

---

**INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO****JUNTA DIRECTIVA****ACTA DE LA SESION EXTRAODINARIA N°JDINVU-008-2026****DEL 24 DE FEBRERO DE 2026**

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

Inicia la sesión con la participación de seis Directivos, a saber: MSc. -Arq. Gabriela Madrigal Garro, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. María Fernanda Durán Baltodano, Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, y MSc. Virgilio Calvo González.

Ausente el Directivo Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo por motivos de carácter laboral. Ausencia debidamente justificada de conformidad con el artículo diez del Reglamento de Junta Directiva.

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

1 la Presidencia Ejecutiva; Licda. Xinia Sossa Siles, Secretaria de Actas de Junta  
2 Directiva; y Srta. Mariana Solano Jara, Auxiliar Administrativa,

3  
4 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, entonces buenas tardes al ser las 2:00 de la  
5 tarde, hoy es 24 de febrero, ya se fue este mes también. Estamos en modalidad  
6 virtual para dar inicio a la Sesión Extraordinaria 008-2026. Estamos presentes,  
7 doña Alicia Borja, don Rodolfo Freer, don Virgilio Calvo, don Álvaro Guillén, doña  
8 María Fernanda Durán, mi persona. Debidamente justificado don Juan Carlos  
9 Sanabria, está ausente el día de hoy. Y de la Administración nos acompaña  
10 Marianita...

11 [Al ser las 2:01 p.m. se une a la sesión virtual el Lic. William Cedeño Monge,  
12 Asesor Legal del Instituto.]

13 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ...doña Xinia, don Marco, y nos acompañan...

14 [Al ser las 2:01 p.m. se une a la sesión virtual el Lic. Alonso Oviedo Arguedas,  
15 Encargado de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones.]

16 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ...el asesor de Presidencia, don José Mendoza,  
17 y la Licenciada Araya, Asesora Legal de la Junta Directiva. Bueno, veo que ya  
18 estamos con los compañeros ingresados debidamente, ¿verdad?, está don  
19 William y don Alonso.

20 \*\*\*\*\*

## 21 ARTÍCULO UNICO

### 22 1. Ampliación de la contratación de notarios

23 Se conoce Guía GG-060-2026, de fecha 16 de febrero de 2026, Presentación y  
24 Anexos (DAF-UAYC-R-001-2026, COP-CGR-14793-2025 y Comunicado-  
25 acuerdo-001-2026 de Junta de Adquisiciones) mediante los cuales la Gerencia  
26 General somete a consideración de la Junta Directiva propuesta de modificación  
27 unilateral de los 56 contratos vigentes de la licitación pública N°2018LN-  
28 0000030005800001, denominada "Contratación de Notarios Externos", ampliando  
29 su plazo por un período adicional de hasta seis meses, o sea, hasta el 31 de  
30

---

1 agosto de 2026, según documentos que quedan formando parte de los  
2 antecedentes del acta.

3 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Entonces, para no atrasar esto compañeros,  
4 buenas tardes, bienvenidos. 15 minutos a partir de ahora con la presentación. No  
5 sé quién va a dar inicio con la presentación.

6 **Lic. Oviedo Arguedas:** Yo doña Gabriel.

7 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Perfecto Alonso, adelante.

8 **Lic. Oviedo Arguedas:** Ok, deme porque yo el teams... esto no lo uso tanto. Ahí  
9 me avisan.

10 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Todavía no.

11 **Lic. Oviedo Arguedas:** Ya.

12 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ahora sí Alonso, adelante.

13 **Lic. Oviedo Arguedas:** Ok, bueno, buenas tardes. El tema, bueno, voy a  
14 contarles un poquito el asunto. Esta licitación, como ven ahí en la presentación, es  
15 la Licitación Pública 2018LN-000003-0005800001, que en su momento se hizo  
16 para la contratación de los abogados notarios en todo el tema de Notariado de la  
17 Institución. Esta contratación se hizo, como ven, en el 2018 se inició y no fue  
18 posible adjudicarla hasta el 2022. Eso se da principalmente porque en el momento  
19 de invitación hubieron algunos recursos de objeción ante la Contraloría General de  
20 la República, le hicieron varias modificaciones al pliego de condiciones, se logró la  
21 apertura de ofertas y se adjudicó hasta el 2022 porque precisamente cayó  
22 pandemia y el proceso de adjudicación fue apelado en cantidades. En este  
23 contexto este proceso se inicia y se da orden de inicio con la Ley de Contratación  
24 Administrativa, que era la que estaba vigente. Recordemos que en diciembre del  
25 2022 entra en vigor la Ley General de Contratación Pública y deja un transitorio, el  
26 Transitorio Primero, que indica precisamente eso, que todo proceso de  
27 contratación que se haya iniciado o que haya tenido ya decisión inicial antes de la  
28 entrada en vigor de la Ley General de Contratación Pública y su Reglamento, pues  
29 puede finalizarse basado en esa Ley de Contratación Administrativa, que se  
30 estaba dejando no vigente para diciembre del 2022.

---

1 En agosto del año pasado hay un criterio de la Contraloría General de la  
2 República, que es a partir de una consulta que hace el Banco Popular  
3 precisamente por la contratación de notarios del Banco, y me devuelvo un poquito  
4 lo que dije antes, y de lo complicado que ha sido contratar abogados, notarios y  
5 abogados de cualquier índole en todas las instituciones públicas, el Banco Popular  
6 le consulta a la Contraloría que qué puede hacer, que ese es un proceso muy  
7 complicado que lleva muchos años, eso es ahora la salvedad, nosotros duramos  
8 casi 4 años tratando de contratarlos, y el Banco en todos sus... eh, perdón, la  
9 Contraloría en todas sus... (palabra ininteligible)... llega a la conclusión de que el  
10 trabajo de los notarios, el que paga en ese momento en el Banco es el cliente, y al  
11 ser el cliente el que paga los ava... bueno, perdón, el profesional, no son recursos  
12 públicos aunque la plata haya ingresado al Banco Popular y el Banco Popular la  
13 tenga en custodia y sea el Banco el que pague directamente al abogado notario,  
14 los recursos no son del Banco, son de un tercero, y al ser recursos de terceros  
15 dejan de ser recursos públicos y son recursos privados, y en ese ámbito se  
16 cumple lo que dice la Ley General de Contratación Pública, que en este caso no  
17 sería objeto de contratación pública la contratación de los notarios y le indica al  
18 Banco que ellos tienen que buscar una alternativa para la contratación de esos  
19 profesionales para el Banco.

20 Ese criterio nos llega a nosotros y comenzamos nosotros, que ya habíamos  
21 empezado, viendo la problemática que tenemos con los abogados, el proceso de  
22 construcción del pliego de condiciones, y bueno, se traslada este criterio de la  
23 Contraloría General de la República a las diferentes unidades para comenzar a ver  
24 qué mecanismos se tienen que utilizar. A nivel de nosotros, aquí abro un  
25 paréntesis, esto podría también afectar, bueno, en Comisionistas ya la Contra  
26 directamente a nosotros nos dijo que no podíamos hacer proceso de contratación  
27 pública. Los abogados de cobro podrían estar también en esta situación y los  
28 peritos valuadores también. Ahí, bueno, la Institución ha estado en estos meses  
29 anteriores buscando la alternativa de cómo se contrata, pero mientras eso sucede,  
30 nosotros tenemos para el 28 de este mes el vencimiento de los actuales peritos...

---

1 eh, los actuales abogados notarios. Teniendo en cuenta que no podemos  
2 quedarnos sin ellos, por la importancia que esto genera para nosotros, es que  
3 estamos acá, entonces lo que estamos pidiendo, lo que estamos haciendo es,  
4 como dije al principio, siendo que este proceso tenía decisión inicial con la Ley de  
5 Contratación Administrativa, esa Ley tiene un artículo que permite modificar el  
6 contrato o contratos hasta un 50%, tanto de su monto como del plazo de ejecución  
7 del proceso. Este contrato originalmente se... o estos contratos originalmente se  
8 pactaron por un año con la posibilidad de prórrogas hasta por 4 años, o sea, 3  
9 prórrogas. Ese artículo es el 208 de la Ley de Contratación Administrativa, y  
10 entonces estamos pidiéndole a la Junta Directiva... en este caso también voy a  
11 explicar otra cosa y abro otro paréntesis. Con la entrada de la nueva Ley o la Ley  
12 actual, nosotros también cambiamos el Reglamento nuestro, y en el Reglamento  
13 actual pues todos estos procesos los adjudica o los aprueba en caso de  
14 modificaciones la Junta de Adquisiciones que tenemos, pero anteriormente el  
15 Reglamento de Adquisiciones de Bienes y Servicios del Instituto Nacional de  
16 Vivienda y Urbanismo definía que todo lo que eran las licitaciones públicas tenían  
17 que ser adjudicadas por la Junta Directiva. Entonces, retrotrayendo actos, como  
18 nos explicó la Asesoría Legal en su momento, al aplicar la Ley de Contratación  
19 Administrativa también tenemos que aplicar el Reglamento de Adquisiciones y  
20 Bienes y Servicios que tenía el INVU en ese momento, y por tanto, pues, lo que  
21 pedimos aquí es aplicar el 208 que nos permita... el 208 de la Ley de Contratación  
22 Administrativa que nos permite el Transitorio Primero de la Ley General de  
23 Contratación Pública y lo elevamos a ustedes como el máximo jerarca según lo  
24 que teníamos en ese momento en el Reglamento de Adquisiciones de Bienes y  
25 Servicios, y lo que pretenderíamos sería aumentar el plazo, aquí no hay monto  
26 porque se paga ya basado en un arancel, y sería aumentar el plazo en un 50% del  
27 plazo de ejecución original del contrato, como dije anteriormente, este era un  
28 contrato por 1 año, entonces nada más podríamos modificar ese contrato hasta  
29 por 6 meses. Cualquier consulta.

30 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿Ya terminaste?

1 **Lic. Oviedo Arguedas:** Sí señora. No sé si se necesita algo más. Eso es.

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

3 **Lic. Oviedo Arguedas:** Perdón, son 55 notarios.

4 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Señores, abro el micrófono para consultas en  
5 este momento para don Alonso. Doña Alicia.

6 **Directiva Borja Rodríguez:** Buenas tardes a todos, ¿y cómo estás?

7 **Lic. Oviedo Arguedas:** Bien, ¿y usted doña Alicia?

8 **Directiva Borja Rodríguez:** ¿Cómo me le ha ido? Alonso, ahí solamente yo tengo  
9 una duda que me parece importante que nos quede constando en las actas. La  
10 Ley, nosotros... entiendo que por el Transitorio Primero de la Ley de Contratación  
11 Pública efectivamente establece que si la orden de inicio de una contratación se  
12 tiene que regir por la Ley anterior, estoy de acuerdo con usted respecto a eso,  
13 sobre todo porque recuerda que en algún momento la Contraloría emitió como  
14 unos criterios completamente distintos...

15 **Lic. Oviedo Arguedas:** Ajá.

16 **Directiva Borja Rodríguez:** ...pero sé que el Ministerio de Hacienda, ¿verdad?, la  
17 unidad de contratación ha estado bajo esta línea que usted plantea, pero pese a  
18 eso, a mí me parece importante que nos explique si todos los requisitos que  
19 establece el artículo 208 para ampliarlo se cumplen. Entonces tiene varios  
20 escenarios, varios incisos el artículo 208, que yo le solicitaría que nos diga que  
21 esos incisos se cumplen, ¿correcto?, que nos explique por qué se cumple para  
22 proceder a hacer la modificación, no solamente en cuanto al plazo contractual,  
23 ¿correcto? Entonces eso era.

24 **Lic. Oviedo Arguedas:** Sí señora.

25 **Directiva Borja Rodríguez:** Básicamente eso. ¿Por qué lo hago?, o sea, ¿cuál es  
26 el propósito de mi consulta? Porque el mismo artículo 208 establece que, en caso  
27 de no cumplirse alguno de esos incisos, se tiene que remitir a la Contraloría  
28 General de la República, por lo tanto, me parece que es importante que quede su  
29 criterio técnico de que todos los requisitos se cumplen de conformidad con la Ley  
30 de Contratación Pública anterior. Gracias.

---

1 **Lic. Oviedo Arguedas:** Sí, con todo gusto. Bueno, importante rescatar que desde  
2 la Unidad de Adquisiciones emitimos un Acto Administrativo con número DAF-  
3 UAC-R-001-2026 que explica precisamente lo que doña Alicia nos está  
4 solicitando, que tiene un Resultando y un Considerando, pero siendo puntual en el  
5 tema, el artículo 208 tiene 7 incisos:

- 6 • El primero de ellos es que la modificación, aumento o disminución del  
7 objeto no le cambia su naturaleza ni tampoco le impida cumplir con su  
8 funcionamiento o fin inicialmente propuesto. Como aquí vamos a cambiar  
9 solo el plazo, pues los servicios siguen intactos, no se está incluyendo  
10 ningún otro servicio y no hay... no se cambia la naturaleza de lo que se  
11 está haciendo en este momento.
- 12 • Que el aumento se trate de bienes o servicios similares. Como acabo de  
13 decir, son los mismos servicios, entonces no hay cambio alguno.
- 14 • Que no se exceda el 50% del monto del contrato original, incluyendo  
15 reajustes y revisiones, según consta. Como dije anteriormente, aquí no se  
16 cambia ninguna... nada del monto, porque esta contratación, además de  
17 que es una contratación pública...eh, una licitación pública que no tiene  
18 tope, también hay que tener en cuenta que se rige por un arancel.
- 19 • Que se trate de causas imprevisibles al momento de iniciar el  
20 procedimiento. Bueno, básicamente la imprevisibilidad que tenemos en este  
21 momento es la resolución que sacó la Contraloría al determinar que no  
22 hay... que esto deja de ser contratación pública. Internamente nosotros  
23 hemos hecho todas las gestiones internas desde la Asesoría Legal, incluso  
24 definiendo cuáles son exactamente los servicios que se dan, cuáles de  
25 esos servicios realmente se pagan con recursos privados y cuáles con  
26 recursos públicos, porque eso también es importante para definir si  
27 tenemos que ir a hacer una licitación mayor para algunos servicios y para  
28 otros no, y además que tenemos que generar un reglamento o una directriz  
29 o alguna forma alternativa para contratarlos. Eso es imprevisible porque al  
30 momento en que se hizo la contratación y se adjudicó, pues era algo que no

1 sabíamos, sino hasta mediados del año... poco más de mediados del año  
2 pasado.

- 3 • Que sea la mejor manera de satisfacer el interés público. Pues es la única  
4 manera en este momento, porque mientras no tengamos internamente la  
5 alternativa para contratar, nos estaríamos quedando sin los abogados  
6 notarios y eso significaría que todo o se recaee en la Notaría Institucional,  
7 que no daría abasto, y que, además, si no tenemos ese servicio pues se  
8 pararían todos los trámites de crédito.
- 9 • Que la suma de la contratación original. Este no aplica, igual, como le digo,  
10 no hay sumas.
- 11 • Y hay un párrafo que dice expresamente: En los contratos de prestación  
12 continua se podrá modificar tanto el objeto como el plazo. En este último  
13 supuesto el 50% aplicaría sobre el plazo originalmente contratado, sin  
14 contemplar las prórrogas. Como dije al principio, el contrato original fue por  
15 12 meses y lo que estaríamos solicitando a la Junta Directiva es que se  
16 apruebe hasta los 6 meses que permite la norma, que sería el 50% del  
17 contrato original sin contemplar las prórrogas. ¿Alguna otra duda?

18 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Don Rodolfo adelante.

19 **Directivo Freer Campos:** Gracias. Vamos a ver, juepucha, algo he pensado yo  
20 por los últimos 25 años. Vamos a ver, aquí lo que se está diciendo, -de ese criterio  
21 que nos dijiste ahora-, es que no debe ser una licitación pública puesto que lo que  
22 se está... el origen de los fondos que se están prestando son privados, ¿verdad?

23 **Lic. Oviedo Arguedas:** Sí señor.

24 **Directivo Freer Campos:** Que son los sistemas del SAP, eh, los ahorros del SAP.

25 **Lic. Oviedo Arguedas:** Correcto.

26 **Directivo Freer Campos:** Correcto. Entonces no debería mediar una licitación  
27 pública. A mí me parece que no... pero ese es mi parecer, no procede la  
28 ampliación de la contratación en razón de eso. Ya tenemos un criterio que dice  
29 que esos fondos no son públicos, ¿verdad?, entonces no se puede. Si no se  
30 puede hacer una licitación nueva, tampoco se puede ampliar una existente, me

1 parece a mí, por la naturaleza de esos fondos. El tema es: ¿qué es lo que pasa?,  
2 como bien lo decís vos, la naturaleza... eh, la naturaleza, la Notaría del Esta... eh,  
3 la Notaría Institucional no daría abasto para todos los créditos que se tienen que  
4 colocar, y por otra parte, tampoco existen, tendríamos que idear los mecanismos,  
5 que no sea una licitación pública, para seleccionar a cuáles notarios, o bien dejar a  
6 la libre que cada... que cualquier notario pueda hacer un crédito del INVU,  
7 ¿verdad?, y dejar ahí los mecanismos de seguridad internos para que se haga o  
8 se puedan formalizar los créditos, no sé, contra inscripción de hipoteca, que una  
9 vez inscrita la hipoteca se haga el giro hasta ese momento, etcétera. No sé, estoy  
10 pensando tal vez en voz alta. Pero sí, en resumen, a mi me parece que no puede  
11 ser ampliada la licitación existente por 6 meses más puesto que ya tenemos  
12 conocimiento que se trata de fondos privados y así hay un dictamen que lo dice y  
13 del cual nosotros tenemos conocimiento de eso, entonces no podríamos prorrogar  
14 una licitación pública. Es mi parecer, con todo respeto. Gracias.

15 **Lic. Oviedo Arguedas:** Gracias don Rodolfo. Aquí voy a hacer una salvedad. La  
16 Dirección de Contratación Pública, también refiriéndose igual al tema de la  
17 Contraloría, hace una diferencia: con la contratación, con la Ley de Contratación  
18 Administrativa, denominada así exactamente, contratación administrativa, se  
19 definía en su momento que dentro de las partes lo importante es que hubiera una  
20 administración, entonces por eso es que en ese momento se podía hacer licitación  
21 pública, porque independientemente si los recursos vinieran de un tercero, había  
22 una parte administrativa involucrando, dice la Dirección de Contratación Pública.  
23 Con el cambio de normativa lo que pasa es que se elimina eso y no  
24 necesariamente es necesario que haya una parte de administración, y por eso es  
25 que incluso el nombre dice Ley General de Contratación, sino que en este caso lo  
26 que permea, el objetivo principal es que hayan recursos públicos de por medio, y  
27 por eso es que la Contraloría ha venido tomando estas resoluciones, porque no es  
28 la primera, como le digo, ya nosotros en parte de la contratación de Comisionistas  
29 nos dijo lo mismo, y entonces hace esa diferenciación. Don Rodolfo, ahí el tema  
30 precisamente es, yo entiendo su punto de parecer, lo que pasa es que, al

1 contratarse con la anterior Ley, sí nos permite tener esa posibilidad. Y el  
2 Transitorio Primero de la Ley actual...

3 **Directivo Freer Campos:** No, no, en eso estamos de acuerdo, en que la Ley  
4 faculta la ampliación de los contratos por 6 meses más y que eso deviene de que  
5 cuando se había iniciado el proceso de licitación era con la Ley pasada y con la  
6 Ley... y con esa misma Ley se podía prorrogar por 6 meses más la licitación  
7 existente. El tema mío es la responsabilidad de la Junta sabiendo que existe ese  
8 criterio que estamos ante fondos privados, ¿verdad?, básicamente por ahí viene el  
9 asunto mío, pero te entiendo el por qué se puede utilizar el otro sistema de  
10 contratación que existía con la anterior Ley.

11 **Lic. Oviedo Arguedas:** Ok.

12 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Gracias. En el orden de la palabra está don  
13 Álvaro, William. ¿Henry, usted bajó la mano o se le bajó? Ah, ok, entonces estaría  
14 don Álvaro, William y don Henry. Por favor, adelante.

15 **Directivo Guillén Mora:** Sí, muchas gracias. Un par de cosas. Si le entiendo bien  
16 esto vence el 28 de este mes, o sea, a escasos 4 días estamos.

17 **Lic. Oviedo Arguedas:** Sí señor.

18 **Directivo Guillén Mora:** ¿Por qué siempre todo, ajá, al filo del conteo?, o sea  
19 ¿por qué se nos tiene que poner siempre a correr a la Junta Directiva en estos  
20 temas?, y con lo que Rodolfo está mencionando a mí me queda la gran duda,  
21 estoy de acuerdo que se pudo haber hecho con la Ley anterior, pero eso era una  
22 licitación. Al declararse fondos privados no sé cómo prorrogar un contrato en el  
23 orden público si los fondos son privados, o sea, ¿cómo ampliar eso y qué riesgos  
24 tendríamos nosotros como Junta Directiva sabiendo que los fondos, como usted lo  
25 está mencionando, son privados? Entonces si es privado creo que pasa a otro tipo  
26 de legislación, pero para eso están los abogados.

27 Se hizo hacia 4 años, pero solo estamos corriendo 1 año. Esa parte no la entendí  
28 muy bien, porque se hizo a 12 meses, por eso se va a prorrogar solo 6 meses  
29 más, quiere decir que se hizo en febrero del año pasado algo que, por la

1 cronología que nos hizo, venía bastante tiempo atrás, entonces, o sea, se duró  
2 toda una eternidad, pandemia y todo lo demás, con las justificaciones.

3 Hay un párrafo ahí que me queda duda, que dice que al prolongarla permitirá  
4 finalizar la elaboración del nuevo reglamento y tramitar el proceso de contratación  
5 bajo el esquema que corresponda. ¿Hace cuánto están con ese Reglamento? Me  
6 gustaría saber hace cuánto están desarrollando el Reglamento y cuántos meses  
7 más les falta, porque es que, vea qué difícil, ustedes nos presentan información,  
8 pero uno se pone a analizar lo que dicen y no encuentra las respuestas. A mí me  
9 gustaría saber en el cronograma, si es que existe, de la elaboración de ese  
10 Reglamento, cuánto llevan y cuánto les falta, para ver si se va a cumplir en los 6  
11 meses también, porque es una premisa que prolongar esos 6 meses permite que  
12 ese Reglamento salga a la luz, entonces me gustaría esa aclaración.

13 Y finalmente, entiendo que esto no tiene ningún costo para la Institución, sí para  
14 los que van a pagar con fondos privados, porque como no se puso un monto, no  
15 se puede establecer un monto en la ampliación del contrato, porque queda a los  
16 servicios brindados, o sea, para efec... en términos generales, para la Institución  
17 no implica costo más que los administrativos, pero no un costo real de dinero que  
18 haya que derogar por alguna razón. Eso es lo que estoy entendiendo, porque me  
19 quedan bastantes dudas, en realidad, con la propuesta. Muchas gracias.

20 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Perdón, antes de que Alonso le pueda atender  
21 eso. Don Álvaro, nada más para aclaración, este tema estaba agendado la  
22 semana pasada, ya con la antelación de días anterior, pero no pudimos alcanzar  
23 verlo, por eso fue que motivamos la Sesión Extraordinaria el día de hoy. Para que  
24 quede ahí nada más.

25 **Directivo Guillén Mora:** Sí, gracias por la aclaración, pero sin embargo sigo  
26 pensando que es muy poco tiempo, o sea, ...

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

28 **Directivo Guillén Mora:** ...para algo tan importante, o sea, 15 días para... porque  
29 ahora... Es que siempre, a veces, por las premuras tenemos que tomar decisiones

1 y a veces, como dice el dicho, el que mucho corre pronto para, y no quisiera que  
2 esto nos suceda esta vez así también. Gracias.

3 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok. De acuerdo. Anotado su comentario don  
4 Álvaro.

5 Alonso, adelante.

6 **Lic. Oviedo Arguedas:** Sí, en relación al monto, don Álvaro, sí, nosotros no  
7 pagamos porque los honorarios de los abogados notarios los paga el que solicita  
8 los créditos, ya eso está definido por un arancel, por un decreto de un arancel que  
9 define cuál es el monto, entonces nosotros no generamos nada.

10 En relación a lo que usted me decía del 2022, que no entendía muy bien el tema,  
11 es: el proceso de contratación se inició en 2018 y se logró adjudicar en... y dar  
12 orden de inicio en el 2022, duramos 4 años generando el proceso de licitación en  
13 ese momento por las cosas que les decía al principio, los abogados, que este es  
14 un... y esto no pasa solo en el INVU, pasa en todas las instituciones del Gobierno,  
15 los abogados quieren tener esos contratos con las entidades que generan... que  
16 les generan... que generan o que necesitan de estos servicios.

17 El proceso, lo que generalmente hacemos, que no en todos los contratos se da, es  
18 que nosotros... la Ley permite tener contratos hasta de 48 meses, 4 años, la  
19 administración define cómo los hace. Nosotros generalmente tenemos contratos  
20 originales de 1 año con posibilidad de prorrogarse por periodos iguales, o sea,  
21 cada año se hacía una prórroga, que es lo que nos permite la Ley, o sea, hasta 3  
22 prórrogas. Tenemos contratos que hemos hechos de 16 meses, con dos prórrogas  
23 de 16 meses. El tema es que siempre se cumpla lo que la Ley determine, tanto en  
24 la anterior como en la actual, que lo máximo sean 48 meses. Este contrato en  
25 particular se hizo de 1 año con la posibilidad de 3 prórrogas. ¿Por qué se hace  
26 así? Bueno, en muchos de los casos lo que buscamos es que, si durante la  
27 ejecución de ese año de contrato el contratista no da la talla, tener la posibilidad  
28 de que cuando llegue la finalización del contrato, tiempos que define la Ley,  
29 nosotros como institución podamos resolver... es más, ni siquiera resolver,  
30 simplemente indicarle al contratista que el contrato va a vencer en la fecha en que

1 se definió, ¿verdad?, entonces... y sin necesidad de hacer ninguna gestión  
2 administrativa necesaria, en el tanto eso signifique que no hay incumplimientos del  
3 contratista, si hay incumplimiento ya entraríamos a hacer un proceso de resolución  
4 contractual, que conlleva una serie de pasos administrativos más largos.  
5 Entonces, en este caso, como el contrato se hizo por 1 año, la Ley nos permite  
6 solamente aplicar el 50% y por eso es que podíamos... o podrían ustedes  
7 autorizar una prórroga o una... no una prórroga, una modificación al contrato en el  
8 plazo de ejecución de hasta... (palabra ininteligible). No sé si con eso le contesto  
9 su pregunta.

10 En relación a la primera pregunta, pues desde el momento en que la Contraloría  
11 General de la República define que este tipo de contrataciones no son  
12 contratación pública, nosotros elevamos la situación a la Asesoría Legal y a la  
13 Gerencia para que ellos iniciasen los trámites que correspondieran con las  
14 unidades involucradas. ¿Cómo están los trámites? Ahí sí no podría yo en este  
15 momento decirle porque yo no he estado involucrado en el tema. Sí me llegó esta  
16 solicitud indicando que no iba a haber tiempo para poder generar... o no, no iba a  
17 haber tiempo no, todavía estaba en el proceso de definir las alternativas de  
18 contratación, y que bueno, incluso eso es una consulta que le hacen a Asesoría  
19 Legal y la Asesoría Legal dice que es posible, entonces nosotros inmediatamente  
20 activamos lo que tenemos que hacer, es nuestro Acto Administrativo analizando si  
21 es el cumplimiento, que era lo que le decía ahora a doña Alicia, y lo elevamos a la  
22 Gerencia para que se elevara. No sé exactamente, en este momento yo no podría  
23 decirle cómo está esa gestión administrativa porque nosotros salimos de ese  
24 ámbito y ya es un tema más de la parte de administración, no de administración de  
25 contratación. Y creo que nada más...

26 **Directivo Guillén Mora:** Esa parte no se la entendí, pero lo que no me contestó  
27 es por qué, aunque era para tema de la semana pasada, ¿por qué con tan poco  
28 plazo para que nosotros podamos analizar este tipo de situación?

29 **Lic. Oviedo Arguedas:** Por eso le digo, nosotros como Unidad de Adquisiciones  
30 no hemos estado involucrada en el proceso de la alternativa de contratación,

---

1 porque nosotros vemos contratación pública, entonces ya ese es un tema que  
2 tiene que tramitarse entre la Asesoría Legal y las Unidades interesadas, nosotros  
3 no sabemos en este momento cómo va. A mí lo que me definen en este momento  
4 es: *mirá, no hay... no va a haber tiempo porque no tenemos listo la alternativa,*  
5 *entonces apliquemos... o qué alternativas tenemos desde la contratación pública*  
6 *para extender los contratos,* que por eso estamos acá. No sé si me faltó algo más,  
7 don Álvaro.

8 **Directivo Guillén Mora:** No, estaría bien. Ahora tengo después otra pregunta,  
9 pero respeto el orden de la palabra.

10 **Lic. Oviedo Arguedas:** Perfecto.

11 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Muchas gracias. William, adelante.

12 **Lic. Cedeño Monge:** Buenas tardes. ¿Cómo están? Vamos a ver, desde la parte  
13 jurídica sí lo que quiero hacer especial énfasis es que, efectivamente, si bien es  
14 cierto la Contraloría General de la República determina que los fondos obedecen a  
15 fondos privados en naturaleza, y como son adquiridos, pero son administrados en  
16 fondos públicos, quién puede lo más puede lo menos, es un principio en Derecho,  
17 y al estar cubierto en función pública, es decir, en contratación pública, que tiene  
18 mayor requisitos, que tiene mayor transparencia, mayor idoneidad, mayor  
19 exigibilidad de elementos fehacientes para poder otorgar, no es excluyente,  
20 entonces dentro de la misma capacitación que estamos recibiendo actualmente  
21 inclusive se nos ha indicado y se nos ha reiterado que efectivamente el hecho de  
22 que la naturaleza sea de naturaleza privada, no es excluyente, es decir, puede  
23 conocerse aún en función de contratación pública estos argumentos. ¿Qué es lo  
24 que se pretende en su momento y por qué viene una reforma? Porque,  
25 efectivamente, al tender a una línea de confrontación liberal por relación de  
26 servicios profesionales, podríamos obtener algún grado de flexibilidad, de  
27 celeridad, para esa evolución en el tiempo, no obstante, eso requiere que se  
28 modifiquen los contratos, y vamos a ver, no vamos a entrar ni a ahondar más  
29 adelante en lo que va a pasar, porque precisamente es lo que tiene que entrar a  
30 conocer la Comisión que está conociendo, valga la redundancia, en este sentido,

---

1 pero es trasladar el contrato *per se* en su misma naturaleza, en su misma forma,  
2 en su misma funcionalidad, que está actualmente en SICOP, a la esfera privada,  
3 donde de manera liberal nosotros tenemos que autorregularnos cuál va a ser  
4 nuestros filtros para obtener la eficacia de los servicios profesionales a la hora de  
5 determinar la idoneidad de los mismos, no obstante, todo ese proceso va a estar  
6 más adelante. Para los efectos que nos ocupan hoy qué es lo que estamos  
7 diciendo: que efectivamente la Ley no solo faculta por medio de la aplicación de la  
8 Ley de Contratación Administrativa, sea anterior a la de Contratación Pública,  
9 dando la prórroga hasta el 50% en el tanto y cuanto no se está cambiando ni la  
10 forma ni el objeto de la contratación, y además de ello, el que tenga mayores  
11 requisitos de transparencia de vertidos del elemento público, que es más riguroso,  
12 no excluye que la contratación pública se pueda mantener dentro de esta figura de  
13 contratación con fondos privados. No sé si me di a entender.

14 **Directivo Freer Campos:** Explicálo de nuevo, porque yo no te entendí.

15 **Lic. Cedeño Monge:** Ok, vamos de nuevo. El contrato privado nace como tal  
16 efectivamente con un fondo privado, no obstante, cuando nosotros lo ajustamos, y  
17 como operaba anteriormente con la Ley de Contratación Pública, siendo que la  
18 Contraloría General no se había pronunciado que la naturaleza de los fondos se  
19 podía entender como privados, nosotros lo ubicamos dentro de la contratación  
20 pública, como tal los requisitos en sí mismo son más, si se quiere, más gravosos  
21 para las partes, o dan mejor resultado de la transparencia, de la eficacia, de la  
22 eficiencia, de la idoneidad y de todos esos elementos que hacen que, vertidos en  
23 el contrato de contratación pública, en el SICOP tenga mayor propiedad. No  
24 obstante, ¿qué es lo que estamos diciendo en este momento?, que este contrato,  
25 si bien tiene fondos privados, lo que la Contraloría dice es: *nosotros no nos vamos*  
26 *a pronunciar de aquí en adelante porque ya esto ustedes entienden que son*  
27 *fondos de naturaleza privada.* ¿Qué es lo que vamos a hacer en su momento? Ok,  
28 vamos a hacer un reglamento de todos los servicios liberales, y como les digo, nos  
29 estamos adelantando a otro tema que no es el de hoy, me parece que eso es lo  
30 que sí tenemos que tener claro, que van a ser todas aquellas profesiones que van

---

1 a estar de por medio, como lo son los peritos, como lo son los abogados, como lo  
2 son los notarios, como son los trabajadores sociales, que nacen con el  
3 presupuesto SAP. Ahora, ¿qué es lo que pasa en este momento?, para hacer o  
4 llegar a esa etapa necesariamente hay que trasladar las mismas figuras que se  
5 aplicaron en el SICOP y resultar en un proceso, que la Administración tiene que  
6 determinar cuál va a ser la idoneidad de los procedimientos selectivos o de  
7 reclutamiento para todo este profesional liberal, que va a regirse fuera de SICOP,  
8 y que sabiendo que precisamente nosotros tenemos que conocer las  
9 impugnaciones o todo lo que devenga de esa relación, que es meramente  
10 comercial o liberal, ya no podríamos adecuarlo o no deberíamos ajustarlo a esa  
11 figura pública para poder flexibilizar. No obstante, eso no inhibe o no es excluyente  
12 que dentro de SICOP, aún y cuando obedezca a fondos privados, por un principio  
13 de transparencia, por un principio de la forma adecuada de llevar los contratos,  
14 puedan estar dentro de SICOP estos contratos con fondos privados. No es  
15 excluyente, la Contraloría así lo ha determinado en senda jurisprudencia, en  
16 criterios donde dice *el que puede lo más, puede lo menos*, es decir, al haber  
17 cumplido con todos los requisitos para que públicamente se diera una licitación  
18 pública, valga la redundancia, tiene mayor, inclusive, blindaje, que el que se va a  
19 exigir en forma privada, como tal, en este momento el ampliar, mientras se llega a  
20 la solución de instancia privada, no conlleva ningún peligro para los señores  
21 miembros de Junta Directiva, porque quién puede lo más, puede lo menos, es  
22 decir, al estar sujeto del bloque de legalidad del bloque público va a tener un  
23 mayor grado de comprobabilidad de que todos los requisitos necesarios para que  
24 esta relación sea legal, para que sea lícita, para que sea posible, para que sea  
25 eficaz y sea eficiente, se comprobaron dentro de la licitación. Se mantiene la  
26 naturaleza y posteriormente, cuando ya la Administración se pronuncie qué es lo  
27 que va a determinar y cuáles son los casos que tiene que necesariamente todavía  
28 mantener en la vía pública en SICOP y cuáles aquellos que no se ven vertidos de  
29 ningún problema pueden sacarse a la vida privada, se hará un reglamento  
30 específico para dicho momento, con esas advertencias, con esas salvedades,

---

1 pero a este momento, por lo menos en lo que corresponde a notarios y para la  
2 ampliación de aquí en adelante, no habría una afectación ni a los notarios, ni al  
3 servicio público, ni en poder otorgar la facultad de la prórroga en el tanto y cuanto  
4 está ajustado a la Ley y a requisitos desde antes que se había planteado en forma  
5 pública. Ese sería como la tesis de defensa.

6 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** William, entonces...

7 **Directivo Freer Campos:** William.

8 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ...lo que yo le entiendo... Perdón Rodolfo.

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

10 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Lo que yo entiendo de lo que usted está  
11 hablando de que el que puede más, puede menos, y que por un tema de  
12 transparencia, o sea, de eficacia y todo lo demás, podríamos seguir manteniendo  
13 los contratos que son generados por medio de fondos SAP en SICOP.

14 **Lic. Cedeño Monge:** Correcto, no es excluyente. Lo que hay que tener en claro  
15 es que la segunda instancia no la va a conocer la Contraloría General. Nosotros  
16 tenemos que abocarnos el conocimiento porque entendemos que la naturaleza de  
17 los fondos son privados. Nosotros seríamos, nosotros en nuestra  
18 autodeterminación, quienes tendríamos que estar reconociendo todas las  
19 instancias correspondientes. No obstante, el hecho de que la podemos mantener  
20 en SICOP es un principio de transparencia que puede cubrir que efectivamente  
21 todos los negocios no solo...

22 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Está temblando.

23 **Lic. Cedeño Monge:** Aquí no ha llegado.

24 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Yo: está temblando y está temblando fuerte.  
25 Perdón la pausa, es que esto se está haciendo muy feo, digamos.

26 **Directivo Freer Campos:** Aquí no ha llegado nada aún.

27 **Lic. Cedeño Monge:** Aquí tampoco.

28 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Aquí sí.

29 **Directivo Freer Campos:** ¿En Curri?

30 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Bueno, los que estamos en INVU, sí.

1 **Directiva Borja Rodríguez:** Yo lo sentí acá en Curri.

2 **Lic. Cedeño Monge:** Ah bueno, ves.

3 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Bueno, no sé si nos van a evacuar, pero bueno,  
4 continúe. ¿Entonces?

5 **Lic. Cedeño Monge:** Entonces, así las cosas, por lo pronto la recomendación  
6 sería mantenerlo como está. Efectivamente hay que tener un filtro muy delicado a  
7 la hora de determinar qué se va a mantener dentro de SICOP y qué se va a sacar  
8 totalmente, porque inclusive más allá, más adelante en la conversación que  
9 tenemos que tener, hay que tener claro que no necesariamente, por ejemplo, en  
10 un proceso de... vamos a ver, de un embargo, va a llegar a cubrir la totalidad del  
11 monto de... original. Entonces, ¿hay o no hay una inversión pública? Bajo ese  
12 escenario es delicado sacar cosas que todavía no podemos determinar, de ahí  
13 que no es a la ligera, que el reglamento no puede salir por la libre, y  
14 efectivamente, por lo pronto esta es la solución para continuar con estos 6 meses  
15 sin mayor afectación al sistema público, y como les digo, no resulta excluyente...

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

17 **Lic. Cedeño Monge:** ...en el tanto y cuanto se cumplió con el requisito.

18 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ...yo quisiera ver, por ejemplo, en esos otros  
19 temas que usted dice que no están a colación hoy, que tenemos que evaluar más  
20 adelante, yo quisiera ver un plan de gestión de partes de cómo va a ser el control  
21 interno para todas estas otras contrataciones que no están dentro del marco de  
22 SICOP, ¿cuál va a ser el procedimiento de control interno, fiscalización, para  
23 regular y normar estas otras contrataciones? Eso quisiera verlo, para que lo vayan  
24 trabajando de una vez. Esa sería mi intervención.

25 **Lic. Cedeño Monge:** De acuerdo.

26 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, don Henry.

27 **Directivo Freer Campos:** Perdón, ¿puedo? ¿Don Henry, me permite? No, yo le  
28 sumaría todo eso que dice William el hecho de que el acreedor sea un sujeto de  
29 derecho público, también para terminar de redondear el asunto, que eso siempre  
30 ha sido como complicado, que los fondos vengan de entes privados y que al final

---

1 la hipoteca termine a nombre del INVU a mí nunca me ha terminado de sonar,  
2 pero bueno, en este caso en particular yo lo terminaría... terminaría de redondear  
3 eso indicando que el acreedor es un sujeto de derecho público, en este caso el  
4 INVU, ¿verdad? Gracias.

5 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿William, vas a aportar a eso qué dijo Rodolfo?

6 **Lic. Cedeño Monge:** Nada...

7 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Para no interrumpir a don Henry...

8 **Lic. Cedeño Monge:** Nada.

9 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ...en su uso de la palabra.

10 **Lic. Cedeño Monge:** Es super... Sí, perdón, don Henry, nada más para aportar  
11 un poco más allá, inclusive con la naturaleza de la Ley BANHVI, si tuviéramos  
12 fondo público de por medio e inclusive si tuviéramos que advertir que primero tiene  
13 que cubrirse el 100% del bono, ninguno podría salir de esa esfera en lo que es con  
14 manejo público, y ya en los ejecutivos, en los procesos hipotecarios, tenemos que  
15 garantizar que no habría pérdidas. ¿Y cómo garantizamos una expectativa de  
16 derecho? Le comparto totalmente don, ya no dije, don Freer, don Rodolfo.

17 **Directivo Freer Campos:** Gracias.

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

19 **Directivo Freer Campos:** Muchas gracias don Henry, le toca a usted, creo.

20 **Lic. Arley Pérez:** Perfecto. Gracias. Bueno, viendo varios de los temas que se  
21 plantean, para contestarle a don Álvaro el tema de la planificación, sí, don Álvaro,  
22 ahí hay un tema muy crítico y es un debilitamiento del control interno traer una  
23 contratación de este tipo tan a destiempo. Esta es una labor que alguien de la  
24 Administración tiene que brindar el seguimiento a los fiscalizadores de las  
25 contrataciones, porque ellos son los responsables de que esto se agilice,  
26 conociendo, digamos, ese tipo de contrataciones de abogados, de notarios, y todo  
27 este tipo de cosas, o servicios profesionales, siempre son de valorar apelaciones  
28 este tipo de cosas, entonces esto tiene que gestionarse y planificarse con el  
29 debido tiempo por parte de las personas que fiscalizan los contratos.

---

1 Ahora, con respecto al tema de lo que se habla de fondos privados, yo creo que  
2 aquí lo que debería hacerse es una consulta específica a la Contraloría, o al ente  
3 que corresponda, para tener la claridad, porque conocemos criterios del Banco  
4 Popular y las preguntas que podría aplicar el Banco Popular u otro ente no son las  
5 mismas que podrían interesar al INVU como tal, entonces a raíz de eso una  
6 pregunta específica del INVU sobre este tipo de temas en materia de fondos  
7 privados es relevante para la toma de decisiones, sobre todo al ser un tema tan  
8 estratégico, si lo vemos a nivel del Sistema de Ahorro y Préstamo. Sabemos que  
9 tenemos una similitud con los bancos, pero el tema no se ve así tan a la ligera en  
10 materia de fondos privados, esto es un tema que hay que analizar a profundidad, y  
11 como muy bien lo cita don William, por un principio de transparencia usar SICOP  
12 es una excelente herramienta. Así sea eso mientras se realiza la consulta debida.  
13 Gracias.

14 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Muchas gracias, Henry. ¿Don Álvaro?

15 **Directivo Guillén Mora:** Sí, nuevamente, dado que no me han contestado,  
16 entonces voy a tener que pasar la bola a William y a la Administración. Quisiera  
17 saber por qué, si la prórroga última se hizo de 1 año, en todo este tiempo no ha  
18 salido un reglamento, y por qué, faltando 15 días, nos piden a la Junta Directiva  
19 que tengamos que tomar una decisión sobre un tema que tiene sus pormenores.  
20 Entonces quisiera saber quién es el responsable porque esto no se haya hecho a  
21 tiempo y por qué el Reglamento no está y por qué no nos... por qué no son  
22 capaces de presentarnos un cronograma de lo que se lleva elaborado del  
23 Reglamento, si es que han hecho algo, y si no han hecho nada, entonces...  
24 porque puede que los 6 meses se queden cortos. Eso es algo que, por favor,  
25 necesito que don William y la Administración me contesten, y lo tardío,  
26 nuevamente, de por qué nos lo presentan tan tardío.

27 Y una pregunta adicional que quiero hacer, porque nos dicen ahí, son 56 notarios,  
28 no sé si son más o son menos, no sé si los 56. Me imagino, porque es que esas  
29 son las cosas que lamentablemente nos tenemos que imaginar, les hacen una  
30 evaluación correspondiente a los servicios brindados como para prolongarles de

1 *facto* a los 56, si es que son solo 56, prolongarle a todos, y si todos han cumplido  
2 en plazo, en tiempo, etcétera, en responsabilidades, sus contratos, porque si no  
3 estaríamos metiendo un acuerdo para todos cuando no todos hayan sido lo  
4 suficientemente eficientes para la Institución, y sobre todo para los usuarios de los  
5 servicios. Entonces quisiera que me contestaran también eso, ¿cómo está la  
6 evaluación de los 56 notarios?, que hoy nos piden un acuerdo general, que no  
7 sabemos quiénes son y no sabemos todo su desarrollo profesional. Muchas  
8 gracias. En este caso en particular el desarrollo profesional, me refiero, no en otro.  
9 Gracias.

10 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Gracias don Álvaro.

11 En el orden de la palabra Marco y William, por favor.

12 **Lic. Hidalgo Zúñiga:** Gracias, buenas tardes. Voy a empezar por la última. Sí,  
13 efectivamente, Notariado, que es el fiscalizador de ese contrato, lleva control,  
14 digamos, del rendimiento o del desempeño que tengan los notarios en su labor y  
15 se les notifica o se les advierte o... ¿verdad?, ese control sí se lleva. Los que  
16 están ahí, que en realidad son 55, están... cumplen con los requisitos, han hecho  
17 un buen desempeño y en su valoración no tienen, digamos, no hay ningún  
18 impedimento para que ellos puedan ser prorrogados.

19 En cuanto al tema del contrato, como lo mencionaba Alonso al inicio, los contratos  
20 de abogados en general nos toman muchísimo tiempo porque presentan  
21 apelaciones continuamente. A raíz de la contratación de uno de los procesos de  
22 contratación salió esta resolución de la Contraloría cuando ellos no podían atender  
23 temas de contratación pública porque los fondos involucrados eran fondos  
24 privados. Eso nos llevó a nosotros a valorar no solo los temas de notarios, sino  
25 como también de peritos, comisionistas, donde no hay fondos públicos o  
26 eventualmente hay fondos públicos parcialmente. Eso es lo que se está  
27 trabajando. Cuando ya vamos a sacar el cartel o la contratación para el tema de  
28 los notarios se da esta situación, entonces no tenía sentido hacer un...  
29 (ininteligible - problemas de conexión de internet) ...en SICOP, que nos iba a tocar  
30 bastante tiempo, y me refiero no al proceso de publicarlo, sino al proceso de

---

1 adjudicarlo, y eventualmente el proceso nuevo de contratación, que efectivamente,  
2 como lo mencionaba doña Gabriela, tiene que tener todos los temas de control  
3 interno y valoraciones, registros, etcétera, etcétera, para poderlo asegurar, no solo  
4 la calidad de los servicios, sino que en realidad la gente que brinde servicios  
5 cumpla con todas las condiciones y se apegue a todos los reglamentos. Una cosa  
6 es que no... (ininteligible - problemas de conexión de internet) ... y otra cosa es  
7 que estén por la libre. Justamente es parte de lo que se tiene que establecer a  
8 nivel de Administración, cómo se va a llevar el control de esas contrataciones  
9 pendientes y toda la parte normativa asociada a la gestión, que es justamente lo  
10 que se está estableciendo, cuando esos, los temas de peritos, de notarios, de  
11 comisionistas, está sustentado donde hay, por decirles algo, los temas de bono,  
12 donde sí hay fondos públicos. Entonces sí vale hacer una contratación, dos  
13 contrataciones, una para los temas de crédito, de financiamiento, no solo de la  
14 línea de ahorro y préstamo, sino también de crédito que tenemos, eventualmente  
15 los de bono, ¿verdad?, eso es parte también de lo que se están anali...  
16 (ininteligible - problemas de conexión de internet) ...tema, como lo mencionaba  
17 también William, la idea es que nosotros... esto es una oportunidad para poder  
18 agilizar procesos de contratación y no tener que pasar por tiempos de reclamo que  
19 otorga la Ley, y por ejemplo, la Contraloría, que nos hacen demorar demasiado en  
20 la ubicación de los contratos, obviamente en el caso de profesionales en Derecho.  
21 No era, no resultó, digamos, viable desde que nos enteramos de... (ininteligible -  
22 problemas de conexión de internet) ...y entendimos el alcance de la contratación  
23 y... (ininteligible - problemas de conexión de internet) ...de los comisionistas, para  
24 poder realmente hacer una contratación o establecer un reglamento que cubriera  
25 todo lo que queremos que cubra, y que aparte de eso tiene un proceso no solo de  
26 elaboración de parte nuestra, sino también que ustedes lo tienen que analizar  
27 en... (ininteligible - problemas de conexión de internet) ...entonces eso no nos iba  
28 a dar tiempo de tenerlo listo para esta contratación, pero no tenía sentido que  
29 fuéramos a SICOP a hacer una nueva contratación de peritos cuando sabíamos  
30 que no aplicaba. Entonces, como tanto... bueno, lo han señalado anteriormente

---

1 mis compañeros, este contrato o esta ampliación de contrato está blindada con  
2 todas la normativa, digamos, de SICOP, no solo los temas de SICOP, sino todas  
3 las... digamos, los requisitos establecidos en la contratación inicial, que los  
4 notarios que se les está ampliando han cumplido a cabalidad, ¿verdad?, y aquí  
5 tenemos el tema de roles, el registro de todos los procesos, si se les ha llamado la  
6 atención o no se les ha llamado la atención, que es cuando entregan, ¿verdad?,  
7 hay plazos para entregar los protocolos y hay plazos para entregar la presentación  
8 en el Registro Nacional, etcétera, etcétera, eso sí está, eso se mantiene, digamos,  
9 en las mismas condiciones que ya están trabajando hasta la fecha.

10 Entonces lo que pretendemos con esto es tener los 6 meses para realmente  
11 montar adecuadamente el Reglamento y oportunamente presentárselos a ustedes,  
12 porque sí es un reglamento que no solo, les digo, debe funcionar para notarios,  
13 sino para todos los contratos donde no intervengan fondos públicos, entonces la  
14 idea justamente es hacerlo con la, digamos, ... (ininteligible - problemas de  
15 conexión de internet) ...para que tengamos la certeza de que esos contratos no  
16 solo cumplen los... (ininteligible - problemas de conexión de internet) los  
17 adjudicatarios también cumplen, y nosotros tener la posibilidad de darle  
18 seguimiento a esos contratos de forma apropiada, ¿verdad?, y no tenerlos  
19 necesariamente en papel o cómo los vamos a manejar. Todo ese tipo de cosas es  
20 lo que estamos determinando cuál es la mejor forma, pero en este momento lo  
21 que, digamos, se pretende es justamente ampliar en este caso el de los contratos  
22 de los notarios para no suspender la operativa. Contrato de los peritos, que no  
23 estamos seguros de que nos dé tiempo de tener este Reglamento para el  
24 vencimiento de los peritos, pero en realidad es para no detener la operativa sin  
25 afectación ni al INVU, mucho menos poner en riesgo ni a la institución en general  
26 ni a la Junta Directiva.

27 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Gracias Marco. Una consulta. ¿Este criterio de  
28 la Contraloría General de la República que estableció lo de que eran fondos  
29 privados, cuándo llegó?

1 **Lic. Hidalgo Zúñiga:** Sí, llegó el año pasado, no preciso la fecha. No sé si William  
2 o Alonso tienen la fecha de esa notificación.

3 **Lic. Oviedo Arguedas:** Sí, bueno, el oficio que tenemos de la Contraloría es de  
4 mediados de agosto del 2025.

5 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿De cuándo? Perdón Adolfo... eh, Alonso, se te  
6 cortó.

7 **Lic. Oviedo Arguedas:** De mediados de agosto del 2025.

8 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** De acuerdo, muchas gracias. En el orden de la  
9 palabra don Rodolfo y don Álvaro.

10 **Directivo Freer Campos:** Bueno, cada... sí, sí, cada vez empieza a dar más  
11 vuelta el asunto, es complicado, ya uno se pone a pensar que de dónde sale el  
12 número de 55, 56, y por qué no 70 o 100, no sé qué metodología se utilizó para  
13 los números, y como dice Marco, el gremio es complicado y por eso ese montón  
14 de objeciones al cartel y de apelaciones y demás, precisamente de ahí deviene la  
15 duda mía de... y creo yo que ese criterio de la Contraloría no llegó por una  
16 consulta nuestra, ¿o sí llegó por una consulta nuestra?, porque... o nos lo  
17 enviaron como diciendo: *vean señores, aquí está el espejo, en el caso del Banco*  
18 *Popular les dijeron esto, ustedes están en una situación igual, que son fondos*  
19 *privados*. Entonces por ahí viene un poco... el temor no, sino la duda de prorrogar  
20 o no sabiendo cómo se comporta el gremio y qué es lo que eventualmente podría  
21 pasar. Pero bueno, entiendo también que es un interés público superior,  
22 digámosle de alguna manera, el hecho de que el SAP continúe colocando los  
23 créditos para vivienda, que al final de cuentas es la motivación principal del INVU y  
24 del mismo Sistema como tal, que es dar soluciones habitacionales a los  
25 costarricenses. Gracias.

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

27 **Directivo Guillén Mora:** Sí, muchas gracias. Vean, es que cada vez se enreda  
28 como que la cosa. Entonces concluyo, y disculpe que tenga que concluir, porque  
29 no me responden directamente lo que yo pregunto, o sea, no han hecho nada del  
30 Reglamento, eso es lo que concluyo. Tengo que interpretar sus palabras, don

---

1 Marco, porque yo lo que he preguntado concretamente es si han hecho algo del  
2 Reglamento, la pregunta es sí o no. Si hay un cronograma, sí o no. Y qué garantía  
3 hay que en los próximos 6 meses se dé el Reglamento, porque con lo que nos  
4 acaban de mencionar, si desde agosto 2025 tienen conocimiento, ya han pasado 6  
5 meses, ya pudieron haber hecho el Reglamento porque nos están pidiendo 6  
6 meses para hacer el Reglamento. Si era tan de carácter prioridad, insisto, ¿de  
7 quién es la responsabilidad? Será que tenemos que pedir un acuerdo para que se  
8 investigue quién no hizo lo que había que hacer, porque en realidad siempre nos  
9 ponen contra la pared, a veces, a la Junta Directiva en una toma de decisiones,  
10 que todo es así, a la carrera, urgente, cuando tuvieron 6 meses para irnos  
11 haciendo el planteamiento de que iban a hacer un reglamento, porque, repito,  
12 disculpe, pero lo que tengo que concluir es que no hay reglamento, no hay  
13 iniciativa más que expectativas o deseos de hacer un reglamento, pero no hay una  
14 programación, y si la programación existe, favor presentárnosla. Eso es algo, pero  
15 para mí, muy importante, que se diga concretamente, y nuevamente, por qué  
16 hasta ahora, 15 días antes de que se venza, nos tienen que presentar. Alguien  
17 tiene que tomar esas decisiones en la organización, o no las tomaron, y yo quiero  
18 que me las aclaren, si no voy a tener que pedir un acuerdo para que... porque lo  
19 estoy preguntando con toda la transparencia que corresponde, pero es que me le  
20 dan vueltas y vueltas y vueltas y nadie quiere decir si sí o si no, y lo que yo, por la  
21 disertación de don Marco, lo que concluyo es que no hay nada hecho, y si estoy  
22 equivocado por favor respóndame en bien la pregunta. Yo creo que... si no la  
23 vuelvo a reformular, no hay ningún problema, pero creo que es muy clara: 6  
24 meses ya se volaron y no han hecho... no se pudo haber hecho el Reglamento,  
25 ahora nos piden otros 6 meses con la prolongación, entonces va a pasar 1 año  
26 para el bendito reglamento. Si hay cosas que urgen, se hacen rápido, y si eso  
27 urgía había que hacerlo, porque ahora estamos contra la decisión si aprobamos o  
28 no aprobamos, y si no aprobamos van a haber otras repercusiones, pero no es  
29 culpa de la Junta Directiva que no se lo hayan hecho saber a tiempo, o la Junta  
30 Directiva no ha dicho que no le presenten un Reglamento x o y, y entonces será la

1 parte correspondiente la que tiene que tomar las responsabilidades de si algo  
2 ocurre y no se puede concretar, porque para mí quedan bastante nublados en  
3 esto. Si urgía, porque los fondos son privados, hacer un reglamento, ya tuvieron el  
4 tiempo suficiente para hacerlo y no lo han hecho, y ahora resulta que nos piden un  
5 aval, ahora sí, la Junta Directiva sí está para eso, para dar un aval para que ahora  
6 sí se haga. No, por favor, tenemos que ordenarnos en nuestras responsabilidades  
7 y en nuestras urgencias, si esto era tan urgente, no puede ser una decisión de que  
8 a escasos 4 días sea ahora la responsabilidad absoluta de la Junta Directiva.  
9 Muchas gracias.

10 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Gracias don Álvaro. Marco. Tenés la mano  
11 levantada, ¿querés aportar algo o se te quedó levantada?

12 **Lic. Hidalgo Zúñiga:** No señora, sí, o sea, en realidad...

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

14 **Lic. Hidalgo Zúñiga:** Sí. Gracias. En realidad, no es tan fácil: llegó el criterio de la  
15 Contraloría y ya nos sentamos a hacer un reglamento, o sea, realmente son temas  
16 que necesitan entenderse a profundidad y en eso estábamos bajando, ¿verdad?,  
17 ha habido consultas con la Asesoría Legal nuestra, consultas también a la  
18 Contraloría para entender bien el alcance del criterio para determinar en qué otras  
19 contrataciones nos afecta y poder hacer un trabajo que sí, tal vez uno dice 6  
20 meses, es que no estamos aquí haciendo solo el reglamento, ¿verdad?, esta  
21 institución se maneja con muy pocos recursos, y sí, es importante, es urgente, lo  
22 que se les está planteando aquí no es ponerlos contra la pared y obligarlos o  
23 torcerles el brazo para que hagan una ilegalidad, lo que estamos planteando aquí  
24 es simplemente que se haga una ampliación del contrato, y como les digo, puede  
25 que solicitemos el de peritos también porque hay que hacer un reglamento, y el  
26 reglamento la idea no es solo un reglamento para hacer notarios o... no, es un  
27 reglamento para contratación en términos fuera de SICOP, ¿verdad?, y  
28 justamente es lo que estamos mencionando y se ha mencionado acá, los temas  
29 de control interno, los temas de cómo le hacemos el debido seguimiento a esos  
30 contratos, los temas de fiscalización cómo se van a manejar, o sea, no son temas

---

1 que nos sentamos a hacer en 8 días y nos reunimos para... porque tienen, o sea,  
2 hay que investigar bastante, y en eso, bueno, William me puede secundar ahí en  
3 lo que estoy diciendo, no es, ¿verdad?, es un estire y encoge... Es que está  
4 pasando una ambulancia, creo. No es, ¿verdad?, como nos sentamos aquí a... o  
5 sea, reunámonos en control interno para hacer un reglamento para un tema tan  
6 delicado como es una contratación fuera del Sistema de Compras Públicas.  
7 Entonces, no es que en 6 meses, o sea, el propósito claramente es que para  
8 cuando se venza este contrato, esta prórroga que estamos solicitando, pues ya  
9 tengamos una herramienta para poder hacer las nuevas contrataciones, ¿verdad?,  
10 ese es el objetivo con lo que ya se ha investigado, con lo que ya la Asesoría Legal  
11 ha planteado y con lo que nosotros tenemos que trabajar.

12 ¿Hay un cronograma para tenerlo listo en marzo o en abril? No señor, no hay un  
13 cronograma porque... o sea, estamos viendo también otros... el área legal  
14 también está viendo otros temas, que es el insumo principal, entonces tenemos  
15 que dividir los recursos entre todas las necesidades que tiene la Institución, pero sí  
16 la idea es plantearlo en el corto plazo porque es una necesidad que tenemos  
17 como institución, de tener la normativa adecuada para poder llevar adelante esos  
18 temas. No es que desde agosto los recibimos y nos sentamos a hacer un  
19 planteamiento, no, desde agosto empezamos a entender qué era lo que nos  
20 estaban diciendo y qué, hasta dónde, qué ramificaciones tenía y hasta dónde  
21 llegaba el alcance de esta contratación y en dónde nos afectaba, porque como le  
22 digo, no era solo comisionistas, son peritos, son notarios, son los abogados de  
23 cobro judicial, y en todos esos hay también algunos detalles que han salido en  
24 este análisis y hay, como les mencionaba ahora, los temas de bono o los temas de  
25 remates, que creo que también don Rodolfo mencionaba. Si nosotros nos dejamos  
26 el bien, por ejemplo, en un remate y el cliente al final no pagó, entonces son  
27 fondos públicos hasta que vendamos, todo ese tipo de cosas no son  
28 necesariamente cosas que se contestan en el corto plazo y hay que ver si hay que  
29 hacer consultas adicionales a la Procuraduría o a la Contraloría o a la Dirección de  
30 Contratación Pública. Eso es lo que estamos haciendo, ya les digo, obviamente

---

1 coordinados desde la Asesoría Legal, que es el ente que tiene más conocimiento  
2 de estos bemoles que hay que tener en cuenta, pero sí estamos trabajando en  
3 tener un, digamos, una normativa robusta, ese es el objetivo, pero que nos sirva  
4 para las contrataciones en general, no queremos un reglamento para peritos, otro  
5 para notarios, otro para abogados de cobro judicial, otro para comisionistas, sino  
6 un reglamento que nos permita hacer esos procesos de forma ágil y uniforme,  
7 independientemente del ámbito en el que haya que hacer la contratación.

8 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Doña Alicia y don Álvaro en el uso de la  
9 palabra.

10 **Directiva Borja Rodríguez:** Gracias. Escuchando a los compañeros, tanto el  
11 director legal como al señor Auditor y hasta al compañero de la proveeduría  
12 institucional, establecen que pese al criterio de la Contraloría es viable proceder a  
13 continuar con la contratación por SICOP aplicando la Ley General de Contratación  
14 Pública, o bueno, la Ley General de Contratación Administrativa, la anterior,  
15 porque no hay ningún, digamos, impedimento para poder utilizarlo... eh, para  
16 poder utilizar en SICOP y poder ampliarlo, pero a mí me gustaría escuchar a la  
17 Licenciada Diana, si a ella le parece que todos los elementos que establece el  
18 artículo 208 para poder dar la ampliación por estos 6 meses a sabiendas, como  
19 bien dice don Álvaro, que no hay ningún reglamento, y como lo han confirmado la  
20 administración, ¿correcto?, es viable dentro de la única duda que tengo de ser  
21 imprevisible, es decir, que era imprevisible. Entonces a mí sí me gustaría escuchar  
22 el criterio de la Licenciada de Junta Directiva, la Licenciada Diana, porque lo que  
23 entiendo es que es preferible dentro de todo... la transparencia del proceso a  
24 través de SICOP es preferible a no realizar el proceso a través de SICOP, eso es  
25 lo que he logrado entender. Entonces, Licenciada, ¿esto que ha señalado don  
26 Oviedo en cuanto a la imprevisibilidad de la contratación es aplicable  
27 perfectamente a este expediente? Y luego, y la otra pregunta sería tal vez a don  
28 Marco, ¿qué pasaría si no se aprobase esta modificación?, porque lo que entiendo  
29 de la 208 es la modificación unilateral del contrato, correcto, ¿entonces al final qué

1 pasaría si no se logra realizar esta modificación?, ¿en qué situación nos veríamos  
2 en este sentido en la Institución?

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

4 **Licda. Araya Rodríguez:** Buenas tardes. Sí doña Alicia, de acuerdo a lo que  
5 usted me consulta, el artículo 208 regula el procedimiento... (ininteligible)...como  
6 un mecanismo excepcional, se autoriza a la administración a contratar  
7 directamente un proveedor determinado, ... (ininteligible)...

8 **Directiva Borja Rodríguez:** Disculpen, yo no sé si es todos o soy solo yo, porque  
9 realmente se oye...

10 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** No, sí, sí.

11 **Directiva Borja Rodríguez:** Diana, no se escucha, no se entiende lo que dice.

12 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Cuesta escucharla.

13 **Directivo Calvo González:** Se oye muy mal, sí.

14 **Directiva Borja Rodríguez:** Se oye como en... ¿verdad?, muy mal, entonces no  
15 sé si podríamos... podrías hacer mejorar la... el micrófono, porque se oye... No se  
16 entiende lo que señalas, ¿correcto?, entonces la duda mía es ¿cómo justificamos  
17 el hecho de que es imprevisible?

18 **Licda. Araya Rodríguez:** Listo, ¿ahora si me escuchan bien?

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

20 **Licda. Araya Rodríguez:** Sí. Sí, les indicaba que el artículo 208 sí regula el  
21 procedimiento preferible como un mecanismo excepcional, en este caso, autoriza  
22 a la administración, ¿verdad?, a contratar directamente con un proveedor  
23 determinado sin acudir a un concurso abierto, siempre y cuando exista una  
24 justificación objetiva, razonada y debidamente acreditada. No es que es un acto  
25 discrecional, esto debe ser fundamentado en razones técnicas, jurídicas y de  
26 interés público, como lo decía el compañero William, ¿verdad?, si existen esas 3  
27 cosas sí se podría. El expediente como tal yo no lo he visto todo, he visto lo que  
28 está en la nube, pero no he visto todo el expediente como para yo analizar punto  
29 por punto si es fundamentado, si... pero sí me baso en el criterio, sí tiene que  
30 tener, ¿verdad?, un criterio técnico, que sería el de don Alonso; un criterio jurídico,

1 que sería el institucional, el de don William; que indique el interés público de esto,  
2 porque como les digo, no es un acto discrecional, tiene que ser motivado con la  
3 debida justificación y demostración de que es la opción más conveniente,  
4 respetando siempre los principios de contratación pública.

5 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Muchas gracias, Diana. No sé si, doña Alicia, le  
6 queda clara la intervención de la Licenciada Araya.

7 **Directiva Borja Rodríguez:** Bueno, lo que pregunté no me lo respondió, que  
8 cómo se demuestra la imprevisibilidad del acto, del 208, pero bueno, dejémoslo. Y  
9 don Marco, ¿qué pasaría si nosotros no, correcto, no se vota a favor de la... de...  
10 vamos a ver, de la modificación unilateral del contrato?

11 **Lic. Hidalgo Zúñiga:** Sí señora, lo que nos quedaría es tratar de sacar adelante  
12 los créditos con los notarios propios, que son dos, y eso nos generaría una presa  
13 impresionante de trámites y... ¿verdad?, más allá de los costos, porque  
14 tendríamos... podríamos cobrarlos, pero no es un tema de cobro, sino de  
15 capacidad.

16 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Don Álvaro en el uso de la palabra.

17 **Directivo Guillén Mora:** Sí, nuevamente muchas gracias. Que difícil la situación  
18 en que nos ponen, porque vean, vean que la presentación era escasa con todos  
19 los temas que nos tenían que presentar y hemos tenido que ir pregunte que  
20 pregunte para entender todo este caso, y cuando uno tiene que preguntar mucho  
21 pues surgen más dudas, y yo en este momento realmente estoy bien dudoso de lo  
22 que va a ser mi votación. Con el respeto que usted me merece, don Marco, le  
23 respeto lo que me explicó, pero no comparto en nada, porque yo creo que a veces  
24 nos quieren subestimar a nosotros miembros de Junta Directiva, si cada vez que  
25 algo no se hace a tiempo por falta de planificación, que esa es mi conclusión, la  
26 mía personal, no puede ser que siempre le echemos la culpa a que no hay  
27 recursos, porque entonces nunca vamos a hacer nada, porque nunca hay  
28 recursos, ¿cuántos abogados tiene el área de Asesoría Legal?, como para que  
29 nadie pueda ser destinado a un tema tan trascendente, que vea qué nos pone  
30 ahora en que qué hacer. Si no les aprobamos esto, en el cual yo tengo muchas

---

1 dudas por el asunto de si es SICOP o no es SICOP, que es un poco la pregunta  
2 de Alicia, me parece, y si podría ser SICOP, entonces dennos más argumentos,  
3 pero ya ahora no creo, es que ahora es como ir sacando agua del bote para que  
4 no se nos hunda, y es simple y sencillamente, entre más a veces nos están  
5 aportando, pues a mí en lo personal más dudas me quedan sobre el votar en  
6 contra esto o votarlo a favor, pero me inclino más a votarlo en contra. Entonces,  
7 creo que tenemos que llegar y no subestimar a veces a la Junta Directiva.  
8 Disculpen, esta presentación para mí, con todos los argumentos que se tienen que  
9 presentar de tipo técnico y legal, que no están acá, pero que ustedes nos los van a  
10 ir dando poco a poco y nos dicen que sí, que sí es seguro, que esto y que lo otro,  
11 pero ahora en 15 días o en 4 días... les voy a dar los 15 días porque han sido  
12 muchos temas, hasta en eso... nos lo tuvieron que haber presentado muchísimo  
13 antes, y si ya a hoy me dicen que llevan un buen avance en un reglamento, pues  
14 doy mi voto de confianza, pero es que nada de eso existe, lo que existe son  
15 premisas y revisiones que todavía faltan por hacer. Yo le pediría a Diana, por  
16 favor, que antes de cualquier decisión, que revise todo el expediente, que es quien  
17 nos asesora en la parte legal, porque me parece que nos faltan todavía  
18 argumentaciones para poder mejor resolver, y... insisto, esto es siempre porque  
19 vamos al filo del cronograma, si es que existen, pero esto debió haberse  
20 presentado con mucho más... desde mi punto de vista, yo creo que debe haber  
21 mayor trabajo, los recursos son escasos, pero si es así tenemos que asumir, esas  
22 son las condiciones que nos dieron para gestionar una organización, con esos  
23 recursos, y yo creo que son bastantes, lo que pasa es que están mal utilizados, y  
24 hemos hablado mucho de ser más creativos y ver cómo usar recursos que no  
25 sean prohibidos, como los catalogan ustedes, que sí sean de superávit operativo,  
26 y hacer algunas contrataciones emergentes o algunas alianzas con algunos temas  
27 que sí surgen y ser creativos, pero si seguimos dándole vuelta a la rueda como se  
28 la hemos dado, siempre vamos a obtener lo mismo, y eso es lo que nos está  
29 ocurriendo. Entonces, no es de mi recibo que hayan tardado 6 meses para  
30 entender algo, porque a mí como profesional me exigen entender las cosas más

---

1 rápidamente, a cualquiera de nosotros en nuestros campos nos exigen entender  
2 las cosas más rápidamente. Hay toda una Asesoría Legal, que no dudo de la  
3 capacidad de las personas que están ahí como para haber entendido esto más  
4 rápidamente, y la Junta Directiva siempre va a estar en apoyo, pero no con  
5 estas... por lo menos a mí me desagrada mucho que en esto haya que volver a  
6 correr, como en muchos otros temas que a veces nos ponen. Y me parece que  
7 falta más información para una mejor toma de decisiones, y si no se hizo el  
8 cronograma o la programación correspondiente, si no se supo planificar a tiempo  
9 este tema, ahora vamos a tener que buscar un plan emergente, si no se aprueba,  
10 para que no pongamos dos, sino que pongamos más personal a atender mientras  
11 que aceleramos en unos dos meses máximo, diría yo, para hacer ese reglamento,  
12 y no en 6 meses porque ya yo sé lo que... si se pone en 6 lo que va a ocurrir, y  
13 entonces vamos a tener que correr y hacer las cosas muy bien para que todo esté  
14 muy bien a derecho y muy ordenado para que nadie se vea perjudicado, porque  
15 esto no se hizo con el debido tiempo, como me parece debió haberse realizado.  
16 Gracias.

17 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ojo ahí con los micrófonos abiertos. En el uso  
18 de la palabra... William, voy a brincarme un momentito a usted para darle el uso  
19 de la palabra a Diana para que Diana aporte, me imagino, lo que indicó don Álvaro  
20 y posiblemente el pendiente que quedó con doña Alicia. Ya te doy la palabra.  
21 Adelante, Diana.

22 **Licda. Araya Rodríguez:** Sí, bueno, tal vez no le supe responder bien a doña  
23 Alicia, pero lo que ella me consulta no lo puedo ver, ¿verdad?, no le puedo indicar  
24 ahorita hasta que vea todo el expediente. Como les decía, si bien la ley permite  
25 eso, no es un acto antojadizo o arbitrario, por decirlo así, tiene que estar  
26 debidamente motivado y para eso sí requiero el expediente. En línea con lo que  
27 decía don Álvaro yo les agradecería, si van a aprobar que yo revise el expediente,  
28 que por favor me lo dejen en la Presidencia lo más pronto posible, ¿verdad?, para  
29 poder tenerles el análisis lo más pronto. Era eso. No sé si doña Alicia desea que le  
30 amplíe en algo más, porque sí, yo, digamos, no me puedo... no puedo

1 aventurarme a decirles, a responderle eso ahorita sin ver todo el expediente  
2 completo.

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

4 **Directiva Borja Rodríguez:** ¿Me permite doña Gabriela? ¿Me permite? ¿Sí?

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

6 **Directiva Borja Rodríguez:** Sí, a mí me parece importante, vamos a ver, y como  
7 bien decía los antecesores en la palabra, de que de alguna manera toda esta  
8 información pueda ser, digamos, ratificada por la Licenciada Diana de la Junta  
9 Directiva, y sobre todo específicamente esas dudas que existen de la viabilidad y  
10 del sustento que tiene que darse de que, pese a que son fondos privados y que  
11 así lo ha señalado la Contraloría, nosotros podemos seguir utilizando el  
12 procedimiento establecido en la Ley de Contratación Pública y por lo tanto  
13 ampliarlo y por lo tanto seguir continuando con la contratación en SICOP.

14 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Así es, muchas gracias doña Alicia. Ahora sí,  
15 William, adelante, y después don Rodolfo, perdón.

16 **Lic. Cedeño Monge:** Permiso. Muchas gracias, doña Gabriela. Ah, bueno,  
17 adelante don Rodolfo.

18 **Directivo Freer Campos:** No, no, nada más es simplemente, y tal vez con esto  
19 caminamos un poquito: ¿Qué hizo el Banco Popular? Si ustedes lo saben.

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

21 **Lic. Cedeño Monge:** Ok, en cuanto a la respuesta de don Rodolfo, no soy quién  
22 para brindarla. En este caso lo que quiero hacer es una salvedad, vamos a ver, si  
23 bien es cierto la dirección jurídica y desde nuestra óptica nosotros lo que hacemos  
24 es consultar criterios y efectivamente emanarlos como tal, no llevamos ni  
25 dirimimos lo que es la consecución, porque no sé si estamos entendiendo todos la  
26 mismo... o si fue que yo lo entendí mal, pero me parece que hay que tener claro  
27 que tiene que salir de la Comisión de Reglamentos el Reglamento y es una  
28 autodeterminación de la Administración. Nosotros lo que hacemos es  
29 precisamente avalar que jurídicamente se adapte, sea eficaz, sea eficiente, mas  
30 no tenemos el proceso como tal dirimido en la Asesoría. No obstante, a este

---

1 momento sí se tienen resueltos todos los criterios que nos han solicitado al tenor,  
2 y aparte de ello, todo lo que es facultad y de investigación, estamos aportando.  
3 Ahora bien, hecha la salvedad en lo que corresponde efectivamente a lo que es...  
4 lo que se está... la duda de si es viable o no es viable, como les digo, en el  
5 momento que nos dijeron y se nos hizo la salvedad para emanar este criterio,  
6 efectivamente se hizo las investigaciones del caso y lo que se hace es una  
7 recomendación, e inclusive eso no quiere decir que no tengamos pronunciamiento  
8 por el fondo, que para nuestra... desde nuestra visoria, desde nuestra óptica de  
9 asesoría jurídica, nosotros estamos respondiendo en la etapa que estamos  
10 actualmente, no quiere decir que este sea nuestro criterio final y no quiere decir  
11 que hayamos abarcado lo que se está viendo como lo que viene de aquí en  
12 adelante. Ciertamente, y como insisto, eso no quiere decir que en este momento si  
13 tuviéramos que tomar control de la situación, tuviéramos que hacer una  
14 recomendación diferente, que independientemente de, vamos a ver, y como bien  
15 lo comenté, y no sé si se notó la intencionalidad del comentario cuando don  
16 Rodolfo comentó la parte de la parte hipotecaria, efectivamente no estamos tan  
17 claros de qué es y qué puede salirse de la parte de SICOP. Entonces, claramente  
18 está que, en el ínterin, en este *bypass* de que se tiene que hacer un  
19 pronunciamiento, que se tiene que autodeterminar la administración cómo va a  
20 arreglarse en lo propio, no necesariamente sacarlo de SICOP es la mejor opción,  
21 entonces aquí no... Vamos a ver, lo que quiero que me entienda don Álvaro es  
22 que aquí no nos estamos bifurcando en que si se presentó correctamente o no se  
23 presentó correctamente. La intencionalidad de la recomendación de la Asesoría  
24 Legal Institucional es: no nos salgamos de lo que ha funcionado y de lo que está  
25 vertido de transparencia y de cristalinidad en el proceso. Número dos, en la parte  
26 de lo que es reclutamiento y selección, al estar sujeto al proceso que SICOP en su  
27 vez fue valorado, que fueron presentación de atestados, presentación de  
28 requerimientos, y que conforme al Principio de Legalidad que rige en la materia, si  
29 no se le ha ajustado un debido proceso, estos 55 restantes que están en vigencia  
30 sí están vertidos de legalidad y puede estar total y absolutamente seguro de que

1 no le va a acarrear ningún problema porque tiene que estar sujeto a un debido  
2 proceso para haberlos desvinculado. Entonces, como les digo, tenemos que, por  
3 mi parte mi recomendación es verlo por estadios y en este momento la respuesta  
4 concreta es: si es operativamente y si es darle continuidad al servicio público, yo  
5 recomiendo sinceramente mantenerlo en la prórroga independientemente de que  
6 se tenga que hacer lo que se tenga que hacer, y que si hay que rectificar y que si  
7 tiene que ajustarse la Comisión de Reglamentos y que si se tiene que hacer una  
8 función proactiva, por supuesto que la comparto, pero eso quiere decir que en este  
9 momento la decisión, para mí, es un más acá, que es lo que nos solventa para ser  
10 eficaces, eficientes y dar nuestro servicio de interés público. Por lo menos, por lo  
11 pronto, esta es mi respuesta en lo puntual.

12 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Diana, ¿usted se le quedó la mano levantada o  
13 tiene algo más que aportar? Creo que se le quedó la mano levantada. ¿Diana? Se  
14 le quedó la mano levantada, de acuerdo. Alonso adelante, y después don Álvaro.

15 **Lic. Oviedo Arguedas:** Gracias.

16 Doña Alicia, bueno, y también extendiendo un poco lo que dice Diana, esta solicitud  
17 tiene el criterio tec... eh, el criterio legal. Se remitió, como ya dijo don William, está  
18 en la resolución que nosotros mandamos, recomendación, el criterio es PE-AL-038  
19 de este año. En relación a lo que usted dice, la imprevisibilidad: el inciso d) del  
20 artículo 208 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa es muy claro  
21 y dice *que se trate de causas imprevisibles al momento de iniciar el procedimiento*.  
22 Este procedimiento, como les dije al principio, se inició en 2018, han pasado 7  
23 años desde el momento en que supimos este nuevo giro que dice ahora la  
24 Contraloría y la Dirección de Contratación Pública. ¿Es imprevisible? Totalmente  
25 imprevisible, entonces ahí pueden estar tranquilos. Nada más para aclararle ese  
26 ahí, y como les decía al principio, o sea, este tema no sé Diana cuál expediente  
27 quiere ver, si es el de la solicitud, pero los abogados se contrataron con una Ley y  
28 con esa Ley podemos terminarlos. En este momento esa Ley nos permite ampliar  
29 o modificar el contrato hasta por 6 meses y ahí estamos satisfaciendo el interés  
30 público que es, como decía don Rodolfo, pues dar vivienda, y esos recursos, como

1 son privados, es una discusión que viene más adelante; en este momento lo  
2 podemos legalmente modificar, no hay erogación de nuestra parte económica de  
3 ninguna cosa. Y para decirle a don Henry, que hablaba de la... de que no hay  
4 planificación. Don Henry, pues sí, efectivamente, sí hay planificación en este caso  
5 y en casos que ya conocemos de abogados, sobre todo de peritos. El proceso ya  
6 se había iniciado, nosotros nos dimos cuenta porque recibimos esta notificación de  
7 la Contraloría, o esta resolución, ya lo teníamos bastante avanzado, sabemos lo  
8 que es, e incluso, si este tema no fuera contratación pública, estaríamos aquí  
9 pidiendo esta ampliación porque iríamos a durar otros 3-4 años para poder  
10 adjudicarlo. Gracias.

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

12 **Directivo Guillén Mora:** Sí vean, es que yo quiero que esto se acabe, pero  
13 ustedes no nos dejan acabar. Yo creo, perdón, insisto que ustedes nos están  
14 subestimando. Yo pienso que no hay una buena programación, disculpe, porque  
15 15 días, faltando 15 días para que esto se venza, con lo que podría acarrear, que  
16 yo personalmente lo que voy a pedir es que se haga... se nos dé más información,  
17 porque ustedes vienen a contarnos cosas. El asunto es que nosotros tenemos que  
18 tomar ese acuerdo y yo no tengo todos los antecedentes más que la conversación  
19 que está grabada en estos momentos, pero así, me parece que así no funcionan  
20 las cosas, hubo 6 meses de tiempo y un buen profesional en un mes, dos meses,  
21 máximo, hizo todas las consultas debidas. Don Rodolfo pregunta si se sabe qué  
22 pasó con el Banco Popular, nadie lo sabe. Habría que haber hecho otras consultas  
23 posiblemente legales correspondientes para armar mejor y tener, como les digo, a  
24 hoy un reglamento avanzado, cosa que no existe. Entonces, por favor, el llegar a  
25 esta Junta Directiva no crean que es que nosotros solo alzamos la mano y ya  
26 votamos, hay una serie de responsabilidades que asumimos. Por supuesto que  
27 puede ser crítico si les vamos a votar que no el tema, yo en lo personal de una vez  
28 anticipo que voy a votar en contra, ¿y por qué voy a votar en contra?, porque creo  
29 que no han hecho lo suficiente, aunque han intentado explicarnos, yo tengo  
30 muchas dudas, y con lo que nuestros compañeros, también de su formación de

---

1 abogados, han preguntado, yo siento que todo esto no está tan claro. Entonces,  
2 en la próxima, la lección aprendida debería ser, como lo he pedido en muchos  
3 otros campos, por favor, planifiquen mejor el tiempo porque no estamos... o sea,  
4 ahora es, ¿o votamos a favor o qué, detenemos la Institución? No, yo no la voy a  
5 detener, la va a detener el proceso que no se hizo a tiempo, porque si se hubiera  
6 hecho todo a tiempo hubiéramos solicitado las consultas respectivas, pero no  
7 faltando 4 días para que esto se acabe. Y si hay alguna forma de prorrogarlo  
8 desde el punto de vista en procedimientos con SICOP, con esto, con lo otro, se  
9 haría, pero por favor ahora, ¡día, qué bonito!, o sea, si nosotros votamos en  
10 contra y no se hace la prolongación, entonces afectamos los servicios, no, los  
11 afectan ustedes desde el área administrativa, porque si nos los hubieran hecho  
12 con más tiempo, en esos 6 meses hubiera habido todo un diálogo sano, en  
13 octubre, en noviembre, en diciembre, etcétera, y como les digo, se nos aclaran  
14 más cosas, porque yo necesito más información para una mejor toma de decisión,  
15 y yo sé que ustedes... yo podría basarme en la buena voluntad de ustedes, pero  
16 es que esto se las trae, tiene sus implicaciones, y aunque ustedes me digan que  
17 está muy bien valorado técnicamente y legalmente, yo les voy a ser honesto, yo  
18 no lo siento así como Directivo, de que haya suficiente información para que yo  
19 tome la mejor decisión, entonces no puedo tomar la mejor decisión porque me  
20 faltan más antecedentes, y faltando 4 días para que esto se acabe hay muy poco  
21 tiempo. ¿Qué nos dice el libretillo? Ordenémonos mejor en la planificación en el  
22 tiempo y verá que esto no ocurre, porque ahora qué bonito, los que podríamos ser  
23 los chivos expiatorios en esto es la Junta Directiva cuando no nos están dando  
24 casi plazo, incluso, repito, aunque hubieran sido 15 días, porque con los  
25 argumentos que se me da de falta de recursos, de que se estudió, yo quisiera ver  
26 todas las sesiones de estudio y todas las bitácoras de esas sesiones y todas las  
27 consultas que se hicieron a los entes correspondientes, y haber armado mejor  
28 estos argumentos, que se han venido sacando porque hemos tenido que  
29 preguntar, pero no porque la presentación sea rica en elementos para una mejor  
30 toma de decisiones. Yo les pido por favor, nosotros queremos colaborar en todo lo

1 que esté a nuestro alcance, pero siempre que nos han puesto a correr algunas  
2 veces, nos hemos tenido que detener posteriormente porque algo no está limpio y  
3 yo no quiero que se siga con este modelo, que no es un modelo ordenado de  
4 gestión, sino es todo lo contrario, es un modelo casi rayando en el desorden y en  
5 el caos, a veces para temas tan complejos y de tanta importancia para la  
6 institución y que gustosos queremos colaborar, pero no en estas condiciones, en  
7 que casi, casi, que es una presión a la Junta Directiva, que en lo personal me  
8 parece que no es necesario si las cosas se ordenan y se programan  
9 correspondientemente. Muchas gracias.

10 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Muchas gracias don Álvaro, en el uso de la  
11 palabra para darlo suficientemente discutido, señores don Henry y María  
12 Fernanda, y cierro la solicitud de la palabra. Adelante don Henry.

13 **Lic. Arley Pérez:** Sí, gracias en concuerdo plenamente con lo que indica don  
14 Álvaro. Vamos a ver, a nivel de contratación administrativa es muy claro que los  
15 temas se tienen que planificar con la debida antelación. Para eso, digamos, las  
16 personas fiscalizadoras tienen que prever todos estos tiempos y sobre todo en  
17 contratos de este tipo, que siempre van a haber apelaciones y todo esto, entonces  
18 como muy bien se dice, uno esperaría al menos haber visto esta documentación  
19 mínimo un mes, dos meses antes, con antelación para que la Junta Directiva lo  
20 conociera, no 15 días ni 4 días, como lo dice don Álvaro. ¿Qué puede uno concluir  
21 de esto? Un riesgo muy alto, puede concluir la falta de priorización, planificación y  
22 el debido seguimiento de la administración activa. Gracias.

23 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** María Fernanda, adelante.

24 **Directiva Durán Baltodano:** Sí, gracias, buenas tardes. Siguiendo en la línea don  
25 Álvaro y de don Henry. Creo que también, además de haber traído la  
26 documentación y un debido registro del trabajo que se ha venido haciendo,  
27 importante también sentar un precedente que cuando viene y se pide una  
28 prórroga, es importante también venir con un planteamiento, les estamos pidiendo  
29 una prórroga de 6 meses, pero la forma en que se van a trabajar estos 6 meses

1 para sacar esto adelante, va a ser la siguiente, o sea, no es simplemente venir y  
2 solicitar también una prórroga.

3 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Vamos a ver, bueno, gracias. Yo creo que el  
4 tema está debidamente justificado, perdón, debidamente discutido, ya es una hora  
5 y media señores, y nuevamente no vamos a alcanzar la agenda del día de hoy.  
6 Entonces agradezco a don William y a don Alonso haberse incorporado, les  
7 solicito que se retiren para la deliberación. Por favor.

8 **Lic. Oviedo Arguedas:** Gracias.

9 **Lic. Cedeño Monge:** Gracias, buenas tardes.

10 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Buenas tardes.

11 [Al ser las 3:29 p.m. abandonan la sesión virtual el Lic. Cedeño Monge y el Lic.  
12 Oviedo Arguedas]

13 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Bueno, yo creo que el tema está ya  
14 debidamente deliberado, hablado, discutido y todo lo anterior. Yo dejo a criterio de  
15 cada director su votación con respecto a esto, por lo cual vamos a ver, bueno  
16 dentro del oficio la guía Gerencia General 065. Este tema ingresa el 16 de febrero,  
17 se eleva a Junta Directiva para que sea de conocimiento de los señores  
18 directores, quiero hacer hincapié en esta fecha, 16 de febrero. Entonces, yo creo  
19 que el acuerdo en este caso sería conocer en este momento preliminarmente si  
20 hay o no aprobación, para ver exactamente cuál va a ser el acuerdo a acoger.  
21 Entonces voy a someter a una votación... sí, don Álvaro.

22 **Directivo Guillén Mora:** No, es que como va a someter una votación mi voto es  
23 en contra y... pero sí quisiera, si los demás van a votar en contra o si se vota en  
24 contra, que argumentemos muy bien los considerandos de por qué votamos en  
25 contra, ¿verdad? y yo creo que ya se ha ahondado bastante en esta reunión, del  
26 16 de febrero a hoy casi no hay tiempo, ni que yo no quiero repetir todo lo que les  
27 he insistido que me quieren decir que... y disculpen es que en serio, hoy me  
28 parece que la subestimación que nos hacen a nosotros como directores es muy  
29 alta, creen que nos van a contar ciertas cosas y ya porque nos las contaron  
30 estamos de acuerdo. Me parece que hay que cambiar ese modelo de

1 comunicación y de formas, porque la responsabilidad las asumimos nosotros, pero  
2 yo personalmente tengo muy bien cómo argumentar por qué no, pero si diéramos  
3 un no todos o la mayoría o como sea, creo que es muy importante los  
4 considerandos para que se sepa y otras consideraciones que hay que pedirles.  
5 Gracias.

6 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** De acuerdo don Álvaro, a eso iba, a eso iba, iba  
7 a pedir una votación preliminar porque yo tengo una propuesta de acuerdo y  
8 evidentemente esa propuesta de acuerdo va a cambiar dependiendo la votación  
9 de los directores, entonces para mí es importante conocer a este punto  
10 preliminarmente la votación para poder hacer el cambio de acuerdo y el cambio de  
11 cómo va a quedar. Entonces, le doy la palabra a Rodolfo para ver qué quiere  
12 aportar aquí.

13 **Directivo Freer Campos:** Gracias, sí, bueno, yo en este caso más bien les iba a  
14 decir que no lo votáramos, ¿por qué? Porque si realizamos el rechazar la  
15 prórroga, pues ya entraríamos en otra modalidad, pero podríamos analizar con lo  
16 que ha pedido Álvaro, con lo que ha... bueno, con lo que manifestó Alicia, María  
17 Fernanda, etcétera, y que lleguen esa serie de insumos, ese plan de trabajo y  
18 todas esas cosas para conocerlo posteriormente y ver si definitivamente pues lo  
19 rechazamos o bien aceptamos la prórroga, ya con conceptos más claros,  
20 indagando un poco qué se hizo en el Popular y no rechazarlo hoy de una vez.  
21 Entiendo que nos están presentando este tema y con muy pocos días de  
22 antelación siendo tan importante e igual, yo tengo varias dudas, por un lado la  
23 continuidad del servicio, aunque no público, sí es importante que el SAP continúe  
24 generando créditos, y hay gente que está esperando cumplir su sueño de iniciar  
25 pronto su casa, que ya tiene el contrato maduro y demás, pero también entiendo  
26 que deben seguirse ciertas líneas. Por otro lado, la rigurosidad que lleva una  
27 licitación, también por ese lado, digamos, uno quedaría tranquilo que los  
28 profesionales fueron escogidos dentro de los que cumplen con esa serie de  
29 requisitos que tal vez son más rígidos y demás, pero sí, sí, me parece que  
30 deberíamos de tomar... tal vez darnos unos días más para tomar la decisión final

1 sobre si se prorroga o no ese contrato y ver qué es lo más beneficioso para la  
2 institución. Gracias.

3 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Lo que pasa aquí, señores, es que esto tiene un  
4 vencimiento al 28 de febrero, el último día del mes. Yo dudo mucho, dudo mucho,  
5 y aquí le pregunto al Gerente si un día más es suficiente para poder presentar el  
6 cronograma, las acciones, el modelo de gestión, justificaciones y todo. Yo  
7 realmente no lo sé, no conozco si podrían hacerlo a mañana para poderlo conocer  
8 el jueves en la Junta Directiva y poder hacer la modificación al Orden del Día y  
9 traerlo este jueves para que los señores lo puedan votar. Le pregunto don Marco.

10 **Directivo Freer Campos:** Perdón, y ¿por qué no conocerlo en 15 días o en 10  
11 días?

12 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Porque se vence el 28 Rodolfo.

13 **Directivo Freer Campos:** No, yo sé, pero es... no, no, la prórroga la podemos  
14 tomar con posterioridad, no tiene que ser antes.

15 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** No sé, Marco.

16 **Lic. Hidalgo Zúñiga:** Sí, el tema ahí es que bueno, como lo mencionó ahora don  
17 Rodolfo, los trámites que están, bueno, digamos que los que están ya en gestión,  
18 los que ya fueron asignados, están dentro de la contratación, no se podrían  
19 asignar nada a partir del lunes, digamos, no quedaría hasta que tome, o sea, haya  
20 una contratación de abogados, no habría ningún trámite de crédito... no se  
21 podrían asignar, pues, aunque se formalicen.

22 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Don Álvaro, veo que tiene la mano levantada.

23 **Directivo Guillén Mora:** Sí, bueno, tal vez se podría tomar posterior, creo que  
24 habría que revisar eso, la prórroga posterior, siempre basándose en la  
25 prolongación del 50% según lo establece la ley, pero además es que ese es un  
26 escenario, el otro escenario es que en un plazo muy expedito nos presenten el  
27 Reglamento que permita todo eso que querían hacer y que no han hecho en 6  
28 meses, es que nuevamente, ya hubo 6 meses. Si me hubieran dicho que esto  
29 llegó en enero y que pues los revisaron y en febrero... por supuesto que es otro  
30 escenario, pero es que desde agosto se sabe y con suerte se sabía más, se tenía

---

1 más información. Entonces, yo lo que diría es más bien que se nos presenten las  
2 diferentes alternativas para casi no paralizar el servicio, porque es uno de lo que  
3 yo quisiera en el acuerdo, o sea, si por “a” o por “b” no se puede prolongar, bueno,  
4 veamos todos los escenarios como se hace en una buena toma de decisiones, si  
5 no se puede prorrogar ¿qué acciones le vamos a dar a toda esa gente? ¿Qué  
6 alternativas tenemos? Y tiene que buscarse una alternativa, porque no podemos  
7 simple y sencillamente, porque no hicimos la tarea a tiempo, perjudicar ahora a los  
8 usuarios, porque nosotros no lo hicimos, o sea, nosotros me refiero, perdón, con  
9 todo el respeto a los que les corresponda en la toma de decisiones y en la  
10 ejecución en la parte administrativa, es que fueron 6 meses. Insisto, si esto  
11 hubiera llegado hace poco, tengan por seguro que yo hago la excepción y doy el  
12 voto de confianza, pero es que hace 6 meses si se sabe y se sabía que se tenía 1  
13 año y se venía con sospechas de algo, yo creo que ahí es donde se tuvo que  
14 haber recapitulado, todo urge, pero no, según Pareto en el 80/20 si hay que  
15 saberlo tomar en la administración también, y tener las prioridades de lo que  
16 realmente es urgente. A veces hay cosas y temas que nos han presentado que no  
17 son tan urgentes, pero este para mí es urgentísimo, porque podemos perjudicar a  
18 las personas, como lo dice Rodolfo, que más esperanza tienen de un apoyo por el  
19 INVU, entonces no lo podemos tomar a la ligera. Ahora nosotros somos aquí los  
20 presionados como Junta Directiva, pero ni modo, yo pienso que más que solo... si  
21 el escenario lo permite en lo que nos tengan que plantear en una semana, 15 días,  
22 no sé cuánto y si todavía nosotros podríamos hacer la prórroga posterior, a un  
23 buen convencimiento que nos hagan, pues tomaríamos seguro esa decisión. Pero  
24 yo quisiera ver más escenarios, no basarnos esta es la única balsa que nos va a  
25 ayudar y nos subimos en esa, no, no, no a ordenémonos para estas cosas y  
26 busquemos soluciones. Yo pediría en el acuerdo también que nos den los  
27 diferentes escenarios y que se puede hacer, Diana que revise y otras cosas más.  
28 No me prolongo más para que podamos hacer la votación.

29 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Don Rodolfo.

1 **Directivo Freer Campos:** Sí, nada más, yo no sé si pueden llamar a William o a  
2 Alonso o a quién para esa duda, si podemos tomar el acuerdo de la prórroga con  
3 posterior al vencimiento; yo la verdad no soy experto en contratación y no sé si se  
4 puede tomar con posterioridad.

5 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Yo tengo entendido que no. Si está establecida  
6 la fecha no se podría prorrogar, pero no sé. Xinia, si pueden incluir nuevamente a  
7 William y a Alonso.

8 **Directivo Freer Campos:** Sí, para tener certeza de eso.

9 **Directivo Guillén Mora:** Habría que ver si haciéndole la consulta a la Contraloría  
10 por lo que... por la materia tan incómoda o tan difícil que es, si habría una  
11 salvedad, no lo sé tampoco.

12 **Directivo Freer Campos:** No, no, y lo que vos decís Álvaro, a mí me preocupa  
13 muchísimo que hay gente que ya cumplió, que está esperando, que ya tiene  
14 muchas... incluso gente que inicia con sus recursos y que está pronta a desear  
15 que se formalice su crédito, o sea, tantas cosas como podemos imaginarnos,  
16 ¿verdad?, entonces me parecería hasta injusto con esas personas detener esto...

17 **Directivo Guillén Mora:** Por eso es que yo pediría...

18 **Directivo Freer Campos:** ...por otro lado.

19 **Directivo Guillén Mora:** ...una propuesta de planes alternativos para que eso no  
20 ocurra.

21 **Directivo Freer Campos:** Exacto, exacto.

22 **Directivo Guillén Mora:** Y tenemos que ser muy creativos en esos planes  
23 creativos, en esos planes para que esto no ocurra.

24 **Directivo Freer Campos:** Es correcto.

25 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Bueno, esperemos a que los compañeros se  
26 integren para abarcar esto. Y les anticipo que será algo que vamos a ver hoy.

27 [Al ser las 3:41 p.m. se une nuevamente a la sesión virtual el Lic. Alonso Oviedo  
28 Arguedas.]

29 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Perdón, Alonso, es que los trajimos de vuelta  
30 por las consultitas que tienen los señores directores. Entonces... bueno, mientras

1 se une William, tal vez podamos abordar algunas de las consultas. A ver, Alonso,  
2 ¿qué pasa si no aprobamos esto? El tiempo para ampliación de la contratación  
3 estipula que es el 28 de febrero, ¿podríamos prolongarlo una semana más, 15  
4 días o definitivamente no?, quiero que usted, siendo el experto en la materia y  
5 encargado en la Institución del tema de contratación administrativa, les pueda  
6 indicar a los señores directores, ¿qué pasa si al 28 que se vence esto no queda  
7 aprobado? Entonces te agradezco la intervención ahí, por favor.

8 **Lic. Oviedo Arguedas:** Gracias. No, tiene que... bueno, debería aprobarse  
9 porque esto es una modificación contractual y uno de los requisitos es que el  
10 contrato esté en ejecución. Si se hace después del 28, los contratos están  
11 vencidos, entonces ya no se puede hacer nada. Básicamente eso es.

12 **Directivo Freer Campos:** Así, en plata blanca, ya quedé claro.

13 **Lic. Oviedo Arguedas:** Sí. La modifi... precisamente así es, la modificación es  
14 contrato sin ejecución, cualquier contrato vencido ya no se puede hacer  
15 modificación del fondo. Antes había una... en esta misma norma había una... el  
16 artículo 209 hablaba de un contrato adicional, pero la Contraloría estableció que  
17 eso ya no se puede porque tenemos que hacer un contrato nuevo.

18 **Directivo Freer Campos:** Una pregunta...

19 **Directivo Guillén Mora:** ¿Tampoco se le puede hacer...? Perdón.

20 **Directivo Freer Campos:** Creo que Álvaro va en la misma línea que yo, ¿Y no se  
21 puede hacer no de 6 meses, sino de 2 meses o de un mes?

22 **Lic. Oviedo Arguedas:** Ah sí, el... sí efectivamente don Rodolfo, se puede hacer  
23 por un mes, lo que pasa es que, si de aquí a un mes no está hecho, seguramente  
24 estaríamos volviendo a pedir la modificación. El... nos da la posibilidad de hasta el  
25 50%, ese 50% es acumulativo, podríamos hacer 6 modificaciones, digamos, de  
26 mes cada una. Aquí pedimos el máximo precisamente para evitar hacer nuevas  
27 gestiones, pero podrían aprobar un mes, dos meses, 3 meses, eso no hay  
28 problema. Lo que sí es claro es que tiene que estar en ejecución el contrato.

29 **Directivo Guillén Mora:** Ok eso me queda claro Alonso, pero ¿no se le puede  
30 hacer ninguna argumentación a la Contraloría?...

---

1 [Al ser las 3:44 p.m. se une nuevamente a la sesión virtual el Lic. William Cedeño  
2 Monge]

3 **Directivo Guillén Mora:** ...dada la situación particular, si pueden dar ningún tipo  
4 de concesión en el tiempo, mientras que ustedes nos aportan lo que hoy para mí  
5 todavía hace falta.

6 **Lic. Oviedo Arguedas:** No, señor, porque la Contraloría...

7 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** No, eso no se puede.

8 **Lic. Oviedo Arguedas:** ...no tiene nada que ver en esto.

9 **Directivo Guillén Mora:** Ok.

10 **Lic. Oviedo Arguedas:** Porque, sí, la Contra no ve este tipo de contrato, ni lo  
11 refrenda ni nada, todo es un tema nuestro administrativo.

12 **Directivo Guillén Mora:** Ok.

13 **Lic. Oviedo Arguedas:** O sea, todo es del INVU.

14 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Es administrativo meramente y si no hay una  
15 ampliación.

16 **Directivo Guillén Mora:** Está bien, ok.

17 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, ya está William aquí, hacerle alguna otra  
18 consulta, pero yo creo que con lo que Alonso abordó es suficiente.  
19 Desafortunadamente la contratación pública está escrita en piedra y lo voy a decir  
20 así, entonces los plazos son determinantes y si tienen vencimiento no hay  
21 posibilidad de ampliación. Es muy claro...

22 **Directivo Freer Campos:** Sí, es preventivo esto.

23 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ...que si hay que hacerlo antes del 28.

24 **Directivo Guillén Mora:** Yo tengo una consulta para William.

25 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Adelante don Álvaro.

26 **Directivo Guillén Mora:** En uno de los escenarios sería no aprobarlo, ¿usted  
27 considera...? bueno, usted considera no, sino una de las soluciones es, Marco  
28 mencionó que hay solo dos abogados para eso de la Institución, tendríamos que  
29 aportar un poquito más en el ínterin, mientras que se apresura un reglamento para  
30 hacer o la licitación que pueda durar, etcétera, necesitaríamos más recursos de

1 parte del Área Legal. Yo sé que si le pregunto me va a decir que no, pero es que  
2 no es trato preguntarle, es decirle que en el escenario que no votemos vamos a  
3 necesitar esos recursos y habrá que ver qué se reprograma o qué se rehace para  
4 que menos personas se vean afectadas. No sé cómo decírselo, porque es que yo  
5 no se lo puedo pedir porque soy Junta Directiva, pero sería uno de los escenarios  
6 en que necesitaríamos del Área Legal con un poquito más de refuerzo, habría que  
7 ver si somos creativos y si de alguna forma poder algún tipo de contratación  
8 parcial interina en la parte legal, con fondos que sí sean... se puedan usar para  
9 ese fin en superávit operativo por una emergencia, pero ¿podría haber esa  
10 pequeña posibilidad, don William?

11 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** No, porque no son notarios, lo que tiene William  
12 son abogados, no son notarios y lo que ocupamos son notarios.

13 **Directivo Guillén Mora:** ¿Y cuáles son los dos que entonces sí se tienen, que  
14 serían los recursos que dice que tiene la administración, que son notarios?

15 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿Dónde es que están ubicados los notarios?

16 **Directivo Freer Campos:** Notario institucional es ¿no?

17 **Directivo Guillén Mora:** Sí.

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

19 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿Pero están en el área legal?

20 **Lic. Cedeño Monge:** ¿Ahí ya me pueden...?

21 **Directivo Guillén Mora:** Sí.

22 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí, adelante.

23 **Lic. Cedeño Monge:** Ok, lo que pasó es lo siguiente. Qué raro, ¿ustedes me  
24 escuchan bien? ¿No me escuchan doble?

25 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** No, adelante.

26 **Lic. Cedeño Monge:** Ok. Anteriormente el Notariado estaba dentro de la  
27 Dirección de Urbanismo, no obstante, por una recomendación de la Contraloría  
28 debería estar dentro de la Asesoría Legal, nosotros estamos asumiéndolos a partir  
29 de noviembre del año pasado y efectivamente lo que podría decirle a don Álvaro  
30 es que, vamos a ver, nosotros podríamos hacernos cargo en el tanto y cuánto ya

---

1 estemos distribuido para eso, porque nosotros no podemos confeccionar  
2 reglamentos cuando son las unidades técnicas pertenecientes a la administración,  
3 las que elaboran los reglamentos...

4 [Al ser las 3:47 p.m. abandona temporalmente la sesión virtual el Directivo Rodolfo  
5 Freer Campos por problemas técnicos.]

6 **Lic. Cedeño Monge:** ...y nosotros a su vez, al no ser dirección jurídica sino ser  
7 Asesoría Legal, avalamos, porque nosotros lo que analizamos es, efectivamente  
8 que no haya una coyuntura...

9 [Al ser las 3:47 p.m. se une nuevamente a la sesión virtual el Directivo Rodolfo  
10 Freer Campos]

11 **Lic. Cedeño Monge:** Disculpen, es que tengo sonido.

12 **Directivo Guillén Mora:** Disculpe que lo interrumpa don William, yo no estaba  
13 pensando en que ustedes hagan los reglamentos, sino el apoyo para la gente que  
14 sale, digamos que no se contrataría para efecto de las hipotecas y otras cosas por  
15 parte de la Institución, para tratar de dar un servicio, mientras que se buscan  
16 soluciones, soluciones rápidas y alternas si no se da la prórroga, ese es en esa  
17 línea, si es factible, nada más para...

18 **Lic. Cedeño Monge:** Correcto. De hecho, que eso es lo que quería decir, que  
19 tendríamos que, instruirme doña Gabriela, para poder salirme yo de la parte de la  
20 asesoría y poder atracar esto directamente acompañar en el procedimiento...  
21 (comentario ininteligible), ...para poder dar solución en el corto plazo y  
22 definitivamente sí se tendría que abarcar desde esta forma como un global, para  
23 poder abarcar lo que son notarios, comisionistas y todas las profesiones liberales,  
24 de hecho. Esta en silencio...

25 **Directivo Guillén Mora:** Gracias, William.

26 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Me tiraron la papa a mí, qué problema.

27 **Lic. Cedeño Monge:** Nada más, jefa, tener en cuenta que efectivamente ya  
28 quedaríamos, o sea, en Asesoría quedarían 5 personas, yo me tendría que salir a  
29 tiempo completo y acuérdate que también tenemos una persona abogada

1 destacada en la parte de la Contraloría, perdón, de la Contraloría no, de la... de  
2 don Henry. Entonces el problema es verdaderamente.

3 **Directivo Freer Campos:** Auditoría.

4 **Lic. Cedeño Monge:** De la Auditoría, sí perdón es que...

5 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Pero William, usted no es notario.

6 **Lic. Cedeño Monge:** Pero, vamos a ver, para hacer el Reglamento como tal no  
7 tiene que ser notario, es que no es la solución en este momento, lo que me está  
8 planteando don Álvaro es que demos alguna solución a abarcar este proyecto.

9 **Directivo Guillén Mora:** No, no, no, perdón, no, no, no, estamos confundidos. Yo  
10 no he hablado del Reglamento. He hablado...

11 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** No, está hablando de notarios que asumen.

12 **Directivo Guillén Mora:** ...de los servicios de notarios que tienen que refrendar o  
13 firmar o revisar o armar hipotecas para los préstamos para el SAP, esa función,  
14 porque es que se mencionó que hay dos notarios para eso. Entonces yo estoy  
15 preguntando si se podría destinar un poco más de recursos en la interface, en la  
16 interface de emergencia para procurar ayudar a más personas. Eso es todo, esa  
17 es la pregunta. Reglamento es por otro lado.

18 **Lic. Cedeño Monge:** Ah ok. Vamos a ver, ahí lo que me preocupa es que son...

19 **Lic. Hidalgo Zúñiga:** Sí, perdón William...

20 **Lic. Cedeño Monge:** ...son puestos diferentes.

21 **Lic. Hidalgo Zúñiga:** ...justamente era para aclarar... William...

22 **Lic. Cedeño Monge:** Adelante.

23 **Lic. Hidalgo Zúñiga:** Sí, justamente para aclarar, no... nosotros tenemos dos  
24 notarios que son los únicos que tienen ese registro ante la DNN y no... al final al  
25 contratar notarios por fuera es un... o sea, es básicamente una contratación lo que  
26 estamos haciendo ahorita, no hay... aunque haya notarios en la Asesoría Legal,  
27 no están trabajando como notarios en la Institución, solo tenemos dos notarios  
28 actualmente que aparte de eso hacen todas las gestiones propias de  
29 segregaciones, de... y matriculación de todos los trámites con el Registro, los  
30 temas de bonos son los que reparten, también los que revisan el rol y los que

1 supervisan y fiscalizan el contrato... este contrato que estamos mencionando  
2 ahora, entonces no es un... la Asesoría Legal no podría aportar recursos, digamos  
3 en... para hacer trámites notariales.

4 **Directivo Guillén Mora:** Disculpen que me dé la palabra, pero es para que no se  
5 me vaya la idea. Pero, es que si los fondos son privados procede una contratación  
6 privada de notarios, no habría que sacar y es por plazo definido, nada más lo  
7 dejo... lo lanzo ahí como una... no sé si se puede, pero como han dicho que los  
8 fondos, el que paga es el usuario, diay son fondos privados, entonces no hay que  
9 hacer... se contrata por un contrato por plazo definido los servicios de, mientras  
10 que elaboramos el... todo el proyecto de cómo hacer el Reglamento, etcétera,  
11 etcétera, porque son fondos privados, no tenemos que irnos por la administración  
12 pública, me parece, no sé si estoy diciendo una atrocidad para los señores  
13 abogados, pero si los fondos son privados y el que va a pagar es la persona,  
14 podemos hacer un contrato por plazo definido, un contrato de servicios  
15 profesionales o como le quieran llamar, ahí busca... deberían ser por servicios  
16 profesionales, por tiempo definido y se contrata gente para que de esa función. A  
17 nosotros no nos cuesta más que el trámite, no sé si es factible, pero podría ser  
18 una solución, ¿verdad?, porque los fondos ustedes están recalcando y recalcando  
19 que son privados, si yo como usuario pago, me da igual a quién le pague, dígame  
20 con qué abogado y si hay abogados que están dispuestos a esa contratación,  
21 solucionamos el problema.

22 **Directivo Freer Campos:** Miles, Álvaro, miles. No, es en serio.

23 **Directivo Guillén Mora:** Sí, sí, claro, por eso, pero...

24 **Directivo Freer Campos:** El problema es cómo seleccionamos los que vamos a  
25 utilizar dentro de esos miles, ese es el problema y ahí tendría yo...

26 **Directivo Guillén Mora:** Es que es igual, hay un pliego de condiciones para la  
27 contratación.

28 **Directivo Freer Campos:** Claro no, no, no y ahí es donde entendía yo a William  
29 en la rigurosidad de la contratación pública, que por ese lado sí estábamos  
30 protegidos, eso lo entendí muy bien. Y perdón que no pidiera la palabra también.

1 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** No sé, o sea, no sé entonces a este punto a qué  
2 acuerdo llegar, o sea, necesitamos llegar a un acuerdo y definitivamente claro está  
3 el tema de que nos agarró tarde, nos agarró tarde con esto, diay no, yo creo que  
4 ya no hay nada más que consultar, yo creo que ya todos abordaron sus dudas y  
5 yo creo que aquí la votación...

6 **Directivo Guillén Mora:** Está furris.

7 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ...tiene una de dos, o se vota a favor para que  
8 los compañeros puedan trabajar o respetando los criterios de cada uno como  
9 director, se vota en contra, pero necesito que tomemos una decisión en este  
10 momento. Don Álvaro.

11 **Directivo Guillén Mora:** No sé si sea la salomónica. Yo en lo personal he dicho  
12 que voy a votar en contra, no me parece la forma, ni el tiempo ni todo lo demás y  
13 ya tuvieron 6 meses y me parece que en el futuro debe hacerse un mayor orden  
14 en la planificación, en los cronogramas de trabajo, eso ya lo he dicho hasta la  
15 saciedad. En vista de la situación y porque falta tiempo, y porque podríamos  
16 prolongar de mes en mes, yo estaría dispuesto a una... a ceder, que estoy  
17 totalmente en contra de autorizar esa prórroga, pero estaría dispuesto a conceder  
18 un mes de prórroga, yo, Álvaro Guillén, no sé si los convenzo a ustedes, y que en  
19 ese mes nos tienen que presentar absolutamente todo lo que no nos han  
20 presentado a hoy. Y si en un mes tienen que sacar el Reglamento, pues que lo  
21 saquen en un reglamento y que nos den todas las soluciones y nos aclaren todos  
22 los nublados que no están claros, porque en realidad no sé si es menos riesgo con  
23 un mes incluso, la pureza o no de seguir con la ley anterior, etc. Pero es como la  
24 concesión a la que estoy dispuesto a hacer, porque mi voto es en contra por el mal  
25 manejo que se ha hecho en esto, y porque la Junta Directiva merece también  
26 periodos de análisis y porque estamos pidiendo que Diana analice el expediente,  
27 que se consulte al Banco Popular, que se vean otras figuras, yo estoy lanzando  
28 una que no sé si tiene lógica o no, si son fondos privados, contratemos  
29 privadamente a través de la Institución, etcétera, etcétera. Entonces, veamos  
30 todos esos escenarios desde mi punto de vista, para eso yo doy, no 15 días, vean,

1 les estamos dando un mes, sí se prorroga un mes y al mes veremos, o lo  
2 cerramos porque no nos convencen o todavía quedaría la posibilidad de un  
3 segundo mes, ya siendo excesivamente bonda... ¿qué podríamos decir? Por el  
4 bien de la Institución, pero sobre todo... bueno, la Institución y de las personas  
5 que sin querer se podrían ver afectadas, pero que en esa serie de propuestas que  
6 nos hagan seamos muy creativos, en ver apegado a la legalidad, qué más cosas  
7 se podrían hacer que sean permitidas y con las consultas respectivas, pero no así  
8 que no hicimos bien la tarea, porque para mí la tarea no se hizo bien, no se traen  
9 todas las respuestas y no se programó en el tiempo como se espera de una  
10 gestión eficiente y eficaz en una organización. Gracias.

11 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Marco y Virgilio.

12 **Lic. Hidalgo Zúñiga:** Hola, gracias. Digamos que para afectar lo menos a  
13 nuestros clientes, un mes aquí trabajando con el... estoy revisando los temas con  
14 la gente, porque estamos trabajando, se estaba trabajando en un registro de  
15 proveedores, etcétera, etcétera, pero presentarles cómo se va a manejar, porque  
16 también vienen los peritos que vence ahora a principios de marzo, entonces si lo  
17 tienen a bien, como lo plantea don Álvaro, que se prorogue por un mes y bueno,  
18 el compromiso mío es presentarles cómo se va a manejar, no solo para notarios,  
19 sino también para los peritos y comisionistas.

20 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Entonces lo que entiendo...

21 **Lic. Hidalgo Zúñiga:** Que son los 3 que vencen ahorita en el...

22 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Entonces lo que estoy entendiendo aquí que  
23 sería, y me corrigen por favor don Álvaro y compañeros, sería que acojamos la  
24 guía, ¿verdad? o la presentación... Voy don Álvaro, déjeme terminar. Vamos a  
25 ver, sería acoger la modificación 6 meses, ¿verdad?, o sea, modificándola 6  
26 meses por un mes hasta el 31 de marzo del 2026, que creo que es lo que le  
27 entiendo a Marco que es lo que quiso decir, que se hiciera la ampliación por un  
28 mes. ¿Marco?

29 **Lic. Hidalgo Zúñiga:** Sí señora, que nos den... o sea, en realidad tendríamos que  
30 presentarles cómo se va a manejar en un plazo mucho más corto, mucho antes de

---

1 que se venza. Como les digo, también está el tema de los peritos, pero  
2 independientemente de eso, presentarles las alternativas, un poco es el tema de  
3 cómo seleccionar a los proveedores, que es básicamente el... como lo  
4 mencionaban ahora, hay miles de notarios por ejemplo y todos van a participar y  
5 cómo seleccionarlos, para que no nos genere tanto ruido, pero entiendo que con la  
6 versión privada no hay apelaciones, o sea, se manejarían a lo interno, entonces si  
7 lo tienen a bien concedernos este mes en esta prórroga y yo me comprometo a  
8 presentarles eso antes de que se venza ese mes.

9 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Virgilio, don Rodolfo y don Álvaro en el uso de  
10 la palabra.

11 **Directivo Calvo González:** Gracias doña Gabriela. No, me acaba de responder  
12 Marco, yo le iba a preguntar directamente si era posible y factible que en un mes  
13 estuviera eso listo. Gracias

14 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Rodolfo y don Álvaro.

15 **Directivo Freer Campos:** Sí, gracias, bueno yo... bueno, igual yo iba más bien a  
16 sumarle al mes de Álvaro otro mes, pensando en la gente, porque... o sea, yo sé  
17 lo que cuesta una persona armar un expediente, solicitar toda la documentación  
18 que se pide y me parecería sumamente desconsiderado e injusto con los clientes  
19 de nosotros dejar que se... o que hayan hecho una inversión en lo que sea,  
20 planos, etcétera, certificaciones, documentación que se solicita y que después, al  
21 cabo de ese mes, no se formalice el crédito por este tema de los notarios,  
22 entonces pensando en esa gente que lo hiciéramos por dos meses, pero si don  
23 Marco nos dice que en un mes sale, pues un mes será, pero dejo ahí la expectativa  
24 de que haciendo un buen análisis, si se ocupa dos meses, pues yo lo pongo en  
25 conocimiento de mis compañeros esa situación, gracias.

26 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Yo... don Álvaro.

27 **Directivo Guillén Mora:** Sí, no, yo estoy en contra los dos meses, porque dos se  
28 van a 3 y 3 se van a 4 y 4 se van a 5 y después son los 6, no, no, no, no, aquí en  
29 realidad yo pido dos cosas, uno, vamos a argumentar con considerandos por qué  
30 no se adoptan los 6 meses, porque yo sí quiero que **conste en actas** todo lo que

1 hemos dicho, pero en los considerandos, ¿verdad?, el poco tiempo y ya yo he  
2 hecho bastante réplica de lo que creo que no estuvo bien. Me parece muy  
3 importante para dejar un precedente en el acta de por qué estaríamos dispuestos  
4 a, en lugar de no votar en contra la moción, prolongarlo por un mes. Y Rodolfo, yo  
5 sería obviamente... no con eso estoy diciendo que ya se va a ir a 2 ni a 3 meses,  
6 pero yo quiero ver los resultados, o sea, en realidad es que nos convenzan, y si  
7 después tenemos que afectar el sistema, ni modo, que la historia nos juzgue, si  
8 hay que paralizar algo, pero que... pero no es por nosotros, es porque  
9 nuevamente, hubo tiempo para hacerlo. Entonces corramos, hagamos... seamos  
10 creativos, busquemos soluciones siempre pegadas a la legalidad en este mes,  
11 pongámosle, porque sí... repito, yo estaba para votar en contra, el que me dio ahí  
12 la idea fue Alonso que dijo, bueno, podría ser de mes en mes y ya dije esta es,  
13 demos un mes, pero ustedes convéznannos y por favor, es por el bien de la  
14 Institución y es por el bien de las personas que han confiado en la Institución a  
15 través de sus ahorros, y repito, o sea, porque a mí me gustaría ver, por ejemplo, la  
16 calificación que han hecho de la evaluación de los 56 55, yo pediría eso como  
17 información, yo la quiero ver, porque no vaya a ver que haya alguien que tenga  
18 muchas quejas y lo estamos alcahuetando para que también le den más  
19 contratos, entonces eso es de lo que yo quiero ver, eso es lo que no me da tiempo  
20 de pedir hoy, pero con un mes sí, entonces demos un mes y bueno, si hay un  
21 buen avance y se justifica máximo un mes más, pues con el buen trabajo... uno  
22 con buenas acciones uno va y pide al jefe, y a veces el jefe concede, entonces  
23 esa sería mi posición, demos un mes, avancen todo lo que se pueda,  
24 recuperemos el tiempo perdido, y mantengamos siempre la mejor disposición para  
25 lo que hacemos y para quién se lo hacemos. Muchas gracias.

26 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, señores. Entonces, hemos dicho muchos  
27 considerandos, entonces yo creo que aquí sería importante quedar en el acuerdo,  
28 yo también estoy de acuerdo a un mes, no más de eso, creo que un mes es  
29 suficiente para esto, aparte de que le tomo la palabra de caballero al señor  
30 Gerente, que indica que él se compromete a antes del mes a presentarnos todo lo

1 que hemos indicado, entre ellos el plan de gestión, el cronograma de acciones, la  
2 calificación de abogados notarios, como lo ha solicitado el director Guillén. Y yo lo  
3 que pediría aquí, como se hizo con el acuerdo de Obras del Espíritu Santo, es que  
4 lo vamos a acoger este mes, para no atrasar y yo creo que aquí lo que prevalece  
5 es el interés público... (comentario ininteligible) ... de las personas, y creo que  
6 estamos tomando una decisión importante para no retrasar la operatividad de la  
7 Institución, y que los considerandos que ustedes consideren necesarios incluir  
8 para temas del acuerdo, que tiene que ser antes del viernes, señores, me ayuden  
9 a hacer la redacción. Entonces, yo lo que propondría a este punto es, se apruebe  
10 la guía con un plazo de un mes, hasta por un mes, o sea, hasta el 31 de marzo del  
11 2026, por el único fin de garantizar la continuidad de los servicios notariales  
12 esenciales para las operaciones institucionales. Entonces, ese sería la propuesta  
13 de acuerdo y los considerandos los incluimos todos, ¿les parece?

14 **Directivo Freer Campos:** Pero perdón, sería...

15 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** O sea, necesito escuchar observa... sí.

16 **Directivo Freer Campos:** No, sería el funcionamiento y la continuidad del servicio  
17 del SAP, porque para los institucionales está la notaría institucional ¿no? Estos  
18 notarios que yo digo...

19 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí los servicios...

20 **Directivo Freer Campos:** ...son para SAP.

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

22 **Directivo Guillén Mora:** Sí, para el tema que ocupa.

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

24 **Lic. Hidalgo Zúñiga:** Para financiamiento, correcto.

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

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

27 **Directivo Freer Campos:** Sí, sí, sí, de acuerdo, de acuerdo con lo que propone  
28 Gabriela, sí claro.

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

1 **Lic. Oviedo Arguedas:** Nada más pedirles lo más antes posible, porque yo tengo  
2 que hacer una serie de cosas en SICOP que no saben ustedes, y son 55,  
3 entonces eso nos va a llevar... no sé, unos 2-3 días, aunque no lo crean porque  
4 SICOP tiene mucha...

5 **Directivo Guillén Mora:** Pero ya lo puede ir haciendo.

6 **Lic. Oviedo Arguedas:** No, no, no, vieras que no, porque yo necesito meter el  
7 acuerdo que es el que me da el aval. Aunque yo lo conozco aquí, no lo tengo para  
8 subirlo a SICOP como el aval, entonces... al menos de que me den algún número  
9 o algo así, tal vez doña Xinia, y después incorporo el documento, el comunicado  
10 del acuerdo. Eso sería, gracias.

11 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Entonces sería eso señores, y tomando la  
12 anotación que hace el Licenciado Oviedo, yo solicitaría que entonces los aportes  
13 estén para el día de mañana, si fuera posible, ¿verdad? A ver, y que este toda la  
14 documentación y los aportes de los considerandos para proceder a someter a  
15 aprobación. Entonces les agradezco por favor, si ya no hay nada más que aportar  
16 a este punto. Bajo el acuerdo, reitero, de que se amplía un plazo único de un mes  
17 hasta el 31 de marzo del 2026, con los considerandos que serán aportados por  
18 parte de estos directores, y todo de acuerdo a lo que vimos y conocimos bajo la  
19 guía 060-2026, que fue lo presentado tanto por el Licenciado Oviedo como por el  
20 Licenciado Cedeño.

21 **Directivo Guillén Mora:** Me voy a tomar un café y ya me pongo a hacerlo.

22 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, de acuerdo. Entonces en este momento,  
23 señores, someto a aprobación 1, 2, 3, 4, 5, 6. 6 votos a favor. Ratifico votación de  
24 ampliación por un único mes, 31 de marzo que no... que **conste en actas** un mes,  
25 31 de marzo, con los considerandos. Aprobado. 6 votos a favor. En firme. Muchas  
26 gracias, señores.

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

29

30 **ACUERDO N°1**

---

## 1 **CONSIDERANDO**

- 2 1. Que el artículo 208 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa  
3 dispone: Artículo 208.-Modificación unilateral del contrato. La Administración  
4 podrá modificar unilateralmente sus contratos tan pronto éstos se  
5 perfeccionen, aún antes de iniciar su ejecución y durante ésta.
- 6 2. Que de conformidad con los criterios técnicos y jurídicos que fueron ampliados  
7 por las jefaturas correspondientes, se determina que con base en el artículo  
8 transcrito es procedente aplicar una modificación unilateral al contrato en  
9 cuestión, teniendo en cuenta que la naturaleza del objeto contractual se  
10 mantiene, que no existe un aumento de servicios ni en monto, ya que este  
11 último se sigue rigiendo por los aranceles existentes, que estamos frente a  
12 una licitación pública, por lo que ya no existe un límite previsto para este tipo  
13 de procedimiento de contratación, así como la causa de imprevisibilidad al  
14 momento de iniciar la contratación, específicamente en cuanto a la posición de  
15 la Contraloría General de la República, en relación al origen de los fondos, y  
16 además ello no obsta a impedir seguir por la vía la contratación administrativa,  
17 y consecuentemente a nivel de SICOP. Asimismo, que es dable jurídicamente  
18 cumplir con los principios rectores de la contratación, siendo que lo que se  
19 pretende es ampliar el plazo de ejecución de los servicios, aumentando hasta  
20 por UN MES, puesto que el plazo original del contrato se pactó por 12 meses,  
21 y que, al estar pronto a vencerse los servicios, esta es la mejor manera de  
22 satisfacer el interés público del contrato.
- 23 3. Que del anterior análisis, se estima procedente y recomendable que la  
24 Administración proceda con la modificación unilateral de los contratos de los  
25 Abogados Notarios contratados mediante Licitación Pública 2018LN-000003-  
26 0005800001, asignada para la “Contratación de Notarios Externos”, ampliando  
27 su plazo por un período adicional de hasta UN MES, lo cual permitirá contar  
28 con el tiempo necesario para finalizar la elaboración del nuevo reglamento y  
29 tramitar el proceso de contratación bajo el esquema que corresponda.

- 
- 1 4. Que esta licitación fue adjudicada por la Junta Directiva, por lo que esta  
2 modificación debe ser realizada por el máximo jerarca.
  - 3 5. Que la Junta Directiva considera de suma importancia continuar formalizando  
4 los expedientes de crédito que se encuentren debidamente aprobados, con el  
5 objeto de no perjudicar los clientes del SAP.
  - 6 6. Que la Junta Directiva, en resguardo de la buena imagen y reputación del SAP  
7 con sus ahorrantes, procura que la formalización de los Créditos no se vea  
8 afectada y que en el plazo dicho se cumplan con los requerimientos técnicos y  
9 legales de manera que se sigan prestando en adelante los servicios de  
10 formalización de créditos del SAP.
  - 11 7. Que la información suministrada es insuficiente, ya que fue por medio de  
12 preguntas de los miembros directores se pudo tener un panorama más amplio  
13 sobre el tema. No obstante, no se tienen las evidencias documentales  
14 respectivas que se requieren para un tema de tanta importancia.
  - 15 8. Que, según declaraciones de las personas de la Administración, desde el mes  
16 de agosto de 2025 se tiene conocimiento de la situación del plazo de los  
17 contratos de los Notarios Externos.
  - 18 9. Que, a pesar de lo anterior, es hasta el 16 de febrero de 2026 que la  
19 Administración remite a la Junta Directiva la solicitud de modificación unilateral  
20 del contrato vigente de los Abogados Notarios para ampliar su plazo.
  - 21 10. Que la solicitud tuvo que ser agendada en una sesión extraordinaria el día 24  
22 de febrero de 2026 a escasos 4 días de que venzan los contratos vigentes, lo  
23 cual hace que la Junta Directiva no tenga suficiente tiempo para una mejor  
24 toma de decisiones.
  - 25 11. Que a la fecha, la Administración no presenta ninguna programación de las  
26 actividades que se deben realizar para dar una mejor solución al tema en  
27 cuestión.
  - 28 12. Que la Administración debe elaborar un reglamento para la contratación de  
29 notarios y peritos y a la fecha no ha realizado gestiones al respecto.

- 1 13. Que la Administración no presenta los resultados de las evaluaciones de los  
2 notarios sobre la gestión realizada, por lo que no existe certeza de que la  
3 prórroga aplique convenientemente para cada uno de ellos.
- 4 14. Que se tuvo que solicitar a la asesora legal de la Junta Directiva que revise el  
5 expediente para que instruya mejor a los miembros del órgano colegiado.
- 6 15. Que mediante oficio “Comunicación de acuerdo N°001-2026” de la Junta de  
7 Adquisiciones se especifica el acuerdo adoptado en Artículo II, Inciso Único,  
8 de la Sesión Ordinaria N°034 del día 12 de febrero de 2026, donde  
9 textualmente se recomienda la modificación unilateral de los contratos  
10 vigentes de los 55 notarios externos y se detallan los nombres, siendo esta la  
11 información correcta en lugar de los 56 notarios que por error involuntario se  
12 indicaron en el oficio GG-060-2026.

### 13 **POR TANTO**

14 Con los votos a favor de la MSc. -Arq. Ana Gabriela Madrigal Garro, Licda. Alicia  
15 Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, MSc.  
16 Virgilio Calvo González, y Arq. María Fernanda Durán Baltodano, **SE ACUERDA:**  
17 Que al amparo de lo dispuesto en el Transitorio I de la Ley General de  
18 Contratación Pública, artículo 208 del Reglamento a la Ley de Contratación  
19 Administrativa, así como en el numeral 26 del Reglamento de Adquisiciones de  
20 Bienes y Servicios del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, se realiza la  
21 modificación unilateral del contrato vigente de los Abogados Notarios contratados  
22 mediante Licitación Pública 2018LN-000003-0005800001, asignada para la  
23 “Contratación de Notarios Externos”, ampliando su plazo por un período adicional  
24 de **HASTA UN MES**, o sea hasta el **31 DE MARZO DE 2026**, con el fin de  
25 garantizar la continuidad de los servicios notariales esenciales para las  
26 operaciones institucionales, en resguardo del interés público y la eficiencia  
27 administrativa.

28  
29 Los 55 notarios externos a quienes se les amplía el plazo contractual son:  
30

---

<b>Identificación</b>	<b>Proveedor</b>
204540235	AMADO HIDALGO QUIROS
105410863	ANA LUCIA HERRERA BOGARIN
105340561	ANANIAS FERNANDO MATAMOROS CARVAJAL
105090138	ANDREINA VINCENZI GUILA
105430192	AUREA MONGE MONGE
105750742	CARLOS EDUARDO QUESADA HERNANDEZ
202320527	CARLOS MANUEL VENEGAS GOMEZ
303270104	ESTEBAN FRANCISCO TROYO DITTEL
104550918	FABIO VINCENZI GUILA
203190986	FREDDY ENRIQUE SALAZAR QUIROS
106190106	FREDDY HOFFMANN GUILLEN
107320011	GIANCARLO VICARIOLI GUIER
203750381	GUIDO FRANCISCO CAMPOS CAMPOS
107750542	GUILLERMO MONTERO SOLERA
107250778	GUSTAVO ADOLFO ESQUIVEL QUIROS
105490744	HEIDY MARIA RIVERA CAMPOS
108360395	ISAAC MONTERO SOLERA
105190873	JAVIER ALBERTO ACUÑA DELCORE
501950216	JIMMY ENRIQUE RAMOS COREA
501610506	JORGE ALBERTO SILVA LOAICIGA
106150004	JORGE ALFONSO CASTRO CORRALES
303050010	JORGE ISAAC SOLANO AGUILAR
302700068	JORGE LUIS MENDEZ ZAMORA
108820319	JORGE RAMON ARIAS MORA
301870261	JORGE WALTER COTO MOLINA
105400788	JOSE JAVIER VEGA ARAYA

---

<b>Identificación</b>	<b>Proveedor</b>
107720796	JOSE RAFAEL CORDERO GONZALEZ
107300551	JUAN IGNACIO MAS ROMERO
203190282	JUAN MIGUEL VASQUEZ VASQUEZ
204960830	KERBY ALFONSO ROJAS ALFARO
105810229	LAUREN ROXANA CAMPOS CAMPOS
900500255	LILLIAM ROJAS VARGAS
106810842	LINDY VIVIANA ACUÑA BENAVIDES
107320138	LOURDES VINDAS CARBALLO
104100561	LUIS ALBERTO SAENZ ZUMBADO
502410787	LUIS DIEGO VALDELOMAR ESQUIVEL
106110475	LUIS ENRIQUE SALAZAR SANCHEZ
900460966	LUIS HUMBERTO BARAHONA DE LEON
401030029	MANUEL ANTONIO VIQUEZ JIMENEZ
303200073	MARGARITA SALAS ARAYA
107430025	MARIA DEL CARMEN CALVO MONNEY
401090224	MARIA DEL ROSARIO MORERA ALFARO
203460820	MAYRA CECILIA ROJAS GUZMAN
106840179	MAYRIN MORA MORA
106370521	OSCAR RODRIGO VARGAS JIMENEZ
203950609	RAFAEL ALBERTO LOPEZ CAMPOS
108620651	RANDY ANTHONY GORDON CRUICKSHANK
204060999	RAUL HIDALGO RODRIGUEZ
302190437	ROBERTO CALDERON SOLANO
108380978	ROBERTO JOSE SUAREZ CASTRO
107010315	RODRIGO ALBERTO VARGAS ULATE
106400478	SANDRA MARIA ARCE CARMONA

---

<b>Identificación</b>	<b>Proveedor</b>
104010371	SANDRA MARIA MONGE RODRIGUEZ
301920306	SERGIO LEIVA URCUYO
108140987	SILVIA GOMEZ PACHECO

1 -----ACUERDO FIRME-----

2 \*\*\*\*\*

3 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Dado el tiempo 4:10, 4:10 de la tarde, doy por  
4 finalizada la Sesión Extraordinaria 08-2026 del día de hoy. Nos vemos el jueves,  
5 Dios mediante.

6

7 **Al ser las dieciséis horas con diez minutos finaliza la sesión.**

8 \*\*\*\*\*

9

10

11

**PRESIDENTE**

12 Xss – Lsc – Dmb\*/ Fol Xss

13 **\*\*\*NOTA:** El Acta de la Sesión Extraordinaria N°JDINVU-008-2026 fue aprobada  
14 en Sesión Ordinaria N°JDINVU-019-2026 celebrada el 16 de abril de 2026\*\*\*

15

**ÍNDICE**

1		
2	<b>ARTÍCULO UNICO .....</b>	<b>2</b>
3	1. Ampliación de la contratación de notarios .....	2
4		