 3 terrenos fusionados en uno. Eso fue lo que en su momento se había  
4 mandado a hacer y esa inspección es lo que arrojó y están todas las fotografías  
5 del trabajo de campo que se realizó.

6 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Importante ahí recalcar, Virgilio, para ver si  
7 abordamos tu consulta, porque es importante dejarla clara. Los terrenos, puedes  
8 ir... avocarte a las fotografías William, por favor.

9 **Lic. Cedeño Monge:** Claro, con mucho gusto, acá.

10 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Como ustedes ven ahí, los terrenos o esa parte,  
11 ¿verdad? No tiene, como bien se estableció, ningún inmueble construido,  
12 únicamente esas casitas que están deshabitadas, ya están... más bien estaban  
13 con declaratoria de inhabilitación por parte de nosotros, porque están en total mal  
14 estado, son casas viejitas con más de 50 años, de madera, que no son con  
15 condiciones habitables para ningún ninguna persona y están en medio de donde  
16 van a estar colocadas las Torres de habitación de las personas que van a ser  
17 albergadas y donde está la iglesia, donde está el comedor, actualmente ellos  
18 tienen... allá se ven unos *containers* al fondo, en la primer fotografía, en la esquina  
19 superior izquierda, de unos contenedores que ellos utilizan para albergar  
20 alimentos. Los alimentos no se albergan en una bodega apropiada, con  
21 condiciones constructivas adecuadas, ni, por ejemplo, tampoco hay una Cámara  
22 frigorífica que permita una adecuada refrigeración de los alimentos, que no entre  
23 humedad, que no entren insectos, o sea, entonces la idea y la intención, como  
24 bien lo indicaron ahí, es la ampliación del comedor, la ampliación de las bodegas y  
25 la ampliación del paso entre parte de la construcción y lo que está actualmente,  
26 como que los terrenos nuestros quedan en medio, para que pueda haber un  
27 ingreso adecuado a las busetas que transportan a los niños a las diferentes  
28 actividades y que el personal esté resguardado, de paso de una propiedad a la  
29 otra, ¿verdad? Entonces esa es la connotación que tienen los terrenos, ahorita no

1 hay ni siquiera una quebrada que pase por ellos, ¿verdad? No es una reserva  
2 nacional o forestal, que implique algún tipo de situación comprometedor,  
3 entonces eso es importante también hacer hincapié, porque tal vez esa  
4 información no se arroja propiamente en el avalúo, pero eso es importante,  
5 ¿verdad? Y por eso están las fotografías ahí. Adelante Virgilio.

6 **Directivo Calvo González:** Ok, entonces, para que me quede absolutamente  
7 claro a mí, que como les decía yo no soy técnico en estos temas, lo que inhabilita  
8 el tema de la naturaleza de reserva es la nueva Ley, ¿eso es? O es un tema más  
9 bien de proceso, es que eso es lo que no me queda claro. Gracias.

10 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Gracias, William, por favor, puedes atender esto  
11 desde el área Legal.

12 **Lic. Cedeño Monge:** Ok vamos ahí, Don Virgilio, hay otra mano levantada, no sé  
13 si es la misma respuesta o quieren aportar algo antes de que le de...

14 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Adelante Rodolfo, mejor hacerla para que  
15 pueda abordar las dos cosas.

16 **Directivo Freer Campos:** Sí, por favor.

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

18 **Directivo Freer Campos:** No, no, es tal vez un poco en la línea de pensamiento  
19 de Virgilio. Vamos a ver, si bien es cierto, registralmente la propiedad no tiene una  
20 hipoteca, no tiene un plazo de convalidación, no tiene una afectación a Ley  
21 forestal, no es declarada parque, no es declarada o calle pública, etcétera,  
22 etcétera, cualquier anotación registral o destino específico que aparezca  
23 registralmente las mismas. Sin embargo, y ahí viene mi duda, es, siendo una  
24 propiedad reserva del INVU y eso era lo que quería dejar para el final. Si la Ley  
25 esta que se aprobó, nos habilita, o sea, vamos a ver la... nuestro objetivo como  
26 Institución autónoma es construir vivienda, ese es por decirlo algo nuestra  
27 actividad ordinaria y dotar de vivienda a las familias costarricenses, entonces  
28 nosotros, y por medio de los distintos procesos. Entonces yo no sé si esa

1 afectación de que sea un bien de reserva está debidamente levantado o la misma  
2 Ley no es suficiente para que la Institución por sí misma o la Junta Directiva por sí  
3 misma salte ese escollo que tiene por ser un bien de reserva, ¿verdad? Si bien es  
4 cierto, no existe una anotación registral, la Institución tiene terrenos en reserva  
5 que son dedicados para o que tienen una vocación habitacional. Es ahí donde me  
6 surge ahí la duda y posteriormente la termino de redondear, tal vez con un correo  
7 que hubo por ahí, de la Auditoría, entonces y para que don Henry me aclare eso  
8 ahora más adelante, pero por lo menos esa es mi impresión. Registralmente no  
9 hay nada, pero ese tema de que sea un fondo de terrenos de reserva INVU es lo  
10 que a mí me sigue resonando y sé que Alicia también eso era un poco lo que le  
11 hacía... lástima que no nos acompañe el día de hoy, lo que le hacía ruido, el tema  
12 de ser bienes de reserva INVU, ¿verdad? Muchas gracias.

13 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Con mucho gusto. Es importante aquí recalcar,  
14 recordemos la naturaleza, tal vez los que somos arquitectos podemos aportar  
15 aquí, sería importante, la naturaleza de los terrenos de reserva y si bien es cierto,  
16 como bien anota Rodolfo, son de vocación para vivienda o bien la connotación, lo  
17 cual fue creado el INVU en su misión y en su visión, era para proyectos que fueran  
18 de interés público. No únicamente... recordemos ¿verdad? que no únicamente...  
19 nos estamos abocados al tema de vivienda, también tenemos el tema de  
20 urbanismo y en este caso, eso es para un fin de interés público social, que alberga  
21 también, tal vez no la connotación habitacional, si la connotación de interés social,  
22 que no podemos dejar de lado dentro de la connotación del INVU, para lo cual  
23 nuestro Instituto fue formado hace 70 años y lo cual lo habilita la Ley. Ahora, con  
24 respecto a la consulta, no soy abogada, pero soy técnica en la materia y entiendo  
25 muy claro cuáles son la connotación de los terrenos de reserva. En este caso, la  
26 Ley ¿verdad? La Ley habilita al Instituto para hacer la donación, y si bien es cierto  
27 esa anotación que es súper importante y yo creo que eso también nos puede  
28 quedar en tranquilidad para todos a la hora de la toma de decisión, en el momento  
29 que UFIBI, que es la Unidad encargada de emitir estos avalúos y estas  
30 connotaciones, no solo hace la revisión para ver si los terrenos son afectados por

1 una Ley o por algún gravamen o alguna situación, el tema de reserva, también a la  
2 hora del análisis por parte de la Unidad debió haberse detectado y no se indica,  
3 porque no hay una vez una afectación como tal, en el tema de reserva para que  
4 quede claridad y veo que aquí hay bastantes manos levantadas y creo que es  
5 importante aportar a lo que yo acabo de indicar. En el orden de la palabra, don  
6 Henry, Juan Carlos y Diana. Por favor, Don Henry, adelante.

7 **Lic. Arley Pérez:** Gracias doña Gabriela, sí, para atender la consulta que hace  
8 don Rodolfo, vamos a ver, entendemos que esta es una ley especial reciente que  
9 es facultativa y no obligatoria ¿verdad? que hay que analizar la donación si  
10 cumple con los fines del INVU con... y sobre todo con el fin último que está  
11 alineado con la Ley Orgánica del INVU y para esto fue que en la sesión de  
12 diciembre donde se conoció este tema, la participación de la Auditoría fue en la  
13 línea de analizar los pro los contra con la normativa y la Ley Orgánica,  
14 ¿avocándonos básicamente a qué? a conocer desde la perspectiva de la  
15 administración activa y puntualmente en el caso de la Unidad de UFIBI ¿verdad?  
16 cuál iba a ser el fundamento y la gestión que se iba a hacer en esos terrenos,  
17 entonces por eso en su momento fue que yo le solicité la posición a UFIBI, sobre  
18 sobre el asunto y a raíz de eso, ellos dieron una posición, que es la parte que  
19 forma parte de este análisis, ¿verdad? Entonces en esa línea es que hago la  
20 manifestación y me refiero al correo que se le envió a la Junta Directiva con la  
21 posición de UFIBI en el mes de diciembre. Gracias.

22 **Directivo Freer Campos:** Perdón don Henry, porque y como dicen por alusión,  
23 ¿verdad? Bueno, yo no había formulado la pregunta, pero la procedo a formular,  
24 en ese correo que es de Cristina, me parece, que es la encargada...

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

26 **Directivo Freer Campos:** ...de la Unidad. Ella asevera que los terrenos estos son  
27 de alto valor constructivo o urbanizable, puesto que incluso hace referencia de que  
28 a la par se están construyendo unas Torres y demás. Que tiene una medida nada  
29 despreciable y bueno, hace un análisis ahí bastante interesante. Y ahí dice... sin

1 embargo, si lo que pretende es como levantar la imagen institucional y etcétera,  
2 etcétera, pues no dice ni que si ni que no, ¿verdad?

3 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** El interés público, por favor.

4 **Directivo Freer Campos:** Bueno, no lo dice así el correo, creo, pero...

5 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** No, no, pero digo, la... levantar la imagen  
6 institucional dentro de una connotación social.

7 **Directivo Freer Campos:** Sí, sí, no, no,

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

9 **Directivo Freer Campos:** Aquí estamos dejando de lado, si fuera por la bondad  
10 de lo que se quiere hacer, eso ni siquiera... yo creo que ni siquiera discutiríamos  
11 aquí si debe ser o no ¿verdad? Por eso, es indiscutible que es de altísimo valor lo  
12 que hacen en las obras del Espíritu Santo y yo creo que eso es innegable, y es  
13 una labor que tal vez le competiría al Estado, pero que no se desarrolla y que se  
14 tiene que desarrollar, bendito Dios, gracias a personas como el padre Sergio y eso  
15 yo no lo pongo en tela de duda, para nada.

16 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Pero nosotros somos Estado.

17 **Directivo Freer Campos:** Exacto.

18 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Tenemos la posibilidad de aportar.

19 **Directivo Freer Campos:** No, no, por supuesto, pero entonces don Henry, nos  
20 reenviaron el correo, pero la Auditoría simplemente lo reenvió, no... digamos, no  
21 llegó a una conclusión, por lo menos por escrito, de lo que le contestó la  
22 encargada de UFIBI, entonces más bien yo quería conocer, aprovechando el  
23 momento, de cuál es la postura de la Auditoría realmente en relación a la  
24 donación, entiendo que nos reenvían el correo, pero yo quiero saber cuál es la  
25 postura de la Auditoría y en relación a si la Auditoría ve esta dona... o sea, o esos  
26 terrenos dentro de la actividad ordinaria o no de la Institución. La donación de...  
27 que se puede realizar dentro de los fines, no sé si me explico, la... nuestra

1 actividad ordinaria, que es otra, creo yo, no donar terrenos, pero por eso le hago la  
2 consulta. Muchas gracias.

3 **Lic. Arley Pérez:** Don Rodolfo, vamos a ver, dentro de la función ordinaria de la  
4 Auditoría Interna, no está el tema de brindar un criterio propiamente, si no hacer  
5 estudios al respecto, ¿verdad? Esta es una posición más de administración activa  
6 y apegado a lo que establece el bloque de legalidad, ¿verdad? Principio de  
7 legalidad como tal, entonces, es un tema que la Junta Directiva debe tener todos  
8 los insumos necesarios para tomar las respectivas decisiones, yo simplemente,  
9 ante el vacío que había al no ver una posición de UFIBI como tal, lo que hago es  
10 valorar, eh, perdón, solicitarle a UFIBI que ¿cuál es la gestión que se tiene en esa  
11 línea? Ellos lo enfocan en la línea de que se apega también a la parte de bien  
12 social y que también pueden construir diferentes edificaciones.  
13 Pero, yo creo que es un tema de administración activa, que son ellos, de acuerdo  
14 a los objetivos institucionales, los que deben definir ¿verdad? Entonces... o  
15 ampliar el criterio legal, pero también enfocarse en la parte de legalidad, ¿verdad?  
16 Yo creo que ya doña Gabriela y Don William han hablado al respecto, entonces,  
17 en esa línea de enfoque de un documento que hacía falta, desde la óptica de  
18 Auditoría, fue que solicitamos y nos referimos al respecto. Es un tema como le  
19 digo, de Administración.

20 **Directivo Freer Campos:** Don Henry ¿No ve riesgo la Auditoria entonces?

21 **Lic. Arley Pérez:** ¿Perdón?

22 **Directivo Freer Campos:** ¿No ve riesgo la Auditoría?

23 **Lic. Arley Pérez:** No, señor, yo no me estoy refiriendo a ningún criterio de la  
24 Auditoría.

25 **Directivo Freer Campos:** No, yo le estoy preguntando precisamente si en la  
26 Auditoria no ve riesgos.

27 **Lic. Arley Pérez:** Lo que... Perdón, perdón, estoy hablando don Rodolfo.

28 **Directivo Freer Campos:** Porque usted es contundente casi siempre en todo.

1 **Lic. Arley Pérez:** Lo que estoy diciendo, Perdón, Don Rodolfo, le solicito el  
2 respeto.

3 **Directivo Freer Campos:** No, no, no, soy sumamente respetuoso. Si alguien aquí  
4 es respetuoso soy yo.

5 **Lic. Arley Pérez:** Bueno, vea don Rodolfo.

6 **Directivo Freer Campos:** No y si le parece que no, por favor, manifiéstelo en qué.

7 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Una moción de orden, una moción de orden,  
8 don Henry continúe, por favor.

9 **Lic. Arley Pérez:** Sí, gracias, sí vamos a ver, es un tema como le indico, de un  
10 estudio de Auditoría que hay que hacer, hay que determinar los riesgos, los  
11 riesgos no se determinan simplemente a lo que se ve, tiene que haber todo un  
12 estudio integral como se está conformando, como lo está presentando en este  
13 caso la Presidencia y la Asesoría Legal y con base en todo eso, ya podría hacerse  
14 un análisis de riesgos, pero es un tema de administración activa, don Rodolfo, no  
15 es un tema de Auditoría como tal. Para eso es que hay que tener todos los  
16 elementos suficientes y contundentes para que la Junta Directiva tome las  
17 decisiones y a partir de ahí, ya con todos los elementos, es que nosotros  
18 podríamos eventualmente, como lo hemos hecho en diversas ocasiones, indicar si  
19 hay un riesgo, pero esa no es la forma como actúa la Auditoría. Gracias.

20 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí quiero hacer, para darle la palabra a Juan  
21 Carlos y a Diana, porque yo creo que ya el tema se ha extendido suficiente. Yo sí  
22 quiero hacer saber y voy a retomar las palabras textuales de don Henry como  
23 interventor de la Auditoría Interna, de que el tema está debidamente justificado por  
24 la Presidencia Ejecutiva y por el área Legal. Yo creo que, si interpretamos más allá  
25 las palabras del Auditor Interno, ahí está habiendo un aval y tengo plena seguridad  
26 de que si en algún momento de la documentación aportada o de la manifestación  
27 hecha por la Presidencia Ejecutiva y por el área Legal, que ya doña Diana va a  
28 hablar también al respecto, don Henry sería el primero en manifestarse, ¿verdad?  
29 indicando que hay anomalías o algún posible peligro, ¿verdad? en este tema y

1 hasta el día de hoy no lo ha hecho y quiero abocarme a las palabras que hizo  
2 ahora. Entiendo y respeto que él no puede dar una opinión propiamente, porque  
3 aquí habría una coadministración ¿verdad? Porque es un tema meramente  
4 administrativo y la función nuestra es poder respaldar debidamente, ¿verdad? La  
5 justificación técnica y legal y la justificación técnica viene por parte de UFIBI y no  
6 hay una anotación, con respecto a la connotación del tema de reservas. Vuelvo a  
7 hacer hincapié, el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, no o sí, tal vez a lo  
8 largo del tiempo, únicamente se ha abocado a temas habitacionales, no se ha  
9 abocado a temas de renovación urbana, a temas de urbanismo de interés social,  
10 como en este caso lo es ¿verdad? Juan Carlos, adelante

11 **Directivo Sanabria Murillo:** Listo. Vamos a ver, desde mi visión del INVU en el  
12 momento histórico en el que estamos, yo lo que creo es que tal vez en otro  
13 momento histórico el valor del lote era cuánto podía construir el INVU en ese lote.  
14 Vamos a ver, entonces, yo creo que el tema de la donación es... entiendo que no  
15 hay... hay un análisis interno, no hay ninguna restricción legal a lo interno, yo fui  
16 a... estuve en una reunión con el procurador, donde el procurador dijo que no  
17 había ninguna restricción y yo veo como que la meta o digamos el uso propuesto,  
18 es acorde con la visión. Voy a tratar de redondear un poco lo que estaba diciendo.  
19 En otro momento histórico, el INVU era este constructor y hoy creo que tiene que  
20 lograr su mayor impacto social mediante alianzas estratégicas. Yo creo que esto,  
21 digamos, esta donación yo lo veo mucho más allá de si estamos donando unos  
22 lotes, sino que hay un fin de impacto social importante, de apoyo y dar viviendas a  
23 estas personas, digamos, pero que en conjunto se está logrando, digamos, un  
24 proyecto donde nosotros, nuestro aporte es desde la tierra, otra persona u otra  
25 entidad hará la otra parte. Entonces yo creo que como lo digo, va un poco más allá  
26 del tema de donación, porque sí, creo que no hay restricción de la donación, pero  
27 hay un tema de ¿cómo lograr el máximo impacto social desde nosotros? Pues por  
28 eso lo digo como de ese tema que hemos defendido mucho, de que el momento  
29 histórico en el que estamos, se requiere de estas alianzas para llegar a proyectos.  
30 Entonces para mí la donación, va de alguna manera ligada a una de estas

1 alianzas y parte de la observación, digamos de UFIBI del lote, es que es un lote  
2 valioso, un lote con valor porque puede ser desarrollado, o sea, vamos a ver,  
3 nosotros podríamos tener una postura de deshacernos de los lotes que no valen  
4 nada, que es otro fin, ¿verdad? Ajá, que son como las basuritas que van  
5 quedando por ahí, esquinas que no sirven, pero yo creo que, en este caso, el  
6 hecho del fin que se le quiere dar es exactamente, porque permite desarrollar este  
7 tipo de proyectos. Entonces, habiendo estado en la reunión con el Procurador,  
8 habiendo leído los documentos de, digamos, a lo interno, yo, digamos, me siento  
9 tranquilo en que está alineado con el objetivo de una Institución como la nuestra,  
10 el fin último del proyecto.

11 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Muchas gracias, Rodolfo. Diana adelante, por  
12 favor.

13 **Licda. Araya Rodríguez:** Buenos días, gracias doña Gabriela. Sí en la misma  
14 línea de don Juan Carlos y volviendo a la consulta que tenía doña Alicia, creo que  
15 habían dudas en cuanto a la ley especial, ¿verdad? La ley especial, ¿cómo lo...?  
16 voy a tratar de explicarlo lo más rápido posible. La ley especial permite que se le  
17 done a esta Asociación, sin embargo, eso está sujeto a acuerdo de Junta Directiva  
18 y a que la propiedad no esté afectada. Por eso, la Unidad encargada de decir si la  
19 propiedad puede ser susceptible a donación es UFIBI y el criterio legal de UFIBI  
20 dice que sí. Esas son las 2 restricciones que tendría la Junta, ¿verdad?  
21 Que la propiedad... la única restricción es que la propiedad pueda ser donada. Por  
22 eso se solicitó a UFIBI, porque yo o William como asesores legales, no podemos  
23 decir... hacer el estudio de la propiedad, UFIBI la hizo y en el criterio de UFIBI dice  
24 que no hay objeción en que sea donada. Quería aclarar eso, porque no lo dijimos  
25 en el criterio legal que yo suscribí con William, entonces es a manera de adición al  
26 criterio, ¿verdad? Sí, sí, pueden donar bienes inmuebles siempre y cuando la  
27 propiedad lo permita, ¿verdad? No esté afectada. Gracias, doña Gabriela,

28 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Gracias y reitero, la propiedad no está afectada  
29 ni tiene gravámenes. Entonces vuelvo y reitero, ¿verdad? para tu tranquilidad de

1 todos. María Fernanda, veo que levantaste la mano, adelante, por favor, imagino  
2 que es en este tema.

3 **Directiva Durán Baltodano:** Sí, digamos, yo lo que pienso es que estamos  
4 redundando mucho en el tema, o sea, me parece que la última vez que habíamos  
5 tocado esto, habíamos acordado como que ya con lo que nos había dicho el  
6 procurador, como que ya podíamos ir avanzando un poquito más. Faltaba lo de las  
7 firmas, o sea, de mi parte, digamos, siento que lo que a mí me preocupaba era lo  
8 de la falta de las firmas y hoy estamos como sacando más y más temas, y me  
9 preocupa porque creo que tenemos una agenda densa y que hay temas super  
10 densos a raíz de, también en esta publicación, digamos del medio y seguimos  
11 como redundando en esto, no sé de qué manera podríamos avanzar un poco más,  
12 porque me preocupa ver, o sea, quisiera que pudiéramos avanzar ya hacia los  
13 temas relacionados con finanzas y así. Entonces, o sea, de mi parte, yo no tenía  
14 objeción más que lo de las firmas y veo que eso ya está resuelto. Entonces no sé  
15 de qué manera podemos como avanzar un poquito más rápido.

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

17 **Directiva Durán Baltodano:** O sea, y me disculpan, pero es que empezamos a  
18 las 8:30 y ya son las 10:30, no hemos tomado ni un break ni nada y de verdad  
19 estamos como redundando un poquito.

20 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** De acuerdo directora, tiene toda la razón.  
21 William, ¿qué más hace falta dentro de la presentación para abordarla en los  
22 próximos 10 minutos?

23 **Lic. Cedeño Monge:** Ok, nada más lo que bien dice, en el criterio de la  
24 procuraduría dice, en todo caso, se estima que la ley 10786 del 27 de octubre del  
25 2025, especialmente en su artículo dos, es suficientemente clara para los efectos  
26 que la Junta Directiva del INVU tome la decisión administrativa correspondiente.  
27 Entonces, si bien es cierto, no nos respondieron por el fondo, en este párrafo, el  
28 Procurador efectivamente dice que la ley nos alcanza para la toma decisión por los  
29 señores directores. Ahora bien, nada más lo que podríamos rescatar, antes de dar

1 por terminado el tema, es lo que estábamos leyendo, como dentro de la parte de  
2 la recomendación, en el considerando, como les decía, que la Junta Directiva  
3 dispuso previamente, la consulta de legalidad ante la Procuraduría General,  
4 mediante acuerdos adoptados en Sesión JDINVU-035-2025 y JDINVU-035-2026,  
5 materializados en mediante oficio PE... ¿don Álvaro?

6 **Directivo Guillén Mora:** No, pero tal vez yo me perdí en el cuento este.  
7 Yo creo que habíamos dicho que... y corríjanme si estoy equivocado, que se  
8 hiciera de forma correcta la pregunta a la Procuraduría, entonces yo no me  
9 acuerdo don William.

10 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Yo lo indiqué al inicio de la sesión, que hay un  
11 borrador establecido que no íbamos a mandar, sino que se iba a sensibilizar con  
12 ustedes para que ustedes lo conocieran y estuvieran tranquilos para enviarlo en  
13 paralelo. Correcto.

14 **Directivo Guillén Mora:** No, no, eso me parece perfecto, pero entonces me  
15 parecería que tomar ese entre letras, que sí lo dijo, mejor que lo diga bien,  
16 ¿verdad? Y todavía blindamos aún más y protegemos más este tema con la  
17 buena pregunta, para que nos den la buena respuesta, y con eso más bien  
18 formulamos o reformulamos el octavo, ¿verdad? Perdón, el séptimo, con la  
19 respuesta que nos tendría que dar la Procuraduría, sí la pregunta se hace  
20 correctamente.

21 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Perdón, no le comprendí don Álvaro.

22 **Directivo Guillén Mora:** O sea, como usted va a sensibilizar la consulta que se va  
23 a hacer a la Procuraduría, esperaríamos que esa consulta, la respuesta sea que  
24 ratifique aún más lo que estamos haciendo, ¿verdad?

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

26 **Directivo Guillén Mora:** Y eso ratificado, pues nos blindo o protege más la  
27 decisión que vamos a tomar, ¿verdad? Para no basarla con el planteamiento que

1 hace William que entre líneas la Procuraduría dijo que sí se podía, no, que nos lo  
2 diga fehacientemente para que sea todo más...

3 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí correcto, pero le reitero lo que usted indicó  
4 en la sesión pasada, de que eso no iba a depender la aprobación porque iba a ser  
5 en paralelo. Correcto.

6 **Directivo Guillén Mora:** No, no, está bien, pero que se haga, o sea no, no, no le  
7 veo... porque tal vez la Procuraduría...

8 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok. No, sí se va a hacer.

9 **Directivo Guillén Mora:** ...nos responde rápido...

10 **Lic. Cedeño Monge:** De hecho, ya está listo.

11 **Directivo Guillén Mora:** ...y ya aún más reforzamos.

12 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, perfecto. Don Rodolfo.

13 **Directivo Freer Campos:** Gracias, no, había... no sé si estamos dando  
14 cumplimiento al último acuerdo que habíamos tomado, yo no sé si doña Xinia lo  
15 podrían traer por ahí, es que no me acuerdo literalmente dónde estaba.  
16 Eran dos puntos, pero era como pedir algo de los documentos, depurar  
17 documentos y otro no me acuerdo.

18 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Que ya está. Ya los vimos.

19 **Licda. Sossa Siles:** Sí señor.

20 **Directivo Freer Campos:** No, por eso, quiero verlo aquí en la... si lo tienen por  
21 ahí, nada más o que me digan dónde está para buscarlo yo.

22 **Licda. Sossa Siles:** Se los acabo de enviar al chat de Junta Directiva, en virtud de  
23 la consulta que acaba de hacer don Álvaro. Con gusto se lo leo: a) *Solicitar a la*  
24 *licenciada Diana Araya, Asesora Legal de la Junta Directiva, que en conjunto con*  
25 *la Asesoría Legal de la Institución, realice una depuración de la información*  
26 *aportada en relación con la solicitud de donación de terrenos a la Asociación*  
27 *Obras del Espíritu Santo, de conformidad con las observaciones realizadas por los*

1 *miembros de la Junta Directiva. b) solicitar a la señora Presidente Ejecutiva*  
2 *realizar de forma paralela una nueva consulta a la Procuraduría General de la*  
3 *República, la cual no deberá ser una consulta... la cual no deberá ser una*  
4 *consulta específica, con el objetivo de poder dar claridad a las inquietudes*  
5 *manifestadas por los miembros de la Junta Directiva y tener una respuesta lo más*  
6 *pronto posible.*

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

8 **Licda. Araya Rodríguez:** Sí, doña Gabriela, quería indicar que en cuanto a lo que  
9 me solicitaron a mí, es lo que estaba proyectando en este momento don William,  
10 que doña Alicia lo quería a manera de resolución, ¿verdad?  
11 De manera cronológica y la documentación que se ha incorporado al expediente  
12 es esa... William ¿cómo se llama? ¿el acta es verdad? ¿la guía?

13 **Lic. Cedeño Monge:** Sí correcto.

14 **Licda. Araya Rodríguez:** Es esa guía de propuesta de acuerdo y bueno, la  
15 consulta es la que doña Gabriela les va a indicar ahorita, la de la consulta a la  
16 Procu.

17 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Diana, importante hacer saber que el motivo por  
18 el cual se rechaza la primer consulta a la Procuraduría, es porque nosotros  
19 especificamos el número de ley, en ese sentido, cuando se hizo la consulta se  
20 hizo específico y entonces por favor, ¿puedes aclarar ese punto también para  
21 tranquilidad de los señores?

22 **Licda. Araya Rodríguez:** Sí, en la sesión anterior creo que lo indiqué, que fue por  
23 el nombre del Proyecto de Ley, que el nombre del Proyecto de Ley indica Obras  
24 del Espíritu Santo y la ley, o sea, no teníamos que mencionar la ley, fue por eso,  
25 fue en ese sentido que la Procuraduría no se refirió.

26 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Gracias. Don Álvaro, para abarcar nuevamente  
27 su consulta. William la mostró ahí, la tiene verdad, ¿William la puede mostrar? Ya  
28 para ir finalizando. Ahí está la consulta, nuevamente, debidamente revisada tanto

1 por la Licenciada Araya como por el licenciado Cedeño, en donde tenemos en  
2 paralelo, tal cual usted lo solicitó, la nueva consulta a la Procuraduría General de  
3 la República, para poder tener ese respaldo técnico y jurídico que ustedes  
4 necesitan, ¿verdad? O que todos necesitamos, yo también soy miembro de esta  
5 Junta Directiva y evidentemente cualquier tipo de situación también me pringa a  
6 mí, pero ahí está debidamente para poderla enviar ¿verdad? Hoy mismo, si es  
7 posible, para la consulta con fecha de hoy, ¿verdad? Ahí sí tendríamos que  
8 cambiar la fecha a hoy y poner el consecutivo, para estarla enviando el día de hoy.  
9 Pero con respecto al acuerdo que leyó, lo que consultó propiamente el director  
10 Freer y lo que indicó doña Xinia, los dos asuntos, de acuerdo, que fueron  
11 solicitados por ustedes, fueron debidamente atendidos, debidamente atendidos  
12 con el respaldo técnico, ¿verdad? Aquí está. Don Álvaro, le escucho.

13 **Directivo Guillén Mora:** Sí, en ningún momento yo quiero atrasar más este tema,  
14 pero si se va a socializar, no sé si es que lo vamos a ver ahora o nos lo pasan por  
15 cualquier observación en particular, tal vez de doña Alicia y de don Roberto.

16 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Se los podemos pasar, pero sí sería bueno... se  
17 los podemos pasar, pero sí establecer un tiempo, ¿verdad? Para que todos hagan  
18 sus observaciones.

19 **Directivo Guillén Mora:** No, no, no, a más tardar mañana diría yo.

20 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí, perfecto.

21 **Directivo Guillén Mora:** Pero, obviamente, para que sobre todo los directores que  
22 son abogados vean si hay alguna cosa que se pueda mejorar en la consulta.

23 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Perfecto. De acuerdo, lo pasamos hoy mismo,  
24 William, me lo hace llegar para yo facilitarlo a los señores directores, que ellos  
25 pueden hacer los aportes que consideren necesarios y una vez revisado, ya  
26 podamos... lo revisen usted y Diana en última instancia y lo estemos haciendo  
27 llegar lo más pronto posible a la Procuraduría General de la República. Entonces  
28 yo creo que ya el tema está suficientemente discutido, señores.

- 1 William, puedes dejar de compartir para poder tener visión de todos.
- 2 Ah, bueno, si me puede poner el acuerdo, se lo agradezco, que usted lo tiene ahí,
- 3 **Directivo Calvo González:** Doña Gabriela y don William nos iba a presentar un...
- 4 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ajá, adelante Virgilio.
- 5 **Directivo Calvo González:** Gracias. Disculpe que...
- 6 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** No se preocupe, adelante.
- 7 **Directivo Calvo González:** Gracias. Que Don William nos iba a mostrar un
- 8 documentito que tenía por ahí firmado, que no se le olvide tampoco, gracias.
- 9 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ah sí, cuando quite la pantalla, porque si no se
- 10 va a ver, ya lo vamos a mostrar. Gracias por recordarlo.
- 11 Bueno no, más bien William, puedes quitar... porque yo creo que eso es importante
- 12 antes de tomar un acuerdo, si podés mostrar el documento con las firmas, si me
- 13 haces el favor.
- 14 **Lic. Cedeño Monge:** Ok, denme un segundo, dejar de compartir.
- 15 Listo, es que como hiciera para qué...
- 16 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ahí se estaban viendo.
- 17 **Lic. Cedeño Monge:** Y aquí están las firmas originales.
- 18 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿Puede mostrar el inicio del documento donde
- 19 se vea por favor, el encabezado con la fecha?
- 20 **Lic. Cedeño Monge:** Estos son los que se tendrían que replantear, que son
- 21 donde se da el visto bueno, se notaría el acuerdo y se hace este protocolo, que, a
- 22 su vez, es el que tiene que venir para que en la Notaría del Estado cumpla con el
- 23 requisito de que da el aval de Junta Directiva y como les decía, el otro documento
- 24 ya lo tenemos en resguardo en la Asesoría Legal, nada más que no tenemos
- 25 acceso, no nos permiten ingresar, pero todos los documentos...

1 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ajá y este sería a posterior de la aprobación de  
2 nosotros como Junta Directiva.

3 **Lic. Cedeño Monge:** Correcto, pero todos los documentos, como pueden ver, ya  
4 fueron firmados y subsanados en el tanto y cuanto todos los conformantes de  
5 Junta Directiva de Obras del Espíritu Santo, que fue la que nos recomendó...

6 **Directivo Guillén Mora:** Suave un toquecito, es que en serio, usted cree que yo  
7 tengo ojos biónicos, no los tengo, usted pasó un documento así y yo tengo que ver  
8 todas las firmas, por favor, porque es que, en realidad, ese es el firmado del  
9 famoso que no venía firmado.

10 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** El que no estaba firmado, el que no estaba  
11 firmado.

12 **Directivo Guillén Mora:** Ok, sería bueno subirlo ahí...

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

14 **Directivo Guillén Mora:** ...o sea, yo creo que todo documento adicional, si se  
15 pudo haber subido hoy en esta sesión, no en la sesión anterior, como ya preguntó  
16 Rodolfo, pero si lo nuevo para que quede... repito, o sea, yo sé que todo va a salir  
17 bien, pero es que me preocupa nada más ahí, que me pasan un documento así  
18 soplado cuando es un documento de mucho interés, y ese documento...

19 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** No, no, no se preocupe, yo tengo reunión ahora  
20 con William, entonces lo escaneamos y se los hago llegar hoy mismo,

21 **Directivo Guillén Mora:** Perfecto, eso es todo. Nuevamente, yo sé que están  
22 tratando de hacer todo ordenado, pero terminemos de hacerlo bien ordenado, es  
23 que así usted me pasa la fotografía demasiado rápido y ya estos ojitos no ven del  
24 todo siempre tan acelerado, ¿verdad?

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

26 **Directivo Guillén Mora:** No sé si los otros también pudieron ver todas las firmas,  
27 pero yo no las vi, nada más. Ok, gracias muy amable.

1 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** De acuerdo, no hay ningún problema don  
2 Álvaro, hoy mismo se los hago llegar.

3 **Directivo Guillén Mora:** Perfecto.

4 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Entonces señores, deliberemos por favor, a ver  
5 si llegamos a un punto. William, sí necesitaría el acuerdo, si me lo puede hacer...  
6 me lo puedes pasar a WhatsApp o lo volvés a proyectar por favor, para poder  
7 pasar a los otros temas, como bien indicó la Directora Durán, yo también quiero  
8 entrar al tema de Finanzas.

9 Ah, bueno, y nos falta ver lo de la aprobación del permiso de Alfredo, pero eso es  
10 rápido.

11 **Lic. Cedeño Monge:** Aquí está.

12 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok señores, empiezo a dar lectura: Por Tanto, la  
13 Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, en ejercicio de sus  
14 competencias legales, acuerda: *primero, acoger la solicitud presentada por la*  
15 *Asociación de las Obras del Espíritu Santo, mediante oficio AOES-DG-046-2026*  
16 *del 23 de enero del 2026 y autorizar la donación de los terrenos, matrícula*  
17 *1196075-000, 1184964-000 y 1184966-000, propiedad del Instituto Nacional de*  
18 *Vivienda y Urbanismo, al haberse acreditado la viabilidad legal, técnica y de*  
19 *interés público del acto conforme a la ley número 10786, la Ley Orgánica del INVU*  
20 *número 1788 y los criterios técnicos y legales incorporados al expediente*  
21 *administrativo.*

22 *La presente donación se acuerda en atención al destino social que actualmente*  
23 *cumplen los inmuebles, manteniéndose su utilización para el desarrollo de*  
24 *programas de atención integral, perdón, dirigidos a poblaciones en condición de*  
25 *vulnerabilidad, particularmente niñez y adolescencia en alto riesgo social.*

26 *Segundo, ordenar la remisión del presente acuerdo y del expediente administrativo*  
27 *completo a la Notaría del Estado, a efecto de que se realizan las gestiones*

1 *necesarias para formalizar el traspaso de los inmuebles indicados a favor de la*  
2 *asociación obra del Espíritu Santo conforme a Derecho.*

3 *Tercero, dejar constancia de que la presente decisión se adopta con fundamento*  
4 *en los informes técnicos, criterios legales, incorporados al expediente, en*  
5 *observancia del principio de legalidad, razonabilidad e interés público, actuando*  
6 *este órgano colegiado dentro del ámbito de sus competencias legales. Aquí viene*  
7 *el tipo de acuerdo y archivos adjuntos. Yo pediría aquí incluir un apartado cuarto*  
8 *que sería corregir, ¿verdad?, la documentación aportada,*  
9 *¿verdad?, a salvedad de lo indicado por los señores directores. Don Álvaro.*

10 **Directivo Guillén Mora:** No, si quiere termine y yo le... es que quisiera ponerle un  
11 adicional.

12 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, de acuerdo. De acuerdo, gracias. Decía que  
13 incluir toda la documentación depurada, con las observaciones incluidas por parte  
14 de los señores directores, los cambios de fechas, que estén indicadas en la  
15 documentación, a posterior, una vez esté tomado el acuerdo por parte de esta  
16 Junta Directiva. Y le escucho a don Álvaro para lo que desea aportar.

17 **Directivo Guillén Mora:** Sí, puede que sea redundante, ¿verdad? Porque claro, si  
18 son criterios técnicos y legales incorporados, pero no sé si de alguna forma poner  
19 que, un poco por la discusión del día, que están amparados por la parte activa de  
20 la administración de la Institución, ¿verdad? Yo sé que podría ser un poquito  
21 redundante, pero es que nosotros nos basamos también en lo que nos presentan,  
22 si nos presentan algo, diay, pecamos de una toma decisiones fallida de alguna  
23 manera, entonces no sé si conviene eso. No sé si poner dentro del acuerdo la  
24 condición que ha tenido la propiedad...

25 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Podemos incluirlo en el... podemos incluirlo  
26 aquí en el punto tercero que yo acabo de leer, que dice dejar constancia de la  
27 presente decisión se adopta con fundamento en los informes técnicos y criterios  
28 legales o con la recomendación de los informes técnicos y legales incorporados en  
29 el expediente, en observancia al principio de legalidad, razonabilidad e interés

1 público, actuando este órgano colegiado dentro del ámbito sus competencias  
2 legales y amparados a la Ley que habilita al Instituto a hacer la donación del  
3 terreno a estas obras. ¿Le parece así?

4 Sí. Y yo pondría en algún lado, dentro de la formulación que esa propiedad lleva  
5 tantísimos tiempos, o lo que sea, en condición de comodato, como diciendo diay  
6 sí, ya de alguna manera se había otorgado para el uso ¿verdad? que no es que  
7 nace así de un momento a otro.

8 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** De acuerdo, entonces podemos...

9 **Directivo Guillén Mora:** Y tercero, no sé si valga...

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

11 **Directivo Guillén Mora:** ...aunque haya sido una reunión y no quedó grabada,  
12 también por reunión efectuada ante la Procuraduría, en vista que todavía no  
13 tenemos la respuesta final, donde se nos informa que se puede hacer, que se  
14 puede proceder, porque ustedes son testigos de la corona de esa reunión,  
15 ¿verdad? Donde el señor Procurador dijo que sí se podía y por qué no se había  
16 hecho lo primero, que es lo que se va a hacer. Me parece que eso la redondearía  
17 un poco más el acuerdo, ¿verdad? O sea, no es que estamos...

18 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ajá, en el considerando 1 y 2 está establecido,  
19 que las propiedades tienen una connotación de comodato, William, ponémelo otra  
20 vez ahí.

21 **Directivo Guillén Mora:** Sí en los considerándose sí, pero, ah bueno, ok, por eso,  
22 es que ahí se presentó la guía y no presentó el acuerdo como iría ahí, entonces  
23 por eso es que... yo sé que ahí sí pueden estar, pero...

24 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Pero lo ponemos como un punto 5, podemos  
25 poner un punto 5, que esta donación responde a que el terreno tiene multi... o  
26 sea, tiene más de 20 años de estar... en la figura de comodato y que ha sido  
27 utilizado para los fines para los cuales estaría la donación, que sería la

1 configuración de interés social de las Obras del Espíritu Santo. Si le parece bien,  
2 lo ponemos como punto quinto.

3 **Directivo Guillén Mora:** Sí y lo de la Procuraduría, lo de la reunión efectuada no  
4 importa, yo creo que eso es un elemento ¿verdad? Si el Procurador hubiera dicho  
5 otra cosa no estaríamos hoy aquí 2 horas y resto en el tema...

6 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok y podemos... ¿podemos poner también...?

7 **Directivo Guillén Mora:** Porque si nos hubieran dio que no se podía...

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

9 **Directivo Guillén Mora:** ... habría que buscar otra forma, pero eso existió.

10 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** No hay problema, podemos incluir ahí también  
11 en este punto quinto y dada la reunión sostenida con la Procuraduría General de  
12 la República en donde se indica que la decisión de donación corresponde a la  
13 Junta Directiva, sin embargo, hace hincapié a que la ley habilita la donación de  
14 terrenos del Espíritu Santo. ¿Te parece? Ok. Doña Xinia, espero que esté  
15 anotando, disculpe que se lo esté diciendo así. Diana adelante.

16 **Licda. Araya Rodríguez:** Sí doña Gabriela, no, nada más aclarar que el acuerdo  
17 que tomaría Junta es todo, desde el considerando y el Por Tanto, es todo eso.

18 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ajá, pero no, está bien hacer ese hincapié que  
19 don Álvaro indica, ¿no?

20 **Licda. Araya Rodríguez:** Ah sí, sí, está bien. Nada más quería aclarar también.

21 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Mejor que sobre a que no falte la verdad.

22 **Licda. Araya Rodríguez:** Ajá correcto.

23 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** De acuerdo, entonces al final, el Por Tanto,  
24 William, por favor, ya con estas indicaciones que aportamos, el Por Tanto.

25 **Lic. Cedeño Monge:** Es este.

26 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** En lo que ya leí.

1 **Lic. Cedeño Monge:** Ajá, llegaste hasta el segundo ¿y el tercero?

2 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Bueno, ya le agregamos el cuarto y el quinto  
3 ¿verdad? que son los debidamente ya indicados por mi persona, con la  
4 sugerencia del director Guillén.

5 Ok, entonces, en este caso, señores, sometería a aprobación el acuerdo para  
6 donación de las Obras del Espíritu Santo, debidamente blindado técnica y  
7 jurídicamente, inclusive con apoyo a la Procuraduría General de la República.  
8 William, puedes dejar de compartir por favor, para poder ver a los señores y  
9 señoras, perdón. Gracias.

10 Entonces, someto a aprobación en este momento, señores, 1, 2, 3, 4, 5... ok,  
11 tengo 5 votos a favor y 1 en contra del licenciado Rodolfo Freer.  
12 Adelante Rodolfo... perdón, voy a ratificar. 5 votos a favor y 1 en contra del  
13 director Rodolfo Freer, por favor, puedes justificar tu voto en contra, adelante.

14 **Directivo Freer Campos:** Sí, gracias. Bueno, yo considero, lejos de las... ya lo he  
15 manifestado y consta así en la grabación de la sesión, que los fines son altamente  
16 altruistas, la labor de las Obras del Espíritu Santo es encomiable y demás,  
17 sin embargo, considero que la función pública de esa propiedad, la utilización que  
18 se le ha estado dando y demás, no puede... o puede más bien, seguirse  
19 realizando bajo la figura del comodato, no necesariamente la donación es la que  
20 aplica en este momento, no se le ha presentado a esta Junta Directiva un proyecto  
21 sobre qué se va a desarrollar ahí, existen una serie de indicaciones por parte de  
22 quienes eventualmente, la Asociación, de qué sería lo que va hacer ahí, sin  
23 embargo, como reitero, no ha sido presentado un plan de desarrollo, planos  
24 constructivos ni demás, y al menos yo no me siento cómodo realizando una  
25 donación de un terreno que no es propio de la actividad ordinaria de la Institución,  
26 y que, sin un plan a seguir y sin una ruta a seguir de qué se va a hacer en esos  
27 terrenos sería firmar, a mi entender, un cheque en blanco y disponer de los bienes  
28 que los costarricenses han depositado en esta Junta Directiva para otros fines. Sin  
29 nada más, sería por eso. Muchas gracias.

1 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Muchas gracias don Rodolfo por su justificación  
2 y muchas gracias a los señores directores por la votación. Que Dios les bendiga.

3 (De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, y con 5 votos a favor y  
4 1 voto en contra, la Junta Directiva adopta en firme el **ACUERDO N°2**)

5  
6 **ACUERDO N°2**

7 **CONSIDERANDO**

8 **PRIMERO:** Que la Asociación Obras del Espíritu Santo, cédula jurídica N.° 3-002-  
9 344562, se encuentra inscrita en el Registro de Asociaciones desde el 18 de  
10 febrero de 2003, expediente N° 15233, y ha utilizado de forma continua por más  
11 de veinte años los terrenos matrículas 1-196075-000, 1-184964-000 y 1-184966-  
12 000, propiedad del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, para el desarrollo  
13 de programas sociales dirigidos a poblaciones en condición de vulnerabilidad.

14  
15 **SEGUNDO:** Que mediante antecedentes administrativos que datan del año 2010,  
16 la Asociación ha gestionado ante el INVU distintas figuras jurídicas relacionadas  
17 con dichos inmuebles, incluyendo solicitudes de donación y contratos de  
18 comodato, siendo que el 01 de julio de 2024 se formalizó contrato de comodato  
19 vigente hasta el 01 de julio de 2028, suscrito entre la Presidencia Ejecutiva del  
20 INVU y el representante legal de la Asociación, destinándose las fincas a  
21 programas sociales orientados a la atención integral de niñez y juventud en alto  
22 riesgo social.

23  
24 **TERCERO:** Que la Asociación cuenta con reconocimiento como Organización de  
25 Bienestar Social otorgado por el IMAS, Declaratoria de Utilidad Pública mediante  
26 Decreto Ejecutivo N° 35108-J, autorización del Ministerio de Hacienda para recibir  
27 donaciones deducibles del impuesto sobre la renta, y mantiene mecanismos de  
28 rendición de cuentas ante diversas instituciones públicas, lo cual acredita la  
29 naturaleza social y de interés público de sus actividades.

1 **CUARTO:** Que la Ley N° 10786, publicada el 03 de noviembre de 2025 en el  
2 Alcance N° 140 a La Gaceta N° 206, autoriza al Estado y a todas las entidades  
3 públicas a realizar donaciones a la Asociación Obras del Espíritu Santo,  
4 incluyendo bienes inmuebles, siempre que se cumpla con la normativa interna de  
5 cada institución y que los bienes no se encuentren afectados por ley a un fin  
6 específico.

7  
8 **QUINTO:** Que consta en el expediente administrativo la verificación registral de  
9 que los terrenos matrículas 1-196075-000, 1-184964-000 y 1-184966-000 se  
10 encuentran libres de gravámenes, anotaciones y afectaciones legales que impidan  
11 su eventual donación.

12  
13 **SEXTO:** Que conforme a la Ley Orgánica del INVU N.° 1788, la Junta Directiva  
14 constituye el órgano superior institucional con competencia para la administración  
15 y disposición del patrimonio del Instituto, incluyendo actos de enajenación y  
16 donación cuando exista habilitación legal suficiente y motivación de interés  
17 público.

18  
19 **SÉTIMO:** Que la viabilidad jurídica del acto fue analizada mediante criterio  
20 legal N.° PE-AL-0398-2025, emitido por la Asesoría Legal Institucional y la  
21 Asesoría Legal de Junta Directiva, y la viabilidad técnica se sustenta en los  
22 informes DPH-UFIBI-0540-2025 y Avalúo N° DPH-UFIBI-245-2025, los cuales  
23 determinan el valor estimado de los inmuebles en ¢247.179.346,17 y su condición  
24 como reservas INVU ubicadas en Cristo Rey, distrito Hospital, cantón San José.

25  
26 **OCTAVO:** Que la Junta Directiva dispuso previamente la consulta de legalidad  
27 ante la Procuraduría General de la República mediante acuerdos adoptados en  
28 sesiones JDINVU-035-2025 y JDINVU-035-2026, materializada mediante oficio  
29 PE-406-2025, así como conversatorio técnico realizado el 23 de enero de 2026  
30 con autoridades de la Procuraduría y la Notaría del Estado, en el cual se

1 evacuaron las consultas jurídicas relacionadas con la competencia y procedencia  
2 del acto.

3  
4 **NOVENO:** Que de la valoración integral del expediente administrativo se acredita  
5 la viabilidad legal, técnica y fáctica para autorizar la donación solicitada, en razón  
6 del interés público comprometido, la continuidad de programas sociales dirigidos a  
7 poblaciones vulnerables y el principio de especial protección estatal hacia la niñez  
8 y adolescencia costarricense.

9  
10 **POR TANTO**

11 Con los votos a favor de la MSc. -Arq. Ana Gabriela Madrigal Garro, Arq. Juan  
12 Carlos Sanabria Murillo, Arq. María Fernanda Durán Baltodano, Dr.-Ing. Álvaro  
13 Guillén Mora, MSc. Virgilio Calvo González; y el voto en contra del Lic. Rodolfo  
14 Freer Campos por las razones que constan en el acta, **SE ACUERDA:**

15  
16 **PRIMERO:** Acoger la solicitud presentada por la Asociación Obras del Espíritu  
17 Santo mediante oficio AOES-DG-046-2026 del 23 de enero de 2026 y autorizar la  
18 donación de los terrenos matrículas N° 1-196075-000, 1-184964-000 y 1-184966-  
19 000, propiedad del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, al haberse  
20 acreditado la viabilidad legal, técnica y de interés público del acto, conforme a la  
21 Ley N° 10786, la Ley Orgánica del INVU N° 1788 y los criterios técnicos y legales  
22 incorporados al expediente administrativo.

23  
24 La presente donación se acuerda en atención al destino social que actualmente  
25 cumplen los inmuebles, manteniéndose su utilización para el desarrollo de  
26 programas de atención integral dirigidos a poblaciones en condición de  
27 vulnerabilidad, particularmente niñez y adolescencia en alto riesgo social.

28  
29 **SEGUNDO:** Ordenar la remisión del presente acuerdo y del expediente  
30 administrativo completo a la Notaría del Estado, a efecto de que se realicen las

1 gestiones necesarias para formalizar el traspaso de los inmuebles indicados a  
2 favor de la Asociación Obras del Espíritu Santo, conforme a derecho.

3

4 **TERCERO:** Dejar constancia de que la presente decisión se adopta con  
5 fundamento en los de la recomendación de informes técnicos y criterios legales  
6 incorporados al expediente, en observancia del principio de legalidad,  
7 razonabilidad e interés público, actuando este órgano colegiado dentro del ámbito  
8 de sus competencias legales.

9

10 **CUARTO:** Que en reunión sostenida en la PGR se indicó que podía hacerse la  
11 donación facultados bajo la Ley 10786 y la decisión de la Junta Directiva.

12

13 **QUINTO:** Corregir la documentación aportada por parte de la Asociación Obras  
14 del Espíritu Santo contra firmas y fechas a posterior al acuerdo de aceptación de  
15 donación ante la solicitud emanada por dicha asociación.

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

17 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Voy a hacer un receso en este momento, son  
18 las 10:41, 10 minutos, 10:51 para poder entrar al tema financiero. Perdón, para  
19 entrar a lo de la aprobación del permiso de... ay perdón, se me olvidó el nombre,  
20 de...

21 **Directivo Sanabria Murillo:** De don Alfredo

22 **Directivo Calvo González:** Alfredo Calderón.

23 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Gracias, don Alfredo Calderón y entrar a la  
24 parte financiera.

25 [Al ser las 10:41 a.m. la Sra. Presidente Madrigal Garro decreta un receso.]

26 [Al ser las 10:56 a.m. se reanuda la sesión.]

27

\*\*\*\*\*

## 2. Solicitud de permiso sin goce de salario del Ing. Alfredo Calderón

Se conoce oficio, de fecha 09 de febrero de 2026, mediante el cual el Ing. Alfredo Calderón Hernández remite solicitud de prórroga de permiso sin goce de salario hasta el 31 de mayo de 2026, conforme al artículo 62 del Reglamento Autónomo de Organización y Servicio, según documentos que quedan formando parte de los antecedentes del acta.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Muchas gracias, señores. Pasamos al tema III-2 que es la solicitud de ampliación al permiso sin goce de salario, emitido por el ingeniero Alfredo Calderón. En la documentación de la carpeta está el oficio remitido con fecha el 9 de febrero a nosotros señores Junta Directiva, en donde él solicita la prórroga de permiso sin goce de salario, conforme al artículo 62 del Reglamento Autónomo de Organización y Servicio. Entonces, él está solicitando la prórroga del permiso sin goce de salario, que me fue concedido por un periodo hasta 31 de mayo del 2026, en concordancia con el nombramiento realizado por la Alcaldía de la Municipalidad de San José. Entonces, vamos a ver, respetuosamente... él lo está pidiendo hasta el 31 de mayo del 2026. También adicional, ya le doy la palabra don Álvaro. También adicional, él aporta el nombramiento que en la Municipalidad de San José se hace por dos meses. ¿Verdad? a ellos les hacen... Ay, ¿cómo se llama esto? Vamos a ver...

**Directivo Freer Campos:** Prórrogas ¿no?

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** No, tiene un nombre, la acción de personal.

**Directivo Freer Campos:** Ah ok.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** La acción de personal se les hace por cada dos meses, ¿verdad? Cuando hay un funcionario en las condiciones en las cuales está Alfredo, se hace esta acción de personal por un período establecido. La Municipalidad de San José la tiene por un periodo de cada dos meses, entonces cada dos meses se va renovando esta acción de personal a los funcionarios para eso. Entonces, Alfredo adjunta, aparte de su solicitud, esta acción de personal, la

1 cual se la concede por dos meses, hasta mayo. Entonces Don Álvaro, le doy la  
2 palabra.

3 **Directivo Guillén Mora:** Sí, 2 o algunas consultas al respecto. Bueno, el pide...

4 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Don Álvaro, perdone, es que vieras que se  
5 escucha muy bajito.

6 **Directivo Guillén Mora:** Vamos a subir el volumen a ver si es eso.

7 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Bueno, no sé si soy yo la que estoy medio  
8 sordeta.

9 **Directivo Guillén Mora:** ¿Ahora me escucha mejor?

10 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ahora lo escucho mejor. Muchas gracias.

11 **Directivo Guillén Mora:** Es para que no digan que hablo muy fuerte. No, varias  
12 consideraciones, una, él está pidiendo hasta mayo, diay, seguro pueda pedir más  
13 o no sabemos. Me preocupa qué pasó con el informe de él. Y dos, si de  
14 casualidad regresara, ¿el regresa otra vez a Director de Urbanismo? ¿No?

15 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** No, él tiene que regresar a su plaza, bajo la cual  
16 él tiene propiedad.

17 **Directivo Guillén Mora:** No, está bien, es que esa era la parte que me  
18 preocupaba, porque como es hasta mayo, le están dando solo escasos cuatro  
19 meses, ¿verdad? Entonces, podría ser que él se regrese, pero no, entonces esa  
20 parte está claro. El informe, ¿qué pasó con el informe? le habíamos dado creo que  
21 dos semanas, ¿ya lo mandó? Porque si está pidiendo una ampliación de permiso,  
22 también tiene que cumplir con sus obligaciones.

23 **Licda. Sossa Siles:** No, no hemos recibido el informe todavía.

24 **Directivo Guillén Mora:** Entonces yo condicionaría al hecho de que mande el  
25 informe la prorrogación del permiso.

26 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, podemos hacerlo así. Yo creo que, para no  
27 extender mucho el tema, sería Xinia, enviarle de inmediato el acuerdo de que la

1 extensión del permiso sin goce de salario queda supeditado a la presentación...  
2 contra la presentación del informe de labores con las indicaciones de actualización  
3 o las indicaciones a que habían sido hechas por parte de los directores, en donde  
4 se le había pedido una ampliación a su informe de labores, según lo que se  
5 encontraba algo escueto, entonces quedaría supeditada a eso para la próxima  
6 semana. Entonces ya teniendo esto sería, que se da por conocido la solicitud.

7 Sí, Rodolfo adelante, perdón.

8 **Directivo Freer Campos:** Gracias. No, no hay cuidado. No, lo que yo iba... no sé  
9 si será oportuno o no, que de presentarse nuevamente la acción en el plazo  
10 respectivo, o sea, si el acuerdo no puede ser más amplio, de hacer que  
11 únicamente se prorrogue con la necesidad, o necesariamente cada vez que pida  
12 la prórroga hay que dársela, porque si se puede tomar el acuerdo que se le otorga  
13 el permiso siempre y cuando presente la acción de personal de la Municipalidad  
14 de San José, no veo sentido que se incluya en el... pues en temas de la Junta,  
15 ¿verdad? Para celeridad, sobre todo. Y lo que dice Álvaro también, de que  
16 presente el informe, ¿verdad? Porque sigue siendo funcionario del INVU con  
17 permiso.

18 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Correcto. Creo que él hace las extensiones, a  
19 ver, digamos que en el entendido él va para el ratillo, ¿verdad? en la  
20 Municipalidad, pero la condición es la acción de personal, que es limitada a dos  
21 meses y no sabemos si pasa alguna situación y al cabo de 2 meses deciden no  
22 ampliarlo, ¿verdad? Entonces yo creo que sí tenemos... sí, ahí sí estamos  
23 amarrados un poquito a tener que estarlo conociendo cada dos meses, justamente  
24 por la acción de personal, porque si pasa alguna eventualidad y a él al cabo de 2  
25 meses se la cancelan, él tendría que estar regresando, entonces para no tener  
26 que ampliar un periodo ¿verdad? Y dejarlo ahí en indefensión, sería el tema, pero  
27 sí supeditarle a la presentación contra informe con la ampliación solicitada por  
28 parte de ustedes. Ese sería el acuerdo prácticamente.

1 Entonces voy a dar lectura al acuerdo, que se conoce, ¿verdad? La solicitud de  
2 permiso sin goce de salario del señor Alfredo Calderón, sería hasta el 31 de mayo,  
3 de conformidad con el artículo 62 del Reglamento Autónomo de Organización y  
4 Servicio.

5 Como punto número a) la... ¿Xinia cómo lo acomodo? Que quedaría supeditado la  
6 presentación de informe de labores con las observaciones solicitadas en el  
7 acuerdo que usted lo tiene ahí a mano cuando lo hicimos, ¿verdad? Quedaría  
8 supeditado a eso.

9 **Licda. Sossa Siles:** Si entiendo bien, no están concediéndole el permiso hasta  
10 que él presente el informe.

11 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** No, de hecho, lo que leí fue...

12 **Licda. Sossa Siles:** Se da supeditado.

13 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ...se da por conocido, se da por conocido la  
14 solicitud.

15 **Licda. Sossa Siles:** Ah ok.

16 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Eso fue lo que dije, se da por conocida la  
17 solicitud de Alfredo Calderón, pero...

18 **Licda. Sossa Siles:** La cual se entrará a analizar una vez que quede... que se  
19 presente el informe final de gestiones

20 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Es correcto. Entonces, nada más le damos un  
21 plazo, de presentación de un plazo, para poderlo ver en la próxima sesión.

22 **Licda. Sossa Siles:** Ok ¿cuál sería el plazo, señores?

23 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** 3 días, 3 días hábiles. No creo yo que nos  
24 pidiera más.

25 **Directivo Freer Campos:** Perdón, pero digamos, en la... perdón, en la lógica  
26 narrativa que llevamos, siendo que decimos que es funcionario del INVU, ¿llevará

1 consecuencia que tenga presentar un informe final de labores? Porque no ha  
2 salido del INVU.

3 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Es que eso está establecido en la Contraloría  
4 General de la República.

5 **Directivo Freer Campos:** Ah, ok.

6 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Cuando un funcionario...

7 **Directivo Freer Campos:** Cuando deja un puesto.

8 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Exacto, cuando un funcionario...

9 **Licda. Sossa Siles:** Sí, recordemos...

10 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ...ostenta un puesto gerencial...

11 **Directivo Freer Campos:** Clarísimo, clarísimo,

12 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sale, se va o sale por un permiso, tiene que  
13 presentar, porque es como dejar un antecedente a la persona que llega y una  
14 rendición de cuentas o áreas de mejora, prácticamente

15 **Directivo Freer Campos:** De acuerdo, ya ahí estamos más que claros.

16 **Licda. Sossa Siles:** Recordemos que don Alfredo renunció al puesto de Director  
17 de Urbanismo de Vivienda para poder tomar este puesto en la Municipalidad de  
18 San José. Entonces, él regresó a su puesto de Jefatura del Departamento de  
19 Programas Habitacionales, y de ahí es donde tiene el permiso que está solicitando  
20 ahora.

21 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, de acuerdo. Entonces quedaría de esa  
22 forma, como lo acabamos de indicar, ya abarcando las consultas del director Freer  
23 y del Director Guillén. Entonces, en este caso, señores, someto a aprobación  
24 conocer el informe y pedir lo que indicamos, que se dé la ampliación y que  
25 quedará supeditado a la contra presentación del informe para poderle dar la  
26 ampliación que él está solicitando. Someto a aprobación en este momento, 1, 2, 3,

1 4, 5, me falta alguien. 1, 2, 3, 4, 5, 6. 6 votos a favor. Ratifico votación. 6 votos a  
2 favor. En firme.

3 (De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, y con 6 votos a favor,  
4 la Junta Directiva adopta en firme el **ACUERDO N°3**)

### 5 6 **ACUERDO N°3**

7 Con los votos a favor de la MSc. -Arq. Ana Gabriela Madrigal Garro, Lic. Rodolfo  
8 Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, Arq. María Fernanda Durán  
9 Baltodano, Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, y MSc. Virgilio Calvo González; **SE**  
10 **ACUERDA:** Dar por conocida la solicitud de permiso sin goce de salario  
11 presentada por el Ing. Alfredo Calderón. La Junta Directiva procederá a analizar  
12 dicha solicitud una vez que el Ing. Calderón Hernández complete y amplíe el  
13 informe Final de Gestión DUV-144-08-2025 en cumplimiento del Acuerdo N°4  
14 adoptado en la Sesión Ordinaria JDINVU-002-2026, del 15 de enero de 2026.

15 **Plazo: 3 días hábiles.** **ACUERDO FIRME**

16 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Muchísimas gracias con ese tema.

17 \*\*\*\*\*

### 18 19 **3. Estados Financieros a Diciembre 2025 para Contabilidad Nacional**

20 **Se conoce Guía DAF-0012-2026, de fecha 09 de febrero de 2026, Informe,**  
21 **presentación y Anexos** mediante los cuales el Departamento Administrativo  
22 **Financiero remite los Estados Financieros Consolidados del INVU con corte al 31**  
23 **de diciembre 2025, según documentos que quedan formando parte de los**  
24 **antecedentes del acta.**

25 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ahora sí, señor, estamos... Entramos a  
26 Estados Financieros. Por favor, pedir la incorporación del licenciado Bryans  
27 Centeno.

28 **Srta. Mendoza Briones:** Ya se está uniendo.

29 [Al ser las 11:05 a.m. se une a la Sesión virtual el Lic. Bryans Centeno  
30 Hernández, Jefe del Departamento Administrativo Financiero.]

1 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Buenos días Bryans.

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

3 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Buenos días, adelante.

4 **Lic. Centeno Hernández:** ¿Me escuchan bien, sí, por ahí?

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

6 **Directivo Sanabria Murillo:** Perfecto.

7 **Lic. Centeno Hernández:** Ok, me indican por favor, si están viendo en pantalla  
8 ya.

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

10 **Lic. Centeno Hernández:** Ok, de acuerdo. Buenos días a todos, para hoy  
11 tenemos lo que es la presentación de los estados financieros consolidados del  
12 Instituto, al cierre de diciembre de 2025, con los planes remediales para las  
13 principales o los principales rubros del mismo.  
14 Es importante siempre al inicio mencionar que bueno, que la información que  
15 vamos a mostrar a continuación de una manera ejecutiva, está de acuerdo con los  
16 registros contables y lo que se encuentra actualmente en nuestros sistemas  
17 contables, debidamente respaldados, cada una de las transacciones tiene su  
18 respaldo respectivo, y es importante mencionar esto. Lo que lo que se presenta de  
19 forma ejecutiva ahorita, es por así decirlo, una fotografía del sistema contable  
20 financiero que tenemos actualmente.

21 Ok, iniciamos con lo que es el balance de situación del INVU. ¿No sé si ahí a nivel  
22 de tamaño está bien, si logran ver bien las cifras y todo?

23 **Directivo Sanabria Murillo:** Yo las veo bien.

24 **Lic. Centeno Hernández:** Ok, de acuerdo. Bueno, lo del balance de situación del  
25 limbo es un balance que realmente se apoya o se robustece bajo bajo algunos  
26 pilares muy importantes, ¿verdad? Como lo son.  
27 El tema de las inversiones, que es un saldo importantísimo, inversiones a corto  
28 plazo e inversiones a largo plazo. Este es 1 de los pilares esenciales del del

1 balance de situación. Tenemos la partida de propiedad, planta y equipo,  
2 evidentemente una partida que al cierre diciembre muestra 55000 millones de  
3 colones en donde tenemos lo que es toda la parte de los terrenos del INVU, todo  
4 lo que son propiedades de inversión, están los terrenos y los edificios estos  
5 actuales en los que estamos nosotros y también forma parte todo lo que es la  
6 parte de bienes muebles. Tenemos este rubro importantísimo, la cartera de  
7 crédito, que hoy por hoy muestra un monto ya de 107 mil millones, realmente un  
8 monto importante a nivel de cartera de crédito. Bueno, nosotros no somos, pues  
9 una entidad regulada por SUGEF, pero a nivel de cartera y en participación de  
10 mercado Podríamos formar una participación de mercado importante con otras  
11 entidades financieras que son que son supervisadas a nivel de ese rubro tan  
12 importante de cartera de 107 mil millones ya. Y otro rubro importantísimo a nivel  
13 del balance de situación, que es en la parte de pasivo, que son los ahorros o  
14 fondos de terceros con garantías, que son 79 mil millones, que es todo lo que lo  
15 que conocemos como ahorros, o los ahorrantes que tienen que ver con la parte  
16 del SAP.

17 Eso como los principales pilares, ¿verdad?, del estado de situación o los balances  
18 de situación. Las inversiones representan un 54,9% del total de activos. La cartera  
19 de crédito representa un 27,5 del total de activos. Y el rubro de ahorros representa  
20 un 20.2 del total de activos, como pilares de este balance de situación. La cartera  
21 se incrementa un 7,2% de un año contra el otro, que por acá lo vemos, cartera de  
22 crédito 7,2 y al igual que la cuenta de ahorros, un 7,2, perdón comparado con  
23 diciembre del 2024. Esto a nivel del balance de situación

24 Pasamos al estado de resultados, que es donde vemos todo lo que tiene que ver  
25 con el comportamiento de ingresos y gastos. Tenemos la parte de ingresos  
26 financieros, que es donde se muestran los intereses sobre inversiones y los  
27 intereses sobre la cartera de préstamos. Importante mencionar, tenemos una  
28 disminución en los intereses de inversiones, ¿verdad?, de 662 millones que los  
29 vemos acá, con respecto al año anterior. ¿Cuál es la justificación de esto? Bueno,

1 recordemos que en el 2025 tuvimos durante varios meses la ausencia de Junta  
2 Directiva, entonces esto provocó que no pudimos llevar lo que era el tema de las  
3 inversiones que vencían, entonces mantuvimos mucho dinero ocioso, por decirlo  
4 así, en cuentas corrientes que no pudimos invertir durante todos esos meses y eso  
5 nos provocó un ingreso menor de intereses sobre inversiones. Los intereses sobre  
6 cartera de crédito, siempre creciendo al igual en paralelo a como crece la cartera  
7 de crédito. Por acá tenemos menores gastos financieros, estas bonificaciones  
8 sobre contratos fueron menores en el 2025. Tenemos un tema importante que  
9 tiene que ver con la estimación del deterioro de cartera de crédito y la  
10 recuperación y disminución de estimaciones también, que eso tiene que estar  
11 relacionado con temas de morosidad. Por acá tenemos un rubro que es de gasto,  
12 este primero, estimación del deterioro que son 403 millones y tuvimos una muy  
13 buena recuperación producto de las estimaciones, que eso es algo que ya por ahí  
14 Wilman lo explica muy bien en su informe de morosidad.

15 Tenemos los ingresos operativos, la venta de bienes y servicios en crecimiento,  
16 aquí afecta lo que es el famoso 4% que tiene que ver con las ventas de contratos.  
17 La parte de gastos operativos que tiene que ver con servicios, todo lo que son  
18 como pagos por servicios tercerizados que tiene el INVU, esto pues, mantiene una  
19 cierta consistencia y bueno, la parte de gastos administrativos, gastos de personal  
20 que no muestran una desviación y no deberíamos mostrar una desviación muy  
21 grande de año contra año, a diferencia de que haya liquidaciones de personal o  
22 temas especiales.

23 Al final, el resultado final del periodo 2025 del estado de resultados consolidados  
24 en INVU, INVU y SAP 17816 millones contra 16317 millones del 2024, para un  
25 crecimiento de un 9,2% año contra año.

26 Ahora pasamos a lo que es el estado de flujo de efectivo. El estado de flujo  
27 efectivo realmente lo que nos muestra es un detalle de cómo se movió el efectivo  
28 a partir de qué tipos de actividades o en qué tipos de actividades se invirtió en  
29 efectivo y cómo fue que afectó, entonces aquí vemos como todas aquellas

1 partidas en las que el efectivo tuvo su incidencia, que se dividen en actividades de  
2 operación, actividades de inversión y actividades de financiamiento. Al final de  
3 cuentas vamos a tener todo una variación de todo ese movimiento del efectivo que  
4 nos lleva pues a obtener el resultado final de la cuenta de efectivo, que en este  
5 caso para el 2025 son 11082 millones y para el 2024, 11557, eso es cómo se  
6 movió el efectivo a través de esos flujos durante ambos años.

7 Y para terminar con el Grupo, digamos, el Grupo de Estados financieros, está el  
8 estado de cambio del patrimonio, que esto lo que nos muestra es cómo se movió  
9 el rubro de patrimonio a través del año. En el caso del INVU, bueno, pues se  
10 mueve más que todo, principalmente por los resultados acumulados y resultados  
11 del ejercicio, como los podemos ver acá, por ejemplo, aquí está la utilidad de todo  
12 el año que se afecta en este rubro, ¿verdad?, que es el 315, y al final pues nos  
13 tiene que dar un total de patrimonio acá, que es coincidente con el Estado  
14 financiero, estos 297248 millones, ese es el estado de cambios en el patrimonio,  
15 cómo fue que se movió el patrimonio durante el año.

16 Por acá tenemos los principales indicadores de razones financieras, igual  
17 comparado a 2024 contra 2025, en donde tenemos la razón circulante, que esa es  
18 una de las más importantes, en donde el activo corriente se divide entre el pasivo  
19 corriente. Esta es una razón que mientras se encuentre de 1 o más de 1 es una  
20 razón positiva. Aquí evidentemente ésta parte se ha venido viendo afectada por  
21 depuraciones que hemos venido realizando a nivel del activo corriente, entonces  
22 todo lo que conocemos como depuración de cuentas, ajustes que se han venido  
23 haciendo reclasificaciones viene impactando, entonces es importante tener por ahí  
24 el histórico de todo lo que... o de cómo se ha movido este indicador y al que se le  
25 da mucho seguimiento, lógicamente un seguimiento continuo, porque afecta lo que  
26 es la parte de efectivo, ¿verdad? e inversiones a corto plazo.

27 Por otro lado, tenemos... perdón, tenemos lo que es la razón de deuda activo, los  
28 pasivos totales entre los activos totales, eso representa un 24%, significa que el  
29 24% de los activos totales del INVU es financiado por pasivos. Aquí hay que

1 aclarar algo, realmente este es un indicador que tal vez en otras empresas u otras  
2 entidades que tienen préstamos con costos, manejan un 40 y 60, entre un 40 y un  
3 60% de resultado, nosotros tenemos un 24% ¿por qué?, porque estamos  
4 dividiendo un pasivo, que es un pasivo que realmente no tenemos con costo,  
5 porque ese pasivo realmente es los ahorros, los fondos de terceros. Entonces por  
6 eso es que tal vez en este caso el INVU, el porcentaje o el resultado es menor a lo  
7 que maneja tal vez el mercado financiero, que si normalmente se financia con  
8 préstamos.

9 La rentabilidad sobre activos, aquí lo que nos dice es cuánto colaboran los activos  
10 a lo que es el resultado o la utilidad del periodo, en este caso para el 2025 los  
11 activos colaboran en un 4.6% y un 4.4%. Aquí va a ser muy importante que este  
12 porcentaje o este indicador mejore en el momento que pues tal vez principalmente  
13 por el rubro tan grande que tenemos en activo, que son los terrenos que  
14 poseemos el INVU, en el momento que se le vayan dando un tratamiento a esto  
15 de los terrenos, que ya hoy por hoy se está dando una depuración y ya hemos  
16 tenido también algunos registros en el 2027 sobre actualizaciones a nivel de  
17 catastro y a nivel de valor de las propiedades de inversión que se han venido  
18 ajustando sobre el trabajo de... este grande que está haciendo la UFIBI y que  
19 representa una brecha de varios años, pero ya se avanzó bastante en el 2025 y  
20 hay ajustes ya en registros contables de terrenos, que tienen su saldo ya ahora sí,  
21 de acuerdo a esa depuración que está realizando la UFIBI. También va a afectar  
22 el tema también que está trabajando por ahí la UFIBI del tratamiento que se le  
23 puede dar a lo que es la parte de los bienes adjudicados, en caso de... digamos,  
24 de lo que tiene que ver con ventas de terrenos, que se agilice como en esa parte,  
25 porque eso al final va a ir a representar un ingreso, una utilidad para el INVU y se  
26 le va a dar un movimiento a esa parte de los terrenos de activos. Y estamos con la  
27 rentabilidad sobre el patrimonio, que de eso sería ya lo que es el capital, la utilidad  
28 del periodo entre el total del capital, tenemos un 6.4 contra un 6.3 del 2024,  
29 realmente la operativa del INVU es bastante marcada, si ustedes ven un indicador  
30 contra otro año, pues es muy similar, evidentemente hay planes remediales para

1 tratar de mejorar esas cifras en el sentido de que muestren un aumento y bueno,  
2 las unidades primarias, pues ya por ahí han trabajado en esos planes remediales y  
3 nos los han hecho saber para los principales rubros de los Estados Financieros.  
4 Por acá mostramos un estado histórico, eso es como decir un estado de situación,  
5 el primero que presenté, nada más que de una forma histórica que nos puede  
6 permitir tener una visión, digamos, de cómo se han comportado cada una de las  
7 cuentas o cada uno de los rubros a nivel de lo que es el tiempo, tal vez aquí algo  
8 que les que les mencionaba ahora, por ejemplo, la primer cuenta que es efectivo,  
9 aquí es donde vemos mucho el efecto de que el efectivo creció muchísimo de  
10 mayo a setiembre, hasta que volvió a haber Junta y pudimos ver las inversiones y  
11 ya se bajó, porque todo este dinero fue dinero ocioso, que después pasó a formar  
12 parte de las inversiones. Entonces por ahí eso nos da como esa visión o ese  
13 enfoque de tener un histórico importante para ver qué pasó en el tiempo. Pasa lo  
14 mismo con el estado de resultados, tenemos una foto del estado de resultados  
15 mes a mes, en donde podemos también ver variaciones y ver, digamos, el por qué  
16 tal vez una cuenta no se comportó consistentemente de un mes a otro, eso nos  
17 sirve mucho para efectos del análisis a nosotros y esto a nivel del estado de  
18 resultados consolidado.

19 Vamos a ver, aquí vamos a mencionar un poco sobre el tema de notas  
20 revelatorias, las notas revelatorias, pues son un componente importante de los  
21 estados financieros. De hecho, para informarles, actualmente estamos aun  
22 trabajando las notas definitivas al cierre de diciembre 2025, que tenemos que  
23 presentar a la Conta Nacional el próximo domingo como fecha límite. Nosotros  
24 adjuntamos un Word, ¿verdad?, que es como el avance que había hasta ese  
25 momento, porque realmente es difícil llegar acá con la parte numérica y con la  
26 parte de notas completas, realmente las notas es un tema bastante engorroso,  
27 bastante complicado y que bueno, a eso se une que la Contabilidad Nacional,  
28 pues para el 2025 implementó una serie de cambios que está haciendo que sea  
29 un poco más el reproceso de esas notas, entonces, como les digo, actualmente  
30 estamos trabajando en el cierre. El documento de Word que se pasó es como para

1 que tenga una idea de lo que se va revelando en notas aclaratorias, que por lo  
2 menos puedan ver un poco el formato de cómo son, pero normalmente es un  
3 documento que se vuelve más de 100 páginas y que bueno, que hay que sacar,  
4 pues su tiempo para estudiarlo y para verlo. ¿Qué se revela a partir de notas?  
5 Bueno, se informa sobre declaraciones de cumplimiento, certificaciones, hay  
6 revelaciones muy particulares que consisten en tipos como de cuestionarios que la  
7 Contabilidad Nacional necesita sobre cumplimiento. También hay notas contables  
8 muy directas a Estados financieros, en donde pues se debe revelar la variación  
9 entre saldos como las notas de situación financiera, rendimiento financiero, flujo  
10 de efectivo, que son como los estados principales que ya les presenté, hay notas  
11 muy particulares, ¿verdad?, que, para efectos de revelación, pues se utilizará este  
12 espacio para algo muy particular que haya sucedido en el año, algún evento tal  
13 vez que no sea muy recurrente, ¿verdad? Y que sea un extraordinario, por decirlo  
14 así.

15 Y por acá quiero mostrar un poco los planes de acción que vimos con las unidades  
16 primarias, perdón, para los principales... o los principales rubros o pilares del  
17 estado, como le llamo yo en este sentido. Para el portafolio de inversiones, el plan  
18 remedial que hay como para mejorar y no permitir que se nos desmejore, por así  
19 decirlo, todos los temas de indicadores, realmente la Unidad de Finanzas a nivel  
20 de inversiones, pues hace todo lo que tiene que ver con negociación de bancos,  
21 eh, negociación de tasas a nivel de las entidades bancarias, hace todo lo que es el  
22 protocolo para efectos de que lo podamos ver en la Comisión de Inversiones y así  
23 también agilizar el trámite ante la presentación de Junta Directiva. Evidentemente  
24 la idea siempre, el enfoque de Tesorería, pues es mantener lo menos posible el  
25 dinero ocioso, ¿verdad? En cuentas corrientes e inmediatamente invertirlo y  
26 empezar a generar rendimiento sobre ellos.

27 Y de lo último también que hemos pues incorporado, que fue una solicitud también  
28 creo que igual, en alguna presentación de inversión, se solicita ahora a las  
29 entidades bancarias lo que tiene que ver con mitigación de riesgo o la evaluación,

1 el resultado de riesgo de las calificadoras que hacen a los bancos para efectos de  
2 nosotros a nivel de comisión de Inversiones, pues tener también esa posibilidad de  
3 ese dato y poder mitigar riesgos a nivel de lo que tiene que ver con inversiones.  
4 Todas estas acciones anteriores impactan, pues directamente en los estados  
5 financieros, en lo que son a corto plazo y largo plazo en el rubro de inversiones,  
6 que es el que representa un 54.9 del total de activos.

7 A nivel de la cartera de crédito tenemos los planes remediales, pues, en los que  
8 ha trabajado el Programa de Financiamiento, en este caso con Don Roberto Cruz  
9 a la cabeza, ¿Verdad? Básicamente lo que ha manejado es una serie de alianzas,  
10 de alianzas estratégicas con empresas para potenciar lo que es la colocación de  
11 líneas crediticias tanto de SAP como de CredINVU, por ahí también se pasó... el  
12 28 de noviembre se remitió a la Gerencia General la última propuesta de  
13 Reglamento del SAP, también que por ahí lleva algunas modificaciones  
14 importantes para efectos de lo que tiene que ver con colocación de crédito y  
15 mejorar esa parte, también se trabaja coordinación con la UCP estrategias de  
16 fidelización con clientes y socios comerciales. Hay una propuesta nueva también  
17 de la finalidad de CredINVU avalada por Gerencia General y también que es para  
18 compra de vivienda mediante cancelación de fideicomiso, que ya también se  
19 aprobó por Junta Directiva en este acuerdo JD-125.

20 Adicionalmente, tal vez como lo más reciente, se está trabajando una propuesta  
21 de remozamiento o actualización y mejora del producto de CredINVU, buscando  
22 mejorar pues condiciones generales para aumentar colocación, esto será elevado  
23 a la Gerencia General en los próximos días y para efectos después llevarlo a  
24 Junta Directiva para su validación.

25 Tenemos planes de acción, también remediales muy importantes para la cartera  
26 de crédito en lo que tiene que ver con morosidad, esto principalmente por parte de  
27 la Unidad de Finanzas, donde se ha hecho un levantamiento, se trabaja en un  
28 levantamiento de inventario de casos en cobro judicial, se elabora el Reglamento  
29 de Cobro Judicial y de Pérdidas por Incobrables, se está trabajando muy

1 fuertemente en lo que es identificación de partidas, depósitos realizados por  
2 clientes que no se identifican con tanta facilidad para efectos de demostrarnos en  
3 los estados de cuenta de los préstamos lo que es la información correcta. También  
4 se trabaja en el plan de readecuación de los préstamos de clientes SAP, que ese  
5 es un proyecto que tiene el DAF conjunto con Programas de Financiamiento,  
6 apoyado un poco en lo que fue la readecuación en tiempos de COVID, lo estamos  
7 ahí... lo hemos terminado ya como de depurar y de hacerle, como dicen, afinarlo,  
8 para presentarlo en Junta próximamente el Reglamento de esta readecuación de  
9 deuda SAP para evitar también la fuga de clientes y evitar que clientes, pues que  
10 no puedan de repente o tengan alguna afectación, se nos vayan a ir a otras  
11 entidades y nos pegue una afectación a nivel de cartera de crédito y de  
12 indicadores.

13 El área de cobros se encuentra constantemente en negociaciones con clientes de  
14 cobro judicial, incluso después de realizados los remates y antes de protocolos,  
15 siempre en busca de una recuperación siempre de cartera, pues todas estas  
16 acciones evidentemente afectan a nivel de estados financieros, eso tiene un  
17 impacto en la cartera de crédito en lo que es la cartera que representa un 27,5 del  
18 total de activos.

19 Tenemos planes remediales también por parte de la gente de la UFIBI con el  
20 tratamiento de terrenos, por ahí hay algunas acciones políticas en las que la UFIBI  
21 ha venido trabajando a nivel de Municipalidades de San José y de Tibás, en temas  
22 de titulación y, bueno, también en temas de Reglamentos de Titulación y para el  
23 manejo de bienes recuperados, que fue algo que mencioné ahora para tratar de  
24 agilizar esta parte y poder tener como una facilidad mayor para poder darle un  
25 tratamiento a esos terrenos y que pueda existir ingresos adicionales para el  
26 Instituto, producto, digamos, de la venta, en este caso, por ejemplo, bienes  
27 recuperados. La UFIBI está haciendo un trabajo bastante fuerte, bastante  
28 laborioso a nivel de depuración de terrenos y eso evidentemente pues nos impacta  
29 a nosotros de manera positiva en el estado financiero, en lo que es el rubro de

1 propiedad, planta y equipo. Perdón, y eso básicamente sería la presentación a  
2 nivel de planes remediales y de estados financieros.

3 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Muchas gracias. Someto a discusión en este  
4 momento, por favor, señores Directores, por favor, levantar la mano. Bryans,  
5 puedes dejar de compartir porque me estoy viendo en primero plano, por favor,  
6 gracias, muchas gracias.

7 ¡Ay! Vea a Gabriel. Hola Gabo. Perdón, la pausa, pero es que era imposible no  
8 saludarlo. Hola Gabriel.

9 **Directivo Calvo González:** Saludá Gabriel. Hola, hola, aquí está, ahí disculpen  
10 que tuve que dedicarme a él unos minutos, así que aquí... él está, él es parte de la  
11 sesión en este momento.

12 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¡Mi amor! Dios me lo bendiga mucho.

13 **Directivo Calvo González:** Muchas gracias.

14 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Bienvenido Gabriel a la Junta Directiva.

15 **Directivo Calvo González:** Muchas gracias.

16 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Muchas gracias. Don Álvaro, adelante.

17 **Directivo Freer Campos:** Una presentación al templo eso.

18 **Directivo Guillén Mora:** Sí, gracias. Muchas gracias, Bryans, por la presentación.  
19 Vean, algunas dudititas, en la transparencia de balance de situación consolidado,  
20 ¿qué es esa cartera en rojo?, ¿estimación de cartera de crédito por qué está en  
21 rojo?

22 **Lic. Centeno Hernández:** Ah ok, correcto, sí. Vamos a ver, existe a nivel del  
23 balance de situación la cuenta que se llama estimación para cartera de crédito,  
24 que es una cuenta activa, pero que lleva una naturaleza de saldo contrario a la  
25 misma cartera, la cartera va a ser positiva y la estimación va a ser negativa porque  
26 al final vamos a obtener una cartera de crédito neta, entonces por eso es que se  
27 visualiza negativa y es muy similar, tal vez como para ponerlo así, a cuando hay  
28 un activo fijo y tiene una depreciación acumulada el activo fijo, entonces un  
29 vehículo se va a ver en un estado financiero en positivo y la depreciación  
30 acumulada de ese vehículo se va a ver en negativo, pero es algo muy propio de la

1 cuenta tanto de depreciación como de estimación de cartera de crédito para poder  
2 obtener una cartera de crédito neta.

3 **Directivo Guillén Mora:** Pero es que, por eso, pero es restarle a la cartera. ¿Pero  
4 por qué razón?

5 **Lic. Centeno Hernández:** Porque...

6 **Directivo Guillén Mora:** O sea, la de la depreciación sí la entiendo muy bien, pero  
7 esta de restarle al activo no corriente, a las inversiones, o sea, es disminuirle, pero  
8 ¿por qué motivo?, ¿cuál es la justificación?

9 **Lic. Centeno Hernández:** Ok, recordemos que también en el estado de  
10 resultados hay dos, hay una cuenta que se llama gasto por estimación de cartera  
11 de crédito y recordemos que en el informe también de morosidad que don Wilman  
12 pues presenta, se ha explicado que el INVU realiza una estimación mensual de  
13 cartera de crédito, entonces esa estimación mensual lo que hace es un registro  
14 contable que hace el gasto de cartera contra esa cuenta que usted está viendo en  
15 rojo ahí, entonces lo que estamos haciendo es incrementando, por así decirlo, esa  
16 cuenta en rojo para que en el momento que en algún momento se pase alguna  
17 cartera, que no es lo que nosotros esperamos, si en algún momento se pasa una  
18 cartera de crédito por pérdida, se rebaje de esa cuenta que está en rojo en el  
19 balance de situación y no lo afectemos como un gasto fuerte que tenga un impacto  
20 en resultados, por eso es que se provisiona mes por mes.

21 **Directivo Guillén Mora:** Por eso, ¿pero entonces es una provisión?

22 **Lic. Centeno Hernández:** Es una provisión sí, sí, es una provisión, correcto, pero  
23 se llama estimación, o sea, sí, sí, es que tiene ese nombre, pero es una provisión,  
24 ya lo dijo bien, sí, es una provisión o estimación, tiene el mismo funcionamiento.

25 **Directivo Guillén Mora:** Bueno, ok, pero es una estimación para contrarrestar  
26 cualquier pérdida, o sea, estimación por posibles pérdidas.

27 **Lic. Centeno Hernández:** Correcto, correcto, para contrarrestar cualquier pérdida,  
28 correcto.

29 **Directivo Guillén Mora:** Ok, sería bueno sí que nos informen de esa estimación  
30 cuánto sí se pierde, ¿verdad?, porque queda ahí como está en rojo y usted no la

1 mencionó, pero a mí sí me llama la atención. Entonces una provisión por pérdidas  
2 en créditos, o sea, por no cobro, digamos, como el cobro judicial que tenemos ahí  
3 muy elevado, ¿eso es para esa provisión, si perdemos el cobro judicial?

4 **Lic. Centeno Hernández:** Sí, correcto, sí. Si en algún momento se llegara a pasar  
5 por pérdida algo de ese cobro judicial, se afectaría con esa provisión y no le  
6 damos un golpe fuerte a resultados.

7 **Directivo Guillén Mora:** Ok, esa provisión, yo le voy a llamar provisión porque me  
8 parece más manejable, provisión para posibles pérdidas, ¿a final de año qué pasa  
9 si no se ejecutó?, ¿la mantenemos o se vuelve como un positivo?

10 **Lic. Centeno Hernández:** No, se mantiene, pero se ajusta de acuerdo al saldo de  
11 la cartera que queda de ese cierre, o sea, siempre se va a estar ajustando de  
12 acuerdo a los bucket que han visto ahí tal vez en la presentación de Wilman de 0 a  
13 30, de 1... de 30 a 60 y todo eso, entonces siempre se va a ajustar, no se va a  
14 devolver, pero puede ser que exista la posibilidad, que para final de año la  
15 provisión va a ser menor, entonces devolvemos una parte a lo positivo y se haga  
16 menos el negativo, pero sí, sí existe esa posibilidad, pero no es que se limpia del  
17 todo, ¿verdad?, sino que se ajusta al saldo de la cartera que queda ese momento.

18 **Directivo Guillén Mora:** Ahora en ese mismo, es que la palabra “otros pasivos” a  
19 mí me deja como siempre, diay pueden ser cualquier cosa, puede ser un comodín  
20 en la contabilidad, pero ¿a qué le estamos llamando otros pasivos a corto plazo  
21 por 13 mil millones?

22 **Lic. Centeno Hernández:** ¿Otros pasivos a corto plazo?

23 **Directivo Guillén Mora:** Sí.

24 **Lic. Centeno Hernández:** Ok, vamos a ver, el rubro de otros pasivos a corto plazo  
25 13706, sí eso tiene que ver con todo lo que son los pagos pendientes a  
26 proveedores, todo lo que pagamos por medio de SICOP de contrataciones o  
27 servicios tercerizados, también ahí están todo lo que tiene que ver con provisiones  
28 obrero-patronales, que son al final de cuenta otros pasivos. Entonces básicamente  
29 son proveedores y provisiones obrero-patronales lo que hay en esa cuenta.

30 **Directivo Guillén Mora:** ¿Serían cuentas por pagar?

1 **Lic. Centeno Hernández:** Son cuentas por pagar sí, correcto, sí, sí, sí, son  
2 cuentas por pagar.

3 **Directivo Guillén Mora:** Sí, es que como...

4 **Lic. Centeno Hernández:** Sí, sí.

5 **Directivo Guillén Mora:** ...y ahí lo voy a comentar en la próxima que viene, es  
6 que...

7 **Lic. Centeno Hernández:** Uno podría ponerle al rubro "cuentas por pagar a corto  
8 plazo", un ejemplo.

9 **Directivo Guillén Mora:** Ve, por ejemplo, entonces sería más entendible...

10 **Lic. Centeno Hernández:** Sí, sí.

11 **Directivo Guillén Mora:** ...porque es que pasivo a corto plazo, no, a mí  
12 personalmente no me dice nada, si usted me dice cuentas por pagar a corto plazo  
13 y usted me explica que... entonces yo le diría: *bueno, ¿cuántos de proveedores y*  
14 *cuántos de cada cosa?*, porque yo sé que ahí no se va a ver, pero ¿me explico?,  
15 yo sé que este es un consolidado, pero nos cuesta ver a nosotros porque nos  
16 cuesta que nos expliquen esas partidas. Por ejemplo, si usted me dice que el  
17 cierre del año no pagamos 10 mil millones a proveedores, me asusta, porque  
18 entonces la gestión de compras deja mucho que desear.

19 **Lic. Centeno Hernández:** Sí, sí. Sí, sería... bueno, esa parte la entiendo, de  
20 repente puede ser importante separarlo, ¿sabe por qué?, porque la otra parte  
21 viene siendo provisiones obrero-patronales, entonces probablemente las  
22 provisiones obrero-patronales sean las que tengan el mayor saldo, no  
23 necesariamente todo tenga que ver con proveedores, porque imagínese que a  
24 todos nos hacen rebajos obrero-patronales y vienen en un acumulado que  
25 mientras no liquiden personal o la gente no se vaya, pues eso va a seguir  
26 sumando, entonces de repente es un punto importante separar esa parte como  
27 para saber cuánto podría ser de proveedores.

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

29 **Lic. Centeno Hernández:** Y sí, digamos, que a nivel de términos hemos tratado  
30 como de utilizar siempre términos que se les pueda hacer más fáciles, tal vez este

1 de otros pasivos sí podría ser otras cuentas por pagar, que es como muy usual  
2 también.

3 **Directivo Guillén Mora:** Acuérdesse que yo le he dicho en muchas presentaciones  
4 que no estamos todos en el día a día de todas esas cuentas, tal vez para usted es  
5 muy clara, pero para nosotros no, y a veces uno deja pasar esas cosillas. Esta vez  
6 se me ocurrió preguntar por esa, porque sí me llamó la atención.

7 **Lic. Centeno Hernández:** Sí, sí. Sí, correcto.

8 **Directivo Guillén Mora:** Ok, en el estado de resultados consolidado, la próxima  
9 que sigue, usted dio una buena explicación del problema de las inversiones y de  
10 los ingresos financieros, porque nosotros no estábamos, pero suena como que...  
11 yo sé que usted no lo dijo con esa intención, pero dije: juepucha ahora la culpa es  
12 de la Junta Directiva que no se hayan hecho las inversiones, pero nosotros  
13 siempre estuvimos... y quiero nada más que quede y que quede clara en actas,  
14 nosotros siempre estábamos dispuestos a trabajar, pero no podíamos hacer nada  
15 si no nos nombraban a alguien, o sea, estuvimos ociosos todos esos meses no  
16 por culpa nuestra, y a mí me dolía mucho que la institución estuviera perdiendo  
17 dinero por las inversiones, pero nosotros... esta Junta Directiva no podía hacer  
18 nada, no dependía de nosotros y de las que haya dependido allá cada quien que  
19 sepa por qué no se hicieron los nombramientos oportunos. Ok, voy a...

20 **Lic. Centeno Hernández:** Sí, sí, correcto. No, de hecho, yo lo hago solo por la  
21 justificación de la dieta.

22 **Directivo Guillén Mora:** No, no, no, yo le entiendo, yo le entiendo, pero pareciera,  
23 ¿me explico?, cualquiera... como ahora por cualquier cosa somos medio de  
24 noticia, entonces pueden decir que, *por culpa de la Junta Directiva, el INVU dejó*  
25 *de recibir ingresos*, no, diay sí, está bien, pero estaba ociosa no porque no  
26 llegábamos, ni porque no hacíamos quórum, pero es nada más un comentario.

27 Ok, obviamente los ingresos financieros y los operativos disminuyeron, pero  
28 aumentó el gasto, o sea, no entendí si usted se va a las partidas de... bueno, los  
29 ingresos disminuyeron, ¿por qué?, porque en el 2024 eran en 23300 y ahora es  
30 23140, está bien, la justificación suya está bien, los gastos, los ingresos y los

1 ingresos operativos pasaron de 5 mil millones a 3 mil millones, y en los gastos,  
2 tanto operativo como administrativo aumentaron, entonces resulta que estábamos  
3 disminuyendo los ingresos, pero nos aumentaron los gastos de un periodo a otro,  
4 “¿cómo se gastó más?”, entre comillas, si teníamos menos, entre comillas, yo sé  
5 que no fue así en los flujos de caja, después vamos a ver otras cosas, ¿pero cómo  
6 es eso que con menor ingreso en financiero y operativo, pero nos aumentó los  
7 gastos, nos aumentaron? Los gastos sobre todo operativos y administrativos.

8 **Lic. Centeno Hernández:** Sí, ahí tal vez, don Álvaro, ¿no sé si usted está viendo  
9 también el rubro de gastos financieros?

10 **Directivo Guillén Mora:** Gastos...

11 **Lic. Centeno Hernández:** O no sé si más bien...

12 **Directivo Guillén Mora:** Sí, sí, no, sí, sí, ese no se lo mencioné porque sí hubo  
13 una disminución enorme.

14 **Lic. Centeno Hernández:** Sí, sí, pero voy a tal vez a... no sé si voy a mostrar otra  
15 vez un momento.

16 **Directivo Guillén Mora:** Sí, para que nos quede a todos clarito

17 **Lic. Centeno Hernández:** Sí. Vamos a ver. ¿Ahí ya están viendo, perdón?

18 **Directivo Guillén Mora:** Sí, ahí estamos viendo.

19 **Lic. Centeno Hernández:** Ok, vamos a ver, aquí hay una situación, sí, que tal vez  
20 yo me la brinqué, aquí los gastos financieros en el 2024 eran 6 mil millones y aquí  
21 bajaron a 2600, pero el ingreso operativo bajó de 5 mil a 3 mil, ya les voy a decir  
22 por qué esto tiene relación con esto. En el 2024 está cuenta de gasto financiero,  
23 que se llama transferencias, aquí dentro de esos 3 mil millones está el traslado del  
24 15% que se hace de la Ley 8448, que es donde el SAP le traslada al INVU el 15%,  
25 en este año no está, y ya les voy a explicar por qué, entonces en el ingreso  
26 operativo aquí también está en el año 2024 los 2700, que es el ingreso, como por  
27 decirlo así, de la plata que entró de ese 15%, pero tampoco está en el 2025,  
28 entonces ya les explico por qué. Bueno, como esto es un estado financiero  
29 consolidado tiene el SAP y el INVU sumados, entonces lo que para el SAP es una  
30 salida, en el INVU es una entrada, entonces se presenta como un gasto y como un

1 ingreso, pero en el año anterior. Aquí la pregunta del millón es: ¿por qué no está  
2 en el 2025? Ok, voy a explicar. Nosotros cerramos el año 2025 o cerramos el año  
3 equis cada equis, cada año que cerramos, pero pongamos el 2025 como ejemplo,  
4 nosotros cerramos el 2025, esperamos a que cierre para tener las utilidades del  
5 SAP para darle orden de inicio al estudio actuarial, que va a estar durante el 2026  
6 haciendo ese estudio y diciendo: ok, cuando ellos determinan, sí, se puede  
7 trasladar el 15%, realmente el traslado del 15% se da en el año siguiente,  
8 anteriormente los reconocíamos para que quedara dentro del año, pero eso nos  
9 causó con la Auditoría Externa un tema de una diferencia de saldos iniciales  
10 porque realmente no eran reales, entonces el auditor externo decía: *ok, es que*  
11 *aquí tengo una diferencia a la hora que yo saco los saldos iniciales, porque*  
12 *ustedes tienen un montón de plata aquí de un traslado que no existe, y es cierto,*  
13 *lo hacíamos contablemente, pero se trasladaba en el año siguiente, entonces lo*  
14 *eliminamos en el 2025 para no tener ese hallazgo en el 2025. Esa es la razón.*

15 **Directivo Guillén Mora:** O sea, que en el estado de enero va a venir otros  
16 ingresos operativos, ¿es el 15%?

17 **Lic. Centeno Hernández:** Bueno, todavía no, porque todavía no hemos dado  
18 orden de inicio del estudio actuarial, como estamos todavía cerrando diciembre en  
19 esta semana, pero en el momento que cerramos diciembre y ya la otra semana yo  
20 puedo dar orden de inicio del estudio actuarial, y es un estudio que dura tal vez un  
21 mes y ya ellos dan el resultado...

22 **Directivo Guillén Mora:** ¿Cuánto tardan cerrando contabilidad? ¿La de diciembre  
23 todavía no cerraba en febrero?

24 **Lic. Centeno Hernández:** Ah, es que el cierre anual, don Álvaro, tiene una  
25 particularidad, o sea, por ser cierre anual la Contabilidad Nacional da por todo lo  
26 que implica a nivel de notas revelatorias y elaboración de estados financieros y de  
27 una gran cantidad de respaldos que se necesitan tener, la Contabilidad Nacional  
28 da un plazo especial para el cierre de año nada más, que es que cuando se cierra  
29 diciembre tenemos hasta el 15 de febrero para presentarlo, y realmente salimos

1 tallados porque esto el tema de notas es bastante engorroso, digamos, ahora  
2 tenemos...

3 **Directivo Guillén Mora:** Por eso, pero si yo le entiendo bien el 15%, que también  
4 es una estimación en el presupuesto, ¿verdad?, porque ustedes lo estiman para el  
5 presupuesto, se hace real como en marzo la partida.

6 **Lic. Centeno Hernández:** Sí, correcto, sí, en el momento en que esté el estudio  
7 actuarial se va a hacer real, pero igual ya está en el presupuesto del 2026 también  
8 incluido.

9 **Directivo Guillén Mora:** Sí, esa parte sí ya... bueno, no, no está...

10 **Lic. Centeno Hernández:** Sí, es que realmente no puede ser tan inmediato por la  
11 operativa, digamos.

12 **Directivo Guillén Mora:** Sí, bueno, sí y no, porque es que 3 meses ya para que  
13 usted me diga cuánto puedo usar de real en el 2026, me parece como que es  
14 bastante, pero sí se las trae...

15 **Lic. Centeno Hernández:** Sí.

16 **Directivo Guillén Mora:** ...ese concepto que estaba ahí oculto, que por dicha algo  
17 pregunté, porque lo que venían eran...

18 **Lic. Centeno Hernández:** Sí, sí.

19 **Directivo Guillén Mora:** ...lo que venían eran cargando cuentas que no deberían  
20 cargar ahí y eso se los hizo ver la Auditoría Externa.

21 **Lic. Centeno Hernández:** Es correcto, sí, eso fue un hallazgo. Entonces para no  
22 tener ese hallazgo en el 2025 mejor lo hacemos efectivo hasta este año y por eso  
23 es que se ve esa variación importante, que está muy bien vista por ahí.

24 **Directivo Guillén Mora:** Sí, el único problemilla es que entonces cuando nos han  
25 presentado estas cifras en años anteriores, tampoco estaban correctas, es lo que  
26 yo concluyo.

27 **Lic. Centeno Hernández:** Sí, sí, sí, porque al final podría... vamos a ver, es que,  
28 digamos, como lo presentábamos antes, digamos, que podríamos estar aplicando  
29 bien el devengo, ¿verdad?, que no es cuando nos entra la plata, sino cuando se

1 da el cierre, pero, bueno, en realidad nos ocasiona una diferencia de saldos  
2 iniciales y mejor tomamos la decisión de no hacerlo, pero sí, sí igual...

3 **Directivo Guillén Mora:** Ok.

4 **Lic. Centeno Hernández:** Igual tiene su afectación.

5 **Directivo Guillén Mora:** Vea, en el estado de flujo de efectivo para continuar.

6 **Lic. Centeno Hernández:** Sí.

7 **Directivo Guillén Mora:** Es que son partidas un poquito grandes y vamos a ver en  
8 cobros, usted dice "otros cobros por actividades de operación" 60... 120 mil  
9 millones, pero otros cobros, o sea, me parece que la partida es demasiado y los  
10 cobros por transferencias también, o sea, ¿qué son esos cobros?, esos son  
11 cobros no... bueno, son pagos por transferencias...

12 **Lic. Centeno Hernández:** Ajá, correcto.

13 **Directivo Guillén Mora:** ...74 mil millones, diay qué es, que estamos pagando  
14 muy caras las transferencias o cómo entendería uno eso, dado que es el pago,  
15 una es lo que estamos cobrando nosotros, ¿verdad?, 22 mil millones y otra lo que  
16 estamos pagando, pagos por transferencias 74 mil millones, me suena muy alto,  
17 pero nuevamente, no es tanto esa la que me preocupa, es que me preocupa  
18 cuando ustedes le ponen que pasó del 2024 a 68 mil a 120 mil millones, no le digo  
19 que es el doble, pero casi, casi, y le llaman "otros cobros por actividades de  
20 operación" y en todas le voy a preguntar...

21 **Lic. Centeno Hernández:** Sí, correcto.

22 **Directivo Guillén Mora:** En todas le voy a preguntar porque en pagos, "otros  
23 pagos por actividad de operación" 168 mil millones, ¿cómo hago yo para entender  
24 de forma rápida, como miembro de Junta Directiva, a qué se refieren esas cifras  
25 tan grandes?

26 **Lic. Centeno Hernández:** Sí, correcto. De hecho, don Álvaro, para comentarle,  
27 dentro del informe de Auditoría Interna este es uno de los hallazgos que hay, que  
28 este flujo no mostraba o mostraba una línea de otros que no se sabía qué es. Ok,  
29 vamos a ver, este formato, es el formato de Conta Nacional, entonces no lo  
30 podemos variar, pero sí tenemos que buscar una solución y ya la buscamos,

1 entonces para efectos de las notas revelatorias que se están presentando ahorita,  
2 hay una nota sobre el flujo de efectivo, donde está el rubro de todos estos rubros  
3 que dicen “otros” con el detalle abierto de lo que conforma cada uno de esos  
4 montos, entonces en el momento que tengamos los estados financieros definitivos  
5 con las notas, los vamos a hacer llegar a ustedes y los invitamos para que revisen  
6 esa nota porque ahí van a poder ver todo ese detalle. Lamentablemente a nivel de  
7 este cuadro que yo estoy presentando es un formato contable que no puedo  
8 cambiar.

9 **Directivo Guillén Mora:** Acuérdesse que siempre hemos hablado que una cosa es  
10 lo que usted tiene que presentar para las instituciones que le exijan informes y otra  
11 cosa es que nosotros lo podamos entender.

12 **Lic. Centeno Hernández:** Sí, sí, correcto.

13 **Directivo Guillén Mora:** Yo le soy honesto, yo no lo entiendo, o sea, no puedo por  
14 un “otros”, es el rubro más grande, en el otro cobro por...

15 **Lic. Centeno Hernández:** Sí, sí, para efectos de este flujo, yo...

16 **Directivo Guillén Mora:** ¿Me explico? En cobros o en pagos, pagos por  
17 beneficios al personal, pagos por prestaciones de la seguridad social, pagos por  
18 otras transferencias, ya ahí otras transferencias no sé qué son, porque el rubro es  
19 muy alto, son pagos que efectuamos 74 mil millones y otros pagos por actividades  
20 de operación, cualquier cosa puede entrar ahí, es un comodín en la palabra  
21 demasiado para 168 mil y que yo no los pueda ver, no los pueda entender.  
22 Entonces yo sí pediría que, aunque sea para la Conta, usted le pone un anexo  
23 aquí mismo o a la par de esta y me pone todas las partidas, entonces yo le  
24 entendería porque tienen...

25 **Lic. Centeno Hernández:** Correcto.

26 **Directivo Guillén Mora:** ...tienen del 2024 al 2025 un incremento importante los  
27 cobros y los pagos, y también...

28 **Lic. Centeno Hernández:** Sí, digamos, que...

1 **Directivo Guillén Mora:** ...flujo de efectivo de las actividades, igual, “otros cobros  
2 por actividades de inversión” 113 mil millones, diay no sé qué son, cobros por  
3 reembolso de préstamos es entendible,

4 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Perdón, don Álvaro...

5 **Lic. Centeno Hernández:** Aquí...

6 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ...el señor Gerente, está pidiendo la palabra.  
7 Bryans, un segundo.

8 **Directivo Guillén Mora:** Ah disculpen, es que...

9 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Me imagino que es con relación a esto...

10 **Directivo Guillén Mora:** Sí, sí, está bien.

11 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ...entonces, perdón, que les interrumpa ahí la  
12 discusión. Adelante, Marco.

13 **Directivo Guillén Mora:** Está bien. No, disculpen, es que yo estoy viendo mi  
14 presentación y no estoy viendo porque estoy con mis notas, entonces...

15 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** No se preocupe, no se preocupe, pero me  
16 imagino que don Marco quiera aportar con respecto a estas consultas que usted  
17 está haciendo...

18 **Directivo Guillén Mora:** Perfecto.

19 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ...entonces le doy la palabra. Adelante, Marco.

20 **Lic. Hidalgo Zúñiga:** Gracias. Sí, más bien creo que hay una confusión y me  
21 corrige Bryans, yo sé que el título del flujo de efectivo dice miles de colones, pero  
22 no son 174 mil millones, creo que se está leyendo mal, porque recordemos que  
23 nuestro presupuesto era de menos de 60 mil millones total. Entonces creo que  
24 esos rubros se deben leer cómo están ahí en 174 millones o 170 millones, pero  
25 esa más bien es mi consulta para Bryans si yo estoy en lo correcto, porque  
26 efectivamente como lo señala don Álvaro, 74 mil millones y 168 mil millones sale  
27 de toda razonabilidad con respecto a nuestro presupuesto total.

28 **Lic. Centeno Hernández:** Sí, sí, sí, que buena observación, bueno, de ambos, de  
29 don Álvaro y de Marco, porque aquí realmente sí cómo yo me estoy adaptando  
30 al... y me estoy trayendo el flujo de la Contabilidad, sí, son cifras completas las

1 que están acá y entonces miles de colones realmente no aplica para este flujo, yo  
2 creo que eso sí está claro, sí, como les digo, esas son cifras completas, entonces  
3 estamos hablando de 120 millones en otras actividades, no 120 mil millones, ahí  
4 tengo que corregir esa parte de miles, pero sí, es por traerme el formato tal cual de  
5 Conta, pero atendiendo también lo que decía don Álvaro, creo que para las  
6 próximas presentaciones, así como yo hago un formato a lo interno de estos otros  
7 dos, lo puedo hacer para este, olvidarme de Conta Nacional y entonces hacer un  
8 formato más amigable para ustedes, para que podamos ver toda la apertura. Sí,  
9 sí, de acuerdo.

10 **Directivo Guillén Mora:** Me parece, me parece.

11 **Lic. Centeno Hernández:** De acuerdo, de acuerdo.

12 **Directivo Guillén Mora:** Ok, vea ahí, bueno, ya estamos con eso, pero yo creo  
13 que yo tengo una nota aquí, sí. En el efectivo, ya a la hora de tirar el efectivo al  
14 final, efectivo y equivalente de efectivo al final del periodo, ¿serían 11 millones  
15 entonces?, ¿verdad?, le quitamos los miles, pero en octubre, en octubre el  
16 efectivo eran 21 millones, o sea, ¿se nos disminuyó en 10... en esa cifra en tan  
17 poco tiempo el flujo de efectivo?

18 **Lic. Centeno Hernández:** ¿En cuál? Perdón, es que no le entendí lo último, lo  
19 de... o sea, sí le entendí lo del saldo de efectivo al final está bien.

20 **Directivo Guillén Mora:** Sí, ok. Indepen... o sea, sigo viendo el 2025, 11 millones.

21 **Lic. Centeno Hernández:** Ajá.

22 **Directivo Guillén Mora:** 82369, pero en octubre teníamos 21 millones 273, ¿a  
23 qué se debe la disminución del efectivo, así como tan brusca?

24 **Lic. Centeno Hernández:** Ah ok. Ya usted lo vio como por el histórico tal vez

25 **Directivo Guillén Mora:** Sí, es que como usted nos había presentado  
26 relativamente hace poco el de octubre, entonces yo me fui a la cifra de octubre y  
27 teníamos un efectivo 21273, claro, como estaba en miles...

28 **Lic. Centeno Hernández:** Sí.

29 **Directivo Guillén Mora:** Yo estaba viendo los números, no me puse a ver... iba a  
30 hacer la observación, ...

1 **Lic. Centeno Hernández:** Sí, correcto

2 **Directivo Guillén Mora:** ...pero; sin embargo, ...

3 **Lic. Centeno Hernández:** Sí, digamos, hay un cambio de agosto a setiembre, que  
4 está por acá, que es cuando tuvimos dinero ocioso acá y después llegamos a 21 y  
5 después cerramos en 11.

6 **Directivo Guillén Mora:** Sí, lo que pasa es que...

7 **Lic. Centeno Hernández:** Pero aquí aumentaron las inversiones porque tuvimos  
8 una inversión en noviembre también, ves, entonces estos 112 pasaron a 125 a  
9 largo plazo, que creo que fue de las últimas que presentamos a final de año,  
10 entonces esto hace que este efectivo se me baje porque también teníamos dinero,  
11 una parte de vencimientos de CDPS y otra parte en dinero ocioso en cuentas  
12 corrientes.

13 **Directivo Guillén Mora:** Sí, vea, Bryans, yo procuro entender esto, y son  
14 demasiados números, solo en esto, en revisarlo sería casi dedicar todo el tiempo  
15 para ver los documentos para una... digamos, si uno se concentra en todas las  
16 partidas y hace todo el análisis. Nosotros necesitamos a nivel de Junta Directiva  
17 que a nosotros nos quede bien claro eso, como le digo, con solo ese, pero por  
18 qué, o sea, yo lo que le pediría es que piense que usted nos tiene que dar una  
19 información ejecutiva muy buena para que nosotros podamos entender  
20 absolutamente de la mejor manera todo esto, porque, repito, usted está todos los  
21 días en la contabilidad y en la parte financiera, nosotros es un ratito de una sesión,  
22 que me ha tomado un poco más de tiempo porque este tema a mí siempre me  
23 llama poderosamente la atención y cuesta y cuesta y cuesta y ahí vamos,  
24 entonces tenga siempre presente eso, que nosotros necesitamos un poco más de  
25 información y con respeto a mis compañeros, no todos manejan tal vez toda la  
26 parte financiera o de contabilidad, etcétera, yo no es que la súper maneje, pero  
27 algo entiendo, entonces nada más acordarse de eso, que ...

28 **Lic. Centeno Hernández:** Sí, creo que podríamos tal vez implementar...  
29 podríamos implementar como comentarios a las variaciones.

1 **Directivo Guillén Mora:** Correcto, porque lo que interesa saber es que está  
2 pasando y por qué pasó. Vea que ahora usted me explicó una partida, que la  
3 venían cargando a la Contabilidad de una forma, ahora la cambiaron, pero eso es  
4 llegarle ahí como muy fino a ver por qué esa variación, si uno nada más ve los  
5 números, que usted solo nos los presenta es más rápido, pero la idea es que los  
6 analicemos, bueno, ahí después más o menos por esa justificación, pero sí porque  
7 me llamó mucho la atención la disminución del efectivo en menos de 2 meses  
8 ¿Ok?

9 **Lic. Centeno Hernández:** Sí. Sí, correcto.

10 **Directivo Guillén Mora:** Luego, en las razones financieras, los indicadores,  
11 perdón, acuérdesese que yo le había pedido que nos... usted dijo lo del 1 en el  
12 primero, en la razón circulante, pero esa ha venido disminuyendo en el tiempo. A  
13 mí me preocupa que nos asusten dentro de muy corto plazo y que esa razón de  
14 circulante sí sea menor que 1, porque ha venido disminuyendo en el tiempo.

15 **Lic. Centeno Hernández:** Sí.

16 **Directivo Guillén Mora:** En el anterior también disminuyó entonces, o sea, decir  
17 de 1 a 3 a 1 a 1 y entendamos qué es lo que está pasando, algo pasó, y  
18 tendríamos que tener también una nota aclaratoria, me parece a mí, a nivel de  
19 Junta Directiva qué está pasando y qué vamos a hacer para ir aumentando a  
20 devolvernos a 1-3, en diciembre 2024 estábamos mejor, ahora se nos disminuyó,  
21 en la razón deuda activo los pasivos subieron, aumentó el pasivo del 2024 al  
22 2025, por eso la razón también tiende a disminuir, aunque usted lo aclara muy  
23 bien, en el caso de nosotros no nos afecta tanto porque no tenemos pasivos de  
24 cuentas de inversiones o cuentas por pagar o préstamos altísimos, etcétera, como  
25 otras empresas lo podrían tener; sin embargo, para hablar de toda la rentabilidad  
26 sobre activos, en octubre 2024 era de 5,2 y en octubre 2025 hace dos meses,  
27 bueno, estoy hablando dos meses por el cierre, andaba en 4,9 y ahora se nos fue  
28 a 4,6, lo mismo pasa con la rentabilidad sobre patrimonio era en el 2024 de 7,5,  
29 eso hablaba muy bien, en octubre pasó a 6,8 y ya vamos por 6,4. ¿Qué  
30 implicación tiene eso desde el punto de vista del manejo de activos y el manejo del

1 patrimonio? Porque esos indicadores entre más altos sean más ventaja nos da las  
2 rentabilidades, quiere decir que algo no estamos haciendo bien, no quiero decir de  
3 quién o quién no, etcétera, pero lo importante, no solo presentar esos números,  
4 sino decir qué es lo que ha venido ocurriendo y qué es lo que tenemos que hacer  
5 para irnos a cifras otra vez más prometedoras, porque, repito...

6 **Lic. Centeno Hernández:** Sí correcto, aquí lo importante es...

7 **Directivo Guillén Mora:** ...si analizamos la gestión financiera no está del todo  
8 bien.

9 **Lic. Centeno Hernández:** Aquí lo importante de eso que usted menciona creo  
10 que es para los próximos es agregarle la justificación también a lo que son  
11 variaciones de indicadores y también, don Álvaro, que yo para esta presentación  
12 ahí estoy viendo que yo obvié una filmina, porque, así como tenemos estados de  
13 situación y resultados históricos, yo voy a presentar en este momento este Excel.  
14 ¿Ves? Yo tengo un Excel también que este no lo incluí en la presentación, que es  
15 el histórico, entonces creo que tiene la misma importancia que los otros, entonces  
16 eso fue algo que tal vez ahí fallé de no incluir esta, porque esta también es la que  
17 nos da el parámetro de cómo...

18 **Directivo Guillén Mora:** Claro, vea usted el resultado sobre el patrimonio 7,6 en  
19 enero 2025.

20 **Lic. Centeno Hernández:** Sí.

21 **Directivo Guillén Mora:** Y el de sobre activo 5,3 y se nos ha venido bajando.

22 **Lic. Centeno Hernández:** Sí, claro, sí, sí, para eso yo sé que hay una explicación,  
23 pero hay que incluirla ahí...

24 **Directivo Guillén Mora:** Claro.

25 **Lic. Centeno Hernández:** ...y tal vez sin ir muy largo, sin ir muy largo podemos  
26 ver que en el primero, eh, perdón, en este indicador primero teníamos 1.6, 1.6, 1.7  
27 y se baja. Claro, aquí porque teníamos todo el dinero ocioso sin poder invertir,  
28 porque no era culpa de la Junta, como dice usted, pero...

29 **Directivo Guillén Mora:** No, no, yo le entiendo, pero...

30 **Lic. Centeno Hernández:** Eso afecta al indicador, digamos.

1 **Directivo Guillén Mora:** Claro, ok, pero eso nos tiene que quedar claro a nosotros  
2 por qué...

3 **Lic. Centeno Hernández:** Sí, sí hay que meterle las modificaciones del caso.

4 **Directivo Guillén Mora:** Si usted pasa cualquier en este mismo informe que la  
5 Junta Directiva conoció tal cosa, sí lo conoció, pero una cosa es conocerlo y otra  
6 cosa es que veamos qué es lo que está ocurriendo con la parte financiera de la  
7 institución.

8 **Lic. Centeno Hernández:** Sí, sí, sí, creo que con las justificaciones eso se  
9 subsana.

10 **Directivo Guillén Mora:** Sí, sí, sí, solo que ya yo lo he pedido un par de veces,  
11 Bryans, y eso se lo he dicho varias veces, o sea, no es tan fácil para uno no estar  
12 uno en el día a día, entender toda esta parte financiera, que es un poco más  
13 compleja.

14 **Lic. Centeno Hernández:** Sí, sí señor, comprendo esa parte.

15 **Directivo Guillén Mora:** Muchas gracias.

16 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Perdón que interrumpa. ¿Marco, vos tenés  
17 todavía la mano levantada, no sé si la dejaste levantado o quieres aportar algo?  
18 No, la dejaste levantada. Ok. Perfecto. Señores, nada más para hacer hincapié  
19 son las 11:58 y el tema que sigue es de suma importancia porque es un  
20 requerimiento de la Contraloría General de la República y esa información tiene  
21 que enviarse, entonces en este momento quisiera consultarle al Director Guillén,  
22 que es el que ha manifestado sus consultas, si a este punto ya da por terminada  
23 su intervención, si algún otro miembro quiere intervenir, si no para dar el tema  
24 suficientemente discutido. Don Álvaro, le consulto.

25 **Directivo Guillén Mora:** No, ya de mi parte estaría mis comentarios. Lo que pasa  
26 es que hoy tenemos un montón de temas...

27 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Importantes.

28 **Directivo Guillén Mora:** ...yo voy a decir esto con mucho cuidado, no estoy obli...  
29 No estoy queriendo hacer reuniones extraordinarias, pero si cada vez se nos  
30 acumula y acumula más los informes de las áreas y una serie de temas...

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

2 **Directivo Guillén Mora:** ...tal vez contemple, con todo el respeto, que en algún  
3 momento podamos hacer una agenda para ver si... porque creo que no vamos a  
4 salir. Hoy si salimos con lo de la Contraloría y viene lo de planeamiento  
5 estratégico, que a mí me tiene asustado también el informe que nos presentan,  
6 vienen variaciones de partidas en un presupuesto que se acaba de hacer,  
7 etcétera, entonces sí son temas muy importantes todos, pero el tiempo nos gana,  
8 pero, bueno, es un comentario.

9 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** No, totalmente de acuerdo, ya estoy de hecho  
10 aquí conversando con Xinia la posibilidad, señores, y creo que lo habíamos  
11 hablado al inicio de este año de tener sesión extraordinaria, porque bien es cierto,  
12 como dice don Álvaro, hay temas que es imposible no extender la discusión, para  
13 resguardo y abarcar todas las consultas que ustedes como Directores tienen,  
14 entonces hay temas que definitivamente sobre pasan la hora de discusión y  
15 retrasan un poco la agenda y eso es una bola de nieve que va arrastrando y  
16 arrastrando los temas. Entonces posiblemente doña Xinia les va a remitir unas  
17 posibilidades de fechas para poder agendar una sesión extraordinaria y poder ir  
18 saliendo con estos temas. Con esto quiero aclarar que no digo que las  
19 intervenciones que hacen cada uno de ustedes son de suma importancia, y como  
20 digo, hay temas que se tienen que extender sí o sí, porque si no, no podemos  
21 estar aprobando y discutiendo temas en 10 minutos que ameritan una discusión  
22 seria y oportuna de cada uno de ellos, así que en este caso, como ya indicó el  
23 señor, el Director Guillén, que ya no tiene más observaciones, y si no hay más  
24 observaciones al respecto a este tema, lo doy suficientemente... Perdón, Rodolfo,  
25 es que vieras que su manita es café y se me pierde ahí con la canastita, en la  
26 imagen se me pierde ahí.

27 **Directivo Freer Campos:** Es por la tonalidad

28 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí. Ya lo vi y don Henry también tiene la  
29 palabra. Entonces adelante don Rodolfo y luego don Henry.

1 **Directivo Freer Campos:** Gracias. No, no, lo que yo iba... y nos ha resultado  
2 anteriormente bien, cuando hacemos, digamos, la sesión ordinaria hacemos *break*  
3 y volvemos, nos ha resultado bien, como para dedicarle un día al INVU, pero yo no  
4 sé las agendas de los educadores de la Junta, cómo está, esa es la que siempre  
5 respetamos de... bueno, Juan Ca y don Virgilio ahora.

6 **Directivo Sanabria Murillo:** Yo por el momento sigo con clases los jueves en la  
7 tarde, cuando venga las vacaciones entre cuatrimestre les aviso, pero, digamos,  
8 por lo menos en el caso mío, normalmente martes y jueves en la tarde siempre  
9 estaré en la Universidad.

10 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, de acuerdo, muchas gracias. Don Henry,  
11 adelante le doy el uso de la palabra.

12 **Lic. Arley Pérez:** Gracias, doña Gabriela. Sí, en línea con lo que se expuso la  
13 semana pasada sobre los estados financieros, propiamente en el informe de la  
14 Auditoría, el informe presentado hoy por la Administración, igual, no cumple y no  
15 representa la imagen fiel de la Institución. Aquí también hay que sumar otros  
16 puntos que a nivel contable no está bien llamarle a otras cuentas "otros", porque  
17 genera esas dudas y esos comentarios como los que citaba ahora don Álvaro,  
18 inclusive dentro de la Auditoría Interna vimos que había otros activos, donde se  
19 incluía la cuenta intermodulares, que es una cuenta sin conciliar, que tiene más de  
20 2 mil millones de colones y que no es una cuenta avalada por la Contabilidad  
21 Nacional, entonces este tipo de aspectos son muy importantes.

22 También la contabilidad tiene que llevarse al día, no es posible que a hoy llevemos  
23 más de 2 meses, me imagino que haciéndose ajustes o cosas, cuando ya debería  
24 estar al día y sobre todo la presentación a Junta Directiva de las notas aclaratorias  
25 para que los miembros tengan claridad de por qué se da un movimiento en  
26 diferentes rubros, entonces esas son cosas que llaman mucho la atención.

27 Ahora, hay un tema que se había tratado en el año pasado, que fue la advertencia  
28 19, donde se le solicitaba a don Bryans que presentara las brechas de NICSP y  
29 Estados Financieros, situación que a la fecha está incumplida, entonces no  
30 tenemos claridad sobre las brechas a los estados financieros, que es una situación

1 muy, muy, crítica e incumple lo que establece la Ley de Fortalecimiento a las  
2 Finanzas Públicas, y como lo indica don Bryans, tenían que presentarle a la  
3 Contabilidad Nacional el 15 de febrero los estados financieros, no sé la Junta  
4 Directiva, quién va a firmar o validar estos estados financieros para enviarlos a la  
5 Conta Nacional. Gracias.

6 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Muchísimas gracias, don Henry. Don Bryans,  
7 don Marco, si no tienen nada más que aportar, doy por finalizado y discutido el  
8 tema. Bueno, vi que Marco me hizo como así que no, ¿verdad? ¿No? No, ok.  
9 ¿Bryans, usted tiene algo más que aportar?

10 **Lic. Centeno Hernández:** No, de mi parte no, doña Gabriela.

11 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, perfecto. Muchísimas gracias, Bryans,  
12 entonces estaríamos aquí con este tema de su parte.

13 **Lic. Centeno Hernández:** A ustedes, muchas gracias.

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

15 [Al ser las 12:04 p.m. abandona la sesión virtual el Lic. Centeno Hernández.]

16 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok. Señores, dado el tiempo, en la mañana  
17 habíamos conversado la posibilidad de trasladar, a solicitud del Director Guillén, el  
18 tema para que don Henry pudiera exponer el tema que se había acordado, pero  
19 por temas de tiempo y ya también ante la sugerencia del Director Freer de que los  
20 compañeros que están en Academia no pueden extender el plazo para poder  
21 extender la sesión, entonces voy a hacer una nueva modificación para valorar la  
22 posibilidad de pasar el tema de don Henry a una próxima sesión, o bien, este tema  
23 extraordinaria que ya les anticipé para poder dar a conocer el tema de la  
24 Contraloría, que es de suma importancia, porque la liquidación tiene que ir a la  
25 Contraloría General de la República y no tenemos más plazo. Entonces yo  
26 quisiera poder ver la posibilidad de hacer esto. Tengo dos manos levantadas, don  
27 Henry y don Álvaro. Adelante, don Henry.

28 **Lic. Arley Pérez:** Gracias. Me queda la duda, ¿qué es propiamente lo que tiene  
29 que exponer la Auditoría?, porque entiendo que más bien es conocer el avance

1 por parte de la Administración de cómo se le va a contestar a la Contabilidad  
2 Nacional, entonces no...

3 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Exacto. Exactamente ese era el tema, don  
4 Henry, que lo solicitamos para verlo hoy, y lo movilizamos como tema número 5, si  
5 no me equivoco, y no nos va a alcanzar por tema de agenda poder conocer su  
6 valoración, entonces en este caso sí es de suma importancia ver el tema de la  
7 liquidación presupuestaria, entonces ese sería para poder modificar y pasar el  
8 tema de la liquidación presupuestaria a lo que resta de la sesión. Don Álvaro, le  
9 escucho.

10 **Directivo Guillén Mora:** Sí, nada más para reiterar y tiene toda la razón, don  
11 Henry, yo hago a colación a que don Henry nos manda el informe de la Contaduría  
12 Nacional, la Tesorería, y a mí me parece importante, pero es un tema meramente  
13 de la Administración y es a la Administración a la que le piden los 10 días,  
14 entonces no es tanto a don Henry me parece a mí, aunque si lo quiere presentar  
15 yo no tengo ninguna objeción, no es tanto que le corresponde a él porque no es  
16 directa a la Auditoría la nota, sino viene dirigida... yo no me acuerdo si venía a  
17 Presidencia o a Gerencia o a quién, pero es ver qué pasa porque la idea, o sea, si  
18 don Henry no nos manda esa nota, ese informe él, nosotros... yo no me daría  
19 cuenta y no tengo por qué darme cuenta, porque yo no estoy en el día a día, para  
20 eso están el resto de personas que sí trabajan, pero como dieron 10 días y vienen  
21 algunas observaciones que yo marqué, pues sí vale la pena 1, que bueno nos  
22 podría decir, digamos, Marco en muy pocas palabras, si ya está todo listo para  
23 responderles a los señores que nos piden una serie de cuentas y nos piden al final  
24 una serie de cosas que sí tienen que ser atendidas y cómo estamos y si le vamos  
25 a cumplir en plazo, eso es todo, pero no lo dejemos pasar y sí, veámoslo en la  
26 próxima si quieren, pero no lo dejemos pasar, porque me parece que es  
27 importante siempre cómo nos ven hacia afuera otras instituciones y lo que ellos  
28 nos están pidiendo, eso es fundamentalmente. Gracias.

1 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** De acuerdo. De acuerdo. Lo podemos dejar  
2 entonces para la próxima sesión, no hay ningún inconveniente. ¿Don Henry, sí le  
3 queda claro entonces lo que está pidiendo el Director Guillén?

4 **Lic. Arley Pérez:** Sí señora.

5 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok. Perfecto. Señores, entonces voy a someter  
6 a aprobación el acuerdo de lo que acaba de exponer don Bryans, entonces sería  
7 dar por conocido los estados financieros de diciembre 2025, presentados  
8 mediante oficio DAF-0012-2026, autorizar la remisión a la Contabilidad Nacional y  
9 la respectiva publicación en página web del Instituto. Don Álvaro, perdón, ¿se le  
10 quedó la mano levantada o quiere aportar algo más? ¿Se le quedó la mano  
11 levantada?

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

13 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ah sí quiere, adelante, por favor.

14 **Directivo Guillén Mora:** Vea, es que cada vez que se presenta esta información,  
15 yo tendré que pedirle a doña Xinia que me haga... y sería como muy cansado que  
16 me haga búsqueda de todas las veces que yo he dicho que haga una información  
17 más fluida, que sea más esto, que sea más claro aquí, que sea más claro allá, lo  
18 que quiero es que algún día se cumplan esos solicitudes y en ese estribillo, que yo  
19 no sé si fui yo el que propuse, "y que se atiendan todas las recomendaciones de la  
20 Junta Directiva", porque yo creo que no se atienden. Esto que le estoy diciendo yo  
21 a Bryans, se lo he dicho en otras oportunidades, que mayor claridad, que nosotros  
22 no estamos con la información contable, que si hay cosas y partidas y formas que  
23 están cambiando, pues todo lo que viene hacia atrás nunca ha sido seguro en la  
24 información. No quiero que se malinterprete nada extraño, simple y sencillamente  
25 contablemente no es seguro, aunque todo puede estar bien, pero no cualquiera  
26 que sepa lo que es el debe y el haber sabe que no va a estar completo con unos  
27 aspectos básicos, entonces nada más lo que yo quisiera en el acuerdo es que por  
28 favor no sé a quién le corresponde que todo lo que nosotros decimos, se cumpla,  
29 por favor, porque no se cumple, o sea, no se cumple y le dedicamos mucha  
30 atención a los temas de la Junta Directiva como para que uno... ya uno se

1 empieza a cansar de decir lo mismo, pero que por favor tome en cuenta esto,  
2 porque la mayor claridad, no es la primera vez que yo le digo que tienen que  
3 hacerlo más comprensible para todos, incluso para mí, yo hay cosas que ahí no  
4 las entiendo por falta de claridad y él mismo asiste que tengo razón y que lo va a  
5 hacer, pero que lo haga por favor, no sé cómo meterle eso en el acuerdo para que  
6 lo haga. Gracias.

7 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** De acuerdo, don Álvaro, totalmente entendible.  
8 Don Marco, por favor tomar nota de lo indicado por el Director Guillén para  
9 conversarlo directamente con Bryans para la próxima presentación. Entonces,  
10 dado esto vuelvo...

11 **Directivo Sanabria Murillo:** Perdón que le levante la mano ahí.

12 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí, adelante Rodolfo...

13 **Directivo Sanabria Murillo:** 30 segundos.

14 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ...eh, perdón Juan Carlos.

15 **Directivo Sanabria Murillo:** Yo le llamaría como agregar esta capa interpretativa,  
16 digamos, porque a la hora que el número es tan grueso, digamos, y a nosotros  
17 nos toca reaccionar hacia el informe, a la hora de que la persona que lo expone  
18 tenga esta... esto es una bandera roja y como cuando uno lee un examen de  
19 laboratorio debería estar entre 20 y 30%, estamos en 35, estamos mal, como esa  
20 capa interpretativa creo que nos ayudaría a leerlo más fácil y ver dónde hay esas  
21 alertas rojas que nos permiten reaccionar, porque sí, digamos, por la formación,  
22 creo que la mayoría, el informe financiero se vuelve muy complejo como para  
23 atender dónde están esas cosas que quizá no están funcionando bien, o dónde  
24 estamos muy bien y dónde no, entonces yo le llamaría como esta resumen  
25 interpretativo o de análisis nada más para poder ver desde las personas que  
26 manejan los números, dónde están estas alertas, dónde estamos, de dónde  
27 estamos bien, dónde estamos en rojo, dónde estamos súper en verde para que  
28 estemos más claro de lo que estamos mandando.

29 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** De acuerdo, don Juan Carlos, muchísimas  
30 gracias por la observación. Señores, para poder proceder a la lectura del acuerdo,

1 ¿no hay más solicitudes de palabra? Ok, de acuerdo. Voy a proceder a dar lectura  
2 al acuerdo. En este caso sería dar por conocidos los estados financieros a  
3 diciembre 2025 presentados mediante oficio DAF-0012-2026 y autorizar la  
4 remisión a Contabilidad Nacional y la respectiva publicación en la página web del  
5 Instituto, con la inclusión de las observaciones hechas por los Directores, para que  
6 quede ahí la observación del Director Guillén puntualmente, lo que asevera cada  
7 presentación, entonces que por favor se incluya la información aportada por el  
8 Director Guillén dentro del acuerdo, por lo cual someto a aprobación el acuerdo en  
9 este momento. 1, 2, 3, 4, 5, 6. 6 votos a favor. Ratifico votación. 6 votos a favor.  
10 En firme. Muchísimas gracias.

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

#### 13 14 **ACUERDO N°4**

15 Con los votos a favor de la MSc. -Arq. Ana Gabriela Madrigal Garro, Lic. Rodolfo  
16 Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, Arq. María Fernanda Durán  
17 Baltodano, Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, y MSc. Virgilio Calvo González; **SE**  
18 **ACUERDA:** Dar por conocidos los Estados Financieros a diciembre de 2025  
19 presentados mediante oficio DAF-0012-2026, y autorizar la remisión a  
20 Contabilidad Nacional y la respectiva publicación en la página web del Instituto,  
21 con la inclusión de las observaciones hechas por los Directores. **ACUERDO**  
22 **FIRME.**

23 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ahora someto nuevamente modificación del  
24 Orden del Día, poder conocer en este caso el punto de liquidación presupuestaria  
25 2025, requerimiento de la Contraloría General de la República. Por favor, someto  
26 a aprobación este nuevo Orden del Día. 1, 2, 3, 4, 5, 6. 6 votos a favor. Ratifico  
27 votación. 6 votos a favor. En firme la modificación al Orden del Día.

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

**ACUERDO N°5**

Con los votos a favor de la MSc. -Arq. Ana Gabriela Madrigal Garro, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, Arq. María Fernanda Durán Baltodano, Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, y MSc. Virgilio Calvo González; **SE ACUERDA:** Modificar el Orden del Día, de conformidad con lo establecido en el artículo 27 del Reglamento de Junta Directiva, a efectos de pasar a conocer a partir de este momento el tema “Liquidación Presupuestaria 2025 - requerimiento de la Contraloría General de la República”. **ACUERDO FIRME**

\*\*\*\*\*

**5. Liquidación Presupuestaria 2025 - requerimiento de la Contraloría General de la República**

Se conoce Guía DAF-0011-2026, de fecha 09 de febrero de 2026, Informe, Presentación y Anexos mediante los cuales el Departamento Administrativo Financiero remite la Liquidación Presupuestaria al 31 de diciembre del 2025, según documentos que quedan formando parte de los antecedentes del acta.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Entonces creo que tenemos en sala de espera al Licenciado Wilman Carpio, para que proceda con una exposición, para que esto pueda ser enviado a la Contraloría General de la República. ¿Dime Rodolfo?

**Directivo Freer Campos:** 2 minutos de *break*. ¿2?

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Son las 12:13, ¿verdad?

**Directivo Freer Campos:** Bueno, mientras entra yo me levanto de aquí. ¿Ok? Para que no... Doña Xinia, ya vengo.

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

**Directiva Durán Baltodano:** Yo también.

**Licda. Sossa Siles:** Receso, doña Gabriela, dos minutitos.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Voy a hacer un receso porque ya se me fueron 2.

**Licda. Sossa Siles:** Gracias.

- 1 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Correcto. Está bien.
- 2 [Al ser las 12:13 p.m. la Sra. Presidente Madrigal Garro decreta un receso.]
- 3 [Al ser las 12:16 p.m. se reanuda la sesión.]
- 4 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Gracias. Entonces decía que por favor pasemos
- 5 a la sala a don Wilman para que haga la exposición. ¿Ya está don Wilman?
- 6 Rodolfo se te quedó la mano levantada, por aquello.
- 7 **Directivo Freer Campos:** Es que yo tampoco la veo.
- 8 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí, se pierde ahí. ¿Qué pasa con Wilman?
- 9 **Licda. Sossa Siles:** Deyanara.
- 10 **Srta. Mendoza Briones:** Todavía no ha ingresado a la sesión. Ya le estamos
- 11 avisando, nuevamente.
- 12 **Lic. Hidalgo Zúñiga:** Dice que le rechazó el enlace, pero ya lo está intentando
- 13 otra vez.
- 14 [Al ser las 12:21 p.m. abandona la sesión el Lic. Arley Pérez.]
- 15 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Tengo una consulta porque, digamos, si
- 16 nosotros estuviéramos presencial en este momento, la sesión se extendería hasta
- 17 la 1:30 y los compañeros que están en Academia siempre estaban dispuestos a la
- 18 1:30 y de ahí se desplazaban, no debería haber alguna variación al día de hoy,
- 19 entonces quisiera saber si hay alguna posibilidad de una extensión de tiempito de
- 20 plazo.
- 21 **Directivo Freer Campos:** Pero es que empezamos más tarde.
- 22 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí, empezamos más tarde.
- 23 **Directivo Sanabria Murillo:** Llevamos las 4 horas.
- 24 **Licda. Sossa Siles:** Tal vez si se hace otro receso un momentito, para explicarle.
- 25 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ah ok, adelante.
- 26 [Al ser las 12:21 p.m. la Sra. Presidente Madrigal Garro decreta un receso]
- 27 [Al ser las 12:29 p.m. se reanuda la sesión.]
- 28 [Al ser las 12:29 p.m. se une a la sesión virtual el Lic. Wilman Carpio Gutiérrez,
- 29 Encargado de la Unidad de Finanzas.]
- 30 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Don Wilman, ¿cómo está?

1 **Lic. Carpio Gutiérrez:** Sí, buenas tardes, disculpen, se bloqueó la máquina y no  
2 hubo manera.

3 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Bueno, no se preocupe ya ahí dimos tareíta  
4 para trabajar con TI para solucionar esto. Wilman, al modo *flash*.

5 **Lic. Carpio Gutiérrez:** Claro que sí, voy a hacerlo...

6 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Pero bien, ¿verdad?, a modo *flash*, pero...

7 **Lic. Carpio Gutiérrez:** Por supuesto.

8 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ...bien detalladito para que podamos salir a  
9 tiempo con la hora de sesión. Adelante, le cedo la palabra.

10 **Lic. Carpio Gutiérrez:** Sí señora. Sí, buenas tardes, voy a compartir la pantalla, si  
11 me permite ahí.

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

13 **Lic. Carpio Gutiérrez:** Ok.

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

15 **Lic. Carpio Gutiérrez:** Si gustan me indican cuando ya lo pueden ver.

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

17 **Lic. Carpio Gutiérrez:** Ah ok, perfecto. Bueno, el tema que tengo hoy es la  
18 liquidación presupuestaria 2025 la...yo creo que estos temas ya más  
19 profundamente lo vieron con la parte de Planificación, este es una cuestión que  
20 tiene que ver con la presentación a la Contraloría, entonces aquí lo importante es  
21 que, bueno, los requerimientos, el 100% de los requerimientos ya están  
22 cumplidos, de hecho, ya tenemos los estados financieros con corte al 31 de  
23 diciembre y los otros aspectos legales que tienen que cumplirse.

24 Otra información solicitada que ya tenemos preparada son las certificaciones  
25 presupuestarias, los informes de comentarios, determinamos los superávits, que  
26 están debidamente certificados tanto el libre como el específico y los reportes  
27 registrados, validados y remitidos a la Contraloría, que aquí una cosa importante  
28 que hay que mencionar es que desde hace ya bastante tiempo estamos  
29 cumpliendo en forma y plazo para lo que es la Contraloría y hemos tenido muy  
30 buenos resultados en lo que es la entrega de la información.

1 Este cuadro, estos dos cuadros o esta filmina que ven ahí nosotros básicamente  
2 aquí lo que tenemos es un resumen de lo que ya pudieron comprobar con la parte  
3 de Planificación, el cuadro de los ingresos en la parte izquierda maneja el total del  
4 presupuesto, lo aprobado sin incluir los superávits, que es una condición que  
5 manejamos, entonces podemos ver que, en la parte de ingresos, los ingresos  
6 totales presupuestados fueron 51140 millones y nosotros tuvimos una realización  
7 de 62466 millones. Aquí es un poco cuando enlazamos con la parte de la  
8 recuperación de carteras, porque básicamente de este presupuesto la gran  
9 cantidad del cumplimiento tiene que ver en 3 aspectos esenciales, que es la  
10 recuperación de la cartera de capital, la recuperación de intereses y la  
11 recuperación de los intereses ganados en las inversiones, y aquí terminamos de  
12 amarrar un poco lo que pudieron ver con la presentación de Bryans de los  
13 estados, en la parte izquierda, derecha, perdón, podemos ver ya el total del  
14 presupuesto de 59146, incluyendo los 8005 millones de superávits. Entonces  
15 estos son aspectos muy positivos realizado pueden ver que, en corriente, en  
16 capital, en financiamiento, pues hubo logros importantes y obtuvimos un 111% de  
17 cumplimiento, que ese es un tema que pues vale la pena valorar y tiene que ver  
18 con lo que les acabo de decir.

19 La realización de los egresos, en total de ese presupuesto aprobado logramos una  
20 ejecución de 47900 millones que equivale a un 81% del total del presupuesto y  
21 también aquí 2 o 1 aspecto muy importante que hay que valorar, es que la gran  
22 parte de ese cumplimiento se debe a los activos financieros y la amortización y  
23 otros gastos que hay ahí dentro de las partidas que tienen que ver con el SAP, yo  
24 creo que, por ahí bueno, estaríamos en eso.

25 Este es la parte de los superávits, que es un control que llevamos, que es muy  
26 importante. Está el superávit libre, que por definición es la diferencia entre los  
27 ingresos y los egresos y es lo que se va, digamos, guardando, por decirlo de  
28 alguna manera, o dando como resultado y el superávit libre tiene la ventaja de que  
29 tiene una utilización a discreción de la institución para el gasto, para sus  
30 inversiones, etcétera. Tenemos 3508 millones, 3509 millones de superávit libre y

1 el superávit específico está en 223800 millones, ese superávit específico si tiene  
2 otras condiciones legales de normativa, que únicamente se puede utilizar en la...  
3 específicamente para lo que fue creado, de ese monto tan grande, lo más  
4 importante es el Sistema de Ahorro y Préstamo que tiene una dirección específica  
5 que es básicamente la colocación de los créditos y los ahorros que anda por los  
6 212 mil colones, y lo demás son diferentes dineros que hemos recibido del  
7 Gobierno para determinadas leyes, como por ejemplo el PRUGAM, el Plan GAM,  
8 Planes Regionales y que seguimos recibiendo, entonces... y lo más importante o  
9 el rubro que sigue más importante es el superávit de la ley 8448, que ya  
10 conocemos, que se habló también ahorita en la otra presentación por 7500  
11 millones y que corresponde a ese dinero del 15% que se va acumulando y que  
12 usa el INVU para sus gastos, para la colocación de créditos básicamente qué es lo  
13 que está establecido. Yo creo que eso sería básicamente lo que tenemos que  
14 presentar en este punto, así que no sé si tienen alguna duda, con mucho gusto.

15 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** De acuerdo, muchas gracias, Wilman. Don  
16 Álvaro, por favor proceda.

17 **Directivo Guillén Mora:** Sí, muchas gracias. Gracias, don Wilman. Mire, me  
18 quedan un par de dudas, bueno, varias dudas, una es, ¿usted habla de la  
19 presentación que nos hizo Planificación sobre el mismo tema?

20 **Lic. Carpio Gutiérrez:** Sí señor.

21 **Directivo Guillén Mora:** Yo si mal no recuerdo y a veces ya me está fallando la  
22 memoria, le hicimos varias observaciones a Planificación que nos tenían que  
23 presentar, no sé si estoy en lo correcto, yo sé que no es con usted, pero es que lo  
24 que me preocupa es que si Planificación le hicimos unas recomendaciones en la  
25 presentación que nos hizo, que haya una concordancia total porque usted sabe  
26 que hemos tenido en el pasado divergencias de números, entonces no sé qué  
27 pasó con esa parte, no le corresponde a usted, lo que estoy hablando es para que  
28 nosotros... ¿Qué había pasado con la presentación que nos hizo Planificación,  
29 que le habíamos dicho que tiene que hacer algunas mejoras?

1 **Lic. Carpio Gutiérrez:** Ok, nosotros sí antes de hacer esta presentación, que es  
2 un acuerdo que quedó hace algún tiempo, sí verificamos y yo sí le puedo dar fe de  
3 que los números que estamos presentando son exactamente iguales a los  
4 números globales que presentó Planificación, si usted revisa los números tienen  
5 que ser iguales, no hay... no puede haber ninguna diferencia

6 **Directivo Guillén Mora:** No, no, lo que nos preocuparía es nada más que esta la  
7 veo hiper resumida, lo cual está bien, pero si con la otra nos surgieron varias  
8 dudas, no sé cómo hicieron sin habernos informado a nosotros para que ustedes  
9 ya sí se pusieran de acuerdo, lo cual es factible, pero nada más hago la salvedad  
10 porque después no quisiera otro tipo de situaciones. Ya propiamente con su  
11 presentación, los estados financieros con corte al 31 de diciembre dicen que van  
12 por un 90% y ya estamos en febrero, eso me preocupa por varias razones, o sea,  
13 me parece que es una contabilidad muy lenta la que seguimos teniendo, que ya  
14 terminado diciembre, ya febrero no tengamos los estados financieros, porque ya  
15 casi dos meses después es bastante, porque ustedes ponen un 90, por lo que le  
16 entendí a Bryans con suerte es un poquito más, pero no vamos a entrar en detalle,  
17 nada más me parece eso de vital importancia. Ahora bien, en los resultados  
18 presupuestarios usted pone que lo del presupuesto lo presupuestado fue 59, pero  
19 dice que el egreso real, perdón, los ingresos y el egreso real son 47 mil millones.

20 **Lic. Carpio Gutiérrez:** Sí señor.

21 **Directivo Guillén Mora:** Pero no me acuerdo cuánto fue el egreso presupuestado  
22 para ver cifras, pero ahí como que me faltó información, porque quedó ahí nada  
23 más que total 47 mil millones, como los ingresos, yo entiendo esa... yo lo felicito  
24 por el optimismo de los 111%, pero eso siempre nos sucede, eso es que usted  
25 sabe muy bien que el juego es presupuestar menos para la Autoridad  
26 Presupuestaria, pero el SAP va a vender más o vamos a tener mejores ingresos  
27 entonces yo ya... o sea, el primer año sí lo vi como *jah, wow, qué bien! qué*  
28 *montón de ingresos adicionales*, pero eso es como un juguillo que nos hacemos  
29 nosotros con la Autoridad Presupuestaria, si lo revisado fue 65 millones... 65 mil  
30 millones este año, no dudo que va a ser casi alrededor de 70 millones este año y

1 seguramente presupuestamos como 63-64, no me acuerdo, entonces ahí quedan  
2 como esas dudas, pero no entiendo, entonces ¿esto es una información que usted  
3 específicamente le tiene que mandar particularmente a la Contaduría? ¿O a la  
4 Contraloría?

5 **Lic. Carpio Gutiérrez:** Sí señor, tal vez para...

6 **Directivo Guillén Mora:** Que es un informe separado el que manda Planificación,  
7 entonces ustedes mandan unos y ellos mandan otro.

8 **Lic. Carpio Gutiérrez:** Exactamente, nosotros lo que hacemos es consolidar la  
9 información, pero ellos nos piden porque nosotros cada mes, nosotros somos los  
10 encargados aquí en la Unidad del registro presupuestario y ellos son los que  
11 hacen las evaluaciones correspondientes de acuerdo con la normativa y de  
12 acuerdo con los requerimientos de la Contraloría, lo que hacemos nosotros  
13 mandamos la información, que es la que verifica la Contraloría cada mes y al final  
14 del año que incluimos en el sistema, ellos tienen sistemas de control que verifican  
15 y que nos mandan a decir eventualmente si hubiera algún error en alguna parte  
16 del proceso, pero quería contestarle una cosa, en cuanto a los estados  
17 financieros, el 90% es porque todavía estamos trabajando en notas y nos falta...  
18 nos faltaba, esto lo preparamos la semana anterior ya las notas ya casi están  
19 preparadas. Los estados financieros de diciembre ya están listos y ya se cerró,  
20 ahorita estábamos trabajando incluso en el cierre de enero, lo que pasa es que  
21 para nosotros tal vez la terminología que usamos, si tenemos que cambiarla la  
22 cambiamos, pero no es... para nosotros estados financieros es el paquete de  
23 información financiera que incluye el análisis financiero, que incluye los estados  
24 financieros, que incluye las notas, etcétera, etcétera, de ahí ese 90%. Y en cuanto  
25 a...

26 **Directivo Guillén Mora:** Bien.

27 **Lic. Carpio Gutiérrez:** ¿Sí señor?

28 **Directivo Guillén Mora:** No, no, está bien.

29 **Lic. Carpio Gutiérrez:** Ah, ok. En cuanto a la parte del presupuesto, nosotros sí...  
30 sí es importante que toda la Junta conozca que la parte presupuestaria, que

1 básicamente es... de la más grande es la que hacemos nosotros en la Unidad  
2 también, porque tenemos la parte de... (ininteligible)... digamos, uno puede ver  
3 ahí que las partes más importantes tienen que ver con la recuperación de los  
4 ahorros o el ingreso de los ahorros y la recuperación de los créditos, tanto el  
5 capital como los intereses, eso tiene un fundamento y tiene una explicación,  
6 nosotros cuando hacemos presupuesto mandamos a Planificación todas las hojas,  
7 las hojas de la información que tenemos de todas las proyecciones, pero hay  
8 cosas que técnicamente no podemos proyectar y es que, por ejemplo, hemos  
9 estado trabajando muy duro en la parte de la recuperación de cobro judicial, pero  
10 el cobro judicial nosotros no lo podemos presupuestar, por ejemplo, para 1 año,  
11 porque eso es una... pues puede ser que suceda, puede ser que no, y hay  
12 palabras específicas para eso, digamos, y contablemente incluso. Entonces no es  
13 que no presupuestamos bien, sino que lo que hacemos es que nosotros damos  
14 toda una explicación a Planificación por escrito de cuáles son los efectos y cuáles  
15 son los supuestos simplificadores que estamos usando para la proyección, que  
16 eso es importante que se conozca, o sea, no es que ponemos una cifra, no,  
17 sacamos del sistema, por ejemplo, nosotros para que usted tenga una idea hemos  
18 venido creciendo a niveles, cuando veamos la cartera lo vamos a ver, este año  
19 crecimos también de una manera importante y yo estoy seguro de que ese  
20 crecimiento no fue... no es tan fácil proyectarlo cuando nosotros hacemos la  
21 proyección de los ingresos el año anterior para este año, por ejemplo, que  
22 hicimos, entonces tiene que estar muy afinado y con la Contraloría pues no es que  
23 uno pueda estar haciendo presupuestos cada rato, sino que mandamos el  
24 presupuesto, se aprueba y durante el año hay eventos que son muy importantes,  
25 como el incremento en la colocación de créditos, que eso por supuesto de  
26 inmediato tiene una recuperación de recursos, hemos visto que esto también se  
27 amarra con el tema de la morosidad y la morosidad, pues se ha venido manejando  
28 bien entonces la recuperación es buena.

29 **Directivo Guillén Mora:** Disculpe que lo tenga que interrumpir porque sé que casi  
30 no tenemos tiempo. Mire, es que en el informe que nos presentó Planificación,

1 ellos nos ponen que lo percibido fueron 62 mil millones para un 122%, pero usted  
2 ahora nos dice que son 65 mil millones para un 111%, ya eso de por sí para mí las  
3 dos cantidades, ya no sé cuál es la que le tengo que creer. Aquí estoy viendo la  
4 presentación que nos hicieron hace poco, percibido 62466 millones, para un  
5 122%, y usted por su parte, en su presentación nos dice que fueron 60... lo  
6 realizado 65 mil millones, entonces no... y ahí me dice que son 111.

7 **Lic. Carpio Gutiérrez:** Sí, sí señor. Es que ahí entramos en el tema que el año  
8 pasado también tuvimos ahí una discrepancia, para efectos de la presentación  
9 siempre presentamos sin el superávit y con el superávit, que ese fue un tema que  
10 habíamos pues comenzado, entonces yo tengo aquí en la presentación, no puede  
11 ser diferente de lo que presentó Planificación, sin superávit el ingreso fue de  
12 122%, que son 62466 millones, y con superávit, que son ingresos que ellos  
13 separan porque son ingresos que ya fueron percibidos en periodos anteriores son  
14 65776 millones.

15 **Directivo Guillén Mora:** Sí, y esa información ellos no nos la presentaron.

16 **Lic. Carpio Gutiérrez:** Ah ok, ok, ok.

17 **Directivo Guillén Mora:** Por eso es que como le digo, ahí es donde... con las  
18 cifras siempre uno empieza como a decir: *¿por qué me presentan esto?* Yo lo que  
19 quiero es que ustedes presenten lo mismo...

20 **Lic. Carpio Gutiérrez:** Claro

21 **Directivo Guillén Mora:** ...los mismos datos, pero ahí como que, cuando me  
22 quedó... como que yo vi algo diferente, efectivamente vi algo diferente por lo que  
23 usted está acotando y bueno, ya que estamos en esa, y ya es mi última consulta,  
24 bueno, dos consultas. Me preocupa y lo he estado mencionando, que la Secretaría  
25 Técnica de la Autoridad Presupuestaria hizo todo un análisis del presupuesto 2026  
26 y nos hicieron varias acotaciones, yo me imagino que ya respondieron, pero no  
27 nos metamos en ese tema, pero venían algunas debilidades en la elaboración  
28 presupuestaria, que es hoy lo que nos están reflejando en el 2025, yo sé que son  
29 dos temas diferentes, pero si la Secretaría nos dice que hay fallas para el 2026,  
30 debemos prestarle mucha atención. Y la última pregunta es en relación a esos

1 superávits que a mí siempre me quedan... siempre se me enredan porque a veces  
2 vienen y a veces no vienen, ¿cuál de esos superávits que queda ahí es el que  
3 puede ser usado para gasto operativo?

4 **Lic. Carpio Gutiérrez:** Ok.

5 **Directivo Guillén Mora:** Porque como son tantos que no se tocan.

6 **Lic. Carpio Gutiérrez:** Sí señor.

7 **Directivo Guillén Mora:** ¿Cuál es el que sí puedo tocar? ¿El de cuál de las leyes?

8 **Lic. Carpio Gutiérrez:** El único que puede tocar es el superávit libre.

9 **Directivo Guillén Mora:** El superávit libre, 3 mil millones.

10 **Lic. Carpio Gutiérrez:** Sí señor.

11 **Directivo Guillén Mora:** Ok, ¿ese superávit libre lo puedo usar para gasto  
12 operativo?

13 **Lic. Carpio Gutiérrez:** Sí señor.

14 **Directivo Guillén Mora:** ¿Cuánto... eso es para el 2026 o lo que era ejecutable  
15 en el 2025?

16 **Lic. Carpio Gutiérrez:** No, eso es para el 2026. Nosotros hacemos una  
17 certificación y todos los superávits corresponden a cuentas bancarias

18 **Directivo Guillén Mora:** Ok, pero como entonces sí sería importante que nos  
19 hagan del que sí se usó en el 2025, el que sí se podía usar cuánto es ese  
20 superávit libre, que podría haber andado seguro en 2 mil y resto de millones,  
21 ¿cuánto se ejecutó operativamente?, porque ustedes saben que yo siempre he  
22 dicho que cuando me dicen que no hay recursos, yo digo pero diay si ni siquiera  
23 todo el superávit libre lo ejecutan, que puede ser para operativo, algo no está bien,  
24 sí sería importante, sea usted o no sé a quién le corresponda que nos haga, que  
25 nos... yo creo que ya yo lo había solicitado, pero que nos hagan una presentación  
26 de la ejecución del superávit libre del 2025, incluso del 2024, porque hace rato no  
27 lo vemos, para ver cómo se están ejecutando esos superávits, para que si hay  
28 necesidades materiales y de algunos otros recursos que sí se pueden canalizar  
29 por este medio, que se canalicen, nada ganamos con tener ahí las cuentas muy  
30 llenas si tenemos algunas necesidades. Termino con eso, muchas gracias.

1 **Lic. Carpio Gutiérrez:** Sí señor. Tal vez nada más para terminar ahí, ya la parte  
2 del uso del superávit libre y todo eso ya son conceptos que maneja Planificación,  
3 no quiero ser insistente, pero nosotros aquí lo que hacemos es el registro  
4 presupuestario como tal.

5 **Directivo Guillén Mora:** Ok, muchas gracias.

6 **Lic. Carpio Gutiérrez:** Sí señor.

7 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** De acuerdo, muchas gracias. Si no hay más  
8 solicitud de la palabra, doy por atendido este tema para proceder a la aprobación  
9 del acuerdo, no hay más solicitud del uso de la palabra en este momento, tema  
10 suficientemente discutido. Muchas gracias, Wilman.

11 **Lic. Carpio Gutiérrez:** No, con mucho gusto un placer. Y disculpen.

12 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** No se preocupe, buenas tardes.

13 **Lic. Carpio Gutiérrez:** Buenas tardes. Hasta luego.

14 [Al ser las 12:49 p.m. abandona la sesión virtual el Lic. Carpio Gutiérrez.]

15 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, señores, entonces procedo a leer los  
16 Considerandos:

- 17 1. Que la Contraloría General de la República emitió el listado de  
18 requerimientos para la presentación de la liquidación presupuestaria el 31  
19 de diciembre 2025.
- 20 2. Que se ejecutó el proceso de liquidación presupuestaria con base en el  
21 ejercicio de conciliación, contra la ejecución de gasto y la realización de  
22 ingresos.
- 23 3. Que el plazo propuesto por el ente Contralor para dicho requerimiento se  
24 estableció para el próximo lunes 16 de febrero del 2026.

25 Por Tanto: Se acuerda aprobar el informe de liquidación presupuestaria elaborado  
26 por la Unidad de Finanzas presupuesto y presentado por el Departamento  
27 Administrativo Financiero, según el oficio DAF-011-2026, en el cual se presentan  
28 los resultados del superávit del período 2025, así como los resultados acumulados  
29 al 31 de diciembre. Aquí quisiera hacer hincapié a un adicional de reiterar la  
30 solicitud del Director Guillén de que se presente el contenido del superávit del año

1 2024 y 2025. Por favor, eso sí será importante incluirlo, por lo cual someto  
2 aprobación en este momento dicho acuerdo. 1, 2, 3, 4, 5, 6. 6 votos a favor.  
3 Ratifico votación. 6 votos a favor. Acuerdo en firme.

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

### 6 7 **ACUERDO N°6**

- 8 1. Que la Contraloría General de la República emitió el listado de requerimientos  
9 para la presentación de la Liquidación Presupuestaria al 31 de diciembre 2025.
- 10 2. Que se ejecutó el proceso de la Liquidación Presupuestaria con base en el  
11 ejercicio de conciliación contra la Ejecución de Gasto y la realización de  
12 ingresos.
- 13 3. Que el plazo propuesto por el Ente Contralor para dicho requerimiento se  
14 estableció para el próximo lunes 16 de febrero del 2026.

### 15 16 **POR TANTO**

17 Con los votos a favor de la MSc. -Arq. Ana Gabriela Madrigal Garro, Lic. Rodolfo  
18 Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, Arq. María Fernanda Durán  
19 Baltodano, Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, y MSc. Virgilio Calvo González; **SE**

### 20 **ACUERDA:**

21 a) Aprobar el Informe de Liquidación Presupuestaria elaborado por la Unidad  
22 de Finanzas –Presupuesto, y presentado por el Departamento Administrativo  
23 Financiero según oficio DAF-0011-2026, en el cual se presentan los resultados  
24 del Superávit del periodo 2025, así como los resultados acumulados al 31 de  
25 diciembre 2025. **ACUERDO FIRME**

26 b) Reiterar la solicitud del Director Guillén Mora para que se presente el  
27 contenido del Superávit del año 2024 y 2025. **ACUERDO FIRME**

28 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Muchísimas gracias, señores. Al ser las 12:49  
29 del día de hoy, gracias por su tiempo y extensión, doy por finalizada la Sesión  
30 Ordinaria 006-2026. Muchísimas gracias y buenas tardes.

1 \*\*\*\*\*

2

3 **Al ser las doce horas con cuarenta y nueve minutos finaliza la sesión.**

4 \*\*\*\*\*

5

6

7

8

**PRESIDENTE**

9 Xss – Dmb- Msj- Lsc\*/ Fol Xss

10 **\*\*\*NOTA:** El Acta de la Sesión Ordinaria N°JDINVU-006-2026 fue aprobada en

11 Sesión Ordinaria N°JDINVU-015-2026 celebrada el 26 de marzo de 2026\*\*\*

12

13

**ÍNDICE**

1		
2	<b>ARTÍCULO I.....</b>	<b>2</b>
3	APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.....	2
4	<b>ARTÍCULO II.....</b>	<b>10</b>
5	APROBACIÓN DE LAS ACTAS DE SESIONES ANTERIORES .....	10
6	• Aprobación de las Actas JDINVU-037-2025 y JDINVU-038-2025 .....	10
7	<b>ARTÍCULO III.....</b>	<b>11</b>
8	TEMAS PRIORITARIOS .....	11
9	1. Donación de terrenos a la Asociación Obras del Espíritu Santo .....	11
10	2. Solicitud de permiso sin goce de salario del Ing. Alfredo Calderón .....	72
11	3. Estados Financieros a Diciembre 2025 para Contabilidad Nacional .....	77
12		