

ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA JDINVU-028-2025: Acta número cero veintiocho- dos mil veintiséis de la Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, celebrada en **modalidad mixta** de conformidad con el Reglamento de Junta Directiva, a partir de las diez horas con trece minutos del dieciocho de mayo de dos mil veintiséis, con la asistencia de los siguientes Directivos: de manera presencial, reunidos en la oficina del Departamento Administrativo Financiero, Ing. Johnny Leiva Badilla, Presidente; y de manera virtual a través de la Plataforma ZOOM, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Vicepresidente; Lic. Rodolfo Freer Campos; Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo; Dr. -Ing. Álvaro Guillén Mora; Arq. Virgilio Calvo González y Arq. María Fernanda Durán Baltodano. -----

Asimismo, asisten de manera presencial, reunidos en la oficina del Departamento Administrativo Financiero, Licda. Xinia Sossa Siles, Secretaria de Actas de la Junta Directiva; Sra. Laura Sáenz Castillo, Auxiliar Administrativa y Srta. Mariana Solano Jara, Auxiliar Administrativa; y de manera virtual a través de la Plataforma ZOOM, Licda. Eileen Torres Cervantes, Asesora Legal de la Presidencia y Lic. Ricardo León Gómez, Asistente de la Presidencia Ejecutiva. -----

Posteriormente se incorporará a la sesión de manera virtual el Lic. Henry Arley Pérez, Auditor Interno. -----

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

Se deja constancia de que los documentos analizados en esta sesión fueron conocidos por todas las personas miembros y asistentes de esta Junta Directiva y se custodian en el expediente administrativo de esta acta, en resguardo de la protección especial, como los datos sensibles que contienen según la Ley 8968 del 07/07/2011, Ley de Protección de la persona frente al tratamiento de sus datos personales. También se deja constancia que, de acuerdo con la Ley 10053 del 25 de octubre de 2021 y la Ley 10379, denominada *Modificación de la Ley 6227, Ley General de la Administración Pública, de 2 de mayo de 1978, para autorizar la*

ACTA JDINVU-028-2026
SESIÓN EXTRAORDINARIA

2

1 *celebración de sesiones virtuales a los Órganos Colegiados de la Administración*
2 *Pública*, publicada en La Gaceta N°201 del 31 de octubre de 2023, se realiza la
3 grabación en audio y video y se levanta esta acta con la transcripción literal de todas
4 las intervenciones efectuadas en apego a los principios constitucionales de
5 razonabilidad y proporcionalidad, la forma y el resultado de las votaciones y el
6 contenido de los acuerdos, en los términos que indica el dictamen PGR-C-207-2022
7 del 28 de setiembre de 2022 de la Procuraduría General de la República, que
8 concluye: “A partir de lo dispuesto en el numeral 10 de la Ley General de la
9 Administración Pública y los principios constitucionales de razonabilidad y
10 proporcionalidad que obligan a no entorpecer el funcionamiento de los órganos
11 colegiados y a interpretar la norma según la mejor satisfacción del fin público, debe
12 concluirse que la “*transcripción literal*” del acta exigida en la reforma citada, no
13 impide que el secretario realice una limpieza del texto en los términos que se indica
14 en este dictamen, pues ante cualquier duda, se cuenta con el audio y el video para
15 realizar el cotejo de lo acontecido de manera fiel y exacta. Lo anterior, sin perjuicio
16 de la interpretación auténtica que pueda llevar a cabo la Asamblea Legislativa sobre
17 esta ley”. -----

18 ***** -----

19 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Bueno, muy buenos días, al ser las 10:13 minutos
20 hoy día 19 de mayo 2026, damos inicio a la Sesión Extraordinaria de la Junta
21 Directiva del INVU 028-2026. Indicar que... los miembros de Junta Directiva
22 presentes están: doña Alicia Borja, don Rodolfo Freer, don Juan Carlos Sanabria,
23 don Virgilio Calvo, Álvaro Guillén, María Fernanda Durán y este servidor. También
24 indicar los nombres de los funcionarios administrativos: nos acompaña también el
25 Auditor Interno, don Henry Arley... -----

26 **Licda. Sossa Siles:** No, don Henry está ausente. -----

27 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** No, don Henry está ausente el día de hoy, hoy no
28 está presente. Nos acompaña la Licenciada Eileen Torres, Asesora de la
29 Presidencia; el señor Ricardo León, Asesor de la Presidencia, los cuales están en

ACTA JDINVU-028-2026
SESIÓN EXTRAORDINARIA

3

calidad de asistentes y asesores de la Presidencia, van a estar solamente con participación con voz, no tienen voto en esta Junta Directiva y tendrán participación a solicitud de esta Presidencia exclusivamente; también nos acompañan y nos asisten doña Xinia Sossa, Secretaria de la Junta Directiva; doña Mariana Solano, Auxiliar Administrativa; y Laura Sáenz Castillo, Auxiliar Administrativa. Así que estos somos los presentes en esta sesión. Les agradezco por su tiempo y su disposición.

Asuntos por conocer en la presente sesión: -----

1. Control de acuerdos – seguimiento de acuerdos Junta Directiva -----
2. DU presenta informe de avance sobre Planes Reguladores y Planes Regionales. *Atención acuerdo #6 Sesión JDINVU-018-2026 del 13-04-2026.* -----
3. DGPF presenta informe sobre Inversiones de Ahorro y Préstamo. *Atención punto a) del acuerdo #4 Sesión JDINVU-018-2026 del 13-04-2026.* -----
4. DGPF presenta informe sobre estado de Implementación de la Reforma al Reglamento del Sistema de Ahorro y Préstamo. *Atención punto h) del acuerdo #4 Sesión JDINVU-018-2026 del 13-04-2026.* -----
5. DPH presenta informe sobre Titulación, VUIS y Proyectos de Vivienda. *Atención acuerdo #6 Sesión JDINVU-018-2026 del 13-04-2026.* -----
6. Continúa presentación de INFORMES BIMENSUALES de Proyectos: DPH, DGPF y Planificación de setiembre - octubre / noviembre y diciembre 2025 / enero – febrero 2026. *Atención acuerdo #6 Sesión JDINVU-026-2025 del 23-10-2025. (2Q MES)* -----
7. INFORMES BIMENSUALES de Proyectos de la Asesoría Legal de diciembre 2024 a octubre 2025, noviembre-diciembre 2025 y enero-febrero 2026 y presentación en nuevo formato. *Atención acuerdo #6 Sesión JDINVU-026-2025 del 23-10-2025, acuerdo #1 de Sesión JDINVU-025-2025 del 16-10-2025 y Acuerdo #9, Sesión JDINVU-030-2025 del 20-11-2025 (2Q MES)* -----
8. INFORMES BIMENSUALES de indicadores setiembre-octubre, noviembre-diciembre 2025 y enero-febrero 2026. *Atención acuerdo Sesión N°6426, Art. II, Inc. 5), 30- 01-2020 y Sesión N°6450, Art. VI, Inc. 3), 18-6-2020, y acuerdo #2 Sesión N°6610, Art. VII, Inc. 2) del 19-10-2023. (2Q MES)* -----

***** -----

CAPÍTULO ÚNICO -----

ARTÍCULO 1. Control de acuerdos – seguimiento de acuerdos Junta Directiva

Sr. Presidente Leiva Badilla: Vamos a entrar con el punto 1 de agenda. Tenemos como punto 1, presentación de control de acuerdos y seguimientos de la Junta Directiva, así que le cedemos la palabra a la Licenciada Xinia Sossa, Secretaria de esta Junta Directiva, para que nos haga una exposición del estatus y seguimiento de estos acuerdos que se han tomado en Junta Directiva para su seguimiento. Así que, doña Xinia, le cedo la palabra. -----

Licda. Sossa Siles: Muchas gracias, don Johnny. Ya les vamos a hacer una... proyectar la presentación. Don Johnny nos solicitó el jueves pasado que quería presentarle a la Junta Directiva cuáles son los acuerdos que están pendientes en este momento del órgano colegiado, entonces en eso consiste la presentación de hoy. En este momento hay pendientes ocho acuerdos de Junta Directiva; dos de ellos son compartidos con la Presidencia Ejecutiva y uno compartido con Planificación. Uno corresponde al año 2022, dos corresponden al año 2023, dos corresponden al año 2024, dos corresponden al año 2025 y uno al 2026. ----- Empezamos con el primero, es un acuerdo de la Sesión Ordinaria 6559, Artículo IV, Inciso 2), del 15 de diciembre del 2022, en este acuerdo la Junta Directiva, perdón, discutió en esta sesión sobre temas relacionados con la estructura del edificio, el tema estructural, eléctrico y seguridad humana, con base en esa discusión tomó un acuerdo, dice el punto b) *siendo que la Junta Directiva no cuenta todavía con los insumos necesarios para tomar la decisión, se pospone la valoración sobre la declaratoria de urgencia administrativa.* A la fecha no se ha tomado ningún acuerdo sobre este asunto, la Junta lo tiene pendiente. Estos son los antecedentes que se conocen: en la Sesión 6566 del 16 de febrero la Junta señaló que el cumplimiento de este acuerdo iba a estar ligado a una solicitud que le hicieron específicamente a la Gerencia General para que realizara un análisis sobre el informe de Bomberos; en la Sesión 6583 del 01 de junio del 2023, la Gerencia presenta el análisis solicitado

ACTA JDINVU-028-2026
SESIÓN EXTRAORDINARIA

5

1 sobre el informe de Bomberos y puentes entre los edificios, la Junta Directiva le
2 solicita a la Gerencia que revise el informe que acaba de presentar con base a la
3 nueva normativa para rehabilitación de los edificios, que se encuentra vigente a
4 partir de mayo 2023; el 18 de abril del 2024, en la Sesión 6636, la Junta Directiva
5 presenta lo solicitado por la Junta Directiva, la Junta lo recibe y le solicita que
6 presente un plan de acción integral de recomendaciones y realice las reuniones
7 estratégicas con las diferentes instituciones para la elaboración del plan; a la fecha
8 este acuerdo por parte de la Gerencia continúa pendiente.-----

9 Entonces la idea hoy es que sobre estos acuerdos la Junta Directiva los retome y
10 tome algún acuerdo para darle seguimiento, ya sea darlos por cumplidos, en
11 aquellos casos en que sí proceda; derogarlos, en aquellos casos donde ya han
12 perdido interés actual; o retomarlos y tomar un nuevo acuerdo para darle
13 seguimiento al tema. Este tema, ustedes verán, no sé si lo quieren discutir de una
14 vez, cuál sería el acuerdo... -----

15 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Sí, tal vez le pediría, doña Xinia, si me hace como
16 una explicación un poco de lo que buscaba y cuál era el objetivo de este acuerdo,
17 para yo poderme como empapar más a profundidad al respecto y poder tener
18 claridad con el tema. -----

19 **Licda. Sossa Siles:** Sí, la Junta Directiva lo que deseaba en ese momento era
20 generar una declaratoria de urgencia administrativa en virtud del estado de los
21 edificios del INVU, para que no... velando por la seguridad humana de los
22 funcionarios. En aquel momento incluso se valoró que no se realizarán más
23 sesiones en la Sala, pero luego se dio una serie de discusiones, que es este
24 resumen de antecedentes que acabo de hacerle, en donde se conocieron informes
25 de Bomberos, se solicitaron informes a la Administración, que se fueron
26 presentando y queda a la fecha la decisión si van a tomar... eh, queda a la fecha
27 pendiente la decisión de si van a declarar urgencia administrativa o no. Aunque ya
28 ahora ha cambiado mucho la situación con respecto a los edificios, vea que en este
29 momento están con las remodelaciones del piso 6 de ambos edificios y el cambio

1 de techos, pero ya eso es una decisión del órgano colegiado.-----

2 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Y en el plan presentado por la Gerencia, ¿qué era lo
3 que indicaba el plan como tal? Y ya ahorita le doy la palabra a don Álvaro, que está
4 con la mano levantada.-----

5 **Licda. Sossa Siles:** No señor, el plan no ha sido presentado, es la viñeta 3, ahí
6 dice continúa pendiente, se solicitó el plan de acción integral, pero no ha sido
7 presentado. Ese acuerdo está pendiente por parte de la Gerencia. -----

8 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Ok. Le doy la palabra a don Álvaro. -----

9 **Directivo Guillén Mora:** Gracias don Johnny. Sí, lo que quería recalcar
10 precisamente es que lleva... ese acuerdo lleva más de 2 años la que era Gerencia
11 General que no presentó el plan, como muchas de las cosas que le pedimos que no
12 presentó y me parece importante que eso quede muy relevante ahí, ¿verdad?,
13 ¿cómo va a ser posible que en algo tan delicado lleve más de 2 años y no se
14 presentó el plan?, o sea, yo creo que lo grave aquí es cómo tomar decisiones, si no
15 había un plan... (ininteligible)... decisiones... Entonces recuerdo muy bien que el
16 Director de Urbanismo, el Ingeniero Alfredo, nos puso ahí un estado de casi de
17 alarma por la parte estructural y la parte eléctrica, y ahí fue donde nosotros
18 empezamos a tomar decisiones y a raíz un nuevo planteamiento de los Bomberos,
19 o sea, nuevas directrices o regulaciones, se pidió precisamente que se hiciera ese
20 plan para ver qué se podía hacer y nunca se hizo. Entonces me parece importante
21 nada más bien recalcar que por dicha me estaba acordando y estamos viendo
22 control de acuerdos, eso es un acuerdo de hace más de 2 años que la Gerencia no
23 ejecutó y entonces la toma de decisiones se ve retrasada por esa razón. Gracias.-

24 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Gracias don Álvaro. Le cedo... le doy la palabra a
25 Juan Carlos. -----

26 **Directivo Sanabria Murillo:** Gracias. Tal vez como contexto, hace 4 años presentó
27 que el edificio era inhabitable y estaba en una emergencia así de... digamos,
28 estructural, eléctrica y de riesgo de fuego, a tal nivel donde nosotros cuando
29 recibimos la información, dijimos: *para proteger las vidas aquí tenemos que irnos,*

1 ¿verdad?, eso cambió después, con el tiempo la lectura cambió después, eso era
2 en la época de doña Jessica, si no me equivoco, entonces a veces nosotros
3 reaccionamos al informe técnico que se nos da y entiendo que luego cambió. Luego
4 se nos dijo: *no, no cumple la parte estructural del código contemporáneo, pero no*
5 *es que se va a caer*. El riesgo de eléctrico sí se había hablado como algo más
6 importante, entiendo que parte de eso derivó también de muchos de los trabajos
7 que se están haciendo ahorita, pero nada más como para entender, digamos, que
8 en ese momento había como ese, llamémosle así, como enfoque de emergencia,
9 que se fue diluyendo en el tiempo, aunque nunca hayamos recibido el informe.
10 Entonces por eso algunas decisiones que se tomaron en esa época de buscar un
11 segundo edificio, que era la época de Ciudad Gobierno, ¿verdad?, *¿nos vamos a la*
12 *Ciudad Gobierno o no? No hagamos nada porque ya nos vamos*. De hecho, se vio
13 la posibilidad de alquilar un edificio y después Presidencias más recientes, ya se
14 canceló todo eso porque nos dijeron: *no, no hay tal emergencia, lo que hay son...*
15 *que actualizar el edificio*, y de ahí muchas de las remodelaciones recientes, digo,
16 como para poner en contexto el estado en mente de la Junta del 2022. -----

17 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Sí, nada más una consulta. ¿Por qué en un principio
18 había un estado de emergencia? ¿Y qué cambió para que después ese estado de
19 emergencia ya no existiera? O sea, ¿o fue que el estado de emergencia inicial se
20 sobredimensionó y no era como tal?, o sea, para entender el contexto. -----

21 **Directivo Sanabria Murillo:** Nos hicieron un informe estructural donde decía que
22 el edificio no cumplía con los códigos sísmicos. Luego se nos dijo que se hizo una
23 evaluación eléctrica y que había un montón de fallos, en esa época había
24 microondas en todas las oficinas y coffee maker, y entonces había una sobrecarga
25 eléctrica y también hubo un informe de Bomberos, eso hasta el día de hoy está
26 vigente, si no me equivoco, que el edificio no cumple con salidas de emergencia, la
27 normativa, digamos, NFPA, entonces A más B más C en su momento dio este tema,
28 digamos, de importancia, de momento nos dijeron hay un riesgo muy alto, digamos,
29 porque no cumple estructuralmente. -----

1 En un informe más adelante lo que se nos dijo es: *el edificio está bien, solo que*
2 *como fue construido en esa época, no cumple con el Código Estructural de 2022-*
3 *23, digamos, pero no era que se estaba cayendo, entonces fue como... era que no*
4 *cumplíamos con el código de última generación. De los temas eléctricos, según*
5 *entiendo, se hicieron varios esfuerzos de minimizar cargas eléctricas en pisos, pero*
6 *ese informe ya más no lo recibimos, ¿verdad?, entonces quedamos con eso. Sí,*
7 *digamos, por ejemplo, doña Gabriela en sus últimos momentos sí nos dijo que de*
8 *hecho se canceló la búsqueda del edificio porque nos dijeron que estaba bien y de*
9 *ahí también se empezó a invertir, ya cuando no había el tema de Ciudad Gobierno*
10 *en su momento, se empezó a invertir entonces en la remodelación como la que se*
11 *está generando en este momento en el último piso, que no solo es de techos, sino*
12 *es eléctrica a nivel de ese piso, ¿verdad? -----*

13 Entonces hubo un momento en el que se dijo que no se quería invertir más porque
14 ya venía el nuevo edificio en el que nos íbamos a pasar, entonces por eso digo que
15 es como un estado de mente de hace 4 años que ha cambiado muchísimo, pero, en
16 resumen, yo diría era que no estábamos a código con el código sísmico
17 contemporáneo, pero no significaba que el edificio se estaba cayendo, y creo que
18 lo más grave que todavía acarreamos es que no hay escalera de emergencias, doña
19 Gabriela en las últimas reuniones nos dijo que había una posibilidad de generar
20 un... había un patio o un elemento entre los edificios donde ya se estaba hablando
21 para poder hacer una escalera de emergencias, ese fue como de las últimas
22 quincenas de conversación, que eso sí quedó, digamos, no hubo... no hay ninguna
23 trabajo en el término de seguridad humana, incendios, por lo demás yo creo que
24 hicieron algunas obras como de mantenimiento, de bajar cargas eléctricas que
25 estaban informales, limpieza, ¿verdad?, por ahí. Si mis compañeros se acuerdan
26 de algo más, pero creo que iba en esa línea. -----

27 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Y una consulta y esas propuestas de hacer esas
28 escaleras, de abordar esa baja de cargas eléctricas, ¿quién las estaba liderando a
29 lo interno de la Administración? Lo que me interesaría saber es con cuál es la

1 persona que deberíamos de atender o de preguntarle para ver en qué estado
2 estamos actualmente. -----

3 **Directivo Sanabria Murillo:** Lo de doña Gabriela fue la que nos comunicó lo de la
4 escalera en la última quincena, que la Gerencia estaba incapacitada, no sé a lo
5 interno quién manejará ese... digamos, debe ser alguien del Departamento de
6 Vivienda, no sé, porque ellos son los que creo que la apoyaban, pero ella nos dijo
7 como que había una puesta en pie, lo eléctrico lo manejaba el Gerente, ¿verdad?,
8 en algunas propuestas, pero este es el informe, digamos, que no llegó, el informe
9 de Gerencia de la parte eléctrica. Lo de la escalera, como digo, si no me equivoco,
10 fue hace dos semanas que se habló en una de las reuniones de Junta, que había
11 una propuesta ya de una posibilidad para abrir un patio o un elemento así para meter
12 la escalera. No sé si mis compañeros recuerdan mejor, pero fue comunicado por
13 doña Gabriela como que tenían una idea ya o una propuesta. -----

14 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Sí don Rodolfo, adelante. -----

15 **Directivo Freer Campos:** Sí, gracias. Buenos días. Entiendo más bien que lo de
16 las escaleras era adquirir una propiedad que está alledaña, yo no sé si es un parqueo
17 que está como al costado nor... ¿o este será?, ¿oeste?, no sé, hay un parqueo por
18 ahí, entonces que la intención era como adquirir esa propiedad para que las
19 escaleras cayeran por ahí, pero eso fue lo que nos comentó Gabriela. Y sí, no sé
20 propiamente cuál departamento, cuál funcionario es el encargado de... sé que se
21 ha trabajado muy de la mano con la gente de Salud Ocupacional y todo esto, pero
22 no sé quién era el encargado de liderar los temas de remodelación, estudios y todo
23 esto. -----

24 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Gracias don Rodolfo. Le cedo la palabra a don
25 Virgilio. -----

26 **Directivo Calvo González:** No, es para apoyar casualmente lo que don Rodolfo
27 acaba de mencionar, esa fue la razón, que se iba a adquirir un parqueo o un
28 inmueble adicional para poner las escaleras por ahí. Gracias.-----

29 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Gracias. ¿No sé si hay algún otro miembro de Junta

1 que quiera referirse al tema? Yo aprovecho ya que tenemos acá 3 arquitectos,
2 ¿verdad?, a don Juan Carlos, don Virgilio y María Fernanda, ¿qué les parece si...?
3 ¿y técnicamente qué sería lo que procede?, ¿por qué no contratamos un servicio
4 externo de ingeniería arquitectónica para la evaluación del estatus del edificio?, o
5 sea, para que también tengamos un criterio, digamos, técnico desde el punto de
6 vista del estado del edificio y que nos den algunas recomendaciones aplicables al
7 edificio con los años que tiene y con la normativa existente, ¿verdad? Porque
8 estamos claros de que hoy por hoy la normativa que existe puede ser que no pueda
9 ser cumplida, debido a que ya el edificio tiene una cantidad de años de construcción.
10 ¿Entonces no sé ustedes, desde el punto de vista técnico, si tienen alguna idea o
11 alguna recomendación para considerarla? Don Virgilio. -----

12 **Directivo Calvo González:** Gracias don Johnny. Bueno, vea, a mi criterio este tipo
13 de pruebas si se quieren hacer de estructura... ¿Me escuchan bien? ¿Sí?-----

14 **Directivo Sanabria Murillo:** Sí, sí. -----

15 **Directivo Calvo González:** Voy a salir un momentito. Si se quieren hacer en edificio
16 de estas edades, bueno, ahí Juan Ca, usted me desmiente, tienen que hacerse por
17 medio de pruebas de auscultación directamente a la estructura, ¿verdad?, yo no sé
18 qué tan necesario sea hacer una prueba de este tipo en un edificio que se sabe que
19 es bastante, bastante, digamos, regular su estructura, la estructura, la retícula de la
20 estructura, a mí me parece que los edificios están bien hechos. Mi mayor
21 preocupación, más que todo, es sobre el sistema de prevención de incendios,
22 porque en los reglamentos nuevos de Bomberos básicamente no hay como espacio
23 a la remodelación de edificios de estas edades, hay muy poca... digamos, la
24 regulación que se tiene es muy cerrada en estos aspectos, entonces tal vez ese es
25 el punto medular el cual a mí me preocupa más, ¿verdad?, en el tema de escaleras,
26 en temas de salidas compartimentadas, espacios entre cielo para poder pasar las
27 tuberías, para colocar los supresores y ese tipo de cosas. Yo no sé qué opinan mis
28 compañeros. Gracias. -----

29 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Gracias don Virgilio. Le doy la palabra a don Juan

1 Carlos y después a don Rodolfo. -----

2 **Directivo Sanabria Murillo:** Yo creo que lo primero que yo haría es pedirle a la
3 gente, si no me equivoco, fue a el departamento... en el que en su momento lideraba
4 don Alfredo, porque creo que hay por lo menos unos 3 informes, digamos, de unos
5 3 años de antigüedad que tenemos eléctrico, estructural y un informe de Bomberos,
6 como para consolidarlos y poderlos refrescar, para ver qué nos hace falta. Yo,
7 digamos, coincido con don Virgilio en ese orden de prioridad, para mí es Bomberos,
8 seguridad humana, como lo prioritario, que el tema de las escaleras era lo que
9 veíamos como urgente; segundo, quizás el tema eléctrico; y tercero, el tema
10 estructural, pero sí hay informes relativamente recientes que se contrataron,
11 entonces para no duplicar estudios, podríamos tal vez solicitarlos a este
12 departamento y que nos lo puedan refrescar los 3: informes de Bomberos, el informe
13 creo que de una empresa eléctrica que hizo ese estudio y el informe de una empresa
14 estructural que hizo un análisis, porque ellos hicieron un análisis y una oferta de
15 remodelación, la oferta de remodelación era un cachimbal de plata. Entonces tal vez
16 como para refrescarlos y tenerlos a la mano y ver... darle una leída y ver o una
17 persona del departamento tal vez puede presentárnoslo, nada más para ver qué
18 haría falta para completar esa lectura. -----

19 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Gracias Juan Carlos. Don Rodolfo.-----

20 **Directivo Freer Campos:** Sí, gracias. Por supuesto que no es una intervención
21 técnica esta, lo que estoy recordando ahorita también y no es de los 4 años
22 recientes, sino hacia atrás, tal vez unos 7 años, cuando se tocaba el tema, de hecho,
23 se llamaba “vulnerabilidad eléctrica”, el tema se abordaba de esa manera y era que
24 el cambio de todo el sistema eléctrico de los edificios era muchísimo más caro que
25 hacerlo de nuevo, ¿verdad?, entonces por ahí venía la urgencia o el interés de
26 pasarse a Ciudad Gobierno y se hicieron algunas medidas paliativas para reducir
27 cargas, eso que comentó Juan Carlos, que había microondas y coffee makers y
28 plantillas y no sé qué por todos lados y se centraron en más bien a nivel de
29 comedores, creo que hay uno en cada edificio, pero sí el tema de la vulnerabilidad

1 eléctrica era que era tan alto el costo del cambio, que era prácticamente más...
2 menos oneroso hacer un nuevo edificio para el INVU, pero por ahí un poquito para
3 refrescar la memoria en este tema. Gracias. -----

4 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Gracias don Rodolfo. Don Virgilio. -----

5 **Directivo Calvo González:** Quedé con la mano levantada. -----

6 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Adelante don Virgilio. Adelante. -----

7 **Directivo Calvo González:** Quedé con la mano levantada, disculpe. -----

8 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Ok. Perdón. Bueno, entonces, vamos a ver, por lo
9 pronto sería ver cómo está el tema de los informes y definir a lo interno de la
10 Administración cómo darle seguimiento. Yo lo que sugiero y recomendaría es que
11 este punto lo mantengamos ahí en agenda para que no se nos pierda de vista. Creo
12 que es un tema importante a abordar y que lo mantengamos ahí en agenda para
13 mantenerlo vigente y tenerlo fresco en el seguimiento de acuerdos. Entonces, si
14 más bien le pedimos a doña Xinia que avancemos entonces con los siguientes
15 puntos. -----

16 **Licda. Sossa Siles:** Sí señor, con gusto. Entonces este acuerdo primero queda
17 igual, se mantienen en estado pendiente. -----

18 Pasamos al acuerdo número 2, es un acuerdo de la Sesión 6577, Artículo II, Inciso
19 1), del 27 de abril del 2023, que establece que: *la Junta Directiva realizará un*
20 *ejercicio en la Sesión Ordinaria del 11 de mayo del 2023, a efectos de: Establecer*
21 *un plazo para conocer el estado del banco de suelos del INVU. Analizar cómo*
22 *asociar los contratos SAP a un proyecto habitacional INVU. Buscar un acercamiento*
23 *y un listado de posibles empresas interesadas en el marco de ley y de posibles*
24 *alianzas estratégicas para promover proyectos habitacionales en terrenos INVU.*
25 Este ejercicio del 11 de mayo nunca se realizó y ninguno de estos 3 temas fue
26 retomado posteriormente. La sugerencia de acuerdo sería: ... -----

27 [Al ser las 10:37 a.m. se desconecta y se vuelve a conectar inmediatamente a la
28 sesión el Directivo Calvo González, por problemas de conexión a internet.] -----

29 **Licda. Sossa Siles:** ...a) Tener por no cumplido el acuerdo, en vista de que el

ejercicio nunca se realizó. Y b) retomar los siguientes 3 temas, ahí pondríamos obviamente los 3 nombres, en la sesión que ustedes definan, y solicitar que estén presentes las jefaturas del Departamento de Programas Habitacionales y el Departamento de Gestión de Programas de Financiamiento, que son las 2 jefaturas que tendrían relación con estos temas, para que tengan conocimiento de primera mano de cuál es la línea de pensamiento de los miembros de la Junta Directiva.---

Sr. Presidente Leiva Badilla: Abro el espacio para discusión, si alguno de los miembros... Doña Alicia y don Álvaro, adelante. -----

Directiva Borja Rodríguez: Buenos días para todos. Don Johnny y compañeros, tal vez a mí me parece importante retomar lo que habíamos conversado en la sesión pasada, en relación a cuál es el estado en que está el Reglamento de Alianzas Estratégicas que ya esta Junta Directiva había aprobado y que tiene que ver con el último punto que está en el acuerdo pendiente, eso era básicamente, es decir, en qué estado se encuentra y por qué no se ha publicado, eso es básicamente. -----

Sr. Presidente Leiva Badilla: Gracias doña Alicia. Le doy la palabra a don Álvaro.

Directivo Guillén Mora: Sí, muchas gracias. Nada más me queda una duda, doña Xinia, ¿cuándo se toma ese acuerdo no se le comunica a ninguna área que tiene que hacer nada? -----

Licda. Sossa Siles: No señor, porque la idea era discutirlo entre los miembros de Junta Directiva, era una sesión de trabajo, una lluvia de ideas que querían hacer para luego trasladarle a la Administración ya algo definido. -----

Directivo Guillén Mora: Sí, lo que pasa es que yo... Ok, muchas gracias. Yo diría que yo no podría hacer una lluvia de ideas del estado de banco de suelos del INVU porque yo no manejo esa información, o sea, no podría hacer... O sea, primero me tienen que presentar la información de cómo está el banco de suelos o no...-----

Licda. Sossa Siles: No, don Álvaro, ahí lo que querían era establecer un plazo para conocer el estado de banco de suelos, querían determinar ustedes cuánto tiempo le iban a dar a la Administración para saber de ese tema y qué querían saber exactamente, qué le iban a pedir. -----

1 **Directivo Guillén Mora:** Ah, ok. No, porque yo lo que propondría, don Johnny, es
2 que en cada uno de estos puntos podríamos tomar hoy acuerdos específicos para
3 que se ejecuten, dado que, por ejemplo, *analizar cómo asociar los contratos SAP a*
4 *un proyecto habitacional del INVU*, eso se le debe delegar al área... al Sistema de
5 Ahorro y Préstamo que nos presente un proyecto, pero yo más que eso diría
6 solicitarle al SAP que nos presente una propuesta de cómo modernizar los servicios
7 del SAP, cómo hacerlos más ágiles, para ir más allá todavía. Y luego, empresas
8 interesadas para hacer alianzas estratégicas, sí se delegó porque se hizo en una
9 Junta Directiva, yo puse el contacto directo del Banco de Costa Rica, el área
10 inmobiliaria del Banco de Costa Rica y le pasé esos datos primero a Alfredo
11 Calderón, que era el Director de Urbanismo en su momento, posteriormente en vista
12 de que Alfredo no hizo nada, se las pasé al entonces Subgerente, don Cristian
13 Solano, y a el entonces Gerente, don Marco Hidalgo, para que contactaran al Banco
14 de Costa Rica para que hicieran... el Banco de Costa Rica estaba muy interesado
15 cuando yo le propuse que habían lotes y ellos dijeron: *bueno, nosotros tenemos un*
16 *área de financiamiento fuerte y nos interesaría mucho hacer esa alianza estratégica,*
17 *pero eso le queda a la Administración, nosotros...* de mi parte yo hice más o menos
18 el contacto y pueden ser más contactos, ¿verdad?, incluso hablé en su momento
19 con un par de empresas que desarrollan proyectos inmobiliarios con bono y otras
20 cosas y puede haber un interés, por supuesto, ¿verdad?, porque hay terrenos que
21 se tienen en el INVU, entonces... pero eso queda a cargo un poco de la
22 Administración, ya no tanto de la Junta Directiva, entonces no sé si tenemos que
23 reforzar un acuerdo en esos términos para que nos den primero, por ejemplo, el
24 banco de suelos, que nos den la información en un plazo equis, analizar cómo se
25 puede desarrollar un proyecto, que sea el SAP el que nos diga qué viabilidad o qué
26 no viabilidad o qué reforma se necesita y tres, continuar con las alianzas
27 estratégicas. El problema es que las alianzas estratégicas que nos presentan ahí el
28 área del SAP, para que usted esté enterado, es hacer... no es que esté mal, pero
29 como gran cosa es hacer alianzas con ferreterías para ver si venden un poco más

1 baratos los materiales y yo creo que esa... o sea, es muy loable... -----

2 [Al ser las 10:42 a.m. se une a la sesión de manera virtual el Lic. Henry Arley Pérez,
3 Auditor Interno.] -----

4 **Directivo Guillén Mora:** ...pero no es lo que andamos buscando, andamos
5 buscando algo más de impacto y entonces habría que ponérselos me parece más
6 claramente a la unidad correspondiente, para que en un equis término haga una
7 propuesta de cómo hacer alianzas estratégicas con diferentes sectores, puede ser
8 banca, pueden ser desarrolladores para que pongamos ese inventario de terrenos
9 ojalá a funcionar, le quitamos una carga económica al INVU y le damos vivienda a
10 mucha gente que la necesita. Muchas gracias.-----

11 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Gracias don Álvaro. Vamos a ver, con respecto a
12 estos temas yo les informo, hoy precisamente tuve una reunión con don Christian
13 Campos, que es un abogado contratado externamente por la Institución, hoy lo
14 conocí, y él está trabajando... él ya tiene el tema del Reglamento de Alianzas
15 Público-Privadas, hoy conversé con él al respecto y le solicité que para un máximo
16 de 2 semanas ya tengamos el borrador final del Reglamento de Alianzas Público-
17 Privadas para que sea conocido por la Junta Directiva, hoy precisamente abordé
18 este primer tema y lo hago en carácter de información a esta Junta Directiva y en
19 carácter de proactividad como Presidente Ejecutivo al no haber Gerencias,
20 ¿verdad?, entonces me tomé esa atribución con tal de poner las cosas a caminar.
21 Mañana martes tengo ya convocada una reunión, igual en esta misma línea de darle
22 seguimiento a temas a lo interno de la Institución con las direcciones, estoy tratando
23 de hacer... no, tratando no, estoy haciendo una reunión, como quien dice una
24 reunión gerencial con los directores y las cabezas de las jefaturas de cada uno de
25 los departamentos y voy a aprovechar en esta reunión para abordar el tema de
26 banco de suelos y el análisis y propuestas para aprovechar y maximizar el Sistema
27 de Ahorro y Préstamo en alianzas público-privadas con desarrolladores por medio
28 del banco de propiedades que tiene la Institución, y eso va a ir amarrado también
29 con la aprobación del Reglamento de Alianzas Público-Privadas que tenemos que

hacer, eso se los comento para que estén informados, igual en las próximas sesiones les estaré contando el avance del tema, y por lo pronto pues eso es lo que tengo que informarles. ¿No sé si hay alguien que quiera hacer alguna referencia adicional o una propuesta de acuerdo con respecto a este acuerdo en proceso? Ok. Tal vez yo quisiera proponer para hacer un borrón y cuenta nueva, yo quisiera mocionar para tener por cumplido el acuerdo 6577, debido a que no hay Gerencia y que se discontinuó el seguimiento administrativo interno de la Institución, para que podamos, digamos, reabrir nuevos procesos. ¿No sé si a ustedes les parece para someterlo a votación? -----

Directivo Sanabria Murillo: Sí me parece, porque de por sí esa Gerencia no nos lo ha... está, ¿cómo se llama?, imposibilitada de generar un informe, dado a que ya no existe esa persona. -----

Sr. Presidente Leiva Badilla: Entonces la moción sería tener por no cumplido el acuerdo SO número 6577, Artículo 11, Inciso 1) del 27 de abril del 2023. Los miembros que estén a favor de esta moción, favor manifestarlo levantando la mano. 7 votos a favor. 0 en contra. Los miembros que estén a favor para ratificar esta votación, favor manifestarlo levantando la mano. 7 votos a favor. 0 en contra. Discutida.-----

(De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, y con 7 votos a favor, la Junta Directiva adopta en firme el **ACUERDO N°1**)-----

ACUERDO N°1 CONSIDERANDO: 1- Que en el punto c) del acuerdo adoptado en el Artículo II, Inciso 1), de la Sesión Ordinaria N°6577, del 27 de abril de 2023, la Junta Directiva acordó realizar un ejercicio en la sesión ordinaria del día 11 de mayo del 2023, a efectos de: • Establecer un plazo para conocer el estado del banco de suelos del INVU. • Analizar cómo asociar los contratos SAP a un proyecto habitacional INVU. • Buscar un acercamiento y un listado de posibles empresas interesadas en el marco de ley y de posibles alianzas estratégicas para promover proyectos habitacionales en terrenos INVU. 2- Que el ejercicio supra indicado no se realizó en la fecha establecida ni posteriormente. **POR TANTO,** Con los votos a

1 favor del Ing. Johnny Leiva Badilla, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer
2 Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, Arq. María Fernanda Durán Baltodano,
3 MSc. Virgilio Calvo González, y Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, **SE ACUERDA:** Tener
4 por no cumplido el acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6577 Artículo II,
5 Inciso 1), Punto c) del 27 de abril de 2023. **ACUERDO FIRME**-----

6 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Pasamos al siguiente acuerdo, doña Xinia. -----

7 **Licda. Sossa Siles:** El siguiente acuerdo es de la Sesión 6602, Artículo Único,
8 Inciso 1) del 7 de setiembre del 2023... Ahí va. -----

9 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** La filmina se quedó en la anterior. -----

10 **Licda. Sossa Siles:** Se congeló, un minuto. Ok. La Junta Directiva desde hace
11 varios años ha venido trabajando lo que se conoce como ejes temáticos de
12 proyectos prioritarios, ellos conformaron unas comisiones y tomaron este acuerdo
13 que dice: *dar por recibido el planteamiento realizado por los miembros de la Junta*
14 *Directiva acerca de los proyectos que se pueden trabajar en este órgano colegiado*
15 *y solicitar a cada uno de los integrantes de las comisiones de los ejes temáticos de*
16 *los proyectos prioritarios establecidos por la Junta Directiva, que presenten una*
17 *breve descripción con objetivos y actores.* Esta es la reseña, los antecedentes, de
18 octubre... a la fecha no se ha presentado esos informes, esas breves descripciones
19 con objetivos y actores; de octubre 2023 a enero 2024 el tema se incluye en varias
20 sesiones de Junta Directiva, en varias agendas, pero por diversos factores el tema
21 no se ve, normalmente es por un factor de tiempo que las agendas no se completan
22 o se modifican las agendas y se traslada el tema de sesión; de febrero a abril del
23 2024 no se volvió a agendar el tema; en mayo 2024 la Presidencia Ejecutiva de ese
24 momento propone que los ejes temáticos se sigan conociendo en las sesiones
25 técnicas, con el fin de retomarlo y que sea... que no se pierda la línea, ya que las
26 sesiones técnicas se realizaban una vez al mes... en agosto... los miembros de la
27 Junta Directiva estuvieron de acuerdo; en agosto 2024 se conoce el tema en la
28 Sesión 6659, pero las comisiones no tenían listas en ese momento las
29 presentaciones, entonces la Junta Directiva le solicita a la Presidencia Ejecutiva que

1 para una mayor agilidad en las próximas agendas se detalle el orden en que se
2 realizarán las exposiciones, a solicitud de la Presidencia Ejecutiva se remiten cuatro
3 recordatorios a los miembros de la Junta para que indiquen el orden en que van a
4 exponer, como no se obtuvo respuesta, la Presidente Ejecutiva tomó la decisión de
5 no agendar más el tema, el tema se vuelve a agendar otra vez en la Sesión 6674
6 del 27 de noviembre del 2024, pero por un factor tiempo tampoco se pudo conocer;
7 en setiembre del 2025, en la Sesión 017-2025, los miembros de la Junta Directiva
8 le explican a la nueva Presidente Ejecutiva, doña Gabriela Madrigal, en qué
9 consisten los ejes temáticos de los proyectos prioritarios que ellos establecieron,
10 como para que ella tuviera un contexto de esta información y a la fecha nada más
11 estaríamos esperando que tomen un acuerdo para establecer una fecha para la
12 presentación de esas comisiones. -----

13 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Abro el espacio a discusión. Le doy la palabra a don
14 Álvaro. -----

15 **Directivo Guillén Mora:** Muchas gracias don Johnny. Tal vez para que... para
16 ponerlo en actualización de ese tema, nosotros hicimos con la primera Presidenta
17 Ejecutiva, Jessica Martínez, una sesión de trabajo donde la Junta Directiva hizo un
18 planteamiento, digamos, de temas en los cuales interesaba, eso fue al puro principio
19 de la administración, llevar al INVU en los próximos 4 años, lamentablemente con
20 los cambios de Presidencias Ejecutivas y no interés, diría yo, de las Presidencias
21 Ejecutivas anteriores, a todas se los presentamos, ¿verdad?, a todas las
22 Presidentas Ejecutivas, a doña Wendy, a doña Ángela y a doña Gabriela. El
23 problema para mí fundamental es que el INVU no tiene, bueno, para empezar, no
24 tiene un planeamiento estratégico, entonces no tiene objetivos estratégicos y no
25 tiene hacia dónde quiere ir, y las visiones que han traído las Presidencias no han
26 estado claras, y más bien ha sido la típica labor de Bomberos, de apaga incendios,
27 ¿verdad?, o sea, temas surgen, surgen, surgen, pero uno no ve la estructura
28 conceptual hacia dónde lo queremos llevar. Entonces esta Junta Directiva se ha
29 convertido, con el respeto de todos mis compañeros, en atender asuntos siempre

1 de emergencia y corre y corre y corre y corre, y de pronto ahora aparece un punto
2 y lo vemos, pero no situado dentro de una planificación, dentro de un ordenamiento
3 y decir: *bueno, ¿qué queremos sacar este año adelante?*, entonces lo que nosotros
4 hicimos empata muy bien con un planteamiento de planeamiento estratégico, de
5 hecho, hemos dicho que eso debió haber sido un insumo del planeamiento
6 estratégico, venció en el 2025 y no se ha desarrollado y la consultoría que se estaba
7 haciendo iba pésimamente mal encaminada y está detenido, entonces yo creo que
8 obviamente ese planteamiento habría como que revisarlo, habría que ver qué sigue
9 actualizado, si es que queremos, porque el interés de nosotros, miembros de Junta
10 Directiva, era como meternos en ciertos proyectos de interés a colaborar desde
11 nuestro *expertise* con las áreas de... con las diferentes estructuras del INVU, pero
12 honestamente no ha habido, me parece a mí, el interés de las Presidencias
13 Ejecutivas para que eso se consolide, entonces por eso, como lo dice doña Xinia...
14 lo resume doña Xinia, se ve, se dice, hay que integrar comisiones, no se han
15 integrado bien, de pronto hay que presentar algo, pero... o sea, no se le ha dado la
16 importancia y habría que decidir si ese planteamiento, que fue un trabajo serio que
17 hizo toda la Junta Directiva y creo que hay temas muy valiosos, diay, presentárselo
18 a usted también, para ver si esta vez sí se incorpora dentro del quehacer de la
19 Institución, porque eso no se ha metido, me parece a mí, no sé qué piensan mis
20 otros compañeros de Junta Directiva, pero no ha sido un tema que las Presidencias
21 Ejecutivas se hayan interesado, y repito, ha sido más una labor de enfrentar
22 dificultades, problemas, cosas que no andan bien, una labor meramente correctiva,
23 más que planificada, preventiva y visionaria, eso es lo que creo que acontece con
24 este tema, que es muy valioso y que hay temas muy valiosos, y que si lo trabajamos
25 desde la perspectiva de lo que tiene que hacer una Junta Directiva, a dónde
26 queremos llevar la Institución, pero para eso tiene que haber también claridad en
27 una Presidencia de poder encaminarlo y de poder entenderlo, ¿verdad? Entonces
28 me parece que eso es lo que ha ocurrido. -----

1 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Muchas gracias don Álvaro. Le doy la palabra a don
2 Virgilio. -----

3 **Directivo Calvo González:** Gracias don Johnny. Y en línea con lo que dice don
4 Álvaro, por ahí habíamos hablado también de bajar estas líneas por medio de un
5 taller de trabajo conjunto con las direcciones, cosa que también, como dice don
6 Álvaro, no se dio en aquel momento, ¿verdad?, era como una sensibilización de
7 esos ejes que nosotros hicimos de una manera muy integral, a mi criterio también y
8 comparto el criterio de don Álvaro, son líneas muy claras de hacia dónde tiene que
9 ir esta Institución y ese es el... por lo demás creo que ya él lo mencionó, pero sí
10 quería hacer la mención de que en algún momento se habló de hacer un taller en
11 conjunto con las direcciones, que me parece que eso es también bastante valioso
12 si esta propuesta se llegara a rescatar, que sería lo mejor. Gracias.-----

13 **Sr. Presidente Leiva Badilla.** Gracias don Virgilio. A mí, desde esta Presidencia,
14 me interesaría conocer esa propuesta para informarme, estar al tanto. No la
15 conozco, quisiera conocerla, sí debo de manifestar que a veces, como en toda
16 institución, las necesidades son interminables, creo que hay que revisar esa lista y
17 abordar específicamente los temas que son estratégicos, claves, importantes para
18 la Institución, para si logramos concretar lo que logremos concretar, pero que se
19 concreten, no que a veces uno tiene una lista interminable de cosas loables y que
20 son bien necesarias, pero entre más grande, más complicado. Entonces el primer
21 paso sí sería como conocerla y de ahí podríamos determinar estratégicamente cuál
22 o cuáles de esas son las que vamos a apuntarle a la continuidad. Me está
23 levantando la mano don Henry. Adelante don Henry. -----

24 **Lic. Arley Pérez:** Gracias don Johnny. Sí, en esa misma línea podría alinearse
25 también el tema de Gobierno Corporativo, que a través de las diferentes comisiones
26 podría darle ese seguimiento y gestión, tomando en consideración que parte de las
27 comisiones de Gobierno la conforman Directores de Junta Directiva. Hay otro tema
28 también muy relevante que se indicó ahorita y que lo indicó don Álvaro, que es en
29 relación con la planificación, que es un tema que la Junta Directiva podría valorar,

1 pedirle cuentas a la Unidad de Planificación para conocer cómo se encuentra ahorita
2 el tema del plan estratégico institucional, tomando en consideración que se hizo una
3 contratación que finalmente no cumplió las expectativas, tomando en consideración
4 que inició desde la... o sea, que no nació desde la Junta Directiva, sino nació desde
5 la parte de las unidades hasta Junta Directiva, lo cual a nivel de planificación es
6 incorrecto, y es un tema que lo había abordado la Junta Directiva en un acuerdo del
7 año 2024 para que lo tuvieran listo en el año 2025 y fue un tema que finalmente no
8 se cumplió. Entonces en línea con eso, la parte de Gobierno Corporativo y la parte
9 de avance en el plan estratégico. Gracias. -----

10 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Tal vez con respecto a este tema, don Henry, me
11 gustaría conocer un poco más con respecto a esa contratación de ese plan
12 estratégico: qué fue lo que sucedió, a quién se contrató, en qué estado quedó,
13 porque a mí sí me parece que es realmente importante que desarrollemos un plan
14 estratégico institucional, entonces quisiera conocer en qué estado está, dónde
15 quedó o por dónde vamos. -----

16 **Lic. Arley Pérez:** Sí señor, eso está a cargo ahorita de la Unidad de Planificación,
17 que es la que está llevando a cabo el seguimiento y la gestión con la empresa
18 contratista. -----

19 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** ¿Eso lo lleva doña Martha?-----

20 **Lic. Arley Pérez:** Sí señor, correcto.-----

21 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Ok. ¿Y el contrato está vigente?, o sea, si fue un plan
22 estratégico para el 2025, ya no ocupamos un plan estratégico para el 2025.-----

23 **Lic. Arley Pérez:** No señor, perdón, fue un plan estratégico para 2026-2030, que
24 inició de forma tardía y finalmente el producto que se presentó a Junta Directiva no
25 cumplía con las expectativas. Además de ello, el público meta que se captó para la
26 atención de requerimientos fue muy bajo, entonces tampoco cumplía por ahí. -----

27 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** O sea, en conclusión, lo que estoy interpretando es
28 que lo que hicieron no sirvió. -----

29 **Lic. Arley Pérez:** En otras palabras. Sí señor. -----

- 1 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** En pocas palabras es así.-----
- 2 **Lic. Arley Pérez:** En pocas palabras. -----
- 3 **Directivo Calvo González:** Es así, correcto. -----
- 4 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Ok. Adelante don Álvaro.-----
- 5 **Directivo Guillén Mora:** Sí, como para también meter un poquillo ahí de
- 6 información al respecto, el problema es que el enfoque que hicieron no se... fue
- 7 totalmente equivocado. Ellos trataron de sacar requerimientos de la organización
- 8 con una encuesta, que ya lo dijo don Henry, con el personal fue muy bajo, y trataron
- 9 de hacer un planeamiento estratégico de arriba hacia abajo, cuando siempre es al
- 10 revés, eh, perdón, de abajo hacia arriba, cuando siempre es al revés, ¿verdad?
- 11 Entonces ya cuando llegan, ya nos traen los objetivos estratégicos a la Junta
- 12 Directiva para ratificarlos y nunca nos habían consultado a nosotros miembros de
- 13 Junta Directiva. Entonces esos objetivos estratégicos nacen de las bases de la
- 14 organización y uno no hace así el planeamiento estratégico, ¿verdad?, el nivel de
- 15 toma de decisiones, el nivel gerencial y de Junta Directiva mentaliza qué es lo que
- 16 quiere para la organización y después se lleva a objetivos operativos. Entonces
- 17 cuando nos dan a nosotros... y costó reunirnos porque la Junta Directiva el año
- 18 pasado dejó de funcionar muchos meses y veníamos con una carga de trabajo,
- 19 costó que la Junta se pudiera reunir con el consultor, pero cuando nos mostraron
- 20 eso, estuvimos en total desacuerdo. Nosotros habíamos tomado un acuerdo en el
- 21 2024 que se hiciera una ruta crítica para que, terminándose el quinquenio del
- 22 planeamiento estratégico anterior, se enlazara con el nuevo y que se hiciera esa
- 23 ruta crítica, pero el proyecto se retrasó, habrá que ver si fue Adquisiciones o
- 24 Planificación o quién retrasó la contratación y empezó tardía. Entonces, cuando ya
- 25 nos pusieron a correr, para variar, a la Junta Directiva, no se podía y estuvimos en
- 26 desacuerdo primero con la metodología de tan pocas consultas y que podía estar
- 27 sesgado porque si se iba hacia un sector y hacer el análisis de quiénes sí
- 28 respondieron una famosa encuesta, podría estar sesgado desde la perspectiva que
- 29 contestaron más personas de una equis área de trabajo, entonces obviamente el

1 plan se iría por esa línea. Y repito, o sea, uno no plantea los objetivos estratégicos
2 desde las bases, sino desde arriba hacia abajo y eso tampoco se hizo. Ahí estamos
3 a la espera que Planificación nos diga cómo lo va a reestructurar, pero vea, ya
4 vamos por mitad de año y esto no arranca, no sigue, no sé para cuándo va a hacer
5 el planeamiento estratégico, seguro para el 2027, ya no va a salir en el 2026, si
6 seguimos como vamos, ¿verdad? Entonces eso para ilustrarle un poquito más, pero
7 creo que el enfoque y los encargados de la contratación lo dirigieron muy mal,
8 bastante mal e incluso se hizo otra contratación de capacitación para la organización
9 en tema de planeamiento estratégico, el librito es como muy claro y yo les he
10 recomendado varias veces que MIDEPLAN tiene unas guías muy básicas o
11 importantes, tal vez no básicas, sino muy bien referenciadas, de cómo abordar el
12 planeamiento estratégico en las instituciones del Estado, y ahí está muy claro el
13 ABC, pero como que no se estaba siguiendo ese ABC y más bien lo que se ha
14 hecho es retrasar el proyecto, pero igual no hay interés, no ha habido interés, o sea,
15 las gerencias... cuando hay buenas gerencias se sabe muy bien la importancia de
16 para qué quiere uno el planeamiento estratégico y cómo llevar las métricas, y cómo
17 hacer que la organización con base en esas métricas y esos objetivos estratégicos
18 y esas cuantificaciones y etcétera, cómo orquestar todo eso para que la
19 organización vaya adelante, pero eso no ha ocurrido en el INVU. Con el
20 planeamiento estratégico anterior tampoco se hizo, fue una consultoría que se pagó,
21 había cuando llegamos en el 2022 unos objetivos estratégicos que eran ilusorios,
22 no se podían concretar y no se medían en el 2022, no se tenían métricas para los
23 indicadores de los objetivos y ahí fue donde tratamos de hacer todo un cambio,
24 resumimos unos objetivos estratégicos que sí eran viables, pero tampoco eso se
25 logró que se cuantificaran porque yo diría, desde mi punto de vista, no había interés
26 gerencial para que eso se trabajara y mejor trabajar en un poco en el desorden, que
27 con el ordenamiento que nos obliga a dar cuentas. Muchas gracias. -----

28 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Muchas gracias don Álvaro. Una consulta, ¿la
29 contratación de esta empresa del plan estratégico 2026-2030 sigue existiendo o ya

- 1 se canceló? ¿O en qué estado está? ¿Alguno de ustedes tiene información? Don
2 Henry. -----
- 3 **Lic. Arley Pérez:** Si señor, está vigente la contratación todavía. -----
- 4 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Ok. Entonces... -----
- 5 **Lic. Arley Pérez:** Perdón, lo que tendría que hacerse ahí es revisarse con la
6 empresa contratista, cuál es el proceso que corresponde ahorita, porque sí, como
7 muy bien lo cita don Álvaro, lo que hay que hacer es prácticamente muchas cosas
8 nuevas, ¿verdad? Entonces es un tema de tiempo y sobre todo ahorita que ya
9 vamos casi llegando a junio, diay, la planificación se va corriendo más, pero sí, se
10 encuentra vigente. -----
- 11 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** ¿Quién era la contraparte nuestra? -----
- 12 **Lic. Arley Pérez:** Bueno, es una empresa contratista, ahorita no tengo el nombre...
- 13 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Sí, pero ¿quién coordinaba por parte de la Institución
14 con ellos directamente? O sea, ¿quién era la contraparte de ejecución del lado
15 nuestro? -----
- 16 **Lic. Arley Pérez:** Ok. La parte era la anterior Encargada de Planificación... -----
- 17 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** ¿Planificación? -----
- 18 **Lic. Arley Pérez:** ...doña Paola. -----
- 19 **Directivo Sanabria Murillo:** La Encargada de Planificación también salió de la
20 Institución durante ese proceso. -----
- 21 **Lic. Arley Pérez:** Correcto. -----
- 22 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Ok. Entonces habiendo escuchado las diferentes
23 apreciaciones de miembros de Junta y Auditor, donde inclusive hay un informe de
24 Auditoría donde en pocas palabras se manifiesta de que el procedimiento
25 desarrollado no es el correcto y que los insumos obtenidos tampoco son los
26 correctos. Yo quiero... Doña Xinia tiene la mano levantada.-----
- 27 **Licda. Sossa Siles:** Sí, tal vez nada más para indicar, don Johnny, que ese tema
28 del que ellos están hablando es sobre el PEI, más adelante hay uno de los acuerdos
29 que está relacionado con el PEI, es el 8/8 específicamente y este acuerdo que

estábamos hablando ahorita, que están viendo ahorita el 3/8 es sobre las comisiones de proyectos prioritarios, los ejes temáticos, entonces tal vez como para que el acuerdo sobre PEI se tome en el tema PEI, y ejes temáticos en ejes temáticos. -----

Sr. Presidente Leiva Badilla: Entonces... Perdón. Entendido. Con respecto a este acuerdo en su seguimiento lo vamos a dar por cerrado y sí le voy a pedir a los miembros de Junta que me hagan... o a alguien de la Junta o a doña Xinia, no sé, alguien que lo tenga, que me hagan llegar esos ejes temáticos que fueron definidos por esta Junta Directiva. Yo lo que les propongo a esta Junta es que demos por cerrado este capítulo, este acuerdo, revisemos los ejes temáticos nuevos, los valoremos y que tomemos un nuevo acuerdo con base a lo que definamos para hacer un cierre de capítulo y abrir un capítulo nuevo con los objetivos replanteados. Los miembros de esta Junta que estén a favor de esta moción, les solicito manifestarlo levantando la mano. Vamos a ver. 7 votos a favor... -----

Directivo Freer Campos: Perdón, doña Xinia tiene la mano levantada. -----

Sr. Presidente Leiva Badilla: Sí. 7 votos a favor. Ninguno en contra. Aprobado. Los miembros que estén a favor de ratificar la votación anterior, le solicito manifestarlo levantando la mano. 7 votos a favor. Ninguno en contra. -----

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

ACUERDO N°2 CONSIDERANDO 1- Que en el punto a) del acuerdo adoptado en el Artículo Único, Inciso 1), de la Sesión Extraordinaria N°6602, del 07 de setiembre de 2023, se indica lo siguiente: “Dar por recibido el planteamiento realizado por los miembros de la Junta Directiva acerca de proyectos que se pueden trabajar en este órgano colegiado y solicitar a cada uno de los integrantes de las comisiones de los ejes temáticos de los proyectos prioritarios establecidos por la Junta Directiva que presenten una breve descripción con objetivos y actores. **ACUERDO FIRME” 2-** Que a la fecha no se han realizado las presentaciones de las Comisiones de los Ejes Temáticos de los Proyectos Prioritarios. **POR TANTO,** Con los votos a favor

ACTA JDINVU-028-2026
SESIÓN EXTRAORDINARIA

26

del Ing. Johnny Leiva Badilla, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, Arq. María Fernanda Durán Baltodano, MSc. Virgilio Calvo González, y Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, **SE ACUERDA:** Dar por cerrado el acuerdo adoptado en la Sesión Extraordinaria N°6602, Artículo Único, Inciso 1), punto a), del 07 de setiembre de 2023, y revisar los Ejes Temáticos nuevos, valorar y tomar un nuevo acuerdo con base en lo que definan los miembros de la Junta Directiva para hacer un cierre de capítulo y abrir un capítulo nuevo con los objetivos replanteados. **ACUERDO FIRME**-----

Sr. Presidente Leiva Badilla: Vamos a ver, vamos a seguir con el siguiente acuerdo. -----

Licda. Sossa Siles: El siguiente acuerdo es el acuerdo número 1 de la Sesión Ordinaria 6631 del 14 de marzo del 2024: *recibir las observaciones que tengan los miembros de la Junta Directiva a efectos de hacer correcciones mínimas necesarias al Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones, mismas que ya han sido visualizadas. Dichas observaciones serán remitidas directamente al Directivo Virgilio Calvo González, en condición de coordinador del Comité de Ordenamiento Territorial.* Nosotros no tenemos en la Secretaría constancia de que el acuerdo se haya cumplido; sin embargo, eso no quiere decir que los miembros tal vez se hayan puesto de acuerdo y sí le hayan enviado la información a don Virgilio en su momento oportuno. De manera que hay dos sugerencias de acuerdo: Uno, derogar el acuerdo por pérdida de interés actual, en vista de que el Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones, como ustedes recordarán, no fue conocido por esta Junta Directiva; sin embargo, en la Sesión del 27 de enero del 2025, la Junta Directiva así se lo hizo saber a la Presidencia Ejecutiva, que convocó un punto de urgencia para conocer cambios en el Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones, pero los miembros de la Junta Directiva no recibieron ningún documento sobre a qué correspondían estos cambios urgentes en el citado Reglamento y tampoco se dejó constancia de la coordinación con los departamentos técnicos o legales para la presentación de la propuesta, por lo tanto, el órgano colegiado no pudo deliberar al

1 respecto. La segunda opción sería, dar por cumplido el acuerdo, en caso de que los
2 miembros de la Junta Directiva le hayan remitido al Directivo Virgilio Calvo sus
3 observaciones y él así lo confirme en este momento. -----

4 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Abro el espacio para comentarios de miembros de
5 la... de esta Junta.-----

6 **Directivo Sanabria Murillo:** Yo no recuerdo que hayamos pasado estas... perdón,
7 estas observaciones.-----

8 **Directivo Calvo González:** Correcto, correcto, Juan Carlos. Yo, de hecho, no recibí
9 ninguna observación, eso es lo que quería indicar. Gracias. -----

10 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Ok. Entonces someto a consideración de esta Junta
11 tomar el acuerdo de derogar el acuerdo por pérdida de interés actual. Los miembros
12 de esta Junta que estén a favor, favor manifestarlo levantando la mano. Aprobado
13 por 7 votos. Ninguno en contra. Los miembros que estén a favor de ratificar esta
14 votación anterior, favor manifestarlo levantando la mano. Aprobado. 7 votos a favor.
15 0 en contra. -----

16 (De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, y con 7 votos a favor, la
17 Junta Directiva adopta en firme el **ACUERDO N°3**)-----

18 **ACUERDO N°3 CONSIDERANDO 1-** Que en el punto c) del Acuerdo #1 adoptado
19 en la Sesión Ordinaria N°6631, Artículo III, Inciso 4), del 14 de marzo de 2024, se
20 indica lo siguiente: *“c) Recibir las observaciones que tengan los miembros de la*
21 *Junta Directiva a efectos de hacer algunas correcciones mínimas necesarias al*
22 *Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones, mismas que ya han sido*
23 *visualizadas. Dichas observaciones serán remitidas directamente al Directivo*
24 *Virgilio Calvo González en condición de Coordinador del Comité de Ordenamiento*
25 *Territorial. ACUERDO FIRME” 2-* Que el Directivo Virgilio Calvo González confirma
26 en la Sesión Extraordinaria JDINVU-028-2026 del 18 de mayo de 2026 que no
27 recibió ninguna observación. **POR TANTO,** Con los votos a favor del Ing. Johnny
28 Leiva Badilla, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan
29 Carlos Sanabria Murillo, Arq. María Fernanda Durán Baltodano, MSc. Virgilio Calvo

González, y Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, **SE ACUERDA:** Derogar el punto c) del Acuerdo #1 adoptado en la Sesión Ordinaria N°6631, Artículo III, Inciso 4), del 14 de marzo de 2024, por pérdida de interés actual. **ACUERDO FIRME** -----

Sr. Presidente Leiva Badilla: Continuamos con la siguiente punto de acuerdos.--

Licda. Sossa Siles: El quinto acuerdo sería acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria 6641, Artículo VII, Inciso 1,) del 16 de mayo del 2024: *De previo a tomar una decisión sobre la propuesta para la creación de la Unidad de Sistemas de Información Geográfica, la Junta Directiva se abocará a realizar el análisis y determinación del plan estratégico institucional para tomarla en consideración de forma integral con los ejes temáticos.* La Junta Directiva no ha tomado ninguna decisión sobre la propuesta presentada en su momento por el Director de Urbanismo y Vivienda, pero también está de la mano con que el tema del plan estratégico institucional no se ha terminado de discutir por parte de Planificación ante la Junta Directiva. -----

Sr. Presidente Leiva Badilla: Abro el espacio para discusión de este acuerdo. Yo quisiera aprovechar que tenemos a doña Alicia en esta... Ah bueno, aquí está doña Alicia levantando la mano. Aprovechar que tenemos a doña Alicia aquí en esta Junta, ¿cómo podemos integrar este tipo de información con el Registro?, o sea, si hay algún tipo de convenio que se pueda hacer, no sé qué es lo que estaban planificando hacer con esta Unidad de Sistema de Información Geográfica, pero lo que quisiera saber es si se puede realizar algún trabajo en conjunto con el Registro Público. Adelante doña Alicia. -----

Directiva Borja Rodríguez: Gracias don Johnny. Bueno, primero que todo en esa Junta Directiva lo que se hizo fue que la Dirección de Urbanismo, que en ese momento estaba encabezada por el señor Alfredo... -----

Directivo Sanabria Murillo: Alfredo Calderón. -----

Directiva Borja Rodríguez: Alfredo, resulta que él nos hizo una propuesta para crear esta Unidad de Sistema de Información Geográfica; sin embargo, sucedieron dos temas. En primer lugar, la Presidencia Ejecutiva de turno en ese momento, creo

1 que fue la tercera Presidente Ejecutiva de este periodo, no estuvo de acuerdo con
2 la presentación que se hizo ante la Junta Directiva sobre este documento. Y, por
3 otro lado, nosotros sí habíamos hablado en este tema de los ejes temáticos, sí nos
4 ha parecido importante que los sistemas de información geográficos sean utilizados
5 como una herramienta por varios departamentos, no solo por la Dirección de
6 Urbanismo, entiéndase por los departamentos de control de administración de
7 bienes, entiéndase por otras áreas, entonces realmente lo que se hizo no se tomó
8 ninguna propuesta porque realmente se escuchó... creí que era que se había
9 desechado, pero lo que veo acá es que no se tomó, según lo dice doña Xinia,
10 ninguna decisión, porque si mi memoria no me falla, don Johnny, puedo estar
11 equivocada, ascendía esta estructura de crear esta Unidad a 500 millones de pesos
12 anuales, ¿correcto?, y por otro lado en el Ministerio de Vivienda, lo que nos dijo en
13 ese momento la Presidenta, fue que había otra unidad denominada el Observatorio,
14 que también se estaba manejando desde el Ministerio de Vivienda y que era una
15 duplicidad de temas, por eso fue que de alguna manera era importante que nosotros
16 lo retomáramos en el plan estratégico institucional para tener una visión ya
17 organizativa sobre este tema. -----

18 Ahora, efectivamente, don Johnny, yo creo que hay mucha información que tiene la
19 Subdirección Catastral, entiéndase expedientes, tiene el mapa, tiene toda una
20 información recabada, censo que puede servir precisamente para poder avanzar en
21 algunos temas el Instituto y me parece que sería conveniente que se pudiera hacer
22 ese acercamiento con la Dirección del Registro Nacional, entiendo que todavía no
23 han nombrado al nuevo Director, pero pues sí está el Subdirector Catastral y poder
24 ir trabajando ese convenio de cómo facilitar la información del Registro al Instituto,
25 porque me parece que sí es un gran trabajo y eso hace que en el caso de que el
26 INVU desee realizar alguna contratación, pues tendría ya muchos insumos que no
27 son necesarios de volver a levantar porque ya los tiene el Registro Nacional.
28 Entonces me parece absolutamente viable ese tema, en relación a la propuesta yo

1 creo que sería hacer esa determinación en el PEI, como lo dice el acuerdo
2 pendiente.-----

3 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Gracias doña Alicia. Le doy la palabra a don Juan
4 Carlos. -----

5 **Directivo Sanabria Murillo:** Sí, desde que entramos a nosotros nos pareció que
6 todo el tema de información geográfica en este momento histórico es crucial y es un
7 tema que no se puede obviar. Entonces por eso creemos que uno de los ejes en los
8 que trabaja el INVU tiene que estar la incorporación de estos sistemas y, digamos,
9 que hoy son el quehacer de cualquier decisión, digamos, territorial, con esto yo creo
10 o así lo percibí cuando se planteó la idea, de hecho, me parece que ya había un par
11 de departamentos en el INVU que estaban registrando esta información, por
12 ejemplo, los permisos que se estaban dando dónde estaban ocurriendo en el país,
13 ya eso era un avance, y entonces dijimos: *qué bien, ya nos estamos metiendo en*
14 *esto*. Me parece que la propuesta que vino de parte de don Alfredo era inflada, era
15 tal vez quizás muy grande, o sea, entonces, claro, llega una propuesta de ese
16 tamaño, como muchas de las que vinieron en esa época, que todo requería 25 o 50
17 empleados, ¿verdad?, eh, trabajadores en muchas áreas, entonces claro, eso
18 genera una reacción de rechazo y en esa época recordemos que la Presidencia era
19 el MIVAH, entonces todo debía ocurrir en el MIVAH. Entonces yo creo que
20 definitivamente este eje debe ser tomado en el PEI, digamos, como uno de los ejes
21 que simplemente es de actualidad en nuestro quehacer, el dimensionamiento
22 dependerá también de lo que se pueda hacer y yo creo que lo que se está haciendo
23 en este momento en otros lugares es que, esta información no es exclusiva del
24 INVU, son alianzas estratégicas con otras instituciones en las que el conocimiento
25 que todos vamos haciendo, nos ayuda a tomar decisiones más actualizadas, por
26 supuesto que hacer una alianza con toda esa información catastral y otros más es
27 como lo que debería darse, entonces yo creo que es definitivamente una línea del
28 PEI y el cómo hacerlo es mediante estrategias, digamos, alianzas estratégicas y
29 vamos construyéndolo paso a paso, creo que de nuevo cuando uno viene y tira una

1 bomba, digamos, de 500 millones, no importa qué, todo el mundo se le para el pelo,
2 entonces sí creo que hay otra manera de hacerlo y creo que es una tecnología que
3 no podemos rechazar en este momento, es la tecnología base para la mayoría de
4 las decisiones de escala territorial, información en tiempo real de muchos de estos
5 temas. -----

6 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Muchas gracias, Juan Carlos. Le doy la palabra a
7 don Virgilio. -----

8 **Directivo Calvo González:** Gracias don Johnny. Y aunado a lo que dice Juan
9 Carlos, la inclusión de la inteligencia artificial juega un papel predominante en todo
10 esto. Yo también quería aportar que la base con la que se trabajó en algún
11 momento, lo que nosotros llamamos como el Observatorio Urbano, era también bajo
12 el espíritu de una base de datos territorial que aportara, digamos, todo el insumo de
13 información para un eventual Plan Nacional de Desarrollo Urbano, ¿verdad? Como
14 lo dije en la reunión pasada, para mí siempre ha sido un tema que debe estar en el
15 INVU, entonces también desde ese punto de vista, desde el punto de vista de la
16 conectividad que dicen mis compañeros y también como este gran insumo de base
17 de datos que podría estar para el Plan Nacional de Desarrollo Urbano. Gracias. ---

18 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Muchas gracias don Virgilio. ¿Cuál sería la
19 recomendación con respecto a este acuerdo?-----

20 **Directivo Sanabria Murillo:** Para mí tal vez nada más recordar que es un eje que
21 tenemos que incluir en el PEI, digamos, ya el darle forma como parte de uno de los
22 ejes del PEI, ahí veremos cómo nace como una meta estratégica para los próximos
23 4 años. -----

24 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Esta Unidad de Sistemas de Información Geográfica
25 en la estructura del INVU, en la estructura administrativa del INVU, ¿a dónde
26 debería estar destacada?-----

27 **Directivo Sanabria Murillo:** Para mí en el Departamento de Vivienda y Urbanismo,
28 el... o sea, bajo la Dirección de Vivienda y Urbanismo, porque es una de las
29 herramientas para toma de decisiones de ese departamento. -----

1 **Directivo Calvo González:** Correcto.-----

2 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Ok. Entonces, ¿qué les parece si encargamos a Hilda
3 Carvajal... instruir a Hilda Carvajal para que nos haga una propuesta de cómo
4 abordar y mejorar nuestro sistema de información geográfica? -----

5 **Directivo Calvo González:** Me parece excelente, don Johnny, porque ella es
6 especialista en sistemas de información geográfica y tiene una amplia experiencia
7 en esto. -----

8 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Don Juan Carlos. -----

9 **Directivo Sanabria Murillo:** Quizás para no hacerla trabajar como a ciegas, no sé
10 si vale la pena como nada más como poderle decir a ella de cuál es la visión de este
11 eje, para que trabaje un poquito en esa línea. Ella es especialista en el tema, pero
12 no sé si lo considera como que es nada más... como darle el acuerdo para que lo
13 trabaje o reunarnos, o sea, en un punto nada más, que ella venga y escuche cuál es
14 la visión que tenemos para este eje y que entonces vaya y lo trabaje. Este eje es
15 parte de lo que decía don Álvaro, una famosa reunión que tuvimos creo que en
16 enero de 2024, que hicimos una reunión pasadita Navidad, en la que establecimos
17 los ejes que la Junta Directiva estaba proponiendo para este futuro, digamos, PEI,
18 este era uno de los famosos ejes, pero no sé ustedes comentan, si ella tendrá la
19 claridad para hacerlo o para... o, digamos, o si vale la pena como darle nada más
20 una comunicación rapidita, unos 10-15 minutos de la visión que tenemos y que ella
21 se lleve, digamos, la tarea, digámoslo así.-----

22 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Le doy la palabra a doña Alicia, después a don
23 Virgilio. -----

24 **Directiva Borja Rodríguez:** Gracias. Básicamente yo creo que inclusive doña...
25 la... ¿verdad?, la licenciada Hilda Carvajal debe conocer esa propuesta que en su
26 momento presentó don Alfredo. Realmente le comento que don Alfredo me
27 manifestó un poco como la tristeza de pensar todo lo que se había trabajado para
28 hacer esa propuesta de creación y que al final nosotros no tomásemos ninguna
29 decisión. Entonces yo creo que vale la pena que, un poco... aterrizar un poco de

1 conformidad con el presupuesto del INVU y algunas otras alternativas que hemos
2 hablado y sobre todo también la visión que tuvo en ese momento la Presidencia
3 Ejecutiva de no llevar a cabo porque le parecía que era una duplicidad de temas, lo
4 cual pues... con respecto al Observatorio. Entonces me parece que eso es
5 importante tomarlo en consideración, porque en ese momento que vemos ahora,
6 me parece fundamental que efectivamente Hilda esté... de alguna manera
7 tengamos esa posición, pero sí creo que es un poco revisar la propuesta que habían
8 traído los compañeros que en concepto estaría bien, pero en poco realizable
9 respecto al tema. Entonces yo creo que, reitero, que me parece que, pues la
10 determinación del plan y doña Hilda pueda revisar esa propuesta anterior, me
11 parece que es absolutamente viable. -----

12 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Gracias doña Alicia. Don Virgilio y después don
13 Álvaro. -----

14 **Directivo Calvo González:** Gracias don Johnny. Sí, básicamente sería interesante
15 ahora que lo mencionan mis compañeros, también revisar un poco cuál es la visión
16 que se tiene en el MIVAH, ¿verdad?, si el sistema de información geográfica allá lo
17 que hace es simplemente monitorear algún proceso en específico, yo no recuerdo
18 bien cuál era el tema, si era una situación, digamos, de terrenos, si era un tema de
19 identificación territorial, me refiero a terrenos propiamente o tenía una visión más de
20 planificación. El tema aquí creo que sería importante también comentárselo, como
21 dice Juan Carlos, a Hilda tal vez para que ella en su especialidad y en su visión de
22 este software, nos pueda decir a nosotros tal vez hacia dónde es que podríamos
23 orientar todo este tema, ¿verdad?, porque yo siempre he visto el sistema de
24 información geográfica del INVU como este asidero de información, una base de
25 datos que nos permita planificar el territorio, entonces habría que ver, habría que
26 entender en este punto, pienso yo, qué es lo que se está haciendo en el MIVAH,
27 para no duplicar, que fue el tema que en aquel momento se habló, pero yo creo
28 también que no quedó bien entendido cuál fue el espíritu que nosotros quisimos
29 darle al sistema de información geográfica, que como le digo, es este motor de

consolidación de información territorial, que sirve a la vez como asidero y base para la planificación nacional. Gracias. -----

Sr. Presidente Leiva Badilla: Muchas gracias don Virgilio. Le doy la palabra a don Álvaro.-----

Directivo Guillén Mora: Sí, muy rápidamente me estoy conectando por teléfono porque necesito salir un segundo, pero sigo en la reunión, para que sepan por qué pedí ya unirme por el otro lado, eso era todo, pero sigo conectado en la reunión. --

Sr. Presidente Leiva Badilla: Muchas gracias. Les propongo lo siguiente, instruir a doña Hilda Carvajal para que, en coordinación con don Virgilio, don Juan Carlos y doña Alicia, miembros de esta Junta Directiva, proponga un plan para la creación de una Unidad de Sistema de Información Geográfica adaptada a los recursos humanos, materiales y económicos que tiene el INVU en la actualidad, o sea, con esto lo que quiero decir es que con base a lo que... a las capacidades que tenemos actualmente, los recursos que tenemos y las alianzas público... públicas que podemos desarrollar, cuál sería ese plan para la creación de esta Unidad de Información Geográfica. Yo sé que quisiéramos andar todos en un Ferrari, pero si tenemos que movernos en otro vehículo, pues lo haremos en otro vehículo, pero lo importante es movernos. Tiene la mano levantada don Henry, a quien le doy el uso de la palabra. -----

Lic. Arley Pérez: Gracias don Johnny. Nada más como un aspecto de control, considerar dentro de esa gestión que acaba de indicar, incluir a la Unidad de Planificación para que se considere en el planeamiento estratégico que se está realizando, básicamente. Gracias. -----

Sr. Presidente Leiva Badilla: Agregamos a la señora Martha Navarro en esta comisión. Los miembros de esta Junta que estén a favor de la moción, favor manifestarlo levantando la mano. Aprobado. 7 votos a favor. Ninguno en contra. Los miembros que estén a favor de ratificar esta votación, favor manifestarlo levantando la mano. 7 votos a favor. Ninguno en contra. Les damos un plazo de 30 días para que nos presenten este... para que doña Hilda nos presente este informe. -----

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

ACUERDO N°4 CONSIDERANDO 1- Que mediante acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6641, Artículo VII, Inciso 1), Punto b), del 16 de mayo de 2024, el órgano colegiado acordó que: *“De previo a tomar una decisión sobre la propuesta para la creación de la Unidad de Sistemas de Información Geográfica, la Junta Directiva se abocará a realizar el análisis y determinación del Plan Estratégico Institucional (PEI) para tomarla en consideración de forma integral con los otros Ejes Temáticos.*

ACUERDO FIRME” 2- Que durante la presente sesión los miembros de la Junta Directiva deliberan sobre el acuerdo supra citado y concluyen que el mismo se mantiene pendiente, pero es importante que, con base en las capacidades, recursos y alianzas públicas que se pueden desarrollar, se presente un plan para la creación de una Unidad de Sistemas de Información Geográfica. **POR TANTO,** Con los votos a favor del Ing. Johnny Leiva Badilla, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, Arq. María Fernanda Durán Baltodano, MSc. Virgilio Calvo González, y Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, **SE ACUERDA:** Instruir a la Geóg. Hilda Carvajal, Jefe del Departamento de Urbanismo, para que en coordinación con el MSc. Virgilio Calvo, Arq. Juan Carlos Sanabria y Licda. Alicia Borja, miembros de la Junta Directiva, y la Licda. Martha Navarro, Encargada a.i. de Planificación, proponga un plan para la creación de una Unidad de Sistemas de Información Geográfica adaptada a los recursos humanos, materiales y económicos que tiene el INVU en la actualidad. Plazo: 30 días.

ACUERDO FIRME -----

Licda. Sossa Siles: ¿Y el acuerdo cómo queda? ¿Se deroga? ¿Queda vivo?-----

Sr. Presidente Leiva Badilla: No, el acuerdo sigue pendiente a la espera de este informe. Pasamos al siguiente punto. -----

Licda. Sossa Siles: El acuerdo 6 es del año 2025, es un acuerdo de la Sesión 03-2025 del 16 de enero del 2025. En esta sesión se dio *por recibido el informe de Planificación sobre el avance de proyectos y se solicitó agendar en una próxima*

1 *sesión presencial un espacio con Planificación para poder entender cuáles son las*
2 *implicaciones desde el marco normativo de una reorganización parcial y una*
3 *reorganización total y cuáles son los insumos que se requieren para cualquiera de*
4 *las dos. Eso como ven ahí es de enero 2025, de enero a febrero 2025 todas las*
5 *sesiones fueron virtuales, así que doña Ángela no lo agendó, y de marzo a agosto*
6 *2025, la Junta Directiva estuvo desintegrada, posteriormente inicia la Presidencia*
7 *de doña Gabriela, ella conoció el acuerdo, pero estaba a la espera de entender un*
8 *poquito más y conocer un poquito más la Institución para poder agendar este tema*
9 *de reorganización. Por consiguiente, la sugerencia de acuerdo sería retomar este*
10 *acuerdo y solicitar a la Encargada de Planificación que se presente en la sesión*
11 *equis para que explique la Junta lo solicitado. Determinar una fecha. -----*

12 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Abro el espacio de comentarios con respecto a este
13 acuerdo. Si tal vez me pueden ampliar un poco cuáles eran los objetivos, por lo que
14 veo es que se quería hacer una reestructuración interna de la Institución, pero no
15 sé si alguien me puede profundizar al respecto. -----

16 **Directivo Sanabria Murillo:** La verdad no recuerdo el acuerdo exacto. Estoy
17 tratando de hacer memoria. -----

18 **Licda. Sossa Siles:** Parte de lo que hablaron en esa sesión fue un estudio de
19 cargas que Planificación le había realizado a un departamento de la Institución, no
20 recuerdo si era el DUV o era DPH y dentro de estas opciones... dentro de este
21 informe venían opciones de plazas, creación de plazas, entonces la Junta, como ya
22 se lo hizo saber también a usted en la sesión pasada, considera que hay ciertos
23 departamentos como el DUV, ¿verdad?, que requieren una reforma y necesitaban
24 que Planificación les explicara los pros y los contras de una reforma parcial o total,
25 una reestructuración.-----

26 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Le cedo la palabra a don Álvaro.-----

27 **Directivo Guillén Mora:** Ok, tal vez solo para... Es que siempre el reclamo es que
28 no hay recursos, entonces hasta que no se haga un estudio de una reestructuración
29 organizacional que hablamos la semana pasada, don Johnny, no se va a saber, si

1 usted no hace un estudio de cargas de trabajo y no demuestra ante la Autoridad
2 Presupuestaria que sí se necesita más gente, todo lo demás son... es sin
3 fundamento. Entonces lo que hemos querido es que se haga eso, pero no lo hacen,
4 pasan los años y no hay un estudio fuerte que diga: *sí, aquí necesitamos más por*
5 *esto y esto y esto*, y entonces empezar a solicitarle a la Autoridad Presupuestaria
6 esas plazas, esos recursos que son necesarios para hacer más eficiente la labor de
7 ser necesario, eso es más o menos por ahí es donde va la cosa, pero se les dice o
8 se toman acuerdos o se les informa o se les invita a que hagan los estudios, pero
9 nadie hace los estudios. -----

10 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Muchas gracias don Álvaro. Con base a este acuerdo
11 propongo lo siguiente, solicitar instruir a doña Martha Navarro, como Encargada de
12 Planificación, para presentar una propuesta de contratación externa para la
13 realización de un estudio de reestructuración institucional, incluidas las cargas de
14 trabajo internas de la Institución, o sea, nosotros necesitamos como Institución
15 hacer un estudio de cómo está la estructura de la Institución, las cargas de trabajo
16 en cada una de las áreas y departamentos y una propuesta de reestructuración
17 institucional del INVU como tal, porque el mismo organigrama de la Institución
18 demuestra de que hay deficiencias en el organigrama, en la estructura y ya lo hemos
19 conversado por separado, donde inclusive tenemos comisiones como la Comisión
20 de Comisionistas que no sabemos de dónde salió, cómo fue creada, cuáles son las
21 normativas, cómo está compuesta y una Comisión de Comisionistas que está
22 coordinada por una Encargada de Comunicación que no tiene, digamos, vinculación
23 directa con una actividad como esta. Entonces lo que denota la estructura
24 organizativa de la Institución es que hay un desorden institucional, que puede
25 mejorarse, que puede cambiar, que puede adaptarse a los nuevos tiempos y que
26 para eso ocupamos un estudio de reestructuración integral de la Institución. Abro el
27 espacio para comentarios por parte de miembros de esta Junta Directiva antes de
28 someter la votación. -----

1 **Directivo Sanabria Murillo:** No, estoy de acuerdo porque creo que es lo que hemos
2 estado pidiendo para poder organizar y esto podría dar sustento a una línea del PEI,
3 que era un poquito esta optimización de la estructura administrativa, pero me parece
4 que es algo que se puede... que eso es básicamente lo que hemos estado pidiendo
5 en los últimos tiempos. -----

6 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Ok. Al no haber más manos levantadas, le damos un
7 plazo de 30 días a doña Martha para que nos haga la propuesta de contratación, y
8 que desde esa área de Planificación sea conducida esta contratación en
9 coordinación con la Presidencia de esta Junta Directiva. Los miembros que estén a
10 favor de esta moción, favor manifestarlo levantando la mano. 7 votos a favor. 0 en
11 contra. Los miembros que estén a favor de esta moción para que sea ratificada la
12 votación anterior, favor manifestarlo levantando la mano. 7 votos a favor. 0 en
13 contra. Y de una vez tomemos un acuerdo para derogar este acuerdo, que está en
14 discusión, el JD-019-2025 y montarnos en el acuerdo aprobado anterior
15 anteriormente. Los miembros que estén a favor para derogar este acuerdo, favor
16 manifestarlo levantando la mano. Aprobado. 7 votos a favor. 0 en contra... Don
17 Álvaro tiene la mano levantada, antes de rati... -----

18 **Directivo Guillén Mora:** Era para votar. -----

19 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Ah, ok. -----

20 **Directivo Guillén Mora:** Seguro... (ininteligible)... la manilla. -----

21 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Los miembros que estén a favor de ratificar la
22 votación anterior, favor manifestarlo levantando la mano. 7 votos a favor. 0 en
23 contra. -----

24 (De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, y con 7 votos a favor, la
25 Junta Directiva adopta en firme el **ACUERDO N°5**)-----

26 **ACUERDO N°5 CONSIDERANDO 1-** Que mediante Acuerdo #1 adoptado en la
27 Sesión Ordinaria JDINVU-003-2025 Artículo III, Inciso 2) del 16 de enero de 2025,
28 la Junta Directiva acordó: *“Dar por recibido el informe de Planificación sobre el
29 avance de proyectos correspondiente a los meses de octubre y noviembre 2024,*

1 *remitido mediante oficio PE-PI-235-2024, y agendar para la próxima sesión*
2 *presencial un espacio con Planificación para poder entender cuáles son las*
3 *implicaciones desde el marco normativo de una reorganización parcial y una*
4 *reorganización total y cuáles son los insumos que se requieren para cualquiera de*
5 *las dos. Se solicita a la Encargada de Planificación tomar en consideración las*
6 *observaciones realizadas por los miembros de la Junta Directiva. **ACUERDO***

7 ***FIRME” 2-** Que el tema no fue agendado en ninguna sesión posterior. **POR TANTO,***

8 Con los votos a favor del Ing. Johnny Leiva Badilla, Licda. Alicia Borja Rodríguez,
9 Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, Arq. María Fernanda
10 Durán Baltodano, MSc. Virgilio Calvo González, y Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, **SE**

11 **ACUERDA: a)** Instruir a la Licda. Martha Navarro, Encargada a.i. de Planificación,
12 para presentar una propuesta de contratación externa para la realización de un
13 estudio de reestructuración institucional, incluidas las cargas de trabajo internas de
14 la Institución. Se concede un plazo de **30 días** para presentar la propuesta de
15 contratación y que desde esa área de Planificación sea conducida esta contratación
16 en coordinación con la Presidencia de esta Junta Directiva. **ACUERDO FIRME b)**

17 Derogar el Acuerdo #1 adoptado en la Sesión Ordinaria JDINVU-003-2025 Artículo
18 III, Inciso 2) del 16 de enero de 2025. **ACUERDO FIRME -----**

19 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Seguimos con el siguiente punto de acuerdos. -----

20 **Licda. Sossa Siles:** El acuerdo séptimo es del año 2025, acuerdo número dos de
21 la Sesión Extraordinaria 008-2025 del 4 de febrero del 2025, *se da por recibida la*
22 *información que se brindó a la Junta Directiva en relación con el Proyecto de Ley*
23 *24.410 “Ley Orgánica del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos”, pero*
24 *en general se estaría generando una sesión de trabajo de esta Junta Directiva para*
25 *hacer un análisis a profundidad de los temas que se plantean, específicamente*
26 *relacionados con las funciones del INVU. Esa sesión de trabajo no se ha realizado,*
27 *así que la propuesta sería retomar el tema. Revisando la página de la Asamblea*
28 *Legislativa, como pueden ver al final de la diapositiva, este es el estado actual de*

este Proyecto de Ley, Plenario 4 de marzo 2026, recepción de informe mociones 137 (Plenario). -----

Sr. Presidente Leiva Badilla: Vamos a abrir la discusión con respecto a este tema. Doña Alicia tiene la mano levantada. Adelante doña Alicia.-----

Directiva Borja Rodríguez: Gracias. Le comento lo siguiente, como Vicepresidente del INVU, yo fui convocada en dos oportunidades a la Asamblea Legislativa para poder hablar sobre este Proyecto de Ley 24.410; sin embargo, yo justifiqué la no presencia ya que estaba desintegrada la Junta Directiva, en primer lugar, en se... no había quórum estructural y, en segundo lugar, yo aclaré que yo podía ir a nivel personal, pero no como representante de la Junta Directiva por cuanto no se había tomado ningún acuerdo en relación con ese tema, don Johnny, ¿correcto? Nosotros nunca discutimos ese Proyecto de Ley, habrían algunas apreciaciones que uno podía, como le repito, darlas a nivel personal, pero me parecía que por respeto a los miembros de la Junta Directiva, yo no podía ir en representación de la Junta Directiva, supongo, no sé cuál es la visión que va a tener el Ministerio, cuál es la visión que se va a tener ya con el sector de vivienda y ordenamiento y hábitat, don Johnny, entonces es básicamente eso lo que le puedo comentar al respecto, nunca lo vimos en sesión de Junta Directiva, como lo indica doña Xinia para ver la posición de los miembros del INVU. -----

Sr. Presidente Leiva Badilla: Ok. Es que estaba chequeando si era el mismo proyecto que yo había revisado, pero lo que yo recomendaría con respecto a este punto es que le pidamos un criterio legal al departamento jurídico, a la asesoría juri... a la Asesoría Legal para ver cuál la posición y cuál es el criterio de la Asesoría Legal con respecto a este Proyecto de Ley. Doña Alicia.-----

Directiva Borja Rodríguez: Me parece muy bien, don Johnny, y ya que trae a colación eso, a nosotros también en un momento determinado, hay un acuerdo que también nos parecería importante que presentan a veces proyectos de ley que tienen que ver con el Instituto y que la Junta Directiva muchas veces desconoce cuál es la visión de que establece la... el criterio que establece el departamento

1 legal. Entonces me parece importante, don Johnny, que tratándose de un tema a
2 veces estratégicos, que también la Junta Directiva pueda conocer esos proyectos
3 de ley y nosotros establecer cuál es la posición desde la Presidencia Ejecutiva,
4 desde la Junta Directiva en relación con esos ejes temáticos y estratégicos. -----

5 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Ok. Entonces con respecto a este punto, vamos...
6 voy a presentar una moción para... Tiene la mano levantada don Henry. -----

7 **Lic. Arley Pérez:** Gracias don Johnny. Tal vez para valoración de la Junta Directiva
8 sería importante adicional al criterio legal, el criterio técnico, porque podrían
9 uniformar un solo criterio para presentación a Junta Directiva. Gracias. -----

10 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Don Henry, cuando se refiere al criterio técnico, ¿a
11 qué se refiere específicamente? -----

12 **Lic. Arley Pérez:** El criterio de la unidad respectiva, ya sea el Departamento de
13 Programas Habitacionales o el Departamento de Urbanismo, que tiene, digamos,
14 cierta relación con el proyecto del Ministerio de Vivienda. -----

15 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Ok, pero en este caso la Asesoría Legal debería
16 abordarlo con el departamento técnico para emitir el criterio, porque el departamento
17 técnico no tiene especialistas en derecho para emitir tal vez un criterio legal,
18 digamos, al respecto, o sea, lo que yo veo es que el departamento legal debería
19 evacuar cualquier duda técnica con quién corresponda. -----

20 **Lic. Arley Pérez:** Sí, de hecho, eso es lo que uno esperaría, pero mejor que quede,
21 digamos, para valoración... -----

22 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Ok. -----

23 **Lic. Arley Pérez:** ...para que quede ahí en el acuerdo para que se haga el trabajo
24 en conjunto. -----

25 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Ok. Entonces el acuerdo iría en esta línea, instruir a
26 la Asesoría Legal para que haga... para que emita un criterio jurídico y técnico en
27 colaboración con los departamentos correspondientes con respecto al Proyecto de
28 Ley número 24.410. Los miembros de esta Junta que estén a favor, favor
29 manifestarlo levantando la mano. Aprobado con 7 votos. 0 en contra. Los miembros

que estén a favor de ratificar esa votación, favor manifestarlo levantando la mano. 7 votos a favor. Ratificada. Seguimos con el siguiente... Y sí se deroga, vamos a ver, se deroga este acuerdo ya que vamos a recibir directamente el criterio directamente de Asesoría Legal. -----

Licda. Sossa Siles: Votación. -----

Sr. Presidente Leiva Badilla: Vamos a votar la derogación del acuerdo número 2 de la Sesión Extraordinaria de la Junta Directiva del INVU 08-2025, Artículo Único, Inciso 2) del 4 de febrero del 2025. Los miembros que estén a favor, manifestarlo levantando la mano. 7 votos a favor. 0 en contra. Los miembros que estén a favor de ratificar esta votación, favor manifestarlo levantando la mano. 7 votos a favor. 0 en contra. -----

(De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, y con 7 votos a favor, la Junta Directiva adopta en firme el **ACUERDO N°6**) -----

ACUERDO N°6 CONSIDERANDO 1- Que mediante **Acuerdo #2** adoptado en la Sesión Extraordinaria JDINVU-008-2025, Art. Único, Inc. 2) del 04 de febrero de 2025, la Junta Directiva acordó: *“Dar por recibida la información que se facilitó a los miembros de la Junta Directiva en relación con el análisis del Proyecto de Ley 24.410 “Ley Orgánica del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos”, pero en general se estaría generando una sesión de trabajo de esta Junta Directiva para hacer un análisis a profundidad de los temas que se plantean, específicamente relacionados con las funciones del INVU. (...)* **2-** Que a la fecha la sesión de trabajo indicada en el acuerdo supra citado no se ha realizado. **POR TANTO,** Con los votos a favor del Ing. Johnny Leiva Badilla, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, Arq. María Fernanda Durán Baltodano, MSc. Virgilio Calvo González, y Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, **SE ACUERDA:** a) Instruir a la Asesoría Legal institucional para que emita un criterio jurídico y técnico, en colaboración con los departamentos correspondientes, con respecto al Proyecto de Ley N°24.410 “Ley Orgánica del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos”. **ACUERDO FIRME b)** Derogar el Acuerdo #2 adoptado

en la Sesión Extraordinaria JDINVU-008-2025 Artículo Único, Inciso 2), del 04 de febrero de 2025, ya que van a recibir directamente el criterio de la Asesoría Legal.

ACUERDO FIRME -----

Sr. Presidente Leiva Badilla: Seguimos con el siguiente acuerdo. -----

Licda. Sossa Siles: Y el último acuerdo es del año 2026, acuerdo número 5 de la Sesión 011-2026 del 12 de marzo del 2026: *definir con la Presidencia Ejecutiva y los miembros de la Junta Directiva la realización de 2 sesiones extraordinarias en relación con el planteamiento de los objetivos estratégicos por parte de la Junta Directiva*. La sugerencia de acuerdo es retomarlo y definir las fechas para las dos sesiones extraordinarias. Esto es lo que le comentaba antes de que ya se... había un acuerdo sobre el PEI. -----

Directivo Sanabria Murillo: Una consulta, ¿este es referente al trabajo con la empresa que está haciendo afuera...? -----

Sr. Presidente Leiva Badilla: Con respecto a este acuerdo, fue... es lo que estábamos... lo que estuve comentando en la discusión del acuerdo número 3, de las comisiones, que yo le hacía unas... una... presentado una moción para que le solicitáramos a doña Martha Navarro, Encargada de Planificación, la presentación de una propuesta a esta Junta Directiva para la contratación externa de un plan estratégico institucional del INVU, en donde se incluyeran las cargas de trabajo de cada uno de los puestos existentes en esta Institución y una propuesta de reestructuración de la Institución, ese sería un estudio de reestructuración institucional, la contratación de un estudio de reestructuración institucional externamente. Abro el espacio de comentarios por si algún miembro de Junta quisiera abordar algo al respecto. Al no haber comentarios, someto a votación. Los miembros de esta Junta Directiva que estén a favor, favor manifestarlo levantando la mano. Aprobado por 7 votos. Los miembros que estén a favor de ratificar esta votación, favor manifestarlo levantando la mano. 7 votos a favor. Le damos un plazo a doña Martha para que nos presente esta propuesta en coordinación con la Presidencia para 30 días máximo. Someto a votación derogar el acuerdo numero 5

1 Sesión Ordinaria Junta Directiva INVU 011-2026, Artículo III, Inciso 3) del 12 de
2 marzo del 2026. Los miembros que estén a favor de derogar este acuerdo, favor
3 manifestarlo levantando la mano. Aprobado con 7 votos. Los miembros que estén a
4 favor de ratificar esta votación, favor manifestarlo levantando la mano. Aprobado.

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

7 **ACUERDO N°7 CONSIDERANDO 1-** Que mediante Acuerdo #5 de la Sesión
8 Ordinaria JDINVU-011-2026, Art. III, Inc. 3), del 12 de marzo de 2026, la Junta
9 Directiva acordó: *“Definir con la Presidencia Ejecutiva y los miembros de la Junta*
10 *Directiva la realización de dos sesiones extraordinarias en relación con el*
11 *planteamiento de los objetivos estratégicos por parte de la Junta Directiva.*

12 **ACUERDO FIRME” 2-** Que a la fecha las dos sesiones extraordinarias indicadas en
13 el acuerdo supra citado no se han realizado. **POR TANTO**, Con los votos a favor
14 del Ing. Johnny Leiva Badilla, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer
15 Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, Arq. María Fernanda Durán Baltodano,
16 MSc. Virgilio Calvo González, y Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, **SE ACUERDA: a)**
17 Solicitar a la Licda. Martha Navarro, Encargada a.i. de Planificación, la presentación
18 de una propuesta a esta Junta Directiva para la contratación externa de un Plan
19 Estratégico Institucional del INVU en donde se incluyan las cargas de trabajo de
20 cada uno de los puestos existentes en esta Institución y una propuesta de
21 reestructuración de la Institución. Eso sería la contratación de un estudio de
22 reestructuración institucional. Se establece un plazo de 30 días máximo para que
23 Planificación presente esta propuesta en coordinación con la Presidencia Ejecutiva.

24 **ACUERDO FIRME b)** Derogar el Acuerdo #5 de la Sesión Ordinaria JDINVU-011-
25 2026, Art. III, Inc. 3), del 12 de marzo de 2026. **ACUERDO FIRME** -----

26 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Seguimos, creo que estamos con los acuerdos ya
27 abarcados, doña Xinia, ¿sí? Entonces vamos a seguir con el Orden del Día. -----

28 ***** -----

ARTÍCULO 2. DU presenta informe de avance sobre Planes Reguladores y Planes Regionales. [Atención acuerdo #6 Sesión JDINVU-018-2026 del 13-04-2026--](#)

Se conoce Guía DU-184-05-2026, de fecha 04 de mayo de 2026, Informe DU-183-05-2026, de fecha 04 de mayo de 2026, Presentación y Anexo UCTOT-IN-006-2026, mediante los cuales el Departamento de Urbanismo presenta a la Junta Directiva el estado de avance de los Planes Reguladores y Planes Regionales gestionados por el Departamento, con corte al mes de abril 2026, según documentos que quedan formando parte de los antecedentes del acta. -----

Sr. Presidente Leiva Badilla: Vamos a ver, seguimos con la presentación del informe de avance sobre Planes Reguladores y Planes Regionales, con atención al acuerdo número 6 de la Junta Directiva del INVU 018-2026 del 13-04-2026, para lo cual tenemos en esta sesión a la señora Hilda Carvajal, quien nos va a hacer la presentación del informe... -----

[Al ser las 11:47 a.m. ingresa a la oficina del Departamento Administrativo Financiero la Geóg. Hilda Carvajal Bonilla, Jefe del Departamento de Urbanismo.]

Sr. Presidente Leiva Badilla: ...para lo cual doña Hilda tiene un plazo de 10 minutos. Ya doña Hilda se está instalando. Buenos días, doña Hilda, bienvenida.--

Geóg. Carvajal Bonilla: Gracias. -----

Sr. Presidente Leiva Badilla: Inicia el tiempo, doña Hilda. -----

Geóg. Carvajal Bonilla: Sí señor. Muy buenos días, saludos. Esta presentación está atendiendo el acuerdo JD-087-2026, en el cual el Departamento de Urbanismo presenta el avance de Planes Reguladores y Planes Regionales con corte a abril del 2026. El acuerdo solicita la presentación del informe de avance en 15 días naturales de los proyectos que corresponden al Departamento bajo mi gestión, se atienden únicamente Planes Reguladores y Planes Regionales. Perdón, están... Gracias. Se atienden Planes Reguladores y Planes Regionales, puesto que los demás puntos corresponden a los demás departamentos. La fuente técnica es el informe que les fue proporcionado en el UCTOT-IN-006-2026 con corte de información a abril 2026 y esto es para decisión de la Junta. -----

ACTA JDINVU-028-2026
SESIÓN EXTRAORDINARIA

46

1 La lectura principal, en los principales hallazgos del presente informe tenemos en
2 servicios de acompañamiento, 5 servicios activos de 6, tenemos un promedio de
3 revisión de 29 días, con un cumplimiento del 100% según los indicadores del POI,
4 en cuanto a ejecución presupuestaria a nivel de sumatoria del Plan GAM y
5 Chorotega, Huetar Norte 143 millones de colones, un 75% de cumplimiento mayor
6 de hitos y 5 alertas en la parte de gestión de riesgos. -----

7 Con respecto al primer punto, que son los servicios de acompañamiento, tenemos
8 un avance reportado con respecto a 6 servicios de acompañamiento, en los cuales
9 5 están activos y 1 está inactivo por cierre, que corresponde al Cantón de San
10 Rafael, en el cual estamos ya en un cierre administrativo; Santo Domingo está
11 programado para hacer la visita de campo en el mes de junio; y también Mora volvió
12 a activar; al igual que Liberia, Cañas y Montes de Oca, los cuales se encuentran
13 activos y con un seguimiento de avance de un 50%, 62.5%, 62.5 en Cañas y 31.25,
14 San Rafael quedó en un avance de 25%, en el cual la misma Municipalidad no
15 cumplió con la entrega de las subsanaciones y tampoco continuó con el avance del
16 servicio de acompañamiento. -----

17 En cuanto a la revisión técnica de los Planes Reguladores, tenemos cuatro
18 expedientes registrados, dos concluidos en un plazo de 29 días, 100% el
19 cumplimiento de la meta anual y 1 pausado por temas de SETENA. Curridabat y
20 San Isidro se les había informado anteriormente que estaban concluidos en revisión,
21 en un plazo de 28 y 30 días, cumpliendo el indicador del POI satisfactoriamente.
22 También La Unión ingresó a finales del 2025, se inició en marzo del 2026, previa
23 nota comunicación a la Municipalidad y ahorita es el que está con aval pendiente de
24 SETENA, ya que se recibió una denuncia en el cual la población indica que la
25 Municipalidad hizo modificaciones posteriores a la audiencia pública y no presenta
26 evidencia de que se tramitó en la SETENA. Misma condición Santa Ana, el cual ya
27 estaba para aprobar; sin embargo, los voy a actualizar, hubo una denuncia reciente
28 por la misma condición y también ustedes saben que hubo un incendio, ¿verdad?,
29 en una zona de este cantón de SETENA, por lo tanto, se hizo la comunicación a la

1 Municipalidad y estamos esperando la respuesta de la misma para poder continuar,
2 ya que este por mesa técnica tiene una solicitud de atención prioritaria. -----
3 En cuanto... respecto a la elaboración de Planes Reguladores, ustedes saben que
4 el INVU también puede elaborar Planes Reguladores, en este momento tenemos
5 dos contrataciones que responden a el Plan Regulador de Vásquez de Coronado,
6 es un contrato que se estableció en el 2019, en el 2026 la Municipalidad de
7 Coronado solicita una adenda y tenemos por cronograma un cierre estimado al
8 2031. ¿Cómo opera este Plan Regulador? Lo primero que estamos trabajando
9 ahorita y está en SETENA en revisión es la viabilidad ambiental para la zona 1, es
10 decir, toda la parte baja dentro de la delimitación del GAM, todo lo que es zona
11 especial de protección, y zona alta está en zona 2, eso quedaría para una segunda
12 fase. Obteniendo esta viabilidad ambiental tendríamos un Plan Regulador parcial
13 aprobado, donde existe el 99% de la población totalmente modificado y
14 continuaríamos con la contratación de la zona 2, que es la parte alta en la que hay
15 que hacer perforaciones y estudios hidrogeológicos para poder modificar la
16 zonificación en alguna manera. Y el Plan Regulador de Belén, que este es un
17 contrato del 2006, ya es de larga data, se realizó una adenda en el 2021 y este en
18 el momento en que se estipuló no se estableció una fecha por contrato de parte de
19 la Municipalidad, por lo tanto, ha seguido haciendo modificaciones y ese lleva un
20 cronograma semanal y trazabilidad documental con respecto a Belén. -----
21 También dentro de los Planes Regionales tenemos la ejecución presupuestaria del
22 2026, tanto el señor Director Juan Carlos Sanabria, como don Virgilio, don Álvaro y
23 doña Alicia me habían solicitado este gráfico donde se pudiera observar lo ejecutado
24 versus lo programado en el cronograma y, por lo tanto, así lo realicé, las barras
25 quieren decir lo que deberíamos llevar programado, ejecutado según cronograma,
26 y lo azul es lo que en realidad ejecutamos. Como ven, para Plan GAM apenas
27 ejecutamos 690 mil 432 colones fue en febrero de este año, lo que está pendiente
28 es un 25%, una vez que SETENA nos dé la viabilidad ambiental y el proyecto cierra
29 en este momento, ¿verdad?, es el que más cercano tenemos a cierre. Para la región

1 Chorotega-Huetar Norte ejecutamos 143.4 millones de colones y corresponde a un
2 57.4% de ejecución. Y para los demás proyectos, como bien lo pueden ver en la
3 gráfica, no hubo ejecución presupuestaria, esto también porque todo lo que es
4 Región Brunca y Pacífico Central les había yo comentado que existe en este
5 momento dos recursos de apelación de oferentes por parte de Huetar Caribe, lo que
6 es Región Pacífico Central es elaborar el plan y la variable ambiental y se está
7 elaborando el pliego y certificación correspondientes. -----

8 Como actualización también pregunté a Adquisiciones y Contrataciones, Huetar
9 Caribe, la Contraloría... Perdón, sí, Huetar Caribe, la Contraloría General de la
10 República desestimó esta contratación porque en las apelaciones en ese momento
11 hubo un cambio en la Ley y no se presentaron los imprevistos. Algunas empresas
12 sí presentaron costo por imprevistos, otras no, y en la apelación indicaron que las
13 ofertas no eran uniformes para poder tener una consideración, si bien es cierto, el
14 INVU manifestó que esto es un asunto de Ley, no se puede desconocer, la
15 Contraloría desestimó esta contratación y ahora vamos a volver a sacar las dos
16 juntas, tanto Huetar Caribe como Pacífico Central nuevamente, por eso no hay
17 ejecución. Y para Brunca también tenemos pendiente el resto del dinero que pueda
18 ingresar a la Institución. Entonces la cartera tiene un avance distinto por estas
19 condiciones y porque bien son proyectos plurianuales en los cuales no existe... no
20 se puede equiparar, ¿verdad?, el cumplimiento con respecto a las acciones del
21 cronograma. -----

22 Con respecto a los hitos logrados y pendientes, también el Director don Álvaro me
23 había pedido que se pudiera visualizar las acciones administrativas que habíamos
24 hecho de parte del Departamento para que no pareciera, ¿verdad?, que no se había
25 hecho nada. En Plan GAM tenemos el 50%, ¿verdad?, de 1 logrado, 1 pendiente,
26 lo logrado es que enviamos las observaciones a SETENA en tiempo y forma, y
27 ahorita estamos a la espera de la resolución de SETENA. Con respecto a
28 Chorotega- Huetar Norte 3 hitos logrados, 1 pendiente, en el cual se hicieron acto
29 de adjudicación, acto de no objeción firmado y orden de inicio y está pendiente la

ACTA JDINVU-028-2026
SESIÓN EXTRAORDINARIA

49

1 elaboración de la variable ambiental. Huetar Caribe 1 logrado y 4 pendientes, se
2 hizo el acto de adjudicación, está pendiente la resolución, la no objeción, orden de
3 inicio y la elaboración del plan y la variable ambiental. Brunca en un 66.7%, 2
4 logrados y 1 pendiente, pliego de condiciones elaborado, certificaciones
5 presupuestarias y está pendiente de envío a la Unidad de Adquisiciones para inicio
6 del proceso de contratación. Y con respecto a Pacífico Central es 1 logrado y 2
7 pendientes, solicitud y traslado de fondos y pliego de condiciones y certificación
8 presupuestaria pendiente. -----

9 Con respecto a lo que Auditoría ha pedido, ¿verdad?, en seguimiento de los riesgos
10 operativos, se presenta la matriz con respecto a los riesgos detectados para cada
11 uno de los proyectos, 1 riesgo crítico, 3 riesgos altos, 8 riesgos en promedio y 0
12 riesgos bajos, en el cual se mide escala y de impacto y probabilidad. Y tenemos un
13 proyecto con mayor riesgo, que es Plan GAM, con una puntuación de 20 en el cual
14 dependemos de esa viabilidad ambiental. Las apelaciones de Caribe Pacífico y el
15 Plan de La Unión, que depende de SETENA estamos en riesgos altos y tenemos 8
16 riesgos medios que los podemos ubicar desde la Unidad de Adquisiciones y
17 Contrataciones, el proceso de Brunca, ejecución presupuestaria, las subsanaciones
18 con respecto a viabilidad ambiental, el cierre técnico de San Rafael, la agenda de
19 Santa Ana, los estudios de viabilidad ambiental de Coronado, lo que depende de
20 las municipalidades y el cierre también de Belén están en riesgos medios. -----

21 También me habían pedido la matriz de acciones correctivas para cada uno de los
22 riesgos detectados, en el cual pueden ver cada una de estas acciones, que van
23 desde el riesgo crítico que es mantener priorizaciones institucionales de la mesa
24 técnica, así como seguimientos administrativos, dar seguimiento a la Unidad de
25 Adquisiciones y Contrataciones, así como la presentación en tiempo y forma de
26 certificaciones y documentación para cada uno de los proyectos. Con respecto a
27 servicios de acompañamiento, llevar sujeto a la Municipalidad también para que se
28 les brinde las giras y atenciones de informes, así como también se haga la revisión
29 en tiempo estipulado. -----

1 Con respecto a los acuerdos: el primero es dar por conocido el informe ejecutivo del
2 Departamento de Urbanismo en atención al acuerdo JD-087, atendiendo lo referido
3 exclusivamente en Planes Reguladores y Planes Regionales. Segundo, tener por
4 atendido por parte del Departamento de Urbanismo el requerimiento de información
5 relativo a estos puntos conforme al insumo técnico UCTOT-IN-006-2026 y la
6 documentación ejecutiva presentada. Tercero, respetuosamente aceptar el
7 presente informe con corte al mes de abril, como el informe de proyecto del
8 Departamento de Urbanismo correspondiente a los meses marzo y abril 2026, a fin
9 de evitarles a la Junta Directiva la duplicidad de información, puesto que
10 corresponde a lo mismo. Cuarto, instruir a la Administración para mantener
11 actualizado el mecanismo de seguimiento ejecutivo de los Planes Reguladores y
12 Planes Regionales, que incluya hitos, responsables, dependencias, plazos,
13 ejecución presupuestaria, estado de contratación y alertas de riesgo, que ha sido la
14 insistencia de los señores Directores. Solicitar a las dependencias competentes
15 brindar atención prioritaria a los trámites administrativos, legales, presupuestarios y
16 de contratación que resulten necesarios para cumplir oportunamente con los hitos
17 de Planes Regionales y Planes Reguladores. Y sexto, declarar firme el presente
18 acuerdo. Muchísimas gracias. -----

19 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Muchas gracias doña Hilda. Abro el espacio para
20 comentarios o preguntas de miembros de esta Junta Directiva. Si algún compañero
21 miembro de esta Junta Directiva tiene algo que preguntar. -----

22 **Directivo Sanabria Murillo:** Creo que doña Alicia y don Álvaro la tienen levantada.

23 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** No tengo manos levantadas. -----

24 **Geóg. Carvajal Bonilla:** Doña Alicia y don Álvaro, don Johnny. -----

25 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** ¿Perdón? Ah, no me salen aquí. -----

26 **Geóg. Carvajal Bonilla:** Sí señor. -----

27 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** ¿A dónde? -----

28 **Geóg. Carvajal Bonilla:** Doña Alicia y don Álvaro tienen la manita levantada, don
29 Johnny. -----

- 1 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** No me sale. -----
- 2 **Geóg. Carvajal Bonilla:** Lo que no me aparece es el orden. -----
- 3 **Directivo Guillén Mora:** Alicia va primero. -----
- 4 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Aquí estamos. Ok, don Álvaro, adelante. -----
- 5 **Directivo Guillén Mora:** No, estaba primero Alicia, por respeto de la palabra, estaba
- 6 Alicia primero. -----
- 7 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** ¿Don Álvaro? -----
- 8 **Directivo Guillén Mora:** ¿Me escucha? -----
- 9 **Licda. Sossa Siles:** Estaba primero doña Alicia. -----
- 10 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Primero doña Alicia. -----
- 11 **Directiva Borja Rodríguez:** Ah ok. Buenos... Hilda, qué bueno recibirla y realmente
- 12 yo quiero rescatar, pues no siempre con la... el profesionalismo con que usted
- 13 presenta, ¿correcto?, los informes a la Junta Directiva, sino lo más importante
- 14 también es cómo usted atiende cada una de las observaciones que los diferentes
- 15 miembros de Junta, inclusive Auditoría le han dado, que las atiende, lo cual para mí
- 16 eso es importante, lo cual no sucede con otros pues compañeros del Instituto. Lo
- 17 otro, una aclaración, cuando usted coloca en los Planes Reguladores que hay dos
- 18 municipios concluidos, significa, ¿concluida la revisión por parte del INVU y remitido
- 19 de nuevo a la Municipalidad?, ¿y en qué estado se encuentran? Creo que era
- 20 Curridabat y otro que colocaste concluido, que lo revisaron en el tiempo establecido,
- 21 ¿correcto?, dentro del plazo establecido. Eso quería... sobre esa duda, nada más.
- 22 Gracias. -----
- 23 **Geóg. Carvajal Bonilla:** Sí señora y muchísimas gracias por sus observaciones.
- 24 Con respecto a Curridabat y San Isidro, fueron revisados en tiempo y forma por
- 25 parte del departamento de Criterios Técnicos, se le envió las subsanaciones a la
- 26 Municipalidad, puesto que todavía hay observaciones que atender por parte del ente
- 27 municipal y estamos a la espera de que vuelvan a ingresar, ya esperaríamos que
- 28 esta sea la última revisión para poder optar por aprobación. -----
- 29 **Directiva Borja Rodríguez:** Gracias, únicamente, gracias. -----

1 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Muchas gracias. Tiene la mano levantada don Álvaro.

2 Adelante don Álvaro. -----

3 **Directivo Guillén Mora:** Sí, muchas gracias. Sí gracias. Muchas gracias, Hilda, por
4 su presentación y por tomar en cuenta las observaciones de la Junta Directiva.

5 Tengo ahí un par de comentarios o dudas que son sencillas en realidad, siempre
6 tratando de mejorar esa tabla de avances, tal vez se podría incorporar también...

7 ¿se acuerda que habíamos mejorado en la página para que se supiera dónde
8 estaba el proyecto de Plan Regulador en su momento?, ¿verdad?, si estaba por

9 donde nosotros, si estaba en SETENA, y si... pero viera que sería importante, dado
10 que usted puso ahora unos plazos que me llamaron la atención, como poner cuánto

11 tiempo tarda en cada una de las instancias, ejemplo, si usted se la devuelve a la
12 municipalidad, después de que lo revisó el INVU y está 1 año pegado a la

13 municipalidad, que sea evidente eso, recuerde que siempre van a querer decir que
14 el atraso lo produce el INVU y yo lo que estoy tratando de evitar es que esa imagen

15 de que "es el INVU el que lo atrasa" se fortalezca cuando no es cierto, si es cierto
16 diay, ni modo, tenemos que ver cómo mejorar. Entonces tal vez una sugerencia es

17 que en cada instancia que está, por ejemplo, si se va a SETENA y se quedó pegado
18 por alguna razón, o si se le devuelve a la municipalidad como está ocurriendo, y en

19 algunos ha ocurrido que se queda ahí casi que, por los siglos de los siglos,
20 ¿verdad?, entonces que eso se note, o sea, si el Plan duró 5 años por decirle algo,

21 cuánto tiempo real fue el que absorbió el INVU y cuánto las otras instancias, como
22 una... no sé si me logro explicar, porque eso nos daría mayor poder de decirle al

23 público, al usuario a... *mire, es que nosotros en total, en tantos años, lo tuvimos*
24 *tanto tiempo* y me parece que sería ahí como una mejora importante en la

25 información que usted nos presenta en general, ¿verdad?, para todos los planes,
26 eso es una sugerencia. -----

27 En la transparencia 5 nada más me queda la duda, aunque sean poquitos, pero en
28 el caso de Curridabat y San Isidro dice que ingresó en el 30-9... Curri... del 2025,

29 pero inició el 19-01-2026 y en San Isidro dice lo mismo 17-10-2025 y 5 meses

1 después dice que inicia, ¿cuál...?, ¿qué es esa diferencia entre ingresó e inició?,
2 ¿y a quién le ingresó y dónde inició?, para ver precisamente variables de tiempo a
3 ver por qué ese desfase. Recuerde que en esto la gente... hay sectores en las
4 comunidades que quieren eso como de inmediato porque les precisa, porque hay
5 reformas y otras cosas en los planes que puede beneficiar o puede perjudicar,
6 ¿verdad?, depende de quién esté de aquel lado. Entonces, tal vez si me explica eso
7 para comprenderlo mejor. -----

8 **Geóg. Carvajal Bonilla:** Sí señor, con todo gusto. Nosotros tenemos un ingreso de
9 parte de la municipalidad y hay una revisión de cumplimiento de elementos,
10 ¿verdad?, mínimos necesarios o requeridos para poder iniciar con la revisión. En el
11 caso de Curridabat presentó en tiempo y forma; sin embargo, ya estaba para cierre
12 la institución, si ustedes lo ven por fecha, entonces se retomó en enero nuevamente,
13 esa es la razón de Curridabat. Luego tuvo una serie de denuncias de parte de
14 vecinos que también se atendieron y se les dio el expediente. Ahora, con respecto
15 a San Isidro, ha sido un cantón en como usted muy bien lo referencia se ha
16 mantenido más el plan atendiéndose en la Municipalidad, cuando llegó aquí al INVU
17 pues nosotros ya estábamos con una serie de acompañamientos y este proceso de
18 Curridabat primero en tiempo, primero en derecho, para poderlo atender, quedando
19 San Isidro en segunda instancia de atención, entonces aclarando o esperando
20 poderle aclarar su pregunta, nosotros hacemos un acomodo interno para poder ya
21 en el momento en que se da el banderazo del comunicado por oficio, poder cumplir
22 los 29 días de plazo que se nos establece Planificación Institucional a través de
23 nuestros indicadores, ¿verdad?, porque recordemos que son 8 profesionales
24 revisando, un solo ingeniero civil, una sola agrónoma, entonces pues sí tenemos
25 que tener esa distribución para poder atender en tiempo y forma con la gente que
26 tenemos, pero sí se le comunica por oficio a la municipalidad cuándo vamos a dar
27 inicio y ahí sí es donde ya nos cuenta... -----

28 **Directivo Guillén Mora:** Claro. -----

29 **Geóg. Carvajal Bonilla:** ...el cumplimiento de los días. -----

1 **Directivo Guillén Mora:** Entonces, sí, me queda claro, muchas gracias. Lo único
2 es que vea en la práctica sí... y me da igual el nombre, para que no vaya haber
3 ninguna confusión, ¿verdad?, no estoy ni abogando ni por Curridabat ni por San
4 Isidro, sino en general estoy viendo números, si ingresó al INVU en el mes de
5 octubre, pero hasta en marzo se atiende, ahí nos volamos 5 meses sin atender y
6 eso es lo que nos van a reclamar, aunque usted tiene toda la razón, si están
7 atendiendo el otro, pero el otro también se atrasó porque ingresó a final de año y
8 por lo que usted explica, está bien, pero la sensación del público o de los usuarios
9 o de los clientes o como le queramos llamar, es que yo se los presenté en octubre,
10 y no ve, sí ya salió en abril y ahí sí concluido y a tiempo, pero ¿dónde metemos
11 esos 5 meses, para efectos de explicarle a la gente y que entienda?, ¿verdad? Por
12 eso le digo también, que como muchos de estos a veces... creo que el de San Isidro
13 mucho se pegó en la Municipalidad con arreglos que tenían que hacer y ellos
14 atrasaron, diay, que también se vea, bueno, es que estuvo 8 meses o 1 año
15 después, no sé cuánto que regresó de la Municipalidad al INVU, si nosotros nos
16 tuvimos que atrasar porque habían otros proyectos adelante y no tenemos tanta
17 capacidad instalada, pero que se analice eso, lo de los tiempos en las otras
18 instancias, pero sí no deja ser ahí como... la entiendo, pero lo estoy viendo
19 totalmente neutral, ¿verdad?, si yo se lo presenté en octubre, pero usted lo puede
20 ver hasta en marzo, yo creo que sí me atrasaron 5 meses el INVU y lo que queda...
21 lo que va a quedar no son los 30 días de marzo a abril, que sí se hizo en tiempo,
22 ¿verdad?, ahí tendríamos que decir que sí cumplimos, pero ¿y los otros meses
23 cómo lo justificamos?, para que la gente que ya está deseando que salga un Plan
24 Regulador, digamos, sea feliz también, ¿verdad?, con todo. Entonces nada más
25 habría como que prestarle atención a ese tema, yo le entiendo a usted, pero de
26 alguna manera creo que tenemos que hacer algo, yo sé que falta recursos. Ahora
27 precisamente hemos estado diciendo, bueno, hagamos un estudio de cargas de
28 trabajo, veamos a ver cómo conseguimos y yo creo que ahora le da un poquito la
29 consigna no es restringir recursos, como creo que ha sido la tónica en los últimos

1 años, sino tampoco dar luz en demasía porque no se trata de eso, pero donde hay
2 ruta crítica, donde hay una restricción específica, sí es ahí donde necesitamos darle
3 a las comunidades respuestas más rápidas, pues me imagino que se podría tomar
4 decisiones para beneficio de todas las partes. Lo mismo nada más como el Plan
5 Regulador que usted dice Vázquez de Coronado, ¿ese lo está haciendo el INVU
6 o...? -----

7 **Geóg. Carvajal Bonilla:** Sí señor, ese está en elaboración del INVU. -----

8 **Directivo Guillén Mora:** Ok. Pero vea ahí uno se asusta, el contrato comenzó en
9 el 2019, le entendí que no se puso plazo de culminación, pero como lo está haciendo
10 el INVU, resulta que la adenda se hace en el 2026, pero se tiene un cierre estimado
11 para el 2031, o sea, desde el 2019 hasta el 2031, van a decir que somos muy
12 ineficientes, entonces ahí es donde cómo defendernos, porque vea, a mí me asusta
13 un Plan Regulador que va a durar 19, 20, 12 años, ¿verdad?, justificado o no
14 justificado, no lo sé, para un cantón eso es como 12 años para esperarse a que
15 salga el Plan Regulador, tal vez va a salir uno de los mejores y no lo dudo, ¿verdad?
16 Igual el de Belén, el contrato inicia en 2006, la adenda es en el 2021, sin fecha de
17 culminación, o sea, ese puede ser hasta infinito como dicen, ¿verdad?, y no se ve
18 bien porque van a decir que el INVU duró 12 años haciendo un Plan Regulador,
19 cuando no es nosotros tal vez, entonces tal vez prestarles atención a esas fechas,
20 porque si el cliente lo pide así, está bien, pero que no vayan a decir después...
21 porque usted sabe cómo es esto, a veces gente nueva que renuevan regidores,
22 etcétera: *Ah, es que el INVU no sirve, no ve, y no van a ver los... van a ver las*
23 *fechas frías nada más, entonces tenerle cuidado un poquito a eso.* -----

24 En lo ejecutado, en lo programado, sí, muy bien, eso se pidió, tal vez sí sigue
25 preocupando, que yo sé que no es imputable solo a ustedes, todos los planes que
26 están en cero en ejecución presupuestaria y en cero en ejecución prácticamente...
27 de ejecución, ¿verdad?, porque lo que estamos diciendo es no se está avanzando
28 y ese ya los... digamos, usted habla claramente de Huetar Caribe, Brunca, Pacífico
29 Central donde tenemos cero de ejecución y yo sé que usted puso ahí la parte esta

1 de riesgos y de algunas contenciones, pero en la Brunca proceso en fase
2 preparatoria y envió a UAYC pendiente, o sea, ¿por qué tan atrasado?, ahí está en
3 la clasificación de riesgos, pero no veo concretamente ahí el plan remedial, no sé si
4 es que... ahí dice objetivos logrados, objetivos pendientes, objetivos planteados, no
5 lo veo tan claro, Hilda, los Planes Remediales en esos ceros por cientos, o sea,
6 cómo realmente vamos... bueno, hay dos recursos de apelación de oferentes, la de
7 Brunca está pendiente envío a Adquisiciones, pero ¿pendiente de quién?, ¿de
8 ustedes?, ¿y por cuánto tiempo?, ¿verdad? Y el Pacífico Central también pendiente
9 de pliegos y certificaciones, o sea, creo que pueden ser justificables, pero tenemos
10 que avanzar más rápidamente. Yo sé la limi... usted me puede decir la limitación de
11 recursos, pero es que hace rato venimos con cero, cero, cero en esos y entonces
12 vamos a tener que hacer, me parece, acciones para completar esa inacción y que
13 no estemos informando 0%, 0% porque son regiones también que de alguna
14 manera urge que tengan sus Planes Reguladores. Muchas gracias. -----

15 **Geóg. Carvajal Bonilla:** Muchísimas gracias don Álvaro. -----

16 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Vamos a ver, no sé si hay alguien más en el uso de
17 la palabra. Ok, yo quería preguntarle a doña Hilda, todos estos avances que nos
18 presenta en Planes Reguladores, Planes Regionales, Acompañamientos, ¿son
19 servicios cobrados por la Institución, o sea, nosotros somos un prestador de servicio
20 de la institución?, ¿así es?, ¿verdad? -----

21 **Geóg. Carvajal Bonilla:** Sí señor. -----

22 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Ok, entonces, vamos a ver, pongámonos como
23 cliente. ¿Qué estará diciendo las diferentes Municipalidades con respecto al servicio
24 que nosotros les estamos dando? ¿Verdad? Eso es un tema de reflexión que quiero
25 hacer y que tengamos claro. Y el segundo tema de reflexión que tenemos que tener
26 claro es que si tenemos la capacidad para dar servicios, porque si no al final de
27 cuentas es mejor decirle al cliente que no le podemos dar un servicio a quedarle
28 mal, porque ni siquiera lo estamos cobrando, porque si no lo damos, no lo cobramos,
29 asumo yo, o no sé si es que nos pagan por adelantado y tenemos más bien plata

1 de servicios pagados que no hemos prestado, asumo yo que los servicios se pagan
2 contra servicio prestado, ¿verdad?, entonces si todos esos indicadores están bajos,
3 significa que también los ingresos no se han ejecutado porque no hemos podido
4 cobrar. Entonces una de las partes de reflexión que tenemos que hacer es la
5 capacidad como institución de prestar esos servicios, o si al final de cuentas puede
6 ser que el Departamento de Urbanismo, doña Hilda, nos diga y nos dice: *no, es que*
7 *nosotros no tenemos capacidad* y tengamos que tomar una... tengamos que
8 reanalizar cuáles son los servicios que tenemos que dar como Institución, que
9 cuánto significa eso dentro de nuestros ingresos en los estados de resultados de la
10 Institución, si realmente vale la pena o no vale la pena, o de pronto nos está saliendo
11 más caro que lo que estamos cobrando, eso es parte del análisis, doña Hilda, que
12 yo le pediría que hagamos, ¿verdad?, ¿cuánto estamos generando?, ¿cuánto nos
13 están costando?, de tal forma de que podamos tener una claridad para efectos de
14 resultado, digamos, este tipo de información. Sí, me está levantando la mano, le doy
15 la palabra, doña Hilda.-----

16 **Geóg. Carvajal Bonilla:** Gracias, es que no la encontraba, perdón. Si bien es cierto,
17 eso se entiende como servicios, quiero aclarar que eso es por competencias
18 otorgadas en la Ley, o sea, hasta que no haya un cambio en la Ley en el cual se
19 eliminen o modifiquen las competencias que tiene el Instituto, nosotros estamos
20 obligados y también facultados a brindar ese servicio, es lo primero que quisiera
21 aclarar, no hay otra institución que pueda revisar un Plan Regulador y aprobar, no
22 hay otra institución que pueda brindar un servicio de acompañamiento, no hay otra
23 institución en el cual pueda elaborar un Plan Regulador y obtener aprobación
24 directa, ¿verdad? Eso lo brinda la Ley de Planificación Urbana, la Ley 1788, y
25 también el Transitorio II de la misma Ley, ¿verdad?, entonces ¿qué es lo que lleva
26 a cobrar?, la resolución de la Contraloría General de la República, en el cual se dice
27 que esos servicios tienen... o que ser autofinanciados, por lo tanto, se cobran. Ahora
28 bien, todos los servicios brindados tenemos un ingreso, con Planes Regionales no
29 es dinero nuestro, es dinero que se tiene de un superávit por transferencia del

1 Estado, en el cual nosotros tenemos que hacer ejecución de los recursos. Algunos
2 han tenido ejecución cero porque no teníamos los recursos, ¿por qué?, porque en
3 el Plan Nacional de Desarrollo de Inversión Pública esos Planes Regionales estaban
4 para 2026, 2027 y 2028 inclusive, entonces no podíamos tener ejecución
5 presupuestaria. Plan GAM, sí, porque fue el primero, ¿verdad?, y ya ahora por
6 cronograma Chorotega y Huetar Norte. Ahora tenemos que hacer sí la
7 reestructuración, como bien lo señala don Álvaro, para poder mover todo lo que es
8 Chorotega y Huetar Norte y agilizar con Adquisiciones y Contrataciones Brunca y
9 Pacífico Central, hasta que tengamos los otros recursos restantes, ¿verdad?
10 Entonces también en aclaración, don Johnny, muy respetuosamente esto es así.--
11 También quisiera hacer la aclaración que desde que asumí la Jefatura del 2022 a la
12 fecha, el Departamento de Urbanismo aprobó 14 Planes Reguladores, cosa que
13 rompe toda estadística en años anteriores, ¿verdad?, en gestiones anteriores, en el
14 cual con 8 personas dimos abasto y sacamos esa tarea. Con Planes Regionales
15 también y servicios de acompañamiento, y creo que un indicador es que las
16 Municipalidades quieran seguirnos contratando, si hubiera... y creo que lo hay, o
17 sea, hay una libertad de contratar un servicio o no, pero nos siguen pidiendo el
18 servicio, Alvarado nos escribió, Heredia nos escribió y creo que esa es nuestra
19 mayor carta de presentación el día de hoy, decir: *nos siguen buscando al INVU*,
20 para nosotros poderles brindar el servicio de confianza y con resultados esperados,
21 que es la aprobación del instrumento. -----

22 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Muchas gracias, doña Hilda, ahorita abordo el tema.
23 Le doy la palabra a don Álvaro. -----

24 **Directivo Guillén Mora:** Gracias. Nada más porque me confundí un poco ahí, Hilda,
25 una cosa es la obligatoriedad nuestra de revisar Planes Reguladores que nos da la
26 ley, ¿verdad?, le entendí esa parte y sobre lo cual también se cobra un servicio,
27 pero lo otro de lo que estamos hablando es cuando nos contratan para que hagamos
28 un Plan Regulador, que es mi preocupación de decir un contrato del 2019 que va a
29 terminar en el 2031, aunque la Municipalidad lo quiera así, pero es un asunto de

1 imagen también, aunque muchas Municipalidades tal vez lo quieran porque tal vez
2 dice: *voy a la segura, si el que me hace el plan es el que de todas formas lo va a*
3 *aprobar, mejor compro la consultoría al que hace eso porque voy a la segura, pero,*
4 digamos, no es una buena imagen para nosotros que desde el 2019 se haga un
5 contrato, se haga una adenda en el 2026, pero se va... se espera cerrar en el 2031
6 el de Vázquez de Coronado, eso es a lo que voy, ¿verdad?, o sea, si la
7 Municipalidad lo quiere así, cantémoslo a los cuatro vientos, porque cualquiera que
8 lee eso, si yo lo leo, digo: *¡qué ineficientes!*, o si... y en el otro para peores ni siquiera
9 tiene fecha de cierre, o sea, puede ser en el 2040 y van a decir *¡qué bárbaros! Como*
10 *duraron y quién era... ¿Quién fue el consultor? El INVU ¿Cómo el INVU duró 30*
11 *años, 20 años, 10 años?* ¿Me explico? Esa es mi preocupación y tal vez con lo que
12 dice don Johnny, habría que ver el costo beneficio, ¿verdad?, de meterse en esto
13 si vale la pena, pero la preocupación mía es que se ponga eso en una transparencia,
14 que lo tiene que poner, no le estoy diciendo que no haya que ponerlo, pero la
15 expectativa de culminar algo que nos están contratando es muy alta y habría que
16 ver si en el tiempo eso es rentable, pero bueno, si no es rentable, tampoco podemos
17 trabajar solo por querer tener... el que también nos contraten. Entonces mi
18 preocupación es que creo que esas propuestas a 12 años plazo un Plan Regulador,
19 es peligroso para la Institución, así lo vería yo, ¿verdad?, y el que cualquiera que lo
20 lea no va a entender los pormenores, de que por qué la Municipalidad lo pidió así,
21 qué otros estudios había que complementar, qué un montón de cosas, lo que va a
22 quedar es que inició en el 2019 y terminó en el 2031, si tenemos suerte, y que eso
23 se lleva a 12 años, 11 años, no se los quita nadie y esa parte hay que analizarla,
24 me parece a mí. -----

25 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Gracias don Álvaro. Le doy la palabra a doña Hilda
26 rápidamente para después yo hacer una referencia. -----

27 **Geóg. Carvajal Bonilla:** Muchísimas gracias don Johnny. Rápidamente haciendo
28 alusión a lo que dice don Álvaro, toda la razón, desde que asumí la Jefatura estoy
29 en plena conciencia de que la elaboración de Planes Reguladores hay que pensarla,

1 el Instituto no está en la capacidad de elaborarlos, estamos con el cierre y
2 cumplimiento de contratos anteriores, es más, aquí está la Licenciada Eileen Torres,
3 que ella sabe que esos ni siquiera eran contratos por SICOP, eran convenios entre
4 las partes, porque no estaba la Ley de Contratación Administrativa en ese momento
5 y, por lo tanto, las condiciones en las que fueron gestados no fueron las mejores,
6 que es... ¿verdad? ¿Cuál es el desencadenamiento de esto? La imagen del INVU,
7 por supuesto, un montón de personas dentro de la Unidad de Criterios Técnicos
8 recargados, cumpliendo un compromiso de elaboración de 2 Planes Reguladores,
9 que ustedes saben que tenemos que subcontratar personas, ¿verdad? Si ustedes
10 me lo preguntan objetivamente, yo no seguiría apostando a la elaboración de
11 planes, más sí en el cumplimiento de acompañamiento y revisión técnica de Planes
12 Reguladores, ahorita estamos cumpliendo un deber, ¿verdad?, y haciendo un ajuste
13 en las adendas, esa es mi responsabilidad como cabeza del Departamento para
14 poder dejar el Instituto bien parado, ¿verdad?, como dicen, pero después de ahí
15 estoy totalmente de acuerdo que hay que reajustar ese servicio. -----

16 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Tiene la mano levantada don Juan Carlos, adelante.

17 **Directivo Sanabria Murillo:** Velozmente. Bueno, yo creo que doña Hilda es de las
18 personas en el INVU que tiene una... más profesional, mejor visión, digamos, a
19 futuro de lo que estamos haciendo, entonces es interesante oírla. Yo creo que hay
20 un déficit en el país de personas que puedan trabajar adecuadamente en Planes
21 Reguladores o así lo he percibido en reuniones en la calle. Quizás el futuro es
22 alguna alianza, digamos, no sé, con la Universidad de Costa Rica, con el
23 Tecnológico, alguna maestría en preparación de profesionales que puedan dar este
24 servicio afuera, porque sí creo que es un servicio muy necesario, más con esta meta
25 si queremos tener Planes Reguladores en todo el país y creo que sí hay una
26 carencia en la calle, entonces estamos saturados a lo interno y afuera creo que hay
27 una carencia de empresas que puedan enfrentarlo. Entonces hay un riesgo ahí que
28 sería interesante ver cómo proponer algún plancito o alguna alianza, pienso yo que,
29 capacitando alguna maestría específica en este tema o no sé, digamos, nada más

1 que sí creo que es algo que hemos venido conversando en el pasado y que es una
2 bomba que podría caer en un futuro cercano. -----

3 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Muchas gracias, Juan Carlos. No, tal vez yo quería
4 hacer referencia a varios temas. Primero, entiendo que doña Hilda pues tiene algún
5 tiempo para acá de estar en el Departamento, entonces todos estos comentarios
6 uno, digamos, los hace a título de la gestión del Departamento, no de la profesional
7 doña Hilda a cargo en este momento del Departamento como tal, uno también
8 entiende que hay cosas que vienen de atrás y que se vienen acomodando,
9 ¿verdad? Y todos estos comentarios y expresiones y manifestaciones son en el
10 ámbito del ejercicio del cargo como tal, entiendo perfectamente que tenemos por
11 obligación de Ley cumplir con una serie de servicios, pero también a como la Ley
12 nos exige, también entonces debemos de hacer un balance de costos para tener
13 los costos adecuados y solicitar las tarifas adecuadas para los servicios que
14 nosotros prestamos como Institución. El otro día que me reuní con usted me
15 comentó de que ya se había hecho una actualización hace poco de tarifas, no sé
16 cuándo había sido la última, ¿verdad?, que se había hecho, desconozco, entonces,
17 aunque sí tenemos una serie de servicios que por Ley tenemos que prestarlos,
18 también tenemos cómo cobrarlos, que también se nos permite cobrarlos, de tal
19 forma de que debemos de llevar muy bien mapeado, muy buen seguimiento de cuál
20 es esa escala de costos que estamos teniendo para que siempre mantengamos
21 actualización de las tarifas con base a los costos que vamos a ir teniendo, eso en
22 primera instancia. La segunda que son los servicios que no son obligados, hay que
23 determinar y ya bien usted lo dice, no estamos en capacidad de hacer Planes
24 Reguladores, bueno, entonces eso es parte del, digamos, análisis que queremos
25 despertar en este tipo de reuniones, que analicemos, porque no necesariamente
26 como lo hemos hecho siempre hay que seguirlo haciendo, el mundo cambia, los
27 momentos cambian, todo evoluciona, entonces es un... todos estos son
28 comentarios que se ponen sobre la mesa para generar y crear reflexión y crear
29 pensamiento constructivo con aras de que busquemos cómo mejorar la Institución,

1 porque si queremos resultados diferentes, necesitamos también cambiar cosas para
2 poder tener resultados diferentes. Entonces felicitarla también por trabajos y
3 esfuerzos que están haciendo entre la Institución, decirle que nosotros desde esta
4 Junta Directiva y desde la Presidencia, estamos siempre anuentes a valorar y
5 considerar las mejoras constructivas que se necesiten dentro de la Institución para
6 poder pedir resultados, y que cuente también con eso dentro de las posibilidades
7 que tenga la Institución, porque puede ser que ocupemos cosas que la Institución
8 en este momento no pueda cumplir, pero que con una planificación de mediano...
9 de corto o mediano y largo plazo podemos ir caminando en esa dirección. Entonces
10 agradecerle por este espacio y que sepa de que nosotros también vamos a estar
11 aquí dándole seguimiento a los temas que lleva usted desde su Departamento y
12 que también pues llevan otros departamentos. -----

13 No sé si alguien más, antes de cerrar la comparecencia y participación de doña
14 Hilda, que quiera hacer algún abordaje. Ok, entonces vamos a darle las gracias a
15 doña Hilda y considerando todo lo anterior, se acuerda: Primero, dar por conocido
16 el informe ejecutivo del Departamento de Urbanismo en atención al acuerdo de
17 Junta Directiva 087-2026, atendiendo lo referido exclusivamente al avance de
18 Planes Reguladores y Planes Regionales. Segundo, acordar tener por atendido por
19 parte del Departamento de Urbanismo el requerimiento de información relativo a
20 Planes Reguladores y Planes Regionales conforme al insumo técnico UCTOT-IN-
21 006-2026 y la documentación ejecutiva presentada. Tercero, aceptar el informe...
22 aceptar el presente informe con corte al mes de abril 2026, como el informe de
23 proyectos del Departamento de Urbanismo correspondiente al mes de marzo y abril
24 2026, a fin de enviarle a la Junta Directiva... de no enviar... a fin de enviarle a la
25 Junta Directiva duplicidad de información. Cuarto, instruir a la Administración para
26 mantener actualizado un mecanismo de seguimiento ejecutivo de Planes
27 Reguladores y Planes Regionales que incluya hitos, responsables, dependencias,
28 plazos, ejecución presupuestaria, estado de contratación y alertas de riesgo. Quinto,
29 solicitar a las dependencias competentes brindar atención prioritaria a los trámites

1 administrativos, legales, presupuestarios y contratación que resulten necesarios
2 para cumplir oportunamente con los hitos de Planes Reguladores y Planes
3 Regionales. Los miembros que estén a favor de aprobar estos acuerdos, favor
4 manifestarlo levantando la mano. Aprobado con 7 votos a favor. 0 en contra. Los
5 miembros que estén a favor de ratificar esta votación, favor manifestarlo levantando
6 la mano. Aprobado.-----

7 (De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, y con 7 votos a favor, la
8 Junta Directiva adopta en firme el **ACUERDO N°8**)-----

9 **ACUERDO N°8 CONSIDERANDO: PRIMERO:** Que mediante Acuerdo **JD-087-**
10 **2026**, comunicado el 14 de abril de 2026, la Junta Directiva del Instituto Nacional de
11 Vivienda y Urbanismo acordó informar en un plazo de quince días sobre el avance
12 de varios proyectos institucionales, incluyendo Planes Reguladores y Planes
13 Regionales. **SEGUNDO:** Que los temas de Planes Reguladores y Planes
14 Regionales se encuentran dentro del ámbito de competencia técnica del
15 Departamento de Urbanismo, particularmente mediante la gestión de la Unidad de
16 Criterios Técnicos y Operativos de Ordenamiento Territorial. **TERCERO:** Que el
17 informe **UCTOT-IN-006-2026**, de fecha 27 de abril de 2026, contiene el estado de
18 avance de Planes Reguladores y Planes Regionales con corte a abril de 2026,
19 incluyendo servicios de acompañamiento, expedientes en revisión, procesos de
20 elaboración, ejecución presupuestaria regional, estado de contratación, hitos
21 logrados y acciones correctivas. **CUARTO:** Que el Departamento de Urbanismo
22 consolidó la información técnica en un informe ejecutivo y en una presentación para
23 Junta Directiva, a fin de facilitar la rendición de cuentas y la toma de decisiones
24 institucional. **QUINTO:** Que se considera necesario fortalecer el seguimiento de los
25 proyectos mediante una matriz o dashboard ejecutivo que permita visualizar
26 avances, rezagos, dependencias y alertas de gestión en forma periódica. **POR**
27 **TANTO**, Con los votos a favor del Ing. Johnny Leiva Badilla, Licda. Alicia Borja
28 Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, Arq.
29 María Fernanda Durán Baltodano, MSc. Virgilio Calvo González, y Dr.-Ing. Álvaro

Guillén Mora, **SE ACUERDA:** a) Dar por conocido el informe ejecutivo del Departamento de Urbanismo en atención del Acuerdo JD-087-2026 atendiendo lo referido exclusivamente al avance de Planes Reguladores y Planes Regionales.

ACUERDO FIRME b) Tener por atendido, por parte del Departamento de Urbanismo, el requerimiento de información relativo a Planes Reguladores y Planes Regionales, conforme al insumo técnico UCTOT-IN-006-2026 y a la documentación ejecutiva presentada. **ACUERDO FIRME c)** Aceptar el presente informe con corte

al mes de abril 2026 como el Informe de Proyectos del Departamento de Urbanismo correspondiente a los meses de marzo y abril 2026, a fin de evitarle a la Junta

Directiva duplicidad de información. **ACUERDO FIRME d)** Instruir a la

Administración para mantener actualizado un mecanismo de seguimiento ejecutivo de los Planes Reguladores y Planes Regionales, que incluya hitos, responsables,

dependencias, plazos, ejecución presupuestaria, estado de contratación y alertas de riesgo. **ACUERDO FIRME e)** Solicitar a las dependencias competentes brindar

atención prioritaria a los trámites administrativos, legales, presupuestarios y de contratación que resulten necesarios para cumplir oportunamente con los hitos de

los Planes Regionales y Planes Reguladores. **ACUERDO FIRME** -----

Sr. Presidente Leiva Badilla: Muchas gracias, doña Hilda. -----

[Al ser las 12:34 p.m. sale de la oficina del Departamento Administrativo Financiero la Geóg. Carvajal Bonilla.] -----

***** -----

ARTÍCULO 3. DGPF presenta informe sobre Inversiones de Ahorro y Préstamo. Atención punto a) del acuerdo #4 Sesión JDINVU-018-2026 del 13-04-2026

Se conoce Guía DGPF-042-2026, de fecha 28 de abril de 2026, Informe y Presentación, mediante los cuales el Departamento de Gestión de Programas de

Financiamiento atiende el punto a) del acuerdo #4 de la Sesión Extraordinaria JDINVU-018-2026, celebrada el 13 de abril de 2026, en el cual se instruye a informar

sobre las gestiones realizadas en el siguiente tema: “inversiones del SAP, responsabilidad de su control, cambiar el esquema de capitalización de anual a

depósitos a la vista mensuales. Procurar que no tengan tantos depósitos en fechas diferentes”, según documentos que quedan formando parte de los antecedentes del acta. -----

Sr. Presidente Leiva Badilla: Vamos a pasar al siguiente punto, que es la presentación del informe sobre inversiones de ahorro y préstamo, por parte del Licenciado Roberto Cruz Morales, Jefe del Departamento de Gestión de Programas de Financiamiento, para que nos exponga. Por acá está don Roberto, a quien vamos a invitar a pasar a esta exposición. Adelante don Roberto. -----

[Al ser las 12:34 p.m. ingresa a la oficina del Departamento Administrativo Financiero el Lic. Roberto Cruz Morales, Jefe del Departamento de Gestión de Programas de Financiamiento.]-----

Lic. Cruz Morales: Buenos días. -----

Sr. Presidente Leiva Badilla: Buenos días. -----

Lic. Cruz Morales: ¿Qué tal? -----

Sr. Presidente Leiva Badilla: ¿Cómo está? -----

Lic. Cruz Morales: Bien, ¿y usted? -----

Sr. Presidente Leiva Badilla: Buenos días, don Roberto, vamos a darle el uso de la palabra por 10 minutos para que nos presente el informe de Ahorro y Préstamo. Así que, don Roberto, adelante, muchas gracias y bienvenido. -----

Lic. Cruz Morales: Muchas gracias. Buenos días don Johnny y a todos los señores presentes y señoras. A continuación, les voy a presentar las inversiones del Sistema de Ahorro y Préstamo en cuanto al esquema de capitalización y concentración de vencimientos. Este informe fue elaborado por mi persona y por el Licenciado Bryans Centeno, que es también miembro del Comité de Inversiones y Riesgos de Inversiones y Diversificación. -----

La presentación... el enfoque es atender el acuerdo número 4 de la Sesión Extraordinaria JDINVU-018-2026, celebrada el 13 de abril del 2026. Acá se instruye informar sobre las gestiones realizadas en el acuerdo que cita textualmente: *inversiones del SAP, responsabilidad de su control- cambiar el esquema de*

1 *capitalización de anual a depósitos a la vista mensuales y procurar que no se tengan*
2 *tantos depósitos en fechas diferentes.* -----

3 Básicamente, bueno, lo que corresponde a las inversiones del SAP se administran
4 pues bajo un esquema de capitalización anual, las mismas se invierten en plazos,
5 por lo general de 1 año en adelante con cupones trimestrales, esto básicamente...

6 **Directivo Guillén Mora:** Don Johnny, disculpe que interrumpa. -----

7 **Lic. Cruz Morales:** Ah bueno, veo una mano levantada, no sé si... -----

8 **Directivo Guillén Mora:** Don Johnny, disculpe que interrumpa. -----

9 **Lic. Cruz Morales:** ...prosigo. -----

10 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Don Álvaro tiene la mano levantada. -----

11 **Directivo Guillén Mora:** Si, es que, Roberto, a usted le pasaron un acuerdo
12 equivocado. Yo no dije eso.-----

13 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** ¿Perdón? -----

14 **Directivo Guillén Mora:** No, es que la presentación que nos van a hacer parte de
15 un supuesto equivocado. -----

16 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Adelante don Álvaro. -----

17 **Directivo Guillén Mora:** Yo nunca dije que se pasara mensual. Nadie que sepa de
18 algo... parte de inversión va a hacer esa recomendación, más bien me ofende que
19 se haya interpretado de esa manera, yo lo que dije era que la capitalización que se
20 hace anual, en lugar de cobrar al cierre del año, se pida el rendimiento mensual, el
21 cupón mensual, eso fue lo que dije, jamás es pasar... jamás, o sea, a nadie se le
22 ocurriría decir que uno invierta al mes cuando la tasa es del dos y resto por mes
23 contra una del 5% anual, nadie va a decir eso. Hay un error de interpretación y si
24 usted se devuelve al acuerdo... ¿Se podría devolver, Roberto, si me hace el favor?

25 **Lic. Cruz Morales:** Con gusto. -----

26 **Directivo Guillén Mora:** Dice: *cambiar el esquema a depósitos a la vista*
27 *mensuales.* No, eso no es, entonces estamos partiendo de un supuesto
28 equivocadísimo y usted tendría razón, pero yo nunca dije eso, yo lo que hice la
29 recomendación, por experiencia propia, es que usted capitalice la inversión a

1 depósito de 1 año con la tasa de 1 año, pero no se espere hasta el cierre del año
2 para darle más plata a los bancos, sino que divida en 12 meses ese pago de tantos
3 miles de millones y que reciba al mes la capitalización, y eso que se recibe, lo ponga
4 a la vista y es un montón de plata más, esa fue la explicación, si escuchan la
5 grabación, eso fue lo que dije, y nada más hago la intervención porque a usted le
6 dieron un... o sea, eso no fue lo que yo mencioné, entonces, claro, ustedes hacen
7 el análisis de que cómo van a pasar de una inversión al año con un rendimiento
8 anual del 5 y resto neto, contra una que yo propongo mensual de 2 y resto, no,
9 nunca la matemática... ni por más interés compuesto le va a dar a usted eso jamás,
10 ¿verdad?, entonces son dos supuestos diferentes. Entonces hubo una confusión,
11 usted puede presentar, pero no es eso la sugerencia de lo que yo dije. Lo que yo
12 dije y lo sigo manteniendo es... porque yo sí sé de la parte financiera y si hay un
13 error en el acuerdo, diay, no es por culpa mía, se dijo, y yo lo dije por mi propia
14 experiencia, uno puede pedirles a los bancos que en lugar de que le paguen al final
15 del periodo, le vayan depositando mes a mes y no hay castigo, no hay castigo, y se
16 lo digo por experiencia propia, no hay castigo, entonces eso es diferente a hacerla
17 mensual. Totalmente de acuerdo, pero eso no fue lo que yo dije. -----

18 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Muchas gracias don Álvaro. Le cedo la palabra a
19 doña Xinia, que tiene la mano levantada. -----

20 **Licda. Sossa Siles:** Gracias don Johnny. Nada más para aclarar que cuando se
21 tomó este acuerdo fue una sesión donde se discutió en privado este tema, yo no
22 estuve presente, pero sí tenemos, ¿verdad?, las notas de la sesión y el acuerdo fue
23 trasladado por doña Gabriela a las funcionarias de la Secretaría de Junta que
24 participaron en la sesión, porque como les repito, fue tomado en privado. -----

25 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Muchas gracias, doña Xinia. Ok, tomando estas
26 consideraciones manifestadas por don Álvaro, quien tiene levantada la mano, ¿o se
27 le quedó la mano levantada? ¿De nuevo? -----

28 **Directivo Guillén Mora:** De nuevo, es que casi no le escuché a doña Xinia, pero
29 medio le entendí que fue doña Gabriela la que pasó el acuerdo, bueno, está bien,

1 lo que yo quiero recalcar es que hay un error, ¿verdad?, y como hay un error, diay,
2 obviamente don Roberto nos va a presentar un esquema refutando y tiene la razón,
3 es más, desde que yo lo leí... es que la semana pasada, el jueves no pude... que
4 usted iba a exponer, no pude salir en ese momento para decirle y se me olvidó, o
5 sea, estamos partiendo de dos supuestos diferentes, entonces usted lo que nos trae
6 es a convencernos de que no se haga mensual, sí, yo... no me tiene que convencer
7 yo no diría que sí jamás, ¿verdad?, yo sería el primero que votaría en contra, pero
8 no es eso lo que se dijo, o sea, lo que se dijo... ¿No sé si logro explicarme, don
9 Roberto? ¿Qué es el planteamiento que yo hice? -----

10 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Ok, vamos a ver, don Álvaro, partiendo ya de la
11 aclaración de don Álvaro, tiene la mano levantada don Rodolfo. Adelante don
12 Rodolfo.-----

13 **Directivo Freer Campos:** No, Álvaro, vos fuiste totalmente claro, y eso lo que estás
14 diciendo fue lo que por lo menos lo que yo entendí, ¿verdad?, que, en lugar de
15 esperarse hasta el final del plazo, que se fuera pagando mes a mes para ir
16 recibiendo durante todo el año la inversión, o sea, así de simple, así de fácil como
17 lo estoy diciendo. -----

18 **Directivo Guillén Mora:** Sí, sí, sí, así fue. Es que, don Johnny, vamos a tener una
19 exposición donde a mí no me tienen que convencer de nada, ¿verdad? Lo que
20 presenta Roberto es si se hubiera dicho eso, pero es que no se dijo, entonces no
21 sé si vale la pena, y con todo el respeto de Roberto, y las otras partes de control y
22 todo lo demás me parece bien, pero es eso lo que se dijo, que analizaran la
23 posibilidad de ver y de negociar con los bancos que se lo hagan de esa manera,
24 para más bien tener mayor rendimiento, porque si usted en 30 mil millones de
25 colones al 5% neto ya, ¿verdad?, que es un... ahorita lo puedo multiplicar, son...
26 ¿qué es? 150 millones, lo divido entre 12, ¿verdad?, son 10 y resto de millones por
27 mes, que lo mete al mes y lo pone al dos y resto por mes y va a ir... ese se va a ir
28 con interés compuesto después porque el otro mes entran otros 10 millones, y ya
29 se va a 20 millones y con el 2% y va sumando y sumando en interés compuesto,

1 entonces va a tener todavía más rendimiento, no solo el 5, si no poquito más, ¿y
2 ese poquito más para qué lo vamos a perder nosotros?, si se lo está ganando el
3 banco, eso es el enfoque, entonces yo quise hacer la aclaración porque mejor
4 analicémoslo desde esa perspectiva, o sea, yo sé que usted nos trae la presentación
5 en esa línea, pero no tiene sentido porque yo le voy a decir que sí, usted tiene toda
6 la razón, pero eso no es lo que se pidió, y bueno, gracias Rodolfo por recordarlo y
7 así debe estar más o menos en la grabación también, puede que haya sido un error
8 de interpretación de Gabriela y que puso el acuerdo en esa línea, entonces la
9 pregunta es si esa parte de ponernos a presentar sobre un supuesto que no era
10 vale la pena, lo de los controles me parece que sí está bueno y tal vez si le quedó
11 claro, más bien que revisen eso, Roberto, para tratar de maximizar el rendimiento
12 de los recursos.-----

13 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Ok, vamos a ver, partiendo de las aclaraciones
14 realizadas por don Álvaro y ratificadas por don Rodolfo, yo le cedo la palabra a don
15 Roberto para que continúe con su presentación, con la salvedad de que si la
16 información que trae, para intento de cambiar de esquema, estaba mal entendida,
17 como pareciera ser que estaba, mal entendida, entonces nos la brinquemos y la
18 aborde no como presentación, sino con esta aclaración hecha, ya como un abordaje
19 suyo profesional, y nos lo externe aquí en la comisión, eh, en la sesión. -----

20 **Lic. Cruz Morales:** Ok, de acuerdo. Bueno, no, quedo entendido lo que indica don
21 Álvaro, efectivamente un esquema de depósitos a la vista, pues claramente el
22 rendimiento es bastante inferior al que le puede generar un certificado de depósito
23 a plazo en un instrumento financiero, entonces en este caso, efectivamente,
24 nosotros lo que estamos indicando por acá que eso... vamos a ver, implicaría una
25 reducción considerable en las tasas de interés, por lo tanto, pues no es
26 recomendable hacer el cambio, tal cual así se entendió en el acuerdo que teníamos
27 por escrito. -----

28 Ahora bien, en la otra parte, efectivamente se considera viable fortalecer lo que son
29 los mecanismos de control, sin necesidad de modificar la estructura de

1 capitalización o del esquema pues de cómo se pagan los rendimientos, por ahí les
2 mencionaba hace... al inicio de la exposición que actualmente los cupones de esas
3 inversiones son trimestrales, el dinero de esos cupones se utiliza para lo que es
4 gasto corriente, ¿verdad?, incluyendo pagos de salarios, digamos, de lo que es
5 partidas de costeo de SAP, el tema de pagar servicios públicos, gastos
6 administrativos, incluso temas de colocación de créditos, devoluciones de dineros
7 por renuncia de clientes, entonces de acuerdo a la información que me indica la
8 Tesorera, doña Cindy García, pues ellos utilizan ese esquema de cupón trimestral,
9 pues porque les facilita también lo que es la operativa, ¿verdad?, de registrar esos
10 ingresos, yo le pregunté por el tema mensual, que cómo veía el tema de depósitos
11 en lugar de trimestrales, mensuales, me dice que el flujo de caja pues que se maneja
12 en la Institución, pues no... vamos a ver, no nos urge que sean mensuales, sino
13 más bien el esquema trimestral pues les ha funcionado hasta la fecha de manera
14 operativa para sacar adelante todo lo que son este tipo de gasto corriente que les
15 mencionaba. Igualmente, en banca, por lo general, los cupones mensuales pagan
16 un poquito menos de interés que lo que pagaría un cupón trimestral o un cupón
17 semestral o un cupón al vencimiento, ¿verdad?, entonces, esa parte también es
18 importante tenerla en consideración. -----

19 Ahora bien, dentro de lo que estamos proponiendo pues a nivel de mecanismo de
20 control cruzado, bueno, aquí vemos otra diapositiva, perdón, bueno, hablamos un
21 poquito del costo también de uniformidad en las fechas de vencimiento, que por ahí
22 en su momento se había conversado, vamos a ver, a nivel de portafolio de
23 inversiones, si usted quiere que los títulos venzan en una misma fecha, hay
24 prácticamente que dos opciones: o dejar que el título quede en una cuenta corriente,
25 ya vencido, a esperar a que la próxima inversión venza y unir los títulos en una sola
26 fecha de vencimiento; o hacer una redención anticipada de los certificados. En
27 banca igualmente cuando usted solicita una redención anticipada, pues hay una
28 tasa de penalización pues para poder buscar, vamos a ver, que los títulos venzan
29 en una sola fecha. -----

1 Ahora, también en ese punto es importante el tema de calce de plazos, ¿verdad?,
2 es importante tener diversidad de fechas de vencimiento precisamente pues para
3 disponer de la liquidez en diferentes momentos del año, ¿verdad?, entonces aquí la
4 recomendación no es accionar liquidaciones anticipadas por la penalización que
5 existe, de manera que podamos seguir gestionando pues el portafolio de una
6 manera eficiente. Por ahí también hablamos que el marco normativo, pues exige
7 maximizar la rentabilidad y en este caso pues si vamos a concentrar vencimientos
8 en una sola fecha, también pueden darse escenarios donde de repente, no sé, por
9 ejemplo, que hoy venza un título, lo ponemos a 1 año y dentro de una semana vence
10 otro, bueno, si yo quiero unificar las fechas de vencimiento de esos dos títulos, la
11 renovación que yo vaya a hacer la próxima semana no va a ser a 1 año completo,
12 va a ser un plazo un poquito menor de los 365 días, entonces probablemente el
13 banco no me va a ofrecer la misma tasa que me ofreció hoy, no sé si me explique
14 con el ejercicio, entonces esa unificación, por así decirlo, de fechas de vencimiento,
15 tampoco la visualizamos como recomendable. -----

16 Ahora, yo entiendo que para efectos de venir a presentar a Junta nuevas inversiones
17 o renovaciones de títulos, sí de repente se pueden dar que hay varios títulos,
18 ¿verdad?, que tenemos que traer a la mesa y de repente si fuera un solo título sería
19 como más fácil tomar la decisión de inversión y no en varias fechas por los
20 vencimientos como tal que ya hablábamos, esa parte es entendible, pero sí en la
21 práctica tenemos estas aristas, ¿verdad?, que tenemos ya títulos con sus fechas de
22 vencimiento establecidas y hay un calce de pla... calce de plazos, perdón, de por
23 medio, que también es importante considerar, y el flujo de caja que requiere la
24 Institución pues para afrontar ese gasto corriente. -----

25 Aquí las medidas propuestas, estamos solicitando que la Tesorería, que pertenece
26 a la Unidad de Finanzas de la Institución, elabore un cronograma anual de
27 vencimientos y sea remitida a la Comisión de Inversiones para su seguimiento.
28 Igualmente, ese cronograma anual la idea es que no solamente se quede ahí, sino
29 que mes a mes se nos facilite un informe sobre el estado del portafolio incluyendo

1 vencimientos próximos, condiciones de mercado, tasas de interés, y en este caso,
2 pues el área de Tesorería es la que en este caso pues tiene la relación con los
3 ejecutivos de los diferentes bancos y son los que solicitan las cotizaciones de los
4 mismos, entonces podríamos tener inclusive que el año pasado se dio charlas con
5 los mismos ejecutivos, donde explicaban condiciones de mercado, condiciones de
6 la economía para la Comisión como tal pues tener una perspectiva un poquito más
7 amplia de la situación económica actual para pues emitir las recomendaciones de
8 inversión a la Junta. La idea es con estos informes mensuales que nosotros como
9 Comisión tengamos un control cruzado de esos próximos vencimientos, reducir el
10 riesgo de que se vaya a pasar alguna inversión por alguna fecha que no se gestione
11 a tiempo y mantener claramente la diversificación de plazos como práctica prudente
12 en la administración financiera. -----

13 Entonces finalmente aquí tomaron... o el acuerdo que estamos sugiriendo es tomar
14 nota del análisis técnico presentado respecto al esquema de capitalización y gestión
15 de vencimientos de las inversiones del SAP; mantener el esquema de capitalización
16 y la estrategia de diversificación de vencimientos, en virtud de que responden a
17 criterios de eficiencia financiera, liquidez y seguridad de los recursos; instruir a la
18 Unidad de Finanzas-Tesorería, perdón, a remitir, al inicio de cada año, un
19 cronograma anual de vencimiento de inversiones a la Comisión de Inversiones y
20 Riesgo de Inversiones y Diversificación e instruir en la Unidad de Finanzas-
21 Tesorería presentar informes mensuales sobre el estado del portafolio, incluyendo
22 vencimientos próximos, tasas y condiciones de mercado como mecanismo de
23 control cruzado. Entonces esa sería la presentación que traemos el día de hoy. - -

24 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Don Álvaro, tiene el uso de la palabra. - - - - -

25 **Directivo Guillén Mora:** Sí, muchas gracias. Vea, Roberto, el problema es que hoy
26 es la primera vez que nos dicen que la capitalización es trimestral, el Gerente
27 anterior junto con el Subgerente nos dijeron que era anual siempre, pero bueno,
28 independientemente lo que pasa es que en cosas financieras hay que presentar
29 números y yo le pediría a usted... o sea, que se empodere más, la unidad de

ustedes, del Sistema... de la plata que es del Sistema, no dependamos de la Tesorería para que nos dé las órdenes, porque ustedes tienen que ser autosuficientes, ustedes tienen que ser los creativos de cómo un Sistema tan poderoso, lo hacemos todavía más poderoso.-----

Le voy a poner el ejemplo rápidamente, dije 30 mil millones, pueden ser 20 mil, lo que sea, ¿verdad?, a veces ustedes nos dicen que tienen en el flujo de caja 5 mil millones y que hay que invertirlos, entonces esa parte de que lo usan teniendo flujos de caja tan altos, efectivo tan alto de 5 mil millones, que hemos invertido a veces 5 mil millones porque están ociosos, entonces... pero bueno, es todo un tema que hay que analizarlo con más cuidado. Si nosotros tenemos 30 mil millones invertidos al 5%, lo hice al 5 porque sé que está en el 5 y piquito, pero no me iba a poner a registrar, entonces hice números redondos, eso nos va a dar una capitalización, si los números no me salen mal, de 125 millones al mes, pagado mensualmente, porque son mil y resto de millones lo que nos van a dar los 30 mil millones al 5%. Si usted invierte esos 125 millones el primer mes y lo deja durante 12 meses, nos va a generar 2 millones y medio, después los otros 125 millones lo voy a in... como es a la vista, entonces ya no lo voy a invertir a 12 meses, lo invierte a 11, ahí usted ve en la tablita qué hay que hacer, cuando ustedes hagan eso, diay, ¿por qué le voy a regalar yo...? no sé, no hice la tablita, ni la voy a hacer, y si hay que marcar un interés compuesto o no, pero supongamos que al final son 3 y resto de millones de colones más, con eso compro más de una cosa yo en la Institución, pero no son solo 30 mil millones. ¿Cuánto tenemos invertido en el sistema bancario nacional? ¿Cuántos miles de millones? -----

Lic. Cruz Morales: Hay 215 mil millones. -----

Directivo Guillén Mora: Por eso, entonces ahora más de 215... el mismo ejercicio con 215 mil millones, es un montón de millones de colones que por no capitalizarlo mensual estaríamos perdiendo, pero hagan el análisis, yo lo que hice fue la recomendación de que hagan el análisis, pero uno hace financieramente hablando. ¿Qué pasa con la capitalización trimestral?, pero tampoco la están poniendo a la

1 vista, porque usted me dice que es para pagar obligaciones, pero es que con
2 tantísima plata que hay en el sistema bancario nacional invertida, nos tiene que
3 alcanzar y resobrar para todas las actividades, entonces, perdonen, pero yo... no
4 me convence eso que con trimestral, usted sabe con todas... es que ahora si se lo
5 pongo a 200 mil millones de colones para hacerlo rápido, por el punto 05, 10 mil
6 millones dividido entre 12, son... no, es que no me da la calculadora creo, tendría
7 que meterlo en la hojilla de Excel para poder hacerlo bien, o sea, es una millonada
8 lo que recibiríamos mensualmente, y si lo pone al 2%, al dos y resto que están
9 pagando los bancos a la vista, T+1, diay, es un montón de plata, pero yo lo que le
10 pediría es hagan... si quieren lo hacen, yo recomiendo que lo... (ininteligible)... que
11 la Institución podría estar generando adicional y que eso nos va a servir para...
12 nadie nos lo va a regalar, es que el banco no nos va a regalar nada, y si nosotros
13 jugamos con las mismas reglas del banco, le sacamos más rendimiento al banco,
14 pero eso lo tienen que hacer ustedes. Lo mío fue una sugerencia de análisis y aquí
15 ya la vetaron y vea que el acuerdo dice que se quede en anual, yo obviamente no
16 lo puedo votar porque la premisa por la cual se hace eso es diferente a la que yo
17 propongo. Lo de los controles sí estoy de acuerdo, pero hasta que ustedes no hagan
18 eso y revisen, pero revise usted como Jefe del Sistema de Ahorro y Préstamo, no
19 deje para... obviamente para la parte administrativa es más engorrosa hacer esa...
20 si les cuesta encontrar las famosas cuentas huérfanas y en años no han querido
21 hacer una propuesta de cómo ubicar y limpiar la contabilidad, qué les va a importar
22 estar haciendo esto si a ellos les genera más trabajo, pero nosotros estamos
23 perdiendo y el Sistema pierde, y lo que queremos es que el Sistema se dinamice,
24 se modernice y hagamos cambios, porque si seguimos haciendo lo mismo,
25 obtenemos lo mismo y por eso es que hay que cambiar las estrategias. Muchas
26 gracias. -----

27 **Lic. Cruz Morales:** Gracias don Álvaro. -----

28 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Gracias don Álvaro. ¿Algún otro miembro de esta
29 Junta que quiera referirse al tema? -----

1 **Directivo Sanabria Murillo:** Sí, perdón, aquí estaba buscando el botón. Quizá no
2 exclusivamente, pero es uno de los riesgos de los que estamos hablando que se va
3 a dar de aquí a 15 días, ¿verdad?, nada más por si don... o sea, por si queremos
4 prever cualquier tema, que a partir de la semana entrante quedamos sin Junta, por
5 si pudiera revisar si hay algún vencimiento de alguno de estos temas que tuviéramos
6 que ver con anticipación o dar alguna autorización, previendo que tengamos unos
7 días sin Junta y que no nos pase lo de la vez pasada, que estuvimos sin sesionar,
8 nada más como una precaución para los días que vienen. -----

9 **Lic. Cruz Morales:** Sí señor. -----

10 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Gracias Juan Carlos. Adelante don Álvaro. -----

11 **Directivo Guillén Mora:** Sí, perdón, es que gracias don Juan Carlos, es que se me
12 olvidó esa otra parte. Yo no dije que se hiciera la reunificación de depósitos, dije
13 que se hiciera el... ya está vetado, o sea, ya ustedes lo dieron por muerto y no hay
14 que hacer nada, no, yo lo que dije es que se analice la posibilidad, en la medida de
15 lo posible, para evitar ese montón de depósitos que hay, incluso tenemos uno hasta
16 en el Puesto de Bolsa, que nunca he entendido por qué del Banco Popular,
17 ¿verdad?, y no sé cuánto rendimiento es, que ese montón de pedazos de
18 inversiones se trate, en la medida de lo posible, de ver si se unifica, para en lugar
19 de tener 12 sesiones en las cuales tenemos que aprobar fondos, tal vez se reduzca
20 a menos, pero dije: *trate de analizarse*, obviamente uno sabe que si usted castiga
21 un depósito antes del tiempo tiene un costo, pero hay que hacer el análisis
22 financiero, no se puede tomar esa decisión sin hacer el análisis y yo no les dije que
23 ya era... tenían que decir si sí ya de una vez o no, cuando venga el vencimiento y
24 tal vez ustedes analicen y digan: *mira, dentro de 15 días se nos vence uno y una*
25 *semana después se nos vence otro*, es ahí que yo dije que se analice la posibilidad
26 de pegarlos y hacer una única inversión, pero así con los menos costo de
27 oportunidad, por así decirlo, o sea, “con la menos pérdida”, ¿verdad?, pero no es
28 que se pasen todos de un solo. -----

1 Entonces creo que partimos también de otro supuesto, el mío es si hay unos que se
2 nos han vencido y a los 15 días vienen y nos dicen de otro, entonces es ahí donde
3 yo digo ver la viabilidad, la factibilidad y el mejor rendimiento si nos sirve mejor hacer
4 eso, porque tal vez también depende de las proyecciones; hoy las proyecciones son
5 a la baja, pero ha llegado momentos en que sí nos han dado tasas de 8 y hasta el
6 10%, claro las del 10 no volvieron a ocurrir netas casi, pero han ocurrido, en ese
7 momento más bien trate de unificar y póngalo a 2 años o a 3 años cuando se dé
8 ese horizonte, ¿verdad? Eso es lo que dije, pero ya matamos también la propuesta
9 porque no se va a hacer el análisis financiero, hay que hacerlo, porque si uno no lo
10 hace, no sabe qué es bueno o qué es malo, puede que yo esté equivocado, no estoy
11 diciendo que tenga la razón, pero si usted hace... la idea es que ustedes hagan los
12 análisis y se convenzan y si dicen que no, no pasa nada, se deja igual el montón de
13 chorizos que tenemos ahí, perdón, el montón de pedacitos de sectorizaciones de
14 toda la plata en un montón de depósitos, con todas las tasas habidas y por haber.
15 Gracias.-----

16 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Ok, vamos a ver, voy a hacer unas preguntas
17 solamente para efectos de conocimiento general mío propio como nuevo miembro
18 de esta Junta. Antes le voy a dar el uso de la palabra a don Henry. -----

19 **Lic. Arley Pérez:** Gracias don Johnny. Sí, muy puntualmente, tomando en
20 consideración lo indicado por don Juan Carlos sobre posible... bueno, que
21 posiblemente la Junta Directiva se quede sin quórum estructural, considerar,
22 digamos, de aquí a un corto plazo cuáles son esas inversiones, ¿verdad?, que
23 habría que gestionar y establecer el plan de contingencia para esas inversiones,
24 básicamente, gracias. -----

25 **Lic. Cruz Morales:** Sí señor. -----

26 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Gracias don Henry. Tengo unas preguntas, don
27 Roberto, ¿el Comité de Inversiones es el que recomienda a dónde invertir y a qué
28 plazos y en qué condiciones? -----

29 **Lic. Cruz Morales:** Sí señor. -----

- 1 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Ok. ¿Quiénes conforman este Comité de
2 Inversiones?-----
- 3 **Lic. Cruz Morales:** Ese Comité está conformado por la Gerencia General, la
4 Jefatura Administrativa Financiera y la Jefatura de Programas de Financiamiento. -
- 5 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Ok. ¿A dónde se define la integración de este
6 Comité? -----
- 7 **Lic. Cruz Morales:** Hay un acuerdo de Junta Directiva, si no me equivoco del año
8 2009, donde... -----
- 9 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** ¿2009? -----
- 10 **Lic. Cruz Morales:** 2009 sí, es que tengo... no lo tengo ahorita a mano... -----
- 11 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Ok. -----
- 12 **Lic. Cruz Morales:** ...pero hay un documento del 2009, posteriormente uno del
13 2020 donde se ratifica que esos son los 3 miembros del Comité. -----
- 14 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Ok, pero ¿quién lo establece esos 3 miembros? ¿El
15 acuerdo de Junta Directiva o están establecidos por Ley? -----
- 16 **Lic. Cruz Morales:** Hay un acuerdo de Junta Directiva, donde se indica la
17 conformación de la... del Comité y viene seguido de la Política de Inversiones. ----
- 18 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Ok, voy a aprovechar este espacio y con esto
19 termino, no sé si alguien más tiene algo que abordar en este tema. Quiero
20 proponerle a esta Junta e instruir a don Roberto para que nos haga un análisis de
21 la conformación del Comité de Inversiones y Riesgo de Inversiones Diversificada...
22 y Diversificación, repito, Comité de Inversiones y Riesgo de Inversiones y de
23 Diversificación para considerar si es la mejor forma de la integración de este Comité,
24 o si hay alguna recomendación adicional con respecto a la conformación de este
25 Comité, considerando alternativas diferentes o haciendo su propia recomendación
26 con base a su experiencia. Los miembros que estén a favor de... Don Henry tiene
27 la mano levantada, antes de votar. -----
- 28 **Lic. Arley Pérez:** Sí, gracias. Tal vez ahí, don Johnny, considerando lo que usted
29 indica, también tomando en consideración la próxima apertura de los comités de

- 1 Gobierno Corporativo, que también puede tener una influencia importante en esa
2 gestión, gracias. -----
- 3 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** ¿Los comités de riesgo corporativo? -----
- 4 **Lic. Arley Pérez:** No, de Gobierno Corporativo, que se... -----
- 5 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Los comités de Gobierno... ¿y a dónde están esos
6 comités? -----
- 7 **Lic. Arley Pérez:** Tiene que ser aprobados por parte de la Junta Directiva
8 próximamente. -----
- 9 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** ¿No existen? -----
- 10 **Lic. Arley Pérez:** Sí existen, pero tiene que llevarse para aprobación, ya, digamos,
11 mucha de la documentación se había trabajado y está prácticamente lista. -----
- 12 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Ok, vamos a ver, para no enredarnos. Doña Alicia
13 tiene la mano levantada, le doy el uso de la palabra. -----
- 14 **Directiva Borja Rodríguez:** Rápidamente. Gracias, don Johnny. Buenas tardes,
15 don Roberto. Rápidamente los reglamentos de los diferentes comités de Gobierno
16 Corporativo ya han sido aprobados en el seno de esta Junta Directiva, no fueron
17 implementados en virtud de la solicitud que hizo en ese entonces la Presidente
18 Ejecutiva para incluir a la Presidencia Ejecutiva dentro de los comités, hay una
19 propuesta que fue la documentación, don Johnny, que le remití el jueves pasado,
20 entonces valdría la pena tal vez... y lo que indica don Henry va en línea de que
21 muchos de estos comités de Gobierno Corporativo, de alguna manera asumen este
22 tipo de funciones de las que usted está hablando. -----
- 23 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Muchas gracias doña Alicia y don Henry por el
24 abordaje del tema tan importante, pero para no enredar el tema en discusión en este
25 momento, yo quiero sostener la instrucción y que nos haga una... que nos emita un
26 criterio con respecto a... solicitarle a don Roberto que nos emita un criterio desde
27 su conocimiento y experiencia con respecto a la conformación del Comité de
28 Inversiones y el Riesgo de Inversiones y Diversificación en específico. Creo que el
29 tema de los comités abordados adicionalmente por don Henry y doña Alicia,

1 podemos abordarlos en siguientes puntos, pero en este caso es solamente para
2 este comité, para que tengamos nosotros un criterio en un plazo de 8 días para
3 conocerlo la otra semana por parte de don Roberto. Los miembros que estén a favor
4 de esta moción, favor manifestarlo levantando la mano. Aprobado por 7 votos. Los
5 miembros que estén a favor de ratificar esta moción, favor manifestarlo levantando
6 la mano. Aprobado. Damos por recibido el informe presentado por don Roberto con
7 las salvedades manifestadas por don Álvaro, también en las consideraciones del
8 acuerdo mal tomado o el acuerdo mal enviado a don Roberto. ¿Y no sé si alguien
9 más tiene algo más que abordar con respecto a este punto? Vamos a someter a
10 votación entonces solamente la recepción del informe, con las observaciones y
11 salvedades emitidas por don Álvaro y ratificadas por don Rodolfo. Los miembros de
12 esta Junta que estén a favor de este informe, favor manifestarlo levantando la mano.
13 Aprobado. 7 votos a favor. 0 en contra. Los miembros que estén a favor de ratificarlo,
14 favor de manifestarlo levantando la mano. Aprobado. Cierre. 0 en contra. -----

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

17 **ACUERDO N°9** Con los votos a favor del Ing. Johnny Leiva Badilla, Licda. Alicia
18 Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo,
19 Arq. María Fernanda Durán Baltodano, MSc. Virgilio Calvo González, y Dr.-Ing.
20 Álvaro Guillén Mora, **SE ACUERDA: a)** Solicitar al Lic. Roberto Cruz Morales, Jefe
21 del Departamento de Gestión de Programas de Financiamiento, emitir un criterio,
22 desde su conocimiento y experiencia, con respecto a la conformación del Comité de
23 Inversiones y Riesgo de Inversiones y Diversificación en específico. Plazo: 8 días.

24 **ACUERDO FIRME b)** Dar por recibido el informe sobre esquema de capitalización
25 y concentración de vencimientos en Inversiones SAP, presentado mediante oficio
26 DGPF-042-2026 por el Lic. Roberto Cruz Morales, Jefe del Departamento de
27 Gestión de Programas de Financiamiento, con las salvedades manifestadas por el
28 Directivo Guillén Mora y ratificadas por el Directivo Freer Campos en cuanto a las
29 consideraciones del acuerdo mal enviado al Lic. Cruz Morales. **ACUERDO FIRME**

Sr. Presidente Leiva Badilla: Ya estamos... (ininteligible)... vamos a ver, la sesión de hoy se realizó en una modalidad mixta, en donde estábamos presentes acá presencialmente la Presidencia Ejecutiva y los funcionarios presentes que participaron en ella, y los Directivos... y el resto de Directivos de forma virtual, igual que el señor Auditor y los Asistentes de esta Presidencia que estaban de forma virtual. Al no haber más asuntos que tratar, al ser la 1:09 minutos se levanta la sesión. Muchas gracias, linda semana para todos. -----

***** -----

Al ser las trece horas con nueve minutos finaliza la sesión. -----

***** -----

Ing. Johnny Leiva Badilla

Licda. Xinia Sossa Siles

PRESIDENTE

SECRETARIA DE ACTAS

Msj - Dmb*/ Fol. Xss

*****NOTA:** El Acta de la Sesión Extraordinaria N° JDINVU-028-2026 fue aprobada en Sesión Ordinaria N° JDINVU-034-2026 celebrada el 16 de julio de 2026*** -----

ACTA JDINVU-028-2026
SESIÓN EXTRAORDINARIA

81

1	<u>ÍNDICE</u> -----	
2	CAPÍTULO ÚNICO	4
3	ARTÍCULO 1. CONTROL DE ACUERDOS – SEGUIMIENTO DE ACUERDOS	
4	JUNTA DIRECTIVA	4
5	ARTÍCULO 2. DU presenta informe de avance sobre Planes Reguladores y Planes	
6	Regionales. Atención acuerdo #6 Sesión JDINVU-018-2026 del 13-04-2026	45
7	ARTÍCULO 3. DGPF presenta informe sobre Inversiones de Ahorro y Préstamo.	
8	Atención punto a) del acuerdo #4 Sesión JDINVU-018-2026 del 13-04-2026	64
9		