

ACTA JDINVU-032-2026
SESIÓN ORDINARIA

1

1 **ACTA DE SESIÓN ORDINARIA JDINVU-032-2026:** Acta número cero treinta y dos-
2 dos mil veintiséis de la Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y
3 Urbanismo, celebrada en **modalidad mixta** de conformidad con el Reglamento de
4 Junta Directiva, a partir de las nueve horas con cuarenta y un minutos del veinticinco
5 de junio de dos mil veintiséis, con la asistencia de los siguientes Directivos: de
6 manera presencial, reunidos en la sala de sesiones del INVU, Ing. Johnny Leiva
7 Badilla, Presidente; Arq. María Fernanda Durán Baltodano; Lic. Julio Sirias
8 Sandoval; Licda. Gina Torres Avilés; y de manera virtual a través de la Plataforma
9 Microsoft Teams, MBA. Roxana Méndez Chavarría.-----

10 Ausente el Directivo Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, por motivo de carácter
11 personal. Ausente del Directivo Dr. -Ing. Álvaro Guillén Mora, por motivo de carácter
12 laboral. Ausencias debidamente justificadas de conformidad con el artículo veintitrés
13 del Reglamento de Junta Directiva.-----

14 Asimismo, asisten de manera presencial el Lic. Henry Arley Pérez, Auditor Interno;
15 Lic. Ricardo León Gómez, Asistente de la Presidencia Ejecutiva; Licda. Xinia Sossa
16 Siles, Secretaria de Actas de la Junta Directiva; Sra. Laura Sáenz Castillo, Auxiliar
17 Administrativa; Srta. Mariana Solano Jara, Auxiliar Administrativa; y la Srta.
18 Deyanara Mendoza Briones, Auxiliar Administrativa.-----

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

23 Se deja constancia de que los documentos analizados en esta sesión fueron
24 conocidos por todas las personas miembros y asistentes de esta Junta Directiva y
25 se custodian en el expediente administrativo de esta acta, en resguardo de la
26 protección especial, como los datos sensibles que contienen según la Ley 8968 del
27 07/07/2011, Ley de Protección de la persona frente al tratamiento de sus datos
28 personales. También se deja constancia que, de acuerdo con la Ley 10053 del 25
29 de octubre de 2021 y la Ley 10379, denominada *Modificación de la Ley 6227, Ley*

1 *General de la Administración Pública, de 2 de mayo de 1978, para autorizar la*
2 *celebración de sesiones virtuales a los Órganos Colegiados de la Administración*
3 *Pública*, publicada en La Gaceta N°201 del 31 de octubre de 2023, se realiza la
4 grabación en audio y video y se levanta esta acta con la transcripción literal de todas
5 las intervenciones efectuadas en apego a los principios constitucionales de
6 razonabilidad y proporcionalidad, la forma y el resultado de las votaciones y el
7 contenido de los acuerdos, en los términos que indica el dictamen PGR-C-207-2022
8 del 28 de setiembre de 2022 de la Procuraduría General de la República, que
9 concluye: “A partir de lo dispuesto en el numeral 10 de la Ley General de la
10 Administración Pública y los principios constitucionales de razonabilidad y
11 proporcionalidad que obligan a no entorpecer el funcionamiento de los órganos
12 colegiados y a interpretar la norma según la mejor satisfacción del fin público, debe
13 concluirse que la “*transcripción literal*” del acta exigida en la reforma citada, no
14 impide que el secretario realice una limpieza del texto en los términos que se indica
15 en este dictamen, pues ante cualquier duda, se cuenta con el audio y el video para
16 realizar el cotejo de lo acontecido de manera fiel y exacta. Lo anterior, sin perjuicio
17 de la interpretación auténtica que pueda llevar a cabo la Asamblea Legislativa sobre
18 esta ley”. -----

19 ***** -----

20 **CAPÍTULO I. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM** -----

21 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Vamos a dar inicio a la sesión de hoy 25 de junio, al
22 ser las 9:41 iniciamos la Sesión de Junta Directiva del INVU 032-2026. Vamos a
23 proceder con Verificación de Quórum, acá en sala de juntas presencialmente están
24 los siguientes miembros: María Fernanda Durán, Gina Torres, Julio Sirias y este
25 servidor; de forma virtual se encuentra doña Roxana Méndez; y en ausencia don
26 Juan Carlos Sanabria y don Álvaro Guillén. También nos acompañan en esta sala
27 el señor Henry Arley, Auditor Interno; Ricardo León, Asesor de la Presidencia; doña
28 Xinia Sossa, Secretaria de Junta; doña Laura Sáenz, Auxiliar Administrativa de
29 Junta; Mariana Solano, Auxiliar Administrativa; y Deyanara Mendoza, Auxiliar

1 Administrativa también de Junta. -----

2 ***** -----

3 **CAPÍTULO II. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA** -----

4 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Vamos a proceder con la Aprobación del Orden del
5 Día. Se somete a votación el Orden del Día, si no hay comentarios, vamos a
6 proceder a la votación. Favor manifestarlo levantando la mano. Con 5 votos a favor.
7 Ninguno en contra. -----

8 **Orden del Día Aprobado:** -----

9 **I. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM** -----

10 **II. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA** -----

11 **III. APROBACIÓN DE LAS ACTAS DE SESIONES ANTERIORES** -----

- 12 • Aprobación del acta JDINVU-021-2026, JDINVU-023-2026, JDINVU-026-2026

13 **IV. ASUNTOS DE LA PRESIDENCIA EJECUTIVA** -----

14 **V. ASUNTOS DE CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN PRIORITARIOS** -----

15 1. Modificar acuerdo #13 de la Sesión JDINVU-027-2026 (Asesores Presidencia
16 Ejecutiva) -----

17 2. Presentación de Planificación y Auditoría de normativa -----

18 3. Informe Final de Gestión de la Arq. Gabriela Madrigal Garro, Expresidente
19 Ejecutiva del Instituto. -----

20 4. Informe Final de Gestión del Lic. Marco Hidalgo Zúñiga, Exgerente General del
21 Instituto. -----

22 5. Incremento salarial 2026 -----

23 **VI. CORRESPONDENCIA DIRIGIDA A LA JUNTA DIRECTIVA** -----

24 1. Folder con correspondencia -----

25 2. Folder con correspondencia de Auditoría Interna -----

26 **VII. ASUNTOS PROPUESTOS POR LOS MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA**

27 **VIII. ASUNTOS PRESENTADOS POR LA ADMINISTRACIÓN** -----

28 1. Reglamento de la Contraloría de Servicios. -----

ACTA JDINVU-032-2026
SESIÓN ORDINARIA

4

2. Reglamento de Incobrables – cuadro comparativo y política. *Atención puntos c) y d) del Acuerdo #6, Sesión JDINVU-031-2026 del 28-05-2026.*-----

3. Reglamento del Sistema de Ahorro y Préstamo -----

IX. ASUNTOS PRESENTADOS POR LA AUDITORÍA INTERNA

1. Auditoría Interna presenta oficio AI-073-2026 en relación con el SEVRI. *Atención acuerdo Sesión N°6620, Art. III, Inc. 5), del 21-12-2023* -----

X. ASUNTOS PRESENTADOS POR LAS COMISIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA -----

XI. CONTROL DE ACUERDOS -----

Sr. Presidente Leiva Badilla: Para estas sesiones ordinarias y extraordinarias, los miembros que se conectan de forma virtual deben de mantenerse con la cámara encendida, entonces para efectos de doña Roxana, que está de forma virtual, y también para el resto de miembros por si en algún momento se conectan de forma virtual, como política de la Junta se requiere que las cámaras estén encendidas. Entonces para que de una vez vamos abordando el tema. -----

***** -----

CAPÍTULO III. APROBACIÓN DE LAS ACTAS DE SESIONES ANTERIORES --

• Aprobación del acta JDINVU-021-2026, JDINVU-023-2026, JDINVU-026-2026

Sr. Presidente Leiva Badilla: Como punto de...-----

Licda. Sossa Siles: II. -----

Sr. Presidente Leiva Badilla: Punto II, Aprobación, ya lo tenemos. Aprobación de Actas, este punto no se va a poder hacer porque hay dos miembros ausentes de los que dan continuidad a esta aprobación de actas.-----

***** -----

CAPÍTULO IV. ASUNTOS DE LA PRESIDENCIA EJECUTIVA -----

Sr. Presidente Leiva Badilla: Asuntos de la Presidencia, bueno, desde esta Presidencia primero que todo manifestarle un agradecimiento a los 3 nuevos miembros que se incorporan a esta Junta Directiva, a don Julio Sirias, a doña Gina Torres, que se encuentran acá de forma presencial, y a doña Roxana Méndez, que

1 está conectada de forma virtual, agradecerles por aceptar incorporarse a esta Junta
2 Directiva. Tal vez para la miembro que está en continuidad de esta Junta, María
3 Fernanda, presentarles formalmente a los nuevos compañeros de Junta y al resto
4 del equipo, tal vez una breve presentación de los nuevos 3 miembros. Tal vez, don
5 Julio, empezamos acá de forma presencial.-----

6 **Directivo Sirias Sandoval:** Mucho gusto, mi nombre es Julio Sirias, feliz de estar
7 acá, es una gran oportunidad, vamos a ver cómo sacamos adelante esta Institución,
8 que veo que tiene mucho potencial. Yo tengo una Maestría en Banca y Finanzas,
9 don Henry me dijo ahora que hace falta, creo que aquí hay un poquito de todo y
10 tiene bastante... tiene bastante...-----

11 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Experiencia.-----

12 **Directivo Sirias Sandoval:** Sí, experiencia, correcto. Mucho gusto. -----

13 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Bueno, muchas gracias a don Julio. A doña Gina
14 Torres, que está por acá también, le damos una bienvenida y le cedemos la palabra.

15 **Directiva Torres Avilés:** Gracias. Bueno, un placer a todos conocerlos. Mi nombre
16 es Gina Torres, soy de Guanacaste también por pura coincidencia, ¿verdad, don
17 Johnny?-----

18 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Sí.-----

19 **Directiva Torres Avilés:** Ya tengo muchos años de vivir acá, soy Abogada, tengo
20 una Especialidad en Derecho Ambiental y Transformación Sostenible Empresarial,
21 y una Maestría en Derecho Tributario también, entonces espero poder colaborar en
22 lo que se sirva pues a esta Institución y también a la Junta.-----

23 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Muchas gracias doña Gina. Le damos una
24 bienvenida también a doña Roxana, que se encuentra de forma virtual participando
25 con nosotros en esta Junta y le damos la palabra también para que se pueda referir
26 aquí a la Junta. -----

27 **Directiva Méndez Chavarría:** Buenos días, mucho gusto de poder compartir esta
28 sesión con todos ustedes. Mi nombre es Roxana Méndez, principalmente mi
29 experiencia ha sido en el área de banca, estuve en el Banco Nacional durante

ACTA JDINVU-032-2026
SESIÓN ORDINARIA

6

1 muchos años y estuve siempre, perdón, en el área de tecnología, y bueno, tengo
2 ahí alguna experiencia en el tema de proyectos, es algo que me apasiona el tema
3 de proyectos, tengo una certificación a nivel internacional con el PMI en el tema de
4 proyectos. Y bueno, en realidad estoy contenta de estar aquí y pues deseo hacer
5 aportes importantes. Muchas gracias. -----

6 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Muchas gracias doña Roxana. Bueno, yo creo que
7 con esto venimos a conformar una Junta Directiva bastante balanceada del ámbito
8 profesional y desde el ámbito de experiencia. De los miembros que ya estábamos,
9 bueno, tenemos a María Fernanda, que ella es Arquitecta de profesión, con una
10 Maestría también en temas de... -----

11 **Directiva Durán Baltodano:** Dirección de Empresas. -----

12 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Dirección de Empresas, entonces, digamos, que es
13 como un área técnica profesional hacia la arquitectura; contamos con don Álvaro
14 Guillén, que no está acá, pero él es Ingeniero Industrial de formación, entonces eso
15 también nos da una visión integral desde el punto de vista de procesos; igual que
16 este servidor, yo también soy Ingeniero Industrial de formación, con Maestría en
17 Administración de Empresas; Juan Carlos, que no está presente, Juan Carlos
18 Sanabria, él es Arquitecto también de profesión, entiendo que tiene también un
19 Posgrado o una Maestría en... -----

20 **Directiva Durán Baltodano:** En Arquitectura Sostenible. -----

21 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** En Arquitectura Sostenible. Entonces tenemos dos
22 Arquitectos; dos Ingenieros Industrial; ahora se incorporan Gina, en el ámbito más
23 legal-jurídico, que también es importante para esta Junta; doña Roxana, con un
24 perfil muy bancario, pero también muy de tecnologías de información y con una gran
25 experiencia en ese campo, entonces viene a complementar y agregar valor en esa
26 línea; y Julio en la línea de banca y empresarial, que también vienen a
27 complementar una visión muy integral. La verdad es que me siento muy optimista
28 con esta conformación de Junta porque hay profesionales en diferentes áreas, que
29 eso nos ayuda a complementar la visión y a complementar las mejores tomas de

decisión para esta Institución. Así que bienvenidos, bienvenidas y vamos a tener muchos proyectos por sacar adelante.-----

Doña Roxana, usted que está de forma virtual, si en algún momento ocupa hacer uso de la palabra, nada más nos levanta la manito ahí en la pantalla y nuestras compañeras de apoyo nos avisan para también cedérsela. -----

Directiva Méndez Chavarría: De acuerdo. -----

Sr. Presidente Leiva Badilla: Así que una vez haberles dado la bienvenida a los nuevos miembros, vamos a seguir con el Orden del Día. -----

***** -----

CAPÍTULO V. ASUNTOS DE CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN PRIORITARIOS

ARTÍCULO 1. Modificar acuerdo #13 de la Sesión JDINVU-027-2026 (Asesores Presidencia Ejecutiva)-----

Sr. Presidente Leiva Badilla: Tenemos una modificación del acuerdo número...

Licda. Sossa Siles: 13.-----

Sr. Presidente Leiva Badilla: 13. Vamos a ver, en el acuerdo número 13 dice que... Vamos a ver... -----

Licda. Sossa Siles: Página 2.-----

Sr. Presidente Leiva Badilla: En la página 2... -----

Licda. Sossa Siles: Modificación de acuerdo número 13 de la Sesión JDINVU-027-2026 (Asesores de la Presidencia Ejecutiva)-----

Sr. Presidente Leiva Badilla: Acá está. Listo. Vamos a proceder con la modificación del acuerdo número 13 de Sesión de Junta Directiva del INVU 027-2026, estos son los Asesores de la Presidencia que acompañan en esta Junta Directiva. Anteriormente me acompañaba en esta Junta Directiva la Licenciada Eileen Torres Cervantes y el señor Ricardo León, así fue acordado ese... aprobado ese acuerdo, pero vamos a tener una modificación porque ahora en sustitución de la Licenciada Eileen Torres, nos va a acompañar el Licenciado Kerry Luna, por lo cual el acuerdo dice lo siguiente: modificar el acuerdo número 13, adoptado en la Sesión de Junta Directiva del INVU 027-2026 del 14 de mayo del 2026 para que se

ACTA JDINVU-032-2026
SESIÓN ORDINARIA

8

1 lea de la siguiente manera: Autorizar a la Presidencia Ejecutiva para hacerse
2 acompañar en las sesiones de Junta Directiva ordinaria y extraordinaria del
3 Licenciado Kerry Luna Calderón, como Asesor Legal de la Presidencia Ejecutiva y
4 del señor Ricardo León, como Asistente de la Presidencia Ejecutiva. Los miembros
5 que estén a favor de este acuerdo, favor manifestarlo levantando la mano. 5 votos
6 a favor. Aprobada. Vamos a proceder a ratificar este acuerdo, los miembros que
7 estén a favor de ratificar la votación realizada, favor manifestarlo levantando la
8 mano. 5 votos a favor. Ninguno en contra.-----

9 (De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, y con 5 votos a favor, la
10 Junta Directiva adopta en firme el **ACUERDO N°1**)-----

11 **ACUERDO N°1** Con los votos a favor del Ing. Johnny Leiva Badilla, Arq. María
12 Fernanda Durán Baltodano, Licda. Gina Torres Avilés, Lic. Julio Sirias Sandoval, y
13 MBA. Roxana Méndez Chavarría, **SE ACUERDA:** Modificar el ACUERDO N°13
14 adoptado en la de la Sesión Ordinaria JDINVU-027-2026 del 14 de mayo de 2026,
15 para que se lea de la siguiente manera: Autorizar a la Presidencia Ejecutiva para
16 hacerse acompañar en las sesiones de Junta Directiva, ordinaria y extraordinaria,
17 del Lic. Kerry Luna Calderón, como Asesor Legal de la Presidencia Ejecutiva y el
18 señor Ricardo León Gómez, como Asistente de la Presidencia Ejecutiva. **ACUERDO**
19 **FIRME**-----

20 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Hay acuerdos... para ir instruyendo también a los
21 nuevos miembros... -----

22 **Licda. Sossa Siles:** Aquí está don Kerry. -----

23 [Al ser las 9:52 a.m. ingresa a la sala de sesiones el Lic. Kerry Luna Calderón,
24 Asesor Legal de la Presidencia Ejecutiva.] -----

25 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Adelante don Kerry, puede sentarse allá a la par de
26 don... al frente ahí de don Ricardo. Para que los acuerdos queden definitivamente
27 aprobados se necesita de una vez ratificar la votación, entonces habrá... hay
28 votaciones en donde votamos la aprobación y votamos de una vez la ratificación del
29 acuerdo. Continuamos.-----

***** -----

ARTÍCULO 2. Presentación de Planificación y Auditoría de normativa -----

Durante la sesión se conoce **Presentación** mediante la cual Planificación informa a los nuevos miembros de Junta Directiva sobre el Plan Operativo Institucional y Presupuesto 2026, según documento que queda formando parte de los antecedentes del acta.-----

Durante la sesión se conoce **Presentación** mediante la cual la Auditoría Interna informa a los nuevos miembros de Junta Directiva sobre la responsabilidad del máximo jerarca en el sistema de control interno, según documento que queda formando parte de los antecedentes del acta. -----

Sr. Presidente Leiva Badilla: Para hoy vamos a tener una presentación de Planificación y Auditoría... de Auditoría Interna, perdón, donde el señor Auditor, a quien presento también a esta Junta, don Henry. Don Henry es el Auditor Interno de la Institución, hoy nos va a hacer una presentación de algunos temas de normativa, principalmente va dirigido para los nuevos miembros de Junta, así que darle la bienvenida a don Henry... -----

Lic. Arley Pérez: Gracias. -----

Sr. Presidente Leiva Badilla: ...y darle la palabra. -----

Licda. Sossa Siles: ¿Podemos pasar de una vez a la gente de la siguiente exposición para que estén juntos? -----

Sr. Presidente Leiva Badilla: Sí, sí. Y vamos a tener también la presentación de Planificación, como para hacer una inducción muy resumida principalmente para los nuevos miembros y...-----

[Al ser las 9:53 a.m. ingresan a la sala de sesiones la Geóg. Hilda Carvajal Bonilla, Jefe del Departamento de Urbanismo; Lic. Bryans Centeno Hernández, Jefe del Departamento Administrativo Financiero y Licda. Guiselle Rivera Sánchez, Encargada de la Unidad de Administración de Canales de Servicios.] -----

Sr. Presidente Leiva Badilla: Buenos días doña Hilda. Adelante don Bryans.-----

Lic. Centeno Hernández: Buenos días. -----

- 1 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Adelante. Pueden sentarse. Kerry, si quiere se pasa
2 para acá y ahí se van acomodando. -----
3 [Al ser las 9:54 a.m. ingresa a la sala de sesiones la Licda. Martha Navarro Obando,
4 Encargada a.i de Planificación.]-----
5 **Licda. Navarro Obando:** Buenos días. -----
6 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Buenos días doña Martha. Adelante. -----
7 **Lic. Arley Pérez:** Don Johnny, si gusta más bien que inicie doña Martha, como está
8 con ellos. -----
9 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Ah, ok, está bien. Vamos a proceder con la
10 presentación de Planificación. -----
11 **Licda. Navarro Obando:** Me da un segundito para pasársela a Deyanara para... -
12 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Sí, sí, adelante. -----
13 **Licda. Sossa Siles:** Tal vez presentarlos, don... -----
14 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Sí, vamos a ir presentando al equipo para los nuevos
15 miembros de Junta. Hoy nos acompaña doña Hilda, que es la encargada del
16 Departamento de Urbanismo. Tal vez, doña Hilda, una presentación, y les presento
17 también a don Julio, que es nuevo miembro de Junta, a doña Gina Torres, que es
18 nueva miembra, bueno, María Fernanda, que ya es continuidad de esta Junta y
19 doña Roxana Méndez, que está de forma virtual, que es también nueva miembro de
20 Junta Directiva. Tal vez doña Hilda y después vamos pasando con doña Guiselle
21 Rivera, que viene en representación del SAP y después con doña Martha y don
22 Bryans, perdón.-----
23 **Geóg. Carvajal Bonilla:** Sí señor. Muy buenos días a todos, bienvenidos, mucho
24 gusto. Mi nombre es Hilda Carvajal, yo soy Geógrafa de profesión, soy la Jefe del
25 Departamento de Urbanismo, tengo a cargo las 3 unidades: Fiscalización, la
26 responsable de revisar y visar los proyectos de urbanización, condominios o
27 conjunto residencial; la Unidad de Asesoría y Capacitación, en la cual impartimos
28 capacitación interna y también en instituciones públicas como municipalidades; y
29 por último, la Unidad de Criterios Técnicos y Operativos, que es la responsable de

1 revisar todos los Planes Reguladores, tanto urbanos como costeros del país.
2 También hay una Unidad Especial de Acompañamiento, que es el que lleva a cargo
3 los 23 Planes Reguladores, principalmente rurales, que es el que se conoce como
4 el proyecto INVU-INDER. Y también tengo una Maestría en Gestión de Proyectos
5 con énfasis en Arquitectura y Urbanismo, estoy para servirles y mucho gusto de
6 tenerlos por aquí. -----

7 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Gracias doña Hilda. Le vamos a dar la palabra a don
8 Bryans. Don Bryans... -----

9 **Lic. Centeno Hernández:** Buenos días. -----

10 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** ...es el Jefe del Departamento de Administración y
11 Finanzas. -----

12 **Lic. Centeno Hernández:** Sí, correcto. Mucho gusto a todos. Efectivamente tengo
13 4 años de estar por acá en el INVU, estoy en la Jefatura del Departamento
14 Administrativo Financiero, con cuatro Unidades a cargo: la Unidad de Talento
15 Humano, la Unidad de Contrataciones y Adquisiciones, la Unidad de Finanzas y la
16 Unidad de Administración. Soy Contador Público y Privado de profesión, como les
17 digo, tengo 4 años de estar por acá en el mismo puesto, en la Jefatura. Muchas
18 gracias. Mucho gusto a todos. -----

19 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Gracias don Bryans. Seguimos con doña Guiselle.
20 Adelante. -----

21 **Licda. Rivera Sánchez:** Buenos días, Guiselle Rivera para servirles, estoy en
22 representación de don Roberto, que es el Jefe del Departamento de Programas de
23 Financiamiento, yo soy la Encargada de la Unidad de Canales de Servicio, en donde
24 tramitamos lo que son las ventas de contratos y toda la parte de la etapa de planes
25 de ahorro y entrega de la decisión de la solicitud de crédito, tengo 23 años de
26 trabajar acá y 19 de estar en lo que es el Sistema de Ahorro y Préstamo, entonces
27 igual, estoy para servirles. -----

28 **Directiva Torres Avilés:** Gracias. -----

- 1 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Muchas gracias. Y don Guillermo Ramírez, que es el
2 Jefe del Departamento de Proyectos Habitacionales, no nos pudo acompañar hoy
3 porque había una reunión importante con el AyA de un proyecto, entonces no pudo
4 estar con nosotros, el cual se va a presentar en próximas sesiones. Tal vez doña
5 Martha si se... -----
- 6 **Licda. Navarro Obando:** Sí señor.-----
- 7 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** ...si se nos presenta.-----
- 8 **Licda. Navarro Obando:** Buenos días, mi nombre es Martha Navarro, trabajo en el
9 departamento de Planificación Institucional, mucho gusto y estamos para servirles.
- 10 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Gracias.-----
- 11 **Directivo Sirias Sandoval:** ¿Quién es... (ininteligible)...?-----
- 12 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Legal.-----
- 13 **Directivo Sirias Sandoval:** El que está a la par de Gina. ¿Legal?-----
- 14 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** El que acabamos de aprobar. Es de Presidencia.---
- 15 **Directivo Sirias Sandoval:** Ok.-----
- 16 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Tal vez Kerry y Ricardo se pueden presentar también
17 para que los ubiquen. Adelante Kerry.-----
- 18 **Lic. Luna Calderón:** Sí. Buenos días a todos, mi nombre es Kerry Luna, yo trabajo
19 con don Johnny como Asesor Profesional y más que todo por ahí anda la línea, en
20 lo que don Johnny me necesite y ustedes también ahí estoy para servirles.-----
- 21 **Directivo Sirias Sandoval:** Gracias.-----
- 22 **Lic. León Gómez:** Buenos días, mi nombre es Ricardo León, soy Asesor de la
23 Presidencia Ejecutiva, tengo casi 3 años de estar aquí en la Institución, soy
24 profesional de Comunicación, he trabajado 16 años en el sector público, incluida la
25 Presidencia de la República, otras instituciones, Ministerios, Municipalidades,
26 entonces en lo que necesiten estoy al servicio de ustedes.-----
- 27 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Muchas gracias. Don Henry ya se había presentado,
28 ¿verdad?-----
- 29 **Lic. Arley Pérez:** Bueno, usted me presentó.-----

- 1 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Sí. Ok. Adelante. ¿Ya estamos doña Martha? -----
- 2 **Licda. Navarro Obando:** Sí, pero no la encuentro aquí en la compu -----
- 3 **Licda. Sossa Siles:** Es que no nos mandaron la presentación con anterioridad, la
- 4 acaban de traer, entonces... -----
- 5 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Ah, ok. Yo creo que por ahí está. -----
- 6 **Licda. Navarro Obando:** Bueno, buenos días, vamos a hacer un resumen sobre el
- 7 Plan Operativo Institucional y Presupuesto 2026, sobre los indicadores que van
- 8 dentro de este documento y el Presupuesto... y la conformación del Presupuesto,
- 9 esta presentación no es un informe de cumplimiento ni de ejecución, es
- 10 sencillamente informativo para que ustedes conozcan sobre qué estamos
- 11 trabajando en el 2026. -----
- 12 Ok, ¿qué es el Plan Operativo Institucional? Es un instrumento de planificación
- 13 anual que convierte la estrategia nacional, sectorial e institucional en objetivos y
- 14 metas y acciones que vamos a realizar durante el periodo. Define los recursos, los
- 15 responsables para asegurar que esos proyectos se vayan a realizar y lograr los
- 16 resultados esperados, ¿eso vinculado a qué?, al presupuesto, es el que también le
- 17 va a dar el financiamiento para lograr esos fines. Nosotros partimos de diferentes
- 18 planes, no solamente a nivel institucional, sino de planes nacionales y sectoriales;
- 19 tenemos el Plan Nacional de Desarrollo de Inversión Pública, que este plan lo realiza
- 20 cada gobierno en ejercicio, este año concluye 2026 con el Plan Nacional de
- 21 Desarrollo de Inversión Pública de la Administración Chaves, y en este momento
- 22 estamos en la formulación del Plan Nacional de doña Laura, que va a ser 2026-
- 23 2030, donde nosotros llevamos varias intervenciones de créditos de vivienda, de
- 24 planes regionales, de titulación de propiedades y de los proyectos Ecobarrios.
- 25 También tenemos dentro de esos planes, pertenecemos a sectores, sectores...
- 26 Secretaría Sectoriales, en el caso nuestro estamos en dos, estamos en la de
- 27 Hábitat, Vivienda y Ordenamiento Territorial, que es del MIVAH como ente rector, y
- 28 también estamos en la de Bienestar Social. También tenemos diferentes planes: el
- 29 Plan Nacional Estratégico 2030-2050, el de la Persona Joven, que lo que mide son

ACTA JDINVU-032-2026
SESIÓN ORDINARIA

14

1 los créditos o bonos que nosotros le damos a la persona joven, que está
2 contemplada entre los 18 y los 35 años. Entonces tenemos una serie de metas e
3 indicadores en estos diferentes planes a los que nosotros tenemos que vincularnos,
4 y nos vinculamos a través de la estrategia institucional con nuestro presu... perdón,
5 el Plan Estratégico Institucional de ahí nos vinculamos para realizar las metas
6 anuales, que es lo que conocemos como el POI o el Plan Operativo Institucional,
7 que ese es el documento que realizamos todos los años, es aprobado por la
8 Contraloría, dictaminado por la Autoridad Presupuestaria y que arranca a partir de
9 enero del siguiente periodo y son anuales. Para eso, también se formula el
10 presupuesto y se asignan los recursos para poder ejecutar esas metas, un
11 presupuesto que también es analizado en el seno de esta Junta, aprobado por esta
12 Junta igual que el POI, para luego remitir a la Autoridad Presupuestaria, eh, perdón,
13 sí, a la Autoridad Presupuestaria para su dictamen y a la Contraloría para su
14 aprobación. -----

15 ¿Qué hacemos posteriormente? Le damos el seguimiento, hacemos informes de
16 evaluación; los informes de avance, que también a esta Junta se presentan
17 semestralmente y a la Contraloría para... también se tiene que remitir de forma
18 semestral, se remiten el 30 de julio de cada año y el 31 de enero del siguiente
19 periodo ya el informe de evaluación, para eso lo trabajamos con todos los insumos
20 que nos proporcionan las áreas como responsables del cumplimiento de esas metas
21 y del presupuesto. Voy a levantarme porque en la pantalla no se está viendo. -----
22 Entonces objetivos concentrados dentro de la estructura programática, es
23 importante que sepan que el presupuesto nuestro y el plan operativo está distribuido
24 en 4 Programas: el Programa 1, que es el de Administración y Apoyo; el Programa
25 2, que es Urbanismo; el Programa 3, Programas Habitacionales; y el Programa 4,
26 que es Gestión de Programas de Financiamiento. Esos programas tienen a su vez
27 sus funciones, sus actividades, sus productos y servicios. Una cosa muy importante
28 es que el POI nuestro está realizado en productos y servicios finales, entonces así
29 es como se analiza y se evalúa. Entonces dentro de Urbanismo tenemos

1 concentrado toda la planificación regional, ordenamiento territorial; la revisión
2 oportuna de trámites urbanísticos; acompañamientos técnicos a gobiernos locales.
3 Dentro del Programa Habitacionales tenemos el desarrollo técnico de proyectos
4 habitacionales estratégicos; y la gestión de bonos, colocación de bonos, sea bono
5 ordinario, artículo 59 o cualquier modalidad que el BANHVI tenga, esto es financiado
6 obviamente con recursos BANHVI; y la titulación y administración de soluciones
7 habitacionales también. Dentro del Programa de Financiamiento aquí es donde se
8 hace el negocio institucional, es donde vendemos los contratos que gestiona el
9 Sistema de Ahorro y Préstamo; es donde luego de esos contratos una vez
10 madurados se colocan en créditos de vivienda y también tenemos una línea de
11 crédito adicional, que se llama la línea de crédito CredINVU, que esa línea de crédito
12 es financiada por recursos propios con el superávit libre que se genera de los
13 ingresos que nosotros vamos generando en el año, no es financiado con recursos
14 del SAP. Los recursos del SAP son totalmente específicos para el Sistema, de ello
15 nosotros solamente obtenemos un porcentaje por Ley de las utilidades del periodo
16 que pueden ser hasta de un 15%, nosotros me refiero al resto de la Institución. ---

17 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Perdón, perdón, doña Martha. -----

18 **Licda. Navarro Obando:** ¿Sí señor? -----

19 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Yo creo que ese es un tema importante de explicar
20 a profundidad a los nuevos miembros, vamos a ver, la Institución, el INVU como tal
21 no percibe... no recibe fondos de presupuesto nacional, o sea, es una institución
22 que tiene autonomía y autosuficiencia, ¿verdad? En algunos casos ha recibido
23 fondos de presupuesto nacional para tareas específicas, para cosas específicas,
24 pero en su esencia, el INVU como institución, es una institución que tiene fondos
25 generados por la misma institución. ¿Cómo los genera? Con el Sistema de Ahorro
26 y Préstamo. El Sistema de Ahorro y Préstamo es el sistema en donde la Institución
27 vende los planes, que ya están establecidos, y después coloca los créditos una vez
28 que los planes ya están maduros, o que ya está... o que ya se completaron,
29 entonces de esa utilidad que genera, digamos, ese ejercicio financiero, de esa

1 utilidad por Ley, la Institución tiene hasta un... puede hasta un 15% de esa utilidad
2 utilizarla para gastos del resto de la Institución como tal. Entonces por eso es que
3 cuando doña Martha se refiere a que están los fondos SAP y están los fondos del
4 INVU como Institución por eso es que los separa, somos la misma razón jurídica,
5 somos la misma institución, ¿verdad?, no es que hay una figura jurídica para el SAP,
6 para el Sistema de Ahorro y Préstamo y una figura jurídica para el INVU, no, es la
7 misma Institución, pero sí se manejan por separado. Inclusive se manejan cuentas
8 contables separadas para lo que es el Sistema de Ahorro y Préstamo y ya después
9 para el resto de la Institución, y una integrada donde por supuesto ya incorpora las
10 cuentas de ambos grupos, pero ese es el origen del fondeo de la Institución, además
11 de algunos servicios que también la Institución da, que es donde está doña Hilda en
12 la parte de Urbanismo, por ejemplo, por la aprobación de planos constructivos, de
13 urbanizaciones, de condominios, visados, o sea, son una serie de servicios de
14 aprobación en el ámbito urbanístico que la Institución cobra por ese tipo de servicio,
15 entonces esa es una segunda línea de ingresos que tiene la Institución. Y una tercer
16 línea de ingreso que tiene la Institución es por proyectos habitacionales, cuando la
17 Institución desarrolla proyectos habitacionales entonces ahí hay terrenos que son
18 de la Institución, que se venden, que se materializan y que se generan como un
19 ingreso a la Institución. Entonces, digamos, que esas son las 3 principales fuentes...

20 **Licda. Navarro Obando:** Y la línea de crédito... Perdón, y la línea de crédito
21 CredINVU. -----

22 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Ah bueno, y una línea de crédito que también maneja
23 la Institución, aparte del Sistema de Ahorro y Préstamo, que se ha creado por
24 superávit de la misma Institución, entonces por ese superávit el INVU creó una línea
25 de crédito, que se llama CredINVU, que son fondos genera... que vienen de un
26 superávit y que se colocan como en calidad de préstamo, entonces eso genera
27 intereses y eso genera un ingreso por esos intereses. Igual que los intereses que
28 se generan por la colocación de créditos en el Sistema de Ahorro y Préstamo,
29 entonces esas son las fuentes, digamos, de ingresos que tiene la Institución y la

1 prestación de servicios que tiene la Institución. No sé si en este punto en específico
2 tuvieran alguna duda los miembros de Junta que quisieran abordar, y si no, pues
3 continuamos con la exposición. Seguimos doña Martha. -----

4 **Licda. Navarro Obando:** Ok. Perfecto. Importante también conocer que estos 3
5 Programas: Urbanismo, Gestión de Programas de Financiamiento y Programas
6 Habitacionales, son los Programas sustantivos de la Institución, el resto es el apoyo
7 que se les da esos Programas para que puedan generar y cumplir sus metas y
8 objetivos. -----

9 Dentro de las principales metas que llevamos para el 2026, en Urbanismo tenemos
10 la realización de Planes Regionales, esos Planes están siendo financiados por
11 transferencias que nos hizo el Gobierno en años anteriores e inclusive este año
12 también que nos está trasladando 500 millones, nos trasladó 500 millones de
13 colones para cada uno de estos Planes: Huetar Norte, GAM, Caribe, Brunca y
14 Pacífico Central, que es el que entraría este año, están siendo financiados con esos
15 recursos específicos que nos dio el Gobierno a través del presupuesto de la
16 República mediante el presupuesto del MIVAH; y están en este momento en
17 desarrollo el GAM, que ya se concluyó, ¿verdad?-----

18 **Geóg. Carvajal Bonilla:** El GAM no, estamos... Perdón, el Plan GAM 13-30
19 estamos a un 25% ya de cerrar el proyecto, lo que estamos haciendo es cumpliendo
20 la disposición de la Sala Constitucional de elaborar la viabilidad ambiental al Plan
21 13-30, que ya es un Decreto que existe y una vez cumplido esto, pues ya tendríamos
22 un Plan, que no es 25902 para la GAM, ¿verdad?, que es del 82, y aparte de eso
23 empezaríamos a trabajar en una actualización de este primer regional. Y como bien
24 lo mencionó doña Martha, estamos trabajando en Chorotega y Huetar Norte, que
25 son dos regiones en una sola, con esos mismos 500 millones de colones, y
26 continuaríamos con Caribe y Brunca, que es viabilidad ambiental; Caribe y Pacífico
27 Central es una contratación de... (ininteligible)... tanto la elaboración de las
28 disposiciones regionales como la viabilidad ambiental. -----

29 **Licda. Navarro Obando:** ¿Y el GAM sí está en SETENA? -----

- 1 **Geóg. Carvajal Bonilla:** El GAM está en revisión, en este momento está en
2 subsanación y entraríamos a la cuarta revisión de SETENA. -----
- 3 **Licda. Navarro Obando:** También dentro de las metas e indicadores que lleva
4 Urbanismo y de las actividades que realiza, está la revisión de planos, la revisión de
5 planes reguladores, el acompañamiento a las municipalidades, los certificados de
6 condición de uso urbano, las capacitaciones que se solicitan durante el año para la
7 Institución y atender consultas y asesorías diversas. -----
- 8 Dentro de Programas Habitacionales está la elaboración de los planes constructivos
9 para el Proyecto Finca Echandi; el informe de viabilidad ambiental de este Proyecto
10 Vuis Bandera; postular al BANHVI 10 casos del Proyecto Juan Rafael Mora y 30
11 casos de Hojanca, esos son bonos RAMT, ¿verdad?, de reparación o ampliación;
12 la venta de propiedades, 216 millones es lo que se estima percibir en el año por esa
13 venta; la titulación de 160 propiedades; y la postulación de bonos ordinarios y
14 artículo 59 ante el BANHVI. -----
- 15 En Gestión de Programas de Financiamiento la meta es vender 134 mil 367 millones
16 de contratos, suscribir esos contratos, obtener ingresos de 4 mil 137 millones por la
17 venta de los contratos de las primeras 20 cuotas. ¿Por qué diferenciamos la venta
18 de arriba con esta otra, con el ingreso que se percibe de esas primeras 20 cuotas?
19 Esas primeras 20 cuotas la Institución las utiliza para el pago de las comisiones a
20 los comisionistas, ¿verdad?, los que venden los contratos y lo que quede para cubrir
21 gastos operativos del Sistema. Mantener en un 2.5% las renunciaciones de contratos,
22 para tratar de reponer esas renunciaciones porque sí se da en el transcurso del tiempo
23 de la maduración del contrato. Aprobar 850 créditos de vivienda del Sistema de
24 Ahorro y Préstamo y 40 créditos de vivienda de clase media. Para créditos del SAP
25 tenemos presupuestado 27 mil 870 millones y para CredINVU son 2 mil 500
26 millones. -----
- 27 Por el otro lado en Administración y Apoyo estamos con la elaboración del Plan
28 Estratégico 2026-2030, del cual ahorita se está sacando un criterio legal para
29 contratar a otra empresa; y el levantamiento de procesos y procedimientos, SEVRI,

1 marco orientador y control interno; también digitalización y automatización en la
2 parte de informática; y reducción también de la morosidad de la cartera de crédito.
3 El presupuesto institucional es por 62 mil 722 millones 349 mil colones y está
4 distribuido... la distribución de los gastos, si vemos uno de los ingresos más
5 importantes son: los ingresos sobre préstamos; ingresos sobre títulos valores, que
6 pertenecen solamente al Sistema de Ahorro y Préstamo; intereses y comisiones
7 sobre préstamos, que es lo que recibimos del pago de la cartera de crédito; esta
8 partida de amortización se refiere a los ahorros que pagan los suscriptores de
9 contratos, presupuestariamente se presenta como un ingreso, financieramente es
10 un pasivo... -----

11 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** ¿Ese ingreso es, digamos, la amortización de los
12 préstamos? -----

13 **Licda. Navarro Obando:** ¿Este? -----

14 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Sí. -----

15 **Licda. Navarro Obando:** No, de los ahorros. -----

16 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Ah, de los ahorros. -----

17 **Licda. Navarro Obando:** De los ahorros. Presupuestariamente se presenta como
18 un ingreso, financieramente es un pasivo, ¿verdad? -----

19 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Sí, claro, porque no son de la Institución. -----

20 **Licda. Navarro Obando:** No son de la Institución. Tenemos también las
21 transferencias corrientes, eh, las transferencias de capital, tenemos los 500 millones
22 que nos entran para Pacífico Central el Plan Regional y también los recursos que el
23 BANHVI nos asigna todos los años para colocación de bonos, esos recursos entran
24 en el momento que se aprueba un bono, de lo contrario es una estimación. Venta
25 de servicios también, venta de servicios de Urbanismo y otros administrativos que
26 tenemos y la venta de terrenos, así está conformada la distribución de los ingresos.
27 Por otro lado, tenemos la distribución de los gastos, donde vemos que la gran
28 partida del presupuesto está enfocada en la colocación de los créditos, que es esta
29 partida que se llama “activos financieros”, que representan 48.42 del total del

1 presupuesto, después de esa viene esta de amortización, que es la devolución del
2 ahorro, ya sea en la aplicación del crédito o por renuncia, entonces son las dos
3 partidas, digamos, que representan a nivel de distribución total del presupuesto las
4 que tienen más peso dentro de ese presupuesto. La de remuneraciones es un 7%
5 del total del presupuesto; servicios un 15, casi un 16% que ahí vienen todos los
6 servicios básicos que paga la Institución y todas las diferentes contrataciones que
7 tenemos; materiales y suministros es menos de un 1% del presupuesto; lo mismo
8 que intereses y comisiones, que se refiere a una bonificación que se le da al
9 ahorrante o al suscriptor del contrato, pero aquellos que... para atrás del 2017, que
10 suscribieron antes del 2017, después del 2017 ya esa bonificación no se da, eso es
11 cuando renuncian o cuando... sí, cuando renuncian, ¿verdad, Guis?,
12 principalmente; transferencias corrientes que es menos también de un 1%, que ahí
13 lo que presupuestamos es toda la parte legal, de pago de prestación, incapacidades,
14 algunas transferencias a organismos internacionales, que tiene el INVU que prestar
15 y cuando pagamos alguna indemnización por algún juicio; bienes duraderos, ahí
16 viene toda la parte de tecnología, las licencias que se pagan por año y mobiliario,
17 etcétera... -----

18 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Doña Martha, es que nos dice doña Roxana, que
19 está virtual, que si puede subirle un el volumen a la voz...-----

20 **Licda. Navarro Obando:** ¿A la voz?-----

21 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** ...para que le llegue o...-----

22 **Licda. Navarro Obando:** Ya me voy a sentar tal vez escuche. -----

23 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** No, es que es el micrófono es... El micrófono más
24 bien está ahí arriba en la pantalla. -----

25 **Licda. Navarro Obando:** Ah ok. -----

26 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Allá.-----

27 **Licda. Navarro Obando:** Bueno, esa es la distribución de todo el presupuesto
28 institucional, ¿verdad? Ahí podemos ver a qué... en qué tenemos que enfocarnos,
29 ¿verdad?, en este caso tenemos lo que son todos los créditos.-----

1 La estructura, les decíamos que era una estructura... la estructura programática va
2 por programa presupuestario, de esta estructura vemos que la Gestión de
3 Programas de Financiamiento, que es donde está toda la parte del Sistema de
4 Ahorro y Préstamo y un poquitito con la línea de crédito de CredINVU representa un
5 79% del total del presupuesto; Programas Habitacionales un 8; Urbanismo un 4; y
6 Administración y Apoyo un 9%. -----

7 ¿Qué sigue ahora? Bueno, son los informes de seguimiento, el próximo mes... a
8 mediados del próximo mes vamos a traer ya el informe de seguimiento del Plan
9 Operativo Institucional y de la Ejecución Presupuestaria, el que por Ley tenemos
10 que presentar a la Contraloría General de la República el 31 de julio, el último día
11 hábil de julio, y a la Autoridad Presupuestaria de acuerdo a los lineamientos que
12 ellos nos expongan, siempre nos mandan algunos lineamientos de cómo tenemos
13 que presentar el informe o información adicional, eso se los vamos a traer ya con el
14 cumplimiento de cómo vamos en este momento. -----

15 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** ¿Ya estaríamos? -----

16 **Licda. Navarro Obando:** Sí señor. Ahí estaríamos porque es una presentación de
17 lo que hay, no de rendimiento. -----

18 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Adelante Julio.-----

19 **Directivo Sirias Sandoval:** Disculpe...-----

20 **Licda. Navarro Obando:** ¿Sí señor? -----

21 **Directivo Sirias Sandoval:** ... ¿usted sería tan amable de enviarnos eso por
22 correo?-----

23 **Licda. Navarro Obando:** Claro que sí.-----

24 **Directivo Sirias Sandoval:** Yo entiendo que no es un... pero sí me gustaría tenerlo.

25 **Licda. Navarro Obando:** ¿Secretaría lo envía? ¿Verdad?-----

26 **Licda. Sossa Siles:** ¿Perdón? -----

27 **Licda. Navarro Obando:** ¿Ustedes lo envían? -----

28 **Licda. Sossa Siles:** Sí señora, nosotras la enviamos a todos los miembros de
29 Junta.-----

1 **Directivo Sirias Sandoval:** Sí, por favor. -----

2 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Muchas gracias. Yo creo que, en grandes

3 conclusiones para una mejor ilustración de los miembros de Junta, como lo dice ahí,

4 casi el 80% de la actividad institucional se mueve alrededor del Sistema de Ahorro

5 y Préstamo, o sea, la Institución como tal si tuviéramos que identificarla, su actividad

6 principal es el Sistema de Ahorro y Préstamo, porque es de donde viene el ingreso

7 a la Institución y los fondos para sostener la Institución como tal, entonces, digamos,

8 que ese es un gran tema. Un gran tema que debemos de tener claros todos es de

9 que por Ley nosotros tenemos obligaciones con el tema de ordenamiento territorial,

10 con el tema de aprobación de planos, con el tema de aprobaciones de Urbanismo,

11 con una serie de competencias que la Ley nos obliga a cumplir, pero que no nos da

12 presupuesto para poder ejercerlas y poder hacerlas, ¿verdad?, entonces ese es un

13 tema del cual hemos estado trabajando inclusive con doña Hilda en el Departamento

14 de Urbanismo, porque, aunque bien es cierto, la Institución cobra por esos servicios,

15 esos servicios, digamos, no están cubriendo los costos de lo que significa esa

16 operación, ¿y cómo se costea, digamos, ese déficit?, con ingresos del Sistema de

17 Ahorro y Préstamo, ¿verdad?, con ingresos del motor de financiamiento que tiene

18 la Institución, llamémoslo por el Sistema de Ahorro y Préstamo o llamémoslo por el

19 CredINVU también, que genera ingresos por la intermediación, digamos... por la

20 participación financiera que hay, por la colocación de esos recursos. Entonces eso

21 es algo que lo hemos estado conversando, inclusive hemos estado analizando la

22 posibilidad de hacer un ajuste en las tarifas que se cobran por los servicios, porque

23 como Institución tampoco podemos operar sin cubrir los costos que eso significa,

24 pero bueno, lo hemos estado abordando, pero eso es como el marco general de

25 operación de la Institución, tanto los ingresos como los egresos se van

26 principalmente en esas fuentes del Sistema de Ahorro y Préstamo. Y otro de los

27 motores que necesitamos poner a producir más y a reactivar más es la parte de

28 Programas Habitacionales, que es, digamos, una oportunidad en donde la

29 Institución puede abordar para poder, digamos, generar también ingresos frescos

1 para la Institución. ¿No sé si alguno... alguna o alguno quiere hacer alguna
2 participación? Don Bryans. -----

3 **Lic. Centeno Hernández:** Ahí tal vez importante con eso de lo del traslado de
4 recursos, tal vez es importante mencionar que se contrata un estudio actuarial
5 externo, que es el que realiza toda la revisión del estado financiero del SAP, para
6 tomar la decisión si al final se puede trasladar hasta ese 15% de recursos sin afectar
7 la continuidad del Sistema, entonces por ahí nos aseguramos también esa parte,
8 que ese traslado no afecte el Sistema a nivel de continuidad en el tiempo. -----

9 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Ese es un punto muy importante, porque esto es
10 una... son decisiones muy técnicas de sostenibilidad en el sistema de
11 financiamiento. ¿Por qué? Porque nosotros también adquirimos compromisos con
12 los ahorrantes, tanto de devolverles el ahorro como de prestarles el financiamiento
13 cuando el plan esté concluido o esté maduro, como le llamamos cotidianamente,
14 entonces esos estudios actuariales se realizan cada año, ¿es?-----

15 **Lic. Centeno Hernández:** Cada año sí. -----

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

17 **Lic. Centeno Hernández:** Y lo certifica un CPA después el estudio actuarial.-----

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

19 **Lic. Centeno Hernández:** Sí.-----

20 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Para que este tipo de decisiones sean decisiones,
21 digamos, tomadas técnicamente con el objetivo de que el Sistema de Ahorro y
22 Préstamo esté protegido y se sostenga en el tiempo, eso es muy buen abordaje.
23 ¿No sé si hay algún otro tema que quisieran agregar a la Junta como exposición
24 general? ¿No? Bueno, muchísimas gracias, les agradecemos al equipo
25 administrativo de la Institución, el equipo administrativo aquí presente, les damos
26 las gracias y posteriormente vamos a pasar con... ya una parte de abordaje de
27 explicación desde la Auditoría a esta Junta. Muchas gracias. Buen día. -----

28 **Licda. Navarro Obando:** Gracias.-----

29 **Lic. Centeno Hernández:** Muchas gracias. Buen día.-----

1 **Directivo Sirias Sandoval:** Muchas gracias.-----

2 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Buen día. Creo que es importante indicar a los
3 compañeros de Junta de que... -----

4 [Al ser las 10:31 a.m. salen de la sala de sesiones la Licda. Navarro Obando, Lic.
5 Centeno Hernández, Geóg. Carvajal Bonilla y Licda. Rivera Sánchez.]-----

6 [Al ser las 10:31 a.m. sale temporalmente de la sala de sesiones el Lic. León
7 Gómez.]-----

8 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** ...digamos, esto que acabamos de ver es la
9 adminis... es parte de la administración funcional de la Institución, en este momento
10 estamos sin Gerencia General y sin Subgerencia General, son dos puestos que
11 están, digamos, vacantes, que tenemos que iniciar un proceso de contratación. De
12 momento yo, desde la Presidencia, no he iniciado este proceso porque también
13 estamos valorando y analizando algún reacomodo estructural para aprovechar que
14 ya que están esas plazas vacantes, poder reacomodar estructuralmente la
15 Institución, que eso lo vamos a estar abordando posteriormente, pero sí les informo
16 que desde la Presidencia, yo como Presidente, tengo una avocación de asumir la
17 Gerencia como tal por ausencia de Gerencia y Subgerencia, entonces en este
18 momento yo estoy actuando como Presidente Ejecutivo y también como Gerente
19 General de la Institución... -----

20 [Al ser las 10:32 a.m. ingresa nuevamente a la sala de sesiones el Lic. León Gómez.]

21 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** ...por mientras se desarrollan los procesos de
22 contratación y de reclutamiento del personal que se necesita contratar. Entonces es
23 importante que ustedes lo tengan en conocimiento. Y ahora la explicación y la
24 exposición que vamos a tener desde la Auditoría Interna. La Auditoría Interna es un
25 brazo que reporta directamente a Junta Directiva, entonces ese es un brazo que es,
26 digamos, del ligamen directo de Junta Directiva y que por lo cual don Henry, como
27 Auditor Interno, le reporta a la Junta Directiva por medio de la Presidencia en su
28 cotidianidad, pero va directamente a la Junta Directiva. Así que, don Henry,
29 adelante.-----

1 **Lic. Arley Pérez:** Sí, tal vez con el comentario anterior, don Johnny, también falta
2 llenar la plaza de Dirección de Urbanismo y Vivienda. -----

3 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Sí, esa es una plaza que está por debajo de las
4 Gerencias, que también está vacante, tenemos que completarla y vamos a iniciar
5 en ese proceso en las próximas semanas. Todo esto, como les digo, desde la
6 Presidencia lo he tenido ahí como un poquito sostenido en este mes, digamos, de
7 función, para también ir abordando y conociendo la Institución e ir viendo cuál es el
8 acomodo óptimo que deberíamos de darle, para que la funcionalidad de la
9 Institución pueda tener, digamos, una mejor estructura jerárquica en ese
10 funcionamiento. Sí, muchas gracias, don Henry.-----

11 **Lic. Arley Pérez:** Con gusto. Bueno, tal vez como para iniciar, bueno, darles la
12 bienvenida a los miembros nuevos, indicarles que en coordinación con la
13 Presidencia Ejecutiva, consideramos importante en esta primer sesión hacer una
14 explicación muy puntual sobre algunos temas a nivel de responsabilidades y
15 funciones de Junta Directiva, más allá, digamos, de lo que está en la Ley Orgánica
16 del INVU, en la Ley General de Control Interno e ir... identificar, digamos, algunos
17 puntos en los que es importante que estratégicamente la Junta Directiva vaya,
18 digamos, tomando las decisiones importantes, ¿verdad? Como lo decía don
19 Johnny, la Auditoría Interna depende orgánicamente de la Junta Directiva y tiene
20 independencia funcional y de criterio, ¿eso qué significa?, que reporta, pero igual
21 tiene la libertad, digamos, de la toma de decisiones en la línea de su independencia
22 funcional. -----

23 Entonces entrando ya en materia con lo que es la presentación, por acá podemos
24 ver...-----

25 **Directivo Sirias Sandoval:** ¿Sí escucha doña Roxana? -----

26 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** ¿Escucha doña Roxana? -----

27 **Directivo Sirias Sandoval:** Sí. -----

28 **Lic. Arley Pérez:** Ok. Excelente. Sí, dentro de los objetivos de la presentación
29 tenemos que los miembros de la Junta Directiva conozcan con precisión el marco

1 legal, como les indicaba, más allá, digamos, de la normativa que nos cobija, Ley
2 Orgánica del INVU, Ley General de Control Interno, Ley Contra la Corrupción y el
3 Enriquecimiento Lícito en la Función Pública... -----

4 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Perdón, don Henry, es que doña Roxana tiene la
5 mano levantada.-----

6 **Lic. Arley Pérez:** Perdón, sí.-----

7 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** ¿Doña Roxana? -----

8 **Directiva Méndez Chavarría:** Sí, solamente que no escucho muy claro, sí escucho
9 al señor, pero no es clara la voz. -----

10 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Ah ok. -----

11 **Licda. Sossa Siles:** Está hablando muy bajito.-----

12 **Lic. Arley Pérez:** Ok. Bueno, ¿me indica, doña Roxana, si la escucha bien ahí?---

13 **Directiva Méndez Chavarría:** Ahora sí. Ahora sí está mejor.-----

14 **Lic. Arley Pérez:** Perfecto. Bueno, continuando con el tema indicándoles alguna
15 parte de la normativa y aquí ponemos algunos escenarios que consideramos
16 importantes, como es el Marco Normativo la Ley Orgánica del INVU, la 1788; la Ley
17 General de Control Interno, la número 8292, que desde el artículo 10 empieza a
18 indicarnos puntualmente cuáles son las funciones, responsabilidades tanto de la
19 Junta Directiva como de la Administración Activa. Entonces podemos ver también
20 algunas otras herramientas conceptuales que consideramos importante, como
21 algunos marcos que nos indica el Instituto de Auditores Internos, la propia
22 Contraloría General de la República, entonces se considera importante indicar aquí
23 un ejemplo de lo que es el triángulo del fraude, el modelo de las 3 líneas, bueno,
24 antes se llamaba “el modelo de las tres líneas de defensa”, ahora se llama “modelo
25 de las 3 líneas” y el tratamiento que se le puede dar al tema de riesgos
26 institucionales. Igual, durante la presentación voy a ir haciendo énfasis en algunos
27 temas que a nivel institucional es importante que la Junta Directiva vaya conociendo
28 para el debido abordaje cuando se vayan presentando los temas e igual como toda
29 norma, establece un nivel de responsabilidades a la Junta Directiva y producto del

1 cual también define consecuencias jurídicas por responsabilidades como máximo
2 jerarca, ¿verdad?, de las cuales vienen ya incluidas en el artículo 2 de la Ley
3 Orgánica. Este punto me pareció relevante incluirlo en la presentación, ¿por qué?,
4 porque nos marca o nos traza la línea de dónde se ubica la Junta Directiva, la Junta
5 Directiva como máxima autoridad estratégica, ¿verdad? Entonces si lo vemos
6 dentro de este núcleo, aquí podríamos pensar que está la Junta Directiva, y todo lo
7 que está alrededor de ella, pensando, digamos, en la parte de staff, en la parte de
8 jefaturas, en mandos medios como tal, entonces eso marca una claridad desde
9 dónde la Junta Directiva empieza a accionar como máximo jerarca en temas de
10 gobernanza. -----

11 Dentro de lo que es el Artículo 2 de la Ley General de... perdón, de la Ley Orgánica
12 del INVU, tenemos el tema que les citaba, el Artículo 2 nos habla de la
13 responsabilidad total e ineludible, tal cual me permito leerlo: *La gestión del INVU es*
14 *dirigida exclusivamente por la Junta Directiva. No existe posibilidad de delegar ni*
15 *eximir esta responsabilidad*, entonces igual los acuerdos tienen que darnos esa
16 trazabilidad para los temas de toma de decisiones que es muy relevante. Luego,
17 igual, dentro de la misma norma también es importante conocer que hay un tema
18 de responsabilidad patrimonial dentro del cual se establece una póliza de caución y
19 también dependiendo del tipo de situaciones que se presenten, podemos tener
20 causales de cese o de separación de funciones, ¿verdad?-----

21 Dentro de las atribuciones de Junta Directiva, haciendo como una integración entre
22 lo que es la Ley General de Control Interno y la Ley Orgánica del INVU, aquí hay
23 cuatro pilares importantes que nos sitúan a la Junta Directiva sobre lo que es dirigir
24 la política del Instituto, acordar las inversiones y alcanzar... y el alcance máximo de
25 autoridad sobre la estrategia y recursos. Abordar el presupuesto anual, incorporar
26 los recursos necesarios también, que como parte de la Auditoría y el manejo del
27 sistema de control interno. ¿Por qué pongo este punto y anexo a la Auditoría?
28 Porque la Auditoría al depender orgánicamente de la Junta Directiva, es quien le
29 aprueba su presupuesto, ahí a través de una planificación que se hace anual, es

1 donde definimos cuáles son el tipo de necesidades. Dentro de lo que es otro de los
2 incisos, conocer también apelaciones contra resoluciones de la Auditoría, de la
3 Gerencia y declarar agotada la vía administrativa, y por acá un punto medular, que
4 es la fiscalización superior, ¿por qué es relevante este punto?, porque más allá de
5 conocer informes bimensuales, informes semestrales, es importante la fiscalización,
6 por eso es que dentro del núcleo que vimos en la diapositiva... eh, en las *slides*
7 anteriores, podemos ver a la Junta Directiva en el centro, ¿por qué?, porque a partir
8 de esa fiscalización es donde la Junta Directiva empieza a conocer e ir normando a
9 través de políticas, reglamentos y la normativa que corresponda cuáles va a ser el
10 tono de la gestión institucional. Entonces ese peso de supervisión que va a tener la
11 Junta Directiva sobre... y la solicitud de rendición de cuentas es vital, ¿verdad?,
12 entonces por eso hago la comparación. Y este es muy similar al núcleo anterior que
13 vimos, donde podemos ver la protección del patrimonio público, ¿verdad? Entonces,
14 igual, dentro de la Ley General de Control Interno, específicamente en el Artículo 8,
15 establece una serie de gestiones que deben cumplirse y que deben observarse,
16 ¿verdad? Entonces por eso igual acá la protección de patrimonio público está
17 siempre bajo la vigilancia de la Junta Directiva. -----

18 Dentro de los deberes, bueno, y entrando ya en materia con lo que es el Artículo 8,
19 aquí puntualmente me permití incluir cada uno de los conceptos del Artículo 8, y que
20 son muy relevantes para la toma de decisiones y conocer cuál es ese abordaje. En
21 el Artículo 8, ¿qué nos establece?, *la protección y conservar el patrimonio público*
22 *contra cualquier pérdida, despilfarro, uso indebido, irregularidad o acto ilegal*, creo
23 que la norma por sí sola habla muy bien de lo que se debe hacer. El punto dos es
24 *exigir confiabilidad y oportunidad de la información*, toda la información que sea
25 elevada a conocimiento de Junta Directiva tiene también que conocer... tener estos
26 elementos, la confiabilidad y la oportunidad. Igual a nivel institucional, ¿qué es muy
27 relevante?, *garantizar eficiencia y eficacia en las operaciones*, nosotros como
28 institución pública tenemos una gestión muy importante y nos debemos a la
29 ciudadanía, ¿en qué línea?, diay, hay personas que dependen de su visado de

1 planos, otras que dependen de un bono, otras que dependen de su proyecto como
2 tal para obtener vivienda. ¿Entonces, qué es lo que sucede? Si no garantizamos
3 esa eficiencia y eficacia, va a haber alguna persona que va a sufrir el efecto de esa
4 situación, entonces son temas que como Institución es muy importante que se
5 aborde y se sepa lo que sucede. ¿Qué es lo que sucede si un proyecto no se
6 cumple? Si un proyecto no se cumple, Henry no va a dejar de recibir su salario, pero
7 va a haber una persona que va a tener una limitación dentro de ese proyecto que
8 es muy relevante. Y *cumplir con el ordenamiento jurídico y técnico*, aquí, digamos,
9 es un tema vital, las mismas normas nos establecen cuáles son los niveles de
10 cumplimiento que debemos tener, hay temas muy sensibles a nivel institucional,
11 como era la parte de estados financieros, que debemos cumplir con la Norma
12 Internacional de Contabilidad para el Sector Público, donde tenemos ahí brechas
13 importantes a nivel de otros temas también que vamos a ir abordando durante la
14 exposición, pero sí no perder de vista, digamos, ese cumplimiento legal. -----
15 Igual, dentro de la misma Ley de Control Interno, nos establece puntualmente en el
16 Artículo 10 aquella responsabilidad tanto del jerarca como los titulares subordinados
17 o mandos medios, ¿y cuál es?, la responsabilidad personal e indelegable de
18 establecer, mantener, perfeccionar y evaluar el sistema de control interno y tomar
19 las medidas ante cualquier situación de desviación, en el momento en que se
20 determine que hay una situación que está violentando el bloque de legalidad, hay
21 que tomar decisiones. -----
22 Igual el Artículo 12 nos habla de esa toma de decisiones que nosotros... bueno, que
23 indicamos ahorita, otro tema muy importante es la implementación de
24 observaciones de la Auditoría, de la Contraloría, ¿en este tema qué es lo que es
25 muy relevante?, siempre se van a dar informes tanto con Junta Directiva,
26 Presidencia y la Administración Activa, en los cuales la Auditoría va a hacer su
27 exposición y se toman acuerdos para el cumplimiento de recomendaciones. ¿Qué
28 es lo que busca las recomendaciones? Mejorar procesos como tal y que finalmente
29 la Institución logre alcanzar los objetivos que se ha trazado, entonces en esa línea

1 de pensamiento, es relevante, digamos, que, si una recomendación va a darle un
2 avance a un proceso o va a mejorar, cuál va a ser ese proceso final con el que se
3 va a cumplir, y sobre todo a nivel muy general también, los informes de fin de
4 gestión, sabemos que cualquier persona que se retira de la Institución con permiso
5 sin goce de salario a nivel de Administración, a nivel de Presidencia, a nivel de Junta
6 Directiva siempre tienen que rendir un informe sobre la gestión. ¿Para qué? Para
7 que la persona que suceda a la que se retira, sepa cuál es el ámbito de gestión.
8 Nosotros visualizamos los informes de gestión no solo desde una persona que se
9 retire, si no desde la misma Institución, una persona que se traslade de un puesto
10 a otro, ¿por qué?, porque la gestión debe continuar y la persona tiene que conocer
11 indistintamente que sea jefatura o no, por dónde es que quedó el puesto para la
12 continuidad del servicio.-----

13 Ahora muy bien, dentro de lo que es la Ley General de Control Interno nos establece
14 5 componentes del sistema de control interno, entonces esta es una brecha muy
15 grande que la Institución tiene, a hoy la Institución no cuenta con un sistema de
16 control interno, entonces eso nos genera un incumplimiento de ley, ¿verdad?
17 ¿Entonces, qué es lo que debería pensarse o planificarse como tal dentro del Plan
18 Estratégico? La elaboración y conformación de un sistema de control interno. ¿Qué
19 nos permite el sistema de control interno a través de los diferentes componentes?
20 Ambiente de control, valoración de riesgos, actividades de control, sistema de
21 información y seguimiento. Saber que la gestión que se está realizando a nivel de
22 Junta Directiva, Presidencia y Administración Activa es razonable y se van a cumplir
23 los objetivos, entonces vean la importancia que toma, digamos, el ambiente...
24 perdón, los componentes del sistema de control interno: a nivel de ambiente de
25 control, es la parte más importante o el componente más relevante a nivel de este
26 sistema, ¿por qué?, porque es el tono de la Junta Directiva como máximo jerarca,
27 ustedes como Junta Directiva son los que marcan esa diferencia, aprueban
28 políticas, marcan un tono ético de la institución y define claramente cuál va a ser la
29 estrategia hacia la que se dirige la Institución, o en otras palabras, cuál va a ser el

1 norte de la Institución, entonces a través de esta organización o esta alineación
2 estratégica de la estructura es donde se define todo lo que son los objetivos
3 estratégicos, operativos y todo lo demás; valoración de riesgos, si tenemos objetivos
4 que vamos a cumplir como institución, ¿qué vamos a tener?, vamos a tener riesgos,
5 ¿verdad?, entonces significa que, por poner un ejemplo, si nos vamos a enfocar en
6 un proyecto de vivienda, cuáles van a ser todos esos riesgos que vamos a tener, y
7 no solo identificarlos, sino mapear cuáles son las actividades para el cumplimiento
8 y adicional a eso, tener planes de acción con seguimientos efectivos, ¿por qué?,
9 porque si tenemos una meta que nos hemos puesto a nivel de planificación, ¿qué
10 es importante?, saber que la vamos a cumplir, no simplemente incluirla en alguna
11 estrategia donde sabemos que finalmente no la cumplimos, entonces el riesgo nos
12 dice en qué nivel vamos a llevar ese cumplimiento, si tenemos una meta que la
13 vamos a cumplir en el primer semestre y ya vemos que el primer semestre no la
14 cumplimos y el indicador nos dice que el avance fue muy bajo, entonces significa
15 que hay que tomar medidas y que deben hacerse los planes remediales, ¿por qué?,
16 porque finalmente no es ver, digamos, el sistema de control interno o los elementos
17 como *“tengo que cumplir con el control”*, si no es que simplemente un objetivo
18 estratégico va a dejar de cumplirse, algo no vamos a cumplir a nivel país, entonces
19 esa parte es muy relevante. Entonces los riesgos hay que verlos de forma integral,
20 que este es otro vacío que tenemos, a hoy el sistema específico de valoración de
21 riesgo está al 2021, hay un desfase de prácticamente de 5 años, que eso es una
22 parte muy crítica que la Junta Directiva tiene que ir viendo y midiendo cómo va
23 caminando este tema. Igual dentro de esa valoración de riesgos está también la
24 autoevaluación del control interno para saber dónde nos estamos quedando.
25 Actividades de control, va a ser todas aquellas actividades a través de las cuales
26 definimos una serie de riesgos, entonces, si tenemos riesgos, tenemos que elaborar
27 políticas, tenemos que elaborar reglamentos, procedimientos, manuales,
28 instructivos y toda aquella documentación que nos permita verificar cumplimiento y
29 gestiones, mejorar procesos, entonces dentro del componente actividad de control,

1 ¿qué tenemos?, documentar políticas, procedimientos. A hoy hemos ido avanzando
2 en algunas políticas, procedimientos y otros, pero no hemos llegado a tener un
3 cumplimiento eficiente a nivel de ese indicador, tenemos una brecha muy importante
4 a nivel tecnológico, no tenemos un plan estratégico, no tenemos un marco de
5 gestión de TI, no tenemos política de TI, ¿verdad?, y por encima de ello, no tenemos
6 a hoy un plan estratégico, entonces toda la estrategia no está alineada, entonces
7 son temas que cuando ya la unidad de Planificación traiga el Plan Estratégico
8 tenemos que tener en cuenta toda esa vinculación porque el tema es muy sensible.
9 Y sistemas de información, todo lo que es la gestión documental, que sean sistemas
10 confiables, oportunos y pertinentes, ¿para qué?, para la toma de decisiones, si
11 tenemos un sistema pensemos ahorita como para darles algunos nombres en el
12 Sistema Abanks, que es el core bancario de la institución o el corazón, es un sistema
13 que a hoy durante varios estudios de Auditoría... de Auditoría Interna y Auditoría
14 Externa, nos ha demostrado que no es un sistema confiable y que tienen que
15 hacérsele varios parchados. ¿Entonces qué es lo que nos dice? Que la información
16 que sale de este sistema no nos permite tomar decisiones, no es confiable, no es
17 íntegra y no es confiable, tal como lo hemos dicho nosotros en los informes de
18 Auditoría, entonces esta parte de sistemas también hay que revisarlo, hay algunos
19 otros sistemas que se han hecho de forma casera tienen 20-30 años, igual, tienen
20 que hacérsele mejoras, pero no tenemos una robustez a nivel de tecnología, que es
21 una parte muy crítica. Y el último componente del sistema de control interno que
22 nos habla del seguimiento, la parte vital, ¿de quién es la responsabilidad de
23 seguimiento del cumplimiento del control interno como tal?, de la Junta Directiva,
24 ¿por qué?, porque a través del seguimiento la Junta Directiva puede ver cómo están
25 sus sistemas, cómo están sus polí... perdón, políticas, reglamentos,
26 procedimientos, cómo está su análisis de riesgos, qué vamos a cumplir y qué no
27 vamos a cumplir a nivel país y cuál es el tono que está dando ahorita la Junta
28 Directiva, entonces vean cómo el ambiente de control marca un norte y le dice a la
29 Junta Directiva: *señores, ustedes tienen que dar el tono estratégico a la Institución,*

1 *pero tienen que darle ese seguimiento y tomar los acuerdos que correspondan. ---*
2 Dentro de, perdón, las situaciones que hemos venido observando, que tenemos
3 igual de forma muy débil está la parte de riesgos, y por eso me pareció importante
4 traerles por acá lo que es el famoso triángulo de fraude, ¿verdad?, o el riesgo de
5 fraude que se conoce a nivel de los sistemas de riesgos. Entonces conocemos que
6 para que se dé un fraude tienen que haber 3 elementos importantes: la oportunidad,
7 la presión e incentivos y la racionalización. La oportunidad a partir de acá es donde
8 se marca también el tono de la Junta Directiva, si la Junta Directiva acciona con
9 controles, con seguimientos como debe de ser, la oportunidad de que se dé alguna
10 gestión de fraude, no es que no se vaya a dar, se va mitigando, pero ya se lleva
11 controlada. ¿Por qué? Porque si tenemos ausencia de controles crea una condición
12 de fraude, entonces, si hay una persona que se pone de acuerdo con otra para
13 hacer cosas que se alejan de la legalidad, va a tener un canal muy importante,
14 entonces la oportunidad lo establece claramente, ¿y quién la controla?, la Junta
15 Directiva, ¿y de dónde viene ese mandato?, del artículo 10 de la Ley General de
16 Control Interno, que dice que el jerarca y titular subordinado son los responsables
17 de mantener, perfeccionar y evaluar el sistema de control interno. Y después se
18 viene un factor externo, como son la presión e incentivos, metas elevadas, avidez
19 de poder, entonces, si tengo un estatus de vida o me acostumbré a un estatus de
20 vida, tengo que mantenerlo, entonces tengo que ver de qué forma logro a través de
21 situaciones indebidas, llegar a tener ese estatus de vida, por ponerles un ejemplo.
22 Racionalización, el infractor justifica su conducta, la integridad que la demuestra la
23 Junta Directiva y destruye la racionalización. ¿Qué es lo que se da? ¿O qué es muy
24 dado es situaciones de fraude cuando ya se ha materializado? Que la persona dice:
25 *diay, yo tenía que coger ese dinero porque yo me lo merecía, no me aumentaron el*
26 *salario, no me valoraron como profesional, entonces yo me merecía ese dinero que*
27 *tomé.* Entonces son situaciones que el riesgo de fraude, cuando ya se ha
28 materializado, nos lleva, digamos, a valorar muy puntualmente este tipo de
29 situaciones. -----

1 En lo que es el modelo de las tres líneas, es un modelo que nació del Instituto Global
2 de Auditores Internos y ya inclusive la misma Contraloría General de la República
3 lo ha ido tropicalizando, entonces nos define tres líneas de defensa, ¿verdad?
4 ¿Cuáles son las líneas de defensa? La primera va a ser la parte administrativa, que
5 es Gerencia General y titulares subordinados; la segunda línea de defensa es toda
6 aquella parte de control de riesgos que se lleve, cumplimiento normativo; y una
7 tercera línea de defensa, que es la parte asesora que brinda la Auditoría Interna
8 tanto a la Junta Directiva como las advertencias, asesoramientos, evaluación de
9 riesgos que realiza, y por encima de todas estas tres líneas ¿quién está?, la Junta
10 Directiva. Entonces vemos que está la Junta Directiva supervisando las tres líneas
11 de defensa, entonces esa parte sí es muy importante, ¿verdad?, saber que la primer
12 línea de defensa es ese equipo que tiene que dar el cumplimiento de toda la
13 normativa, y si no, va a venir una segunda línea de control que va a ubicar cuál va
14 a ser la situación, y si no, ya viene, digamos, la parte de Auditoría. -----

15 En materia de riesgos, la Ley Orgánica del INVU establece, digamos, para lo que
16 es la Gerencia General, que es el responsable ante la Junta del eficiente y correcto
17 funcionamiento administrativo de la Institución. Entonces bajo esa delegación, ¿qué
18 debería hacer la Administración Activa a partir de Gerencia y Subgerencia y mandos
19 medios?, establecer cuál va a ser el tratamiento del riesgo, entonces aquí muy
20 puntual se... bueno, incorporé, digamos, cuatro elementos: reducir el riesgo, que es
21 la opción definitiva o preferida que se busca; evitar el riesgo; aceptar el riesgo o
22 compartir el riesgo. Entonces reducir el riesgo es lo ideal, ¿por qué?, porque vamos
23 a establecer mecanismos de control, se van a establecer planes de acción para
24 mitigar los riesgos, y cuando hablamos de mitigar riesgos, ¿a qué nos referimos?,
25 que hay un objetivo estratégico institucional que eventualmente podríamos no estar
26 cumpliendo, y ese plan de acción nos va a llevar a ese nivel de cumplimiento y a
27 enderezar la forma en que se vaya a cumplir. Cuando aceptamos el riesgo, ¿qué es
28 lo que sucede?, diay, que están pasando situaciones donde los riesgos se mitigan
29 y no hacemos nada, como diríamos, nos quedamos a brazos cruzados, entonces

1 esta parte es inaceptable, ¿verdad? Evitar el riesgo, cuando se dan... se abandonan
2 las actividades que dan lugar al riesgo, decisiones estratégicas que no se toman
3 adecuadamente y el otro elemento importante compartir el riesgo, ok, si... por
4 ponerles un ejemplo, estoy haciendo un desarrollo habitacional, por ponerles un
5 ejemplo, y tengo situaciones que el mismo Ministerio de Planificación me dice que
6 tengo que analizar riesgos en proyectos, entonces, ¿cuál es la forma de compartir
7 riesgos?, si yo sé que tengo una situación de temblores, terremotos o alguna
8 situación natural, ¿cómo comparto yo ese riesgo?, a través de una póliza, entonces
9 ahí logro mitigar de alguna medida el evento en un proyecto. Bueno, ya el tema de
10 responsabilidades administrativas y sanciones lo vimos anteriormente, que a partir
11 de lo que establece el Artículo 41 y el 19 de la Ley Orgánica, se establece el tipo de
12 amonestaciones por incumplimientos, amonestaciones escritas, suspensión y
13 separación como tal. -----

14 Ya finalmente acuerdos solicitados o compromisos que se solicitarían a la Junta
15 Directiva; reconocer formalmente la responsabilidad total e ineludible que establece
16 el artículo 10; ¿en qué línea?, en tener un sistema de control interno razonable y
17 robusto que permita avanzar el cumplimiento de objetivos, velar porque el INVU
18 cuente con el sistema de control interno efectivo y documentado; ordenar la
19 implementación de un sistema formal de valoración del riesgo institucional; y
20 garantizar que ningún acto, conducta, decisión debilite la independencia funcional
21 de la Auditoría y garantizar la rendición de cuentas de la Administración Activa y el
22 cumplimiento de los objetivos. Este número 5 engruesa, digamos, mucho de lo que
23 es la gestión, ¿verdad?, como funcionarios públicos estamos dados a lo que es la
24 rendición de cuentas. Por ponerles un ejemplo, nosotros como Auditoría, todos los
25 años presentamos un informe sobre la gestión y a nivel de cumplimiento que
26 realizamos el año anterior, bueno, el informe de nosotros está para entregarlo ya en
27 estos días, pero por poner un ejemplo, se tiene que dar esa rendición de cuentas,
28 saber qué proyectos alcanzaron, qué proyectos no se alcanzaron y por dónde
29 vamos, y la parte de cumplimiento de objetivos que es vital, que eso se encuentra

1 delimitado en nuestra Misión y Visión institucional. Y esta sería la presentación, no
2 sé si tienen alguna duda, algún comentario, con mucho gusto.-----

3 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Muchas gracias don Henry. Vamos a abrir el espacio
4 de preguntas por parte de miembros de Junta. Doña Gina y don Julio. Adelante doña
5 Gina.-----

6 **Directiva Torres Avilés:** Muchas gracias por la presentación. Me quedan
7 demasiadas preocupaciones, ¿verdad?, antes de dudas, porque la presentación
8 está muy clara, pero principalmente sobre el tema de que no tenemos políticas
9 estrictas de control interno, temas específicos de riesgo. ¿Tenemos algún informe
10 específico que diga cuáles son las necesidades en cuanto a este tema, como para
11 poderlo revisar y ver si podemos definir alguna meta?-----

12 **Lic. Arley Pérez:** Sí, durante el año 2020 se trabajó... se hizo una comisión de
13 trabajo donde la Auditoría asesoró a la Administración Activa y se logró tener un
14 SEVRI Institucional. A partir de ahí ese SEVRI quedó ahí, quedó ahí estático y hasta
15 algunas advertencias y estudios de auditorías que están retomándolo, y
16 actualmente hay un proyecto para que la Administración haga la gestión de
17 procesos y ya cumpla definitivamente con lo que es el tema de riesgos, pero han
18 sido procesos que han quedado de forma aislada, 2021 y estamos ahorita 2026 y
19 hasta este momento es donde se está retomando por parte de Planificación el
20 proyecto. ¿Qué es la parte importante como recomendación? Que la Junta Directiva
21 brinde ese seguimiento para que este tema o este proyecto logre desarrollarse como
22 debe ser y cumplirse.-----

23 **Directiva Torres Avilés:** Gracias.-----

24 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Don Julio.-----

25 **Directivo Sirias Sandoval:** No, mi pregunta era muy similar, que por qué no se
26 había implementado, pero ya la contestaste. Y segundo si nos podés hacer llegar
27 esta presentación también al correo.-----

28 **Lic. Arley Pérez:** Con mucho gusto.-----

29 **Directivo Sirias Sandoval:** Te lo agradezco.-----

- 1 **Lic. Arley Pérez:** Sí, igual ahí tenemos brechas importantes en lo que es la parte
2 suya, la parte financiera, ¿verdad?, que hay incumplimientos importantes con la
3 Contabilidad Nacional, entonces son brechas que hay que ir cerrando también. ----
- 4 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Muchas gracias don Henry. Doña Roxana, ¿usted
5 tiene alguna observación que quisiera abordar o luego? -----
- 6 **Directiva Méndez Chavarría:** Bueno, en realidad me... agradezco mucho la
7 presentación, está muy clara, muy concreta, ¿verdad? Y ahí, bueno, está clarísimo
8 que hay bastante que hacer y entonces pues eso es lo que sigue, ¿verdad?, o sea,
9 ¿qué sigue?, ¿qué hacemos?, ¿cómo vamos cerrando las brechas que ha
10 mencionado don Henry?, digamos, que eso es como mi punto.-----
- 11 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Ok. Muchas gracias doña Roxana. Yo en la sesión
12 de la próxima semana voy a... vamos a abordar un poco más temas a profundidad
13 para también yo externarles todo lo que me he encontrado y lo que he vivido durante
14 este primer mes de función, y les voy a dar mis apreciaciones, pero ahorita es como
15 un primer abordaje para ir conociendo un poco la Institución, pero sí hay muchas
16 tareas por resolver, entonces yo creo que ya la otra sesión espero que ya podamos
17 estar los 7 miembros completos y me gustaría que fuera presencial, dentro de lo
18 posible, para poder definir y hablar, digamos, ahí pasos a seguir. Muchas gracias
19 don Henry. -----
- 20 **Directiva Torres Avilés:** Perdón, ¿puedo hacerle una consulta a don...?-----
- 21 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Sí, adelante. -----
- 22 **Directiva Torres Avilés:** En específicamente en temas de anticorrupción y
23 antilavado, ¿también tenemos normativa específica o también está pendiente eso?
- 24 **Lic. Arley Pérez:** Está pendiente. A hoy, digamos, dentro de los riesgos de fraude...
25 vamos a ver, dentro de la normativa de riesgos habla de fraudes gerenciales,
26 fraudes de empleados y todo este tipo, eso no se ha visualizado ni se tiene nada
27 elaborado a la fecha.-----
- 28 **Directivo Sirias Sandoval:** Sí, creo que doña Gabriela lo mencionó también en el
29 reporte que ella hace, parte de las debilidades de la Institución. -----

1 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** En el informe. -----

2 **Directivo Sirias Sandoval:** Sí. -----

3 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Ok, muchas gracias, don Henry. -----

4 **Lic. Arley Pérez:** Nada más tal vez como para aportar rápidamente. -----

5 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** ¿Sí? -----

6 **Lic. Arley Pérez:** Igual, como parte de la gestión de Auditoría hemos ido trabajando
7 de la mano con don Johnny, que también nos ha citado a varias reuniones y ha sido
8 productiva ese tipo de gestiones, ¿verdad?, donde se va avanzando por el
9 cumplimiento de gestiones para ir a abordando temas relevantes. Gracias. -----

10 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Gracias don Henry. Ok, vamos a continuar con el
11 Orden del Día. -----

12 ***** -----

13 **ARTÍCULO 3. Informe Final de Gestión de la Arq. Gabriela Madrigal Garro,**
14 **Expresidente Ejecutiva del Instituto** -----

15 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** En agenda también tenemos dos informes finales
16 de... por parte de la Presidenta Ejecutiva anterior y por parte de la Gerencia General
17 anterior. Por respeto a los dos miembros que no están hoy presentes, voy a dejar
18 estos informes para verlos en la siguiente sesión, por si acaso alguno de los
19 miembros ausentes quisiera hacer algún abordaje con respecto a estos informes,
20 más que se trata de 2 miembros que vienen en la continuidad de esta Junta
21 Directiva, entonces estuvieron, digamos, durante el ejercicio de sus cargos, tanto
22 de la Presidenta como del Gerente General. Entonces esos dos puntos los vamos
23 a dejar para abordarlo la siguiente sesión. -----

24 ***** -----

25 **ARTÍCULO 4. Informe Final de Gestión del Lic. Marco Hidalgo Zúñiga,**
26 **Exgerente General del Instituto** -----

27 [Este tema será conocido en la próxima sesión ordinaria.] -----

28 ***** -----

ARTÍCULO 5. Incremento salarial 2026 -----

Se conoce **Guía DAF-UTH-329-2026**, de fecha 03 de junio de 2026, **Presentación y Anexos: Acuerdo N.º14817 de la Autoridad Presupuestaria**, relacionado con la revaloración de la escala de sueldos de la Administración Pública e índice Salariales para Entidades y Órganos cubiertos por el ámbito de la Autoridad Presupuestaria 2026; **Acuerdo N.º14816 de la Autoridad Presupuestaria**, relacionado con la revaloración salarial 2026; **Acuerdo N.º14820 de la Autoridad Presupuestaria**, relacionado con revaloración salarial para las clases de puestos de la serie de fiscalización superior en las Entidades Públicas, Ministerios y Órganos Adscritos 2026; **Acuerdo N.º14821 de la Autoridad Presupuestaria**, relacionado con revaloración salarial puestos de confianza subalternos de las Entidades Públicas 2026; y **Acuerdo N.º14826 de la Autoridad Presupuestaria**, relacionado con la Revaloración Salarial Puestos de Confianza del INVU 2026, según documentos que quedan formando parte de los antecedentes del acta. -----

Sr. Presidente Leiva Badilla: Seguimos con el punto 5, que es un tema de incremento salarial, para lo cual le vamos a solicitar a la Licenciada Eva Jiménez, que es la Encargada de la Unidad de Talento Humano, para que se incorpore a esta sesión. Por mientras ella se incorpora, vamos a dar un receso de hasta 10 minutos por si alguien ocupa ir al baño o algo, estirarnos un poquito y ya en máximo 10 minutos volvemos a retomar la sesión. -----

[Al ser las 11:06 a.m. el Sr. Presidente Leiva Badilla decreta un receso.]-----

[Al ser las 11:12 a.m. ingresa a la sala de sesiones la Licda. Eva Jiménez Juárez, Encargada de la Unidad de Talento Humano.] -----

[Al ser las 11:15 a.m. se reanuda la sesión.]-----

Sr. Presidente Leiva Badilla: ¿Podemos seguir grabando para continuar con la sesión? Le damos la bienvenida a doña Eva Jiménez, quien nos va a hablar sobre el tema del incremento salarial. Así que doña Eva adelante. -----

Licda. Jiménez Juárez: Gracias. Muy buenos días a todos, bienvenidos a don Julio, a doña Gina y a doña Roxana, es un placer conocernos virtualmente y

1 presencialmente, les deseamos el mejor de los éxitos de parte de la Unidad de
2 Talento Humano. Vamos con la solicitud de aprobación del incremento salarial 2026,
3 generado por la Directriz 45515-H-PLAN MIDEPLAN, ¿ok?, ¿en qué consiste este
4 aumento?, vamos a ver... -----

5 **Srta. Solano Jara:** Yo se las paso si gusta, doña Eva. -----

6 **Licda. Jiménez Juárez:** ¿Sí? ¿Usted me las pasa? Ok. Perfecto. Ok, en la
7 aplicación del incremento salarial en el Decreto Ejecutivo 45515-H-PLAN y en el
8 cumplimiento de acuerdo de la Autoridad Presupuestaria, este se sustenta
9 legalmente en los decretos ejecutivos ya mencionados, en la Ley Marco de Empleo
10 Público, en el Reglamento y sus reformas a la ley y la Ley de Salarios de
11 Administración Pública. Además de eso... ¿y por qué se trae hasta este momento?,
12 dado que fue en marzo que se emite la directriz?, porque la STAP nos tira el acuerdo
13 14816 a principios del mes de junio, en este acuerdo toca: el acuerdo 1487, que
14 revalora todos los puestos; el acuerdo de revaloración salarial de clases para
15 puestos series de fiscalización superiores en las Entidades Públicas; el acuerdo de
16 revaloración salarial para puestos de confianza, específicamente en nuestro caso el
17 DUV y acuerdo de revaloración salarial de puestos de confianza del Instituto de
18 Vivienda, ¿verdad? Entonces este último está fuera de estudio y fuera del
19 incremento, porque actualmente se encuentra en traslado a salario global, entonces
20 este no se toca en esta solicitud de incremento. Mari, por favor. Ok. ¿A partir de
21 cuándo se aplica y rige según MIDEPLAN? A partir del 01 de abril 2026. ¿A quiénes
22 les toca este incremento? Este incremento es solamente para personas con salario
23 compuesto, que no superen el salario global o hayan cumplido el tope para pasar a
24 salario global dentro de los límites legales vigentes. ¿Qué hay que hacer? Una
25 observación para las clases profesionales, al ser componentes salariales, tanto
26 dedicación exclusiva como prohibición según su porcentaje de incrementos, pues
27 obviamente al poner 10 mil colones a la base va a incrementar el porcentaje según
28 el contrato de dedicación o prohibición que tenga, estos componentes aumentarán
29 según el incremento. Mari. Ok. ¿Cómo se aplica o cuál es la estructura? Para todos

1 los salarios compuestos van 10 mil colones a la base, ¿ok?, si esa estructura de
2 salario a la persona que le toca, además de eso está su salario entre 287 mil y 514
3 mil, se le suman 10 mil más, y si ese ajuste es conmutativo, pero va poniéndose
4 límites, ahorita les explico. Ok, si además de eso hay un ajuste adicional al
5 decreciente para salarios entre 514 mil y 534 mil, va a venir una escala de
6 incremento adicional, a nosotros esta escala sí nos tocó, pero nos tocó para 3
7 personas en un rango de 150 colones, ya ahorita se lo explicamos. Por favor, Mari.
8 Ok, la aplicación del incremento general se aplicará a 50 personas funcionarias,
9 nada más del total de 190. ¿Por qué? Porque el resto está en salario global, o bien,
10 ya llegaron al tope, entonces solo 50 personas se encuentran en posibilidad de
11 afectación de la aplicación del incremento, de esas 59 personas, además se les va
12 a aplicar 10 mil colones adicionales a 25 personas funcionarias más. ¿Quiénes son?
13 Conserje, Operario, Auxiliares, Asistentes Administrativos, Gestor y Gestor
14 Especialista, estos últimos, si, y solo si, no han topado con la Ley de Salario Global,
15 y adicional al decreciente, se aplicará un aumento de 150 colones a 3 personas
16 funcionarias, es la clase Profesional 1 A y son solamente 3. ¿Ok? Mari. Del aumento
17 a los profesionales que tienen dedicación exclusiva, son 30 personas y 3 personas
18 en el área de prohibición. Ok, análisis técnico, tras realizar el análisis
19 correspondiente, sí tenemos presupuesto para poder cubrir el aumento requerido y
20 sostenerlo en el tiempo, su reconocimiento se realizará en cumplimiento de la
21 normativa vigente y se realizará homogéneamente. El aumento a la base, nosotros
22 actualmente a mayo el total de la planilla fue de 239 millones 711 mil 053 colones
23 con 3 céntimos, a esta base se le va a incrementar 970 mil 574.50 colones, que
24 representan punto 0,53% de la planilla total. Los aumentos de cargas sociales
25 representan un 30,83, que está cubierto, y eso nos daría una planilla mensual
26 promedio de 240 millones 980 mil 855 colones.-----
27 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** ¿Listos? -----
28 **Licda. Jiménez Juárez:** Listos. -----
29 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Muchas gracias doña Eva.-----

- 1 **Licda. Jiménez Juárez:** Con mucho gusto.-----
- 2 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** ¿Alguna pregunta? Realmente es un cumplimiento.
- 3 Los miembros que estén a favor de esta propuesta expuesta, favor manifestarlo
- 4 levantando la mano.-----
- 5 **Lic. Arley Pérez:** Perdón don Johnny. -----
- 6 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Perdón don Henry, adelante.-----
- 7 **Lic. Arley Pérez:** Sí. Doña Eva, vamos a ver, es un tema administrativo, entendí
- 8 que la Junta tiene que aprobarlo.-----
- 9 **Licda. Sossa Siles:** Sí, aquí está don Johnny. -----
- 10 **Licda. Jiménez Juárez:** Sí señor. -----
- 11 **Lic. Arley Pérez:** ¿Por qué lo tiene que aprobar la Junta al ser administrativo? ----
- 12 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** ¿En la página...? ¿En la qué?-----
- 13 **Licda. Sossa Siles:** Página 4. -----
- 14 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Dice... ¿A dónde está? Vamos a ver, dice... -----
- 15 **Licda. Sossa Siles:** El DAF-UTH-329-2026, se acuerda autorizar a la
- 16 Administración Activa.... -----
- 17 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Ok.-----
- 18 **Licda. Sossa Siles:** Punto 5. -----
- 19 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Ajá, el punto 5, sí. Ah ok. Se somete a votación la
- 20 propuesta de acuerdo presentada mediante oficio DAF-UTH-329-2026, Por lo
- 21 Tanto, se acuerda autorizar a la Administración Activa para que realice el trámite
- 22 correspondiente al pago del incremento salarial, el cual regirá a partir del 1º de abril
- 23 del 2026. Este incremento será aplicable únicamente a los salarios base de las
- 24 personas funcionarias que ocupen los puestos... bueno, que ya fueron explicados
- 25 por doña Eva, conforme a lo dispuesto en el Transitorio VI de la Ley Marco de
- 26 Empleo Público, 10.159, así como en los artículos 36 y 37 de su Reglamento,
- 27 Decreto 43.952-PLAN. El incremento salarial a realizar de acuerdo con lo
- 28 comunicado por la Secretaría Técnica de la Autoridad Presupuestaria, mediante
- 29 Acuerdos 14816, 14817, 14820, 14821 y 14826 conforme a lo dispuesto en el

1 Decreto Ejecutivo N.º 45.515-H-PLAN, según se detalló en la exposición anterior.

2 No sé... -----

3 **Lic. Arley Pérez:** Sí, es que tal vez al ser un tema administrativo y al haber
4 presupuesto, tal vez la duda que me queda es, ¿por qué debería aprobarlo la Junta
5 Directiva?, más bien debería ser un trámite a nivel administrativo de Gerencia para
6 abajo, no de Junta, es la duda... perdón... -----

7 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Sí, la duda de don Henry es si esto se puede haber
8 aprobado en Gerencia, ¿verdad?, y no traerlo a Junta Directiva, esa es la pregunta.

9 **Licda. Jiménez Juárez:** Ok, vamos a ver, primero por un tema presupuestario,
10 ¿verdad?, que se trae. Y segundo porque se observó históricamente que todos los
11 aumentos salariales que se han hecho a nivel del Instituto, antes de traerlos acá,
12 porque nosotros pensábamos aplicarlo de manera administrativa, se instruye a que
13 la Unidad lo presente a la Gerencia, para que Gerencia lo eleve a la Administración.

14 **Lic. Arley Pérez:** Por un tema presupuestario, vamos a ver, no hay modificación
15 presupuestaria. Si fuera modificación presupuestaria uno entiende que sí, pero por
16 eso tal vez ahí es donde está la duda, que inclusive, digamos, son temas tal vez
17 como administrativos que no hubiera sido importante tal vez contar con el criterio
18 legal, porque si es un tema informativo para la Junta Directiva cabría, digamos,
19 dentro del folder de correspondencia, pero para el nivel de aprobación es donde me
20 queda todavía la duda, digamos, si tiene que ser algo expresamente de Junta
21 Directiva, porque lo veo meramente legal. -----

22 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Entiendo lo que dice don Henry y tomo nota. Ya que
23 estamos acá, yo le sugiero a la Junta Directiva que tomemos la aprobación porque
24 lo que puede lo más, puede lo menos, pero sí entiendo lo que don Henry está
25 diciendo, para no traer a la Junta Directiva temas que pueden ser resueltos,
26 digamos, en la vía administrativa. Sí, entiendo bien lo que está diciendo don Henry,
27 tomamos nota, pero procedemos a la votación. Los miembros que estén a favor de
28 aprobar este acuerdo, favor manifestarlo levantando la mano. 5 votos a favor.

1 Ninguno en contra. Los que estén a favor de ratificar la votación anterior, favor
2 manifestarlo levantando la mano. 5 votos a favor. Ninguno en contra. Aprobado. --
3 (De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, y con 5 votos a favor, la
4 Junta Directiva adopta en firme el **ACUERDO N°2**)-----

5 **ACUERDO N°2 CONSIDERANDOS:** 1. Que mediante el artículo 1° del Decreto
6 Ejecutivo N.° 45515-H-PLAN, publicado en el Alcance N.° 24 a La Gaceta N.° 45 del
7 06 de marzo de 2026, corregido mediante Fe de Erratas publicada en el Alcance N.°
8 27 a La Gaceta N.° 50 del 13 de marzo del 2026, el Gobierno de la República otorgó
9 un incremento general de ₡10.000 (diez mil colones) en los salarios base de la
10 Administración Pública y las personas servidoras públicas que ocupen puestos aún
11 sujetos al esquema de salario compuesto, resguardando los límites legales y lo
12 dispuesto por el citado Decreto. 2. Que, de manera adicional en el mismo decreto,
13 en el artículo 2°, se dispuso otorgar un incremento salarial de: **a.** ₡10.000 (diez mil
14 colones) más, aplicable para los salarios base desde ₡287.000 (doscientos
15 ochenta y siete mil colones) a ₡514.600 (quinientos catorce mil seiscientos
16 colones), inclusive. **b.** Los salarios base superiores a ₡514.600 (quinientos catorce
17 mil seiscientos colones), se incrementarán de manera nominal mediante un monto
18 obtenido por disminución gradual de los ₡10.000 (diez mil colones) adicionales
19 aplicable a ese salario base, hasta el salario base ₡534.050 (quinientos treinta y
20 cuatro mil cincuenta colones), a partir del cual, inclusive, se aplicará únicamente el
21 incremento nominal general establecido en el artículo 1°. Para ese rango de salarios
22 base, el aumento adicional se efectuará conforme con la tabla de incrementos. 3.
23 Que el artículo 3° del Decreto Ejecutivo citado en los considerandos que anteceden
24 estipula que los incrementos dispuestos en los artículos anteriores, solo serán de
25 aplicación para personas que perciban salarios sujetos al esquema de salario
26 compuesto y siempre que su salario total ordinario no supere o pueda superar el
27 monto de salario global aplicable para la clasificación del puesto que ocupa cada
28 persona en particular, conforme con lo dispuesto en el Transitorio XI de la Ley Marco
29 de Empleo Público, N.° 10159 y su reforma, artículos 36 y 37 de su Reglamento,

ACTA JDINVU-032-2026
SESIÓN ORDINARIA

45

1 Decreto Ejecutivo N.º 43952-PLAN, y mientras no supere lo demás topes salariales
2 vigentes, particularmente los contemplados en la Ley de Salarios de la
3 Administración Pública y en la Ley Marco de Empleo Público. **4.** Que mediante
4 Acuerdo N.º14816 de la Sesión Ordinaria N.º 05-2026 del 27 de mayo del 2026, la
5 Autoridad Presupuestaria comunica Revaloración Salarial 2026. **5.** Que mediante
6 Acuerdo N.º14817 de la Sesión Ordinaria N.º 05-2026 del 27 de mayo del 2026, la
7 Autoridad Presupuestaria comunica Revaloración de la Escala de Sueldos de la
8 Administración Pública e Índices Salariales para Entidades y Órganos cubiertos por
9 el ámbito de la Autoridad Presupuestaria 2026. **6.** Que mediante Acuerdo N.º14820
10 de la Sesión Ordinaria N.º 05-2026 del 27 de mayo del 2026, la Autoridad
11 Presupuestaria comunica Revaloración Salarial para las Clases de Puestos de la
12 Serie de Fiscalización Superior de las Entidades Públicas, Ministerios y Órganos
13 Adscritos 2026. **7.** Que mediante Acuerdo N.º14821 de la Sesión Ordinaria N.º 05-
14 2026 del 27 de mayo del 2026, la Autoridad Presupuestaria comunica Revaloración
15 Salarial Puestos de Confianza Subalternos de las Entidades Públicas 2026. **8.** Que
16 mediante Acuerdo N.º14826 de la Sesión Ordinaria N.º 05-2026 del 27 de mayo del
17 2026, la Autoridad Presupuestaria comunica Revaloración Salarial Puestos de
18 Confianza del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo 2026. **9.** Que una vez
19 realizados los análisis correspondientes se evidencia que la institución cuenta con
20 la disponibilidad presupuestaria necesaria para que dichas revaloraciones sean
21 reconocidas conforme a los términos establecidos en el Decreto Ejecutivo N.º
22 45515-H-PLAN, así como en los acuerdos previamente citados de la Autoridad
23 Presupuestaria. **POR TANTO**, Con los votos a favor del Ing. Johnny Leiva Badilla,
24 Arq. María Fernanda Durán Baltodano, Licda. Gina Torres Avilés, Lic. Julio Sirias
25 Sandoval, y MBA. Roxana Méndez Chavarría, **SE ACUERDA:** Autorizar a la
26 Administración Activa para que realice el trámite correspondiente al pago del
27 incremento salarial, el cual regirá a partir del 1.º de abril de 2026. Este
28 incremento será aplicable únicamente a los salarios base de las personas
29 funcionarias que ocupen puestos aún sujetos al esquema de salario compuesto,

ACTA JDINVU-032-2026
SESIÓN ORDINARIA

46

1 siempre que el salario total ordinario no supere ni pueda llegar a superar el monto
2 del salario global correspondiente a la clasificación del puesto que ocupa cada
3 persona en particular, conforme a lo dispuesto en el Transitorio XI de la Ley Marco
4 de Empleo Público, N° 10.159, así como en los artículos 36 y 37 de su Reglamento,
5 Decreto N.° 43.952-PLAN. El incremento salarial se realiza de acuerdo con lo
6 comunicado por la Secretaría Técnica de la Autoridad Presupuestaria, mediante
7 Acuerdos N.° 14816, 14817, 14820, 14821 y 14826 conforme a lo dispuesto en el
8 Decreto Ejecutivo N.° 45.515-H-PLAN, según se detalla a continuación: **a)** Otorgar
9 un incremento salarial de ₡10.000,00 (diez mil colones). **b)** Otorgar un incremento
10 salarial adicional de ₡10.000,00 (diez mil colones), aplicable a los salarios base
11 comprendidos entre ₡287.000,00 (doscientos ochenta y siete mil colones) y
12 ₡514.600,00 (quinientos catorce mil seiscientos colones), inclusive. **c)** Otorgar, para
13 los salarios base superiores a ₡514.600,00 (quinientos catorce mil seiscientos
14 colones) y hasta ₡534.049,00 (quinientos treinta y cuatro mil cuarenta y nueve
15 colones), un incremento nominal, conforme a la siguiente tabla: -----

Salario base actual		Incremento adicional
De	A	
₡514.601	₡517.300	₡9.750
₡517.301	₡518.750	₡9.000
₡518.751	₡520.050	₡8.150
₡520.051	₡521.550	₡7.100
₡521.551	₡522.750	₡6.350
₡522.751	₡525.200	₡4.800
₡525.201	₡527.000	₡3.450
₡527.001	₡529.800	₡2.250
₡529.801	₡530.750	₡1.950
₡530.751	₡531.800	₡1.350
₡531.801	₡534.049	₡150

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

17 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Muchas gracias, doña Eva.-----

- 1 **Licda. Jiménez Juárez:** Muchas gracias a ustedes. Buen día. -----
2 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Que tenga buen día.-----
3 **Directivo Sirias Sandoval:** ¿Doña Eva, me lo pasa por correo?-----
4 **Licda. Jiménez Juárez:** Sí señor.-----
5 **Directivo Sirias Sandoval:** Por fa.-----
6 **Licda. Jiménez Juárez:** Sí claro.-----
7 **Directivo Sirias Sandoval:** Y yo se lo escaneo y se lo paso.-----
8 **Licda. Jiménez Juárez:** Listo. Gracias.-----
9 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Gracias.-----
10 [Al ser las 11:26 a.m. abandona la sala de sesiones la Licda. Jiménez Juárez.]-----
11 *****-----

12 **CAPÍTULO VI. CORRESPONDENCIA DIRIGIDA A LA JUNTA DIRECTIVA**-----

13 **ARTÍCULO 1. Folder con correspondencia**-----

- 14 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Vamos a pasar a la Correspondencia Dirigida a Junta
15 Directiva, hay un folder con correspondencia...-----
16 **Licda. Sossa Siles:** Si gusta yo le puedo hacer el resumen.-----
17 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Ok, si quiere nos hace el resumen.-----
18 **Licda. Sossa Siles:** Ok. Se han venido acumulando varios oficios a lo largo de las
19 últimas sesiones porque no se ha logrado llegar al punto del folder de
20 correspondencia, entonces en este momento hay 9 documentos, 9 oficios, con sus
21 respectivos anexos, que han sido remitidos por la Secretaría de Junta Directiva
22 mediante los oficios SJD-024-2026, SJD-026-2026, SJD-037-2026 y SJD-046-2026.
23 Los oficios son: uno, copia de oficio DAF-UTH-150-2026, mediante el cual la Unidad
24 de Talento Humano comunica que ya realizó la divulgación del informe completo del
25 estudio de cultura y diagnóstico de clima organizacional del INVU a todo el personal,
26 este había sido un requerimiento de la Junta Directiva; oficio PE-178-2026,
27 mediante el cual la Presidencia Ejecutiva informa la Secretaría del Consejo de
28 Gobierno la finalización del nombramiento de los Directivos Alicia Borja, Virgilio
29 Calvo y Rodolfo Freer; oficio DAF-UAYC-024-2026 mediante el cual la Unidad de

ACTA JDINVU-032-2026
SESIÓN ORDINARIA

48

1 Adquisiciones y Contrataciones indica que ya se encuentra publicado en La Gaceta
2 N°73 del 22 de abril del 2026, Alcance 40 la modificación integral del Reglamento
3 Interno de la Junta Directiva del INVU; oficio CC-007-2026, mediante el cual la
4 Comisión de Comisionistas brinda respuesta a la Presidencia Ejecutiva sobre la
5 denuncia presentada por la empresa D’Casa; oficio NI-033-05-2026, mediante el
6 cual la Notaría Institucional informa que se encuentra revocado el poder otorgado a
7 Ana Gabriela Madrigal Garro e inscrito al poder generalísimo sin límite de suma al
8 señor Johnny Rafael Leiva Badilla; oficio DAF-UTH-186-2026, mediante el cual la
9 Unidad de Talento Humano informa que se realizó el traslado físico al Departamento
10 de Programas Habitacionales de los funcionarios que están prestados en otras
11 Unidades atendiendo un acuerdo de la Junta Directiva; copia del acto administrativo
12 PE-270-2026, mediante cual la Presencia Ejecutiva informa que asume
13 temporalmente, en condición de suplente y de manera excepcional, las funciones,
14 competencias, potestades y deberes propios de la Gerencia General del Instituto
15 Nacional de Vivienda y Urbanismo, suplencia que tendrá carácter estrictamente
16 temporal y se mantendrá únicamente mientras subsistan las circunstancias que
17 impiden el nombramiento de la persona titular o suplente de la Gerencia General
18 por parte de la Junta Directiva; oficio SJD-039-2026, mediante el cual la Secretaría
19 de Junta Directiva atendiendo el mandato del órgano colegiado, traslada a la
20 Asesoría Legal el recurso de revocatoria con apelación en subsidio contra el acto
21 de convocatoria a prueba técnica, presentada por el señor David Soto Gómez, para
22 que la Asesoría Legal emita criterio legal y recomendación a la Junta Directiva; copia
23 del oficio PE-AL-212-2026 mediante el cual la Licenciada Eileen Torres, ex Asesora
24 Legal designada... ella es Asesora Legal de la Institución, pero estaba designada
25 temporalmente en la Presidencia Ejecutiva, ya no lo está, solicita que con base en
26 la información que aporta la Presidencia Ejecutiva se tenga por cumplido los puntos
27 b) y e) del acuerdo número 7, aprobado en la Sesión 027-2026, relacionados con
28 la Comisión de Comisionistas. Esta es la documentación que constan en los folders
29 de correspondencia y que venía con copia para conocimiento del órgano colegiado.

Sr. Presidente Leiva Badilla: Ok, yo creo que, por respeto a los miembros de Junta, digamos, que todavía la vamos a dejar ahí, para darla por recibido la próxima semana por si alguno quisiera revisar algo ahí a detalle, por lo pronto, digamos, yo no veo nada de lo escuchado así relevante, pero por respeto a la incorporación de los nuevos miembros, por si alguno quisiera revisar algo o preguntar sobre algo, que lo puedan abordar. Entonces dejémoslo para finiquitarlo en la sesión próxima, igual que el Folder con correspondencia de Auditoría Interna.-----

Licda. Sossa Siles: Ajá, ya le iba a leer ese, pero entonces dejamos los dos.-----

Sr. Presidente Leiva Badilla: Sí.-----

Licda. Sossa Siles: Ah, ok. -----

Sr. Presidente Leiva Badilla: Dejemos los dos ahí para que los miembros de Junta tengan el espacio para poder revisarlo. Aprovecho más bien, doña Xinia, para que en la sesión... Aprovecho más bien para que incorporemos en la agenda del Orden del Día un Capítulo o un punto en donde le demos seguimiento a los acuerdos tomados, para llevar la matriz que usted maneja, ¿verdad?, por lo menos para ir viendo... dándole seguimiento a los que se les venció plazo, ver qué pasó con esos plazos vencidos, los que están, digamos, en tiempo, pues no vamos a entrar a detalle, pero sí mantengamos en Orden del Día, un punto de seguimiento y control de acuerdos. -----

Licda. Sosa Siles: Siempre lo hemos mantenido en Asuntos de la Presidencia Ejecutiva. ¿Le parece bien ahí? -----

Sr. Presidente Leiva Badilla: Sí, tal vez metámoslo en Asuntos de la Presidencia y no tanto... Sí, para que no nos quede tan abajo, porque si no a veces el tiempo no nos da, pero lo metemos ahí en Asuntos de la Presidencia, me parece bien, en el punto IV. Ok. Seguimos con la agenda. -----

***** -----

ARTÍCULO 2. Folder con correspondencia de Auditoría Interna -----

[Este tema será conocido en la próxima sesión ordinaria.]-----

***** -----

CAPÍTULO VII. ASUNTOS PROPUESTOS POR LOS MIEMBROS DE LA JUNTA

DIRECTIVA-----

Sr. Presidente Leiva Badilla: Tenemos para hoy también Asuntos Propuestos por Miembros de Junta Directiva. Ahí no hay....-----

Licda. Sossa Siles: Eso es un espacio, para conocimiento de los nuevos miembros de la Junta Directiva, donde ustedes tienen la oportunidad de manifestar cualquier inquietud que quieran hacer saber a los otros miembros o al Presidente Ejecutivo, y pueden perfectamente enviarnos antes algún documento, si quisieran compartirlo, o pueden a viva voz pedir la palabra y manifestársela.-----

Sr. Presidente Leiva Badilla: Ok. Este es un punto para intervención de miembros de Junta e inclusive, como dice doña Xinia, si hay algún miembro de Junta que quiere incorporar algo en el Orden del Día, ahí lo podemos incorporar, se le solicita a ella por lo menos... ¿qué?, ¿el lunes...?, ¿el lunes previo de la Junta?-----

Licda. Sossa Siles: Sí.-----

Sr. Presidente Leiva Badilla: ¿O cómo lo abordamos? -----

Licda. Sossa Siles: Sería como una semana antes en realidad, porque la agenda se envía los lunes, por lo general, lunes-martes está firmando don Johnny, entonces si ustedes quisieran que ese tema esté incorporado en la agenda, tienen que enviarlo... -----

Sr. Presidente Leiva Badilla: A más tardar el viernes, el viernes previo a la sesión de Junta.-----

Licda. Sossa Siles: Correcto. -----

Sr. Presidente Leiva Badilla: O sea, de aquí a este viernes, si quieren incorporar algo para la Junta del próximo jueves, se lo hacen llegar a doña Xinia, para que ella lo incorpore, porque yo tengo que firmar la aprobación del Orden del Día el día lunes previo del jueves de la sesión, entonces para que quede incorporado. Igualmente, esta Presidencia tiene el espacio abierto, si alguno considera que un día en sesión quiere hacer alguna manifestación, también estamos abiertos a tenerlo ahí a disposición, con esto tampoco quiero ni busco que las cosas se conviertan en

camisas de fuerza, me gusta que más bien las cosas sean flexibles y dinámicas, siempre con un orden establecido, entonces lo manejamos de esa manera. -----

***** -----

CAPÍTULO VIII. ASUNTOS PRESENTADOS POR LA ADMINISTRACIÓN-----

ARTÍCULO 1. Reglamento de la Contraloría de Servicios -----

Sr. Presidente Leiva Badilla: Pasamos al punto VIII Asuntos Presentados por la Administración. Aquí en este punto tenemos unos reglamentos por aprobar, que son reglamentos de la... internos de la Administración, tenemos el Reglamento de la Contraloría de Servicios, tenemos un Reglamento de Incobrables, tenemos un Reglamento de Sistema de Ahorro y Préstamo, y tenemos un cuarto Reglamento que no está acá, que es el Reglamento de Administración de Bienes Inmuebles, yo en este tema en específico también por respeto a los nuevos miembros de Junta, yo quisiera y voy a solicitar dejar este punto para el próximo jueves, para que ustedes tengan el espacio de revisar los Reglamentos, porque aquí lo que se viene es que se hace una presentación-resumen corta del Reglamento, pero si ustedes quieren leerlo y quisiera revisarlo más a profundidad, yo voy a solicitar que dejemos este tema para resolverlo en la próxima sesión, para que ustedes lo revisen, lo... ustedes se lo circulen... Ok, ya se les envió. Agreguemos ahí el Reglamento de Administración de Bienes Inmuebles, no sé si ya ese se les envió o todavía no. ----

Directivo Sirias Sandoval: No, ese todavía no.-----

Sr. Presidente Leiva Badilla: ¿Ese todavía no?-----

Licda. Sossa Siles: El que llegó fue el que pidieron ustedes con plazo para el último día de junio, el de Hostigamiento Sexual, creo que fue. -----

Sr. Presidente Leiva Badilla: Ajá. Ok. Entonces ingresémoslo ahí y así dejamos este punto para el próximo jueves y que ya traemos la tarea cada uno revisada, si alguno tiene alguna observación o algún punto que agregar o preguntar, lo abordamos en esa sesión, entonces así tenemos prácticamente que una semana de tiempo para poder hacer esa revisión al detalle. Entonces estaríamos viendo para la próxima semana en estos 3, el Hostigamiento... -----

- 1 **Licda. Sossa Siles:** Sexual.-----
- 2 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Sexual y el de Bienes Inmuebles.-----
- 3 **Licda. Sossa Siles:** Bienes Inmuebles, yo lo pido, ajá. -----
- 4 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Ok, para de una vez verlos la próxima semana. -----
- 5 ***** -----
- 6 **ARTÍCULO 2. Reglamento de Incobrables – cuadro comparativo y política.**
- 7 **Atención puntos c) y d) del Acuerdo #6, Sesión JDINVU-031-2026 del 28-05-2026** -----
- 8 [Este tema será conocido en la próxima sesión ordinaria.]-----
- 9 ***** -----
- 10 **ARTÍCULO 3. Reglamento del Sistema de Ahorro y Préstamo** -----
- 11 [Este tema será conocido en la próxima sesión ordinaria.]-----
- 12 ***** -----
- 13 **CAPÍTULO IX. ASUNTOS PRESENTADOS POR LA AUDITORÍA INTERNA** -----
- 14 **ARTÍCULO 1. Auditoría Interna presenta oficio AI-073-2026 en relación con el**
- 15 **SEVRI. Atención acuerdo Sesión N°6620, Art. III, Inc. 5), del 21-12-2023** -----
- 16 Se conoce Oficio AI-073-2026, de fecha 15 de abril de 2026, mediante el cual la
- 17 Auditoría Interna informa a la Junta Directiva sobre el cumplimiento del Acuerdo
- 18 Artículo III, Inciso 5) de la Sesión Ordinaria N.°6620 del 21 de diciembre 2023
- 19 (SEVRI), según documento que queda formando parte de los antecedentes del acta.
- 20 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Continuamos con el punto IX de agenda, Asuntos
- 21 Presentados por la Auditoría Interna, para lo cual le vamos a dar la palabra a don
- 22 Henry. -----
- 23 **Lic. Arley Pérez:** Perfecto, gracias. ¿Quién proyecta, disculpe? Gracias. -----
- 24 **Srta. Solano Jara:** ¿Solo es el oficio, verdad, don Henry? -----
- 25 **Lic. Arley Pérez:** Solamente sí. Tal vez hacerlo un poquito más grande. -----
- 26 **Lic. León Gómez:** Cuidado con el cable.-----
- 27 **Lic. Arley Pérez:** Sí, gracias. Ahí está bien. Listo. Bueno, este punto es en atención
- 28 a un acuerdo tomado por la Junta Directiva en el año 2023 que solicitaba que la
- 29 Auditoría trabajara en conjunto con la Administración Activa para reactivar la

1 Comisión SEVRI y establecer una hoja de ruta para la capacitación del proceso,
2 nosotros en su momento durante el año 2023 y siguientes fuimos trabajando con la
3 Subgerencia General, fuimos capacitando a la Comisión del SEVRI que había en
4 su momento, fuimos dándole algunos aspectos sobre el marco orientador del SEVRI
5 y ya después era un proceso preparatorio para cuando se diera lo que era la
6 contratación de procesos y la contratación propiamente del sistema SEVRI,
7 entonces ya eso se logró alcanzar en el año dos mil veinti... para ver, 2024 y...
8 bueno, 2025 y 2026, entonces ya con ese tema... Si gusta bajamos... Se le solicitó
9 al Subgerente General que elevara el tema a conocimiento de Junta para poder...
10 perdón, dar por atendido el tema, él nos agradeció la gestión, pero posteriormente
11 ya a él no se le renovó el nombramiento y quedó el acuerdo pendiente, entonces a
12 raíz de lo que se indica por parte del Subgerente donde le agradece a la Auditoría
13 la gestión y conociendo que la Unidad de Planificación, ahí está el correo, continuó
14 con el tema, solicitamos que el acuerdo se dé por atendido. Y otro tema también
15 que es relevante indicar por efecto, digamos, de cumplimiento de este tipo de temas,
16 nosotros como Auditoría, tenemos dentro de nuestra planificación asesorar no solo
17 a la Junta Directiva, si no, digamos, a la Administración Activa y no necesariamente
18 tiene que quedar a través de un acuerdo, que en su momento yo le había explicado
19 a doña Ángela como Presidenta, pero igual se decidió dejarlo, pero ya para indicar
20 que se encuentra cumplido.-----

21 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Muchas gracias don Henry.-----

22 **Lic. Arley Pérez:** Con gusto.-----

23 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Damos por recibido el oficio de la Auditoría.-----

24 **Licda. Sossa Siles:** ¿Y podemos dar por cumplido el acuerdo de la Auditoría? ----

25 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Y damos por cumplido el acuerdo de la Auditoría.

26 Los miembros que estén a favor de este acuerdo, manifestarlo levantando la mano.

27 5 votos a favor. Ninguno en contra. Los miembros que estén a favor de ratificar la

28 votación, manifestarlo levantando la mano. 5 votos a favor. Ninguno en contra. ----

29 (De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, y con 5 votos a favor, la

1 Junta Directiva adopta en firme el **ACUERDO N°3**)-----

2 **ACUERDO N°3 CONSIDERANDO:** 1. Que el 21 de diciembre de 2023, en Sesión

3 Ordinaria N°6620, Artículo III, Inciso 5), la Junta Directiva adoptó el siguiente

4 acuerdo: *“Trabajar en conjunto con la Administración y la Auditoría Interna para*

5 *poder reactivar la Comisión de SEVRI y establecer una hoja de ruta que incluya la*

6 *capacitación en el proceso para poder incorporar los riesgos en toda la gestión*

7 *institucional. ACUERDO FIRME”* 2. Que mediante oficio AI-073-2026, de fecha 15

8 de abril de 2026, la Auditoría Interna informa sobre lo asesorado a la administración

9 activa en su momento y la situación actual. **POR TANTO**, Con los votos a favor del

10 Ing. Johnny Leiva Badilla, Arq. María Fernanda Durán Baltodano, Licda. Gina Torres

11 Avilés, Lic. Julio Sirias Sandoval, y MBA. Roxana Méndez Chavarría, **SE**

12 **ACUERDA:** Dar por recibido el oficio AI-073-2026 y tener por cumplido, por parte

13 de la Auditoría Interna, el acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6620, Artículo

14 III, Inciso 5), del 21 de diciembre de 2023, relacionado con el SEVRI. **ACUERDO**

15 **FIRME**-----

16 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** ¿Nosotros habíamos tomado, doña Xinia, un acuerdo

17 de que las votaciones unánimes había que ratificarlas? -----

18 **Licda. Sossa Siles:** Sí, usted las ratificaba y ya se entendía que con la ratificación

19 era acuerdo firme, para no estar diciendo acuerdo firme... -----

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

21 **Licda. Sossa Siles:** ...si no que se ratificaba y... -----

22 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** ¿Y si se vota por unanimidad hay que siempre...? -

23 **Licda. Sossa Siles:** Sí, porque la ratificación es lo que permite que salga

24 inmediatamente. -----

25 **Directivo Sirias Sandoval:** Hablar un poquito más, nada más. -----

26 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Está bien. Continuamos. -----

27 ***** -----

28 **CAPÍTULO X. ASUNTOS PRESENTADOS POR LAS COMISIONES DE LA JUNTA**

29 **DIRECTIVA**-----

- 1 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Tenemos Asuntos presentados por las Comisiones
2 de la Junta Directiva, más bien iba a preguntar, doña Xinia, ¿qué comisiones hay
3 constituidas? -----
- 4 **Licda. Sossa Siles:** En este momento la Junta Directiva no tiene ninguna. -----
- 5 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Ok. Listo. Este es un tema que yo lo traigo para la
6 próxima semana, porque voy a plantearles hacer ahí algunas comisiones para
7 abordar temas en las diferentes áreas. -----
- 8 **Lic. Arley Pérez:** Perdón don Johnny. -----
- 9 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** ¿Sí don Henry? -----
- 10 **Lic. Arley Pérez:** Sí, gracias. Están también por ahí los temas de Gobierno
11 Corporativo, donde ya era conformar comisiones, me parece que de acuerdo a lo
12 que había dicho doña Alicia en algún momento, ya estaba el Reglamento listo, que
13 era básicamente traerlo para acá y... -----
- 14 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** ¿Y quién tenía ese Reglamento? -----
- 15 **Licda. Sossa Siles:** La Presidencia.-----
- 16 **Lic. Arley Pérez:** La Presidencia.-----
- 17 **Licda. Sossa Siles:** Don Cristian se lo mandó a doña Diana y ahí se quedó el tema.
- 18 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** ¿Usted me...?-----
- 19 **Licda. Sossa Siles:** Cristian era el Subgerente...-----
- 20 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Sí, sí.-----
- 21 **Licda. Sossa Siles:** ...se lo envió a doña Diana, Asesora Legal de la Presidencia y
22 ya después... -----
- 23 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** ¿Doña Diana está en? -----
- 24 **Licda. Sossa Siles:** No, ya doña Diana no trabaja aquí.-----
- 25 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** ¿Podríamos rastrear ese tema?-----
- 26 **Licda. Sossa Siles:** Es que lo tiene la Presidencia, sería que lo rastreen ustedes a
27 lo interno.-----
- 28 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Ok. Ricardo, usted me ayuda con Leslie, porfa, para
29 ver en qué estado estamos con el Reglamento. ¿Ese es de control interno?-----

1 **Lic. Arley Pérez:** Sí, ahí están todas las comisiones. Está la Comisión de Auditoría,
2 la Comisión de Riesgos y una serie de comisiones... -----

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

4 **Lic. Arley Pérez:** ...también de Urbanismo, Vivienda, todos los temas, y al menos
5 un miembro de Junta Directiva debe estar en las comisiones. -----

6 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Ok. Excelente, eso va en la línea de lo que quería
7 traer para la próxima semana. Estamos de hoy, muchas gracias por su tiempo, nos
8 vemos... -----

9 **Directivo Sirias Sandoval:** Falta control de acuerdo. -----

10 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Ese es el que vamos a montar para la otra semana
11 verlo en Asuntos de la Presidencia.-----

12 **Licda. Sossa Siles:** Nada más que me indique la hora de cierre.-----

13 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Al ser las 11:43 minutos levantamos la sesión. Les
14 doy las gracias a cada uno de ustedes por haberme acompañado hoy y nos vemos
15 de hoy en 8 acá en el mismo canal, si Dios nos lo permite.-----

16 ***** -----

17 **Al ser las once horas con cuarenta y tres minutos finaliza la sesión.**-----

18 ***** -----

19

20

21

22 Ing. Johnny Leiva Badilla

Licda. Xinia Sossa Siles

23 **PRESIDENTE**

SECRETARIA DE ACTAS

24

25 Msj*/ Fol. Xss

26 *****NOTA:** El Acta de la Sesión Ordinaria N°JDINVU-032-2026 fue aprobada en
27 Sesión Ordinaria N°JDINVU-041-2026 celebrada el 13 de agosto de 2026*** -----

1	ÍNDICE -----	
2	CAPÍTULO I. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM -----	2
3	CAPÍTULO II. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA -----	3
4	CAPÍTULO III. APROBACIÓN DE LAS ACTAS DE SESIONES ANTERIORES --	4
5	• Aprobación del acta JDINVU-021-2026, JDINVU-023-2026, JDINVU-026-	
6	2026 -----	4
7	CAPÍTULO IV. ASUNTOS DE LA PRESIDENCIA EJECUTIVA -----	4
8	CAPÍTULO V. ASUNTOS DE CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN PRIORITARIOS	
9	-----	7
10	ARTÍCULO 1. Modificar acuerdo #13 de la Sesión JDINVU-027-2026 (Asesores	
11	Presidencia Ejecutiva) -----	7
12	ARTÍCULO 2. Presentación de Planificación y Auditoria de normativa -----	9
13	ARTÍCULO 3. Informe Final de Gestión de la Arq. Gabriela Madrigal Garro,	
14	Expresidente Ejecutiva del Instituto -----	38
15	ARTÍCULO 4. Informe Final de Gestión del Lic. Marco Hidalgo Zúñiga, Exgerente	
16	General del Instituto -----	38
17	ARTÍCULO 5. Incremento salarial 2026 -----	39
18	CAPÍTULO VI. CORRESPONDENCIA DIRIGIDA A LA JUNTA DIRECTIVA ----	47
19	ARTÍCULO 1. Folder con correspondencia-----	47
20	ARTÍCULO 2. Folder con correspondencia de Auditoría Interna -----	49
21	CAPÍTULO VII. ASUNTOS PROPUESTOS POR LOS MIEMBROS DE LA JUNTA	
22	DIRECTIVA -----	50
23	CAPÍTULO VIII. ASUNTOS PRESENTADOS POR LA ADMINISTRACIÓN -----	51
24	ARTÍCULO 1. Reglamento de la Contraloría de Servicios -----	51
25	ARTÍCULO 2. Reglamento de Incobrables – cuadro comparativo y política. Atención	
26	puntos c) y d) del Acuerdo #6, Sesión JDINVU-031-2026 del 28-05-2026-----	52
27	ARTÍCULO 3. Reglamento del Sistema de Ahorro y Préstamo -----	52
28	CAPÍTULO IX. ASUNTOS PRESENTADOS POR LA AUDITORÍA INTERNA ---	52
29	ARTÍCULO 1. Auditoría Interna presenta oficio AI-073-2026 en relación con el	

ACTA JDINVU-032-2026
SESIÓN ORDINARIA

58

1	SEVRI. Atención acuerdo Sesión N°6620, Art. III, Inc. 5), del 21-12-2023-----	52
2	CAPÍTULO X. ASUNTOS PRESENTANDOS POR LAS COMISIONES DE LA	
3	JUNTA DIRECTIVA-----	54
4		