

ACTA JDINVU-037-2026  
SESIÓN EXTRAORDINARIA

1

1 **ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA JDINVU-037-2026:** Acta número cero  
2 treinta y siete- dos mil veintiséis de la Junta Directiva del Instituto Nacional de  
3 Vivienda y Urbanismo, celebrada en **modalidad virtual** de conformidad con el  
4 Reglamento de Junta Directiva, a partir de las quince horas con trece minutos del  
5 veintisiete de julio de dos mil veintiséis, con la asistencia virtual de los siguientes  
6 Directivos: Ing. Johnny Leiva Badilla, quien preside; Arq. María Fernanda Durán  
7 Baltodano; Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo; Lic. Julio Sirias Sandoval; MBA.  
8 Roxana Méndez Chavarría; Licda. Ginna Torres Avilés; y el Ing. Dr. Álvaro Guillén  
9 Mora. Asimismo, participan el Lic. Henry Arley Pérez, Auditor Interno; Licda. Xinia  
10 Sossa Siles, Sra. Laura Sáenz Castillo, Auxiliar Administrativa y Srta. Deyanara  
11 Mendoz Briones, Auxiliar Administrativa. -----

12 De conformidad con lo dispuesto en el artículo treinta y cuatro del Reglamento de  
13 Junta Directiva se dio un tiempo de espera de cuatro minutos a efecto de conformar  
14 el quórum de Ley requerido para iniciar la sesión programada para las dieciocho  
15 horas. Se deja constancia de que, de acuerdo con la Ley 10053 del 25 de octubre  
16 de 2021, y la Ley 10379, denominada *Modificación de la Ley 6227, Ley General de*  
17 *la Administración Pública, de 2 de mayo de 1978, para autorizar la celebración de*  
18 *sesiones virtuales a los Órganos Colegiados de la Administración Pública*, publicada  
19 en La Gaceta N°201 del 31 de octubre de 2023, se realiza la grabación en audio y  
20 video y se levanta esta acta con la transcripción literal de todas las intervenciones  
21 efectuadas en apego a los principios constitucionales de razonabilidad y  
22 proporcionalidad, la forma y el resultado de las votaciones y el contenido de los  
23 acuerdos, en los términos que indica el dictamen PGR-C-207-2022 del 28 de  
24 setiembre de 2022 de la Procuraduría General de la República, que concluye: “A  
25 partir de lo dispuesto en el numeral 10 de la Ley General de la Administración  
26 Pública y los principios constitucionales de razonabilidad y proporcionalidad que  
27 obligan a no entorpecer el funcionamiento de los órganos colegiados y a interpretar  
28 la norma según la mejor satisfacción del fin público, debe concluirse que la  
29 “transcripción literal” del acta exigida en la reforma citada, no impide que el  
30 secretario realice una limpieza del texto en los términos que se indica en este

ACTA JDINVU-037-2026  
SESIÓN EXTRAORDINARIA

2

1 dictamen, pues ante cualquier duda, se cuenta con el audio y el video para realizar  
2 el cotejo de lo acontecido de manera fiel y exacta. Lo anterior, sin perjuicio de la  
3 interpretación auténtica que pueda llevar a cabo la Asamblea Legislativa sobre esta  
4 ley". -----

5 \*\*\*\*\* -----

6 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Al ser las 3 con 13 minutos, iniciamos la Sesión  
7 Extraordinaria de Junta Directiva del INVU 037-2026, el día de hoy 27 de julio del  
8 2026 estando todos de forma virtual ubicados en el país de Costa Rica. Ya estamos  
9 grabando ¿verdad? ¿Sí? Ok, estamos presentes todos los miembros de esta Junta  
10 Directiva, y nos acompañan doña Xinia, Deyanara, don Henry, el Auditor interno y  
11 doña Isabel... -----

12 **Sra. Sáenz Castillo:** Laura. -----

13 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Y Laura correcto y doña Laura. Yo no sé por qué le  
14 cambié de nombre, doña Laura. -----

15 **Asuntos por conocer en la presente sesión** -----

- 16 1. Reglamento de administración de bienes inmuebles. -----
- 17 2. Reglamento contra el hostigamiento y acoso sexual. *Atención Acuerdo #11,*  
18 *Sesión JDINVU-027-2026 del 14-05-2026* -----
- 19 3. Reglamento de Caja Chica -----
- 20 4. Reglamento para el cobro de operaciones morosas -----
- 21 5. Reglamento de la Contraloría de Servicios -----
- 22 6. Reglamento de Incobrables – cuadro comparativo y política. *Atención puntos*  
23 *c) y d) del Acuerdo #6, Sesión JDINVU-031-2026 del 28-05-2026.* -----
- 24 7. Reglamento del Sistema de Ahorro y Préstamo -----

25 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Para hoy tenemos en esta sesión convocado la  
26 revisión de algunos reglamentos, modificaciones de reglamentos, para lo cual  
27 vamos a iniciar con el primer punto de revisión, que es el reglamento de  
28 administración de bienes inmuebles. Pero antes quiero abrir el espacio por si algún  
29 miembro de Junta Directiva quiere hacer algún comentario o quiere agregar algo

ACTA JDINVU-037-2026  
SESIÓN EXTRAORDINARIA

3

antes de iniciar la sesión, favor indicarlo levantando la mano. Ok, parece que no, ah no, don Álvaro, está don Álvaro con la mano levantada, don Álvaro adelante. -----

**Directivo Guillén Mora:** Es que vi en las presentaciones, habíamos pedido los cuadros comparativos, la mayoría los puso en PDF no en modo de presentación. Habíamos dicho que era más rápido que se hiciera en modo comparativo ¿Doña Xinia, eso se le comunicó a todas las personas? -----

**Licda. Sossa Siles:** Sí señor, el mismo jueves se les envió un correo a todas las personas para que solicitaran... -----

**Directivo Guillén Mora:** Porque hay uno que es una nota dirigida a doña Xinia, en el caso de hostigamiento, o sea, no sé por qué les cuesta tanto no hacer... yo sé que pueden presentar el PDF, pero en PDF incluso para uno es más lento hacer cualquier corrección o cualquier comentario, lo ideal es que eso sea en modo presentación para que se vaya más rápido. Ellos tienen la presentación antigua, pero habíamos solicitado para efectos de hacerlo más expedito que trajeran el cuadro comparativo, me imagino que van a presentar el cuadro comparativo, pero es un poquillo más... menos flexible el modo del PDF para estas cosas, para eso es que se hace en modo presentación, pero eso era lo que quería acotar. Gracias.

**Sr. Presidente Leiva Badilla:** Ok, vamos a ver cómo viene y si vemos que no cumple, pues los dejamos para la siguiente sesión. Pasamos doña Xinia, entonces a los que van a hacer la presentación del punto 1 de esta agenda. -----

[Al ser las 3:16 p.m. se une a la sesión virtual la Licda. Cristina Sánchez Cubero, Encargada a.i. de la Unidad de Fondos de Inversión en Bienes Inmuebles y el Ing. Guillermo Ramírez Campos, Encargado del Departamento de Programas Habitaciones] -----

**Directivo Guillén Mora:** Ellos si lo traen en modo comparativo. -----

\*\*\*\*\* -----

**CAPÍTULO ÚNICO**-----

**ARTÍCULO 1. Reglamento de administración de bienes inmuebles.** -----

Se conoce **Guía CCI-005-2026**, de fecha 29 de junio de 2026, **Reglamento, presentación, y anexo Minuta 05-2026** mediante los cuales la Comisión de Control

1 Interno remite el Reglamento para la gestión de bienes inmuebles del INVU, según  
2 documentos que quedan formando parte de los antecedentes del acta. -----

3 Se conoce **Guía CCI-007-2026**, de fecha 15 de julio de 2026, **Reglamento,**  
4 **presentación, anexo Minuta 06-2026 y Control de Cambios**, mediante los cuales  
5 la Comisión de Control Interno remite adición al oficio N°CCI-005-2026, y  
6 presentación de modificaciones a los artículos N°12 y N°17 del Reglamento para la  
7 gestión de bienes inmuebles del INVU, según documentos que quedan formando  
8 parte de los antecedentes del acta. -----

9 **Licda. Sossa Siles:** Listo. El primer punto de agenda es el Reglamento de  
10 Administración de Bienes Inmuebles y nos acompaña Cristina Sánchez, que es la  
11 encargada de UFIBI. -----

12 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Buenas tardes, doña Cristina. -----

13 **Licda. Sossa Siles:** En un momento se incorpora... -----

14 **Licda. Sánchez Cubero:** Buenas tardes, ¿cómo están? Estoy en la oficina con don  
15 Guillermo Ramírez también porque estábamos con problemas de compu, pero ya lo  
16 logramos. Aquí estamos. -----

17 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Ok, están los dos juntos en la misma computadora...

18 **Licda. Sánchez Cubero:** Sí señor. -----

19 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Doña Cristina y don Guillermo. Adelante con la  
20 presentación. -----

21 **Licda. Sánchez Cubero:** Permítanme un momentito. Me confirman si la están  
22 viendo la presentación por favor. -----

23 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Sí señora, sí la estamos viendo. -----

24 **Licda. Sánchez Cubero:** Perfecto. -----

25 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Adelante. -----

26 **Licda. Sánchez Cubero:** Buenas tardes a todos, les presentamos el Reglamento  
27 para la Gestión de Bienes Inmuebles del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.  
28 El objetivo... Perdón, don Álvaro, ¿sí? -----

1 **Directivo Guillén Mora:** Nosotros habíamos solicitado que no nos hicieran esta  
2 presentación, sino que hicieran un cuadro comparativo para ver los cambios  
3 fundamentales que proponen. -----

4 **Licda. Sánchez Cubero:** Ajá. -----

5 **Directivo Guillén Mora:** Y parece que... -----

6 **Licda. Sánchez Cubero:** Si don Álvaro... El detalle es que este reglamento es  
7 nuevo, entonces no tiene ningún cambio comparativo porque no hay un reglamento  
8 anterior que le podamos hacer ningún ajuste. -----

9 **Directivo Guillén Mora:** Ah ok. -----

10 **Licda. Sánchez Cubero:** Sí señor, entonces, si me permiten, volvemos a la  
11 presentación. Entonces, el objetivo del Reglamento es embarcar en un solo  
12 documento normativo toda la gestión de los bienes inmuebles. Entonces sería: la  
13 colocación de bienes inmuebles se contempla dentro de las actividades ordinarias  
14 del Instituto, en el ejercicio de las competencias que se le confiere su Ley Orgánica,  
15 la 1788, específicamente en el artículo 5 inciso h) y en el artículo 25, inciso g).-----

16 ¿Cuál es el objetivo del Reglamento? Administrar de forma integral los bienes  
17 inmuebles, orientado a garantizar la seguridad jurídica, cumpliendo con toda la  
18 norma y la eficiencia en los procesos de transferencia. ¿Por qué? Porque  
19 actualmente hay muchos procesos que son como muy engorrosos para poder  
20 ejecutar, entonces eso es lo que se quiere, como agilizar un poco el proceso. -----

21 El alcance es una normativa de cumplimiento obligatorio para el personal  
22 involucrado, así como a todos los bienes inmuebles inscritos a nombre del Instituto...

23 ¡Salud! -----

24 **Directiva Méndez Chavarría:** Gracias. -----

25 **Licda. Sánchez Cubero:** El propósito del Reglamento es tener un reglamento que  
26 fortalece la gestión ordenada y transparente de los bienes inmuebles del INVU,  
27 asegurando procesos claros y eficientes para las unidades que intervienen. No  
28 solamente la UFIBI interviene en la gestión de bienes inmuebles, también otras  
29 unidades dentro de la Institución, entonces la idea es englobar a todas estas

1 unidades dentro de la gestión propia. Y promoviendo también el uso eficiente y  
2 oportuno de los inmuebles. -----

3 También contemplando la rendición de cuentas, ¿verdad? Y cumpliendo con la  
4 normativa, entonces define responsabilidades y procedimientos para garantizar la  
5 rendición de cuentas ante la Junta Directiva y órganos de control. Funciona como  
6 una herramienta estratégica que garantiza decisiones informadas y sostenibilidad  
7 institucional alineada a la normativa vigente. -----

8 Entonces, en sí el reglamento está compuesto por 5 capítulos y dentro de esos 5  
9 capítulos tenemos secciones. Entonces el capítulo primero, que es la administración  
10 de los bienes inmuebles, está dividido en 6 secciones. La primera sección es bienes  
11 recuperados, que como ya los señores de Junta Directiva conocen, bueno, los que  
12 han estado en las juntas anteriores, es un tema que se ha venido conversando  
13 bastante, ¿qué son los bienes recuperados? son los bienes que la Institución  
14 recupera por procesos de remate, por operaciones que no llegaron a buen término,  
15 ¿verdad? Entonces la Institución tiene que asumir esos bienes como falta de pago  
16 de esas obligaciones. -----

17 La segunda sección es la venta de inmuebles. Aquí en la venta de inmuebles es en  
18 términos generales, todo lo que esté inscrito a nombre de la Institución, ¿verdad?  
19 En la sección 3 es la compra de terrenos, que también tenemos esa función dentro  
20 de la Institución para poder hacer desarrollos habitacionales o cualquier proyecto  
21 que la Institución en algún momento desee. Tenemos la opción para comprar  
22 terrenos. Tenemos las expropiaciones, en las expropiaciones básicamente hay una  
23 ley de expropiaciones, pero quisimos contemplarlo dentro del Reglamento como  
24 para que quede toda la gestión de bienes inmuebles regulada, aunque ya exista una  
25 ley que regula esto, pero entonces lo que hace el Reglamento es referirse  
26 básicamente a la Ley, que no nos podemos salir de esa línea. -----

27 La sección quinta, que son los contratos, convenios y permutas, que eso es algo  
28 que es como un día a día también ¿verdad? para la Institución en el tema de bienes  
29 inmuebles, entonces es como regular un poquito las pautas o las políticas que  
30 queremos establecer o como queremos manejar cuando una Institución o una

ACTA JDINVU-037-2026  
SESIÓN EXTRAORDINARIA

7

1 asociación o alguna entidad o persona jurídica física quiere acercarse a nosotros y  
2 hacer alguna gestión con los bienes inmuebles que tenemos, entonces es como  
3 tratar de tener como esas pautas claras en qué términos sí vamos a facilitar un  
4 contrato, en qué términos vamos a facilitar un convenio o en qué términos vamos a  
5 facilitar una permuta de bienes. -----

6 Y en la sección sexta, que está embarcada dentro del capítulo dos, que es  
7 administración de los bienes inmuebles, está todo lo demás, digamos, que  
8 contempla todos los... como todas las cositas detalladas o actividades que se tienen  
9 que hacer de alguna manera en los bienes inmuebles, entonces tenemos... bueno,  
10 la gestión propia de los inmuebles, que cómo está clasificado el tema de las  
11 valoraciones, cómo se valoran, cómo se establecen los valores de venta, las  
12 propuestas de venta, cuáles son las... van a ser las formas de pago. En el caso de  
13 la venta de inmuebles, ¿cómo vamos a publicitar ese inmueble? La idea es tener  
14 una página exclusiva web como utilizan las entidades bancarias, adicional a los  
15 correos electrónicos y otros mecanismos que tengamos a disposición en la  
16 Institución, pero la idea es tener como una página web que nos permita tanto  
17 comercializar los bienes hacia afuera como de una vez hacer ahí mismo la gestión,  
18 que la persona que está interesada en esa misma página pueda contactar a un  
19 Ejecutivo ¿verdad? que lo atienda, que le dé seguimiento y que se concrete de  
20 alguna manera la propuesta de compra y de venta para nosotros. Va a quedar  
21 también la parte de la recepción de ofertas, una vez que se concluya esta parte,  
22 pasamos a la adjudicación y formalización. Hay una parte también de oferente,  
23 resolución de conflictos, gasto de traspaso y limitaciones, eso es todo lo que  
24 engloba en sí toda la gestión de los bienes en cuanto a ventas, cuando hay algún  
25 proceso de venta, independientemente de la clasificación que se tenga el inmueble.  
26 La parte de los inmuebles que tenemos por titulación ya eso sí está regulado en un  
27 reglamento propio de titulaciones, entonces aquí entraría todo el resto de inmuebles  
28 que no están dentro de este otro reglamento. -----

29 El capítulo primero que se me olvidó informarles es como las generalidades básicas,  
30 dónde vienen los conceptos, etcétera, entonces es muy general. -----

1 El capítulo dos, bueno es este, ¿verdad? que embarca toda la gestión de la  
2 administración de los bienes inmuebles. -----

3 El capítulo 3 estamos incluyendo la parte de áreas de uso público, si bien es cierto,  
4 está enmarcado dentro de la ley ¿verdad? que tenemos que cumplir con el traspaso  
5 de los bienes inmuebles que tienen la categoría de uso comunal a los gobiernos  
6 locales, es importante para nosotros que quede dentro del Reglamento para poder  
7 agilizar ese traspaso ¿verdad? para que se haga más expedito y poder de alguna  
8 manera ya ir finiquitando como esos temas pendientes que hemos venido teniendo  
9 en un rezago ¿verdad? por la falta de más ágil... hacer más ágil el proceso en estos  
10 traspasos, entonces ¿en qué consiste el traspaso de las áreas de uso público?  
11 Primero se verifica que el inmueble efectivamente tenga esa categoría, tenga esa  
12 clasificación ¿verdad? ¿Cómo se consulta? Bueno, a través de los mosaicos, el  
13 topografiarse la verificación, que efectivamente sea de ese uso, se prepara un  
14 informe técnico, ese informe técnico se le solicita también al municipio que haga la  
15 verificación ellos, nosotros hacemos la verificación, el municipio también hace la  
16 verificación, tiene que aceptar, tiene que haber un acuerdo del Consejo Municipal  
17 donde está aceptando la recepción de esos inmuebles, se recibe, se conforma como  
18 un pequeñito expediente tanto la información de INVU como la información de la  
19 Municipalidad y ya se procede con el traspaso, se autoriza el traspaso, es algo muy  
20 simple, pero tiene que quedar enmarcado como ese procedimiento general que se  
21 tiene para poder cumplir con el traspaso de estas áreas que ya de por sí están en  
22 la Ley de Planificación Urbana. -----

23 El capítulo cuarto se está conformando dentro de este reglamento para agilizar  
24 todos estos procesos, se está conformando una comisión de bienes inmuebles; la  
25 Comisión está conformada por 5 miembros permanentes y 5 miembros suplentes  
26 para una visión integral en decisiones inmobiliarias, ¿esto por qué? Por control  
27 Interno, la UFIBI si bien es cierto es la que está administrando los bienes inmuebles,  
28 no podría promover, ejecutar ¿verdad? etcétera, entonces nosotros hacemos como  
29 las recomendaciones técnicas, la Comisión estaría revisando, valorando eso y  
30 posteriormente según el análisis, pues ya entonces se procede con la venta o

1 traspaso de área pública, etcétera. Entonces, como para que haya un mecanismo  
2 ahí de control también, se está creando esta Comisión de bienes inmuebles.  
3 ¿Cuáles algunas de las funciones que tendría la Comisión? Es instrumentalizar las  
4 parametrizaciones establecidas dadas por la Junta Directiva a la Comisión para la  
5 Administración de los Bienes Inmuebles, y rendir cuentas a la Junta Directiva, le  
6 estamos poniendo una rendición trimestral de la Comisión hacia la Junta Directiva  
7 para que la Junta sepa qué es lo que se está moviendo en la gestión de los bienes  
8 inmuebles. Los beneficios funcionan según lo instruido por la Junta Directiva, para  
9 fortalecer y agilizar la gestión de una forma ordenada, transparente y eficiente,  
10 reduciendo los riesgos con decisiones oportunas y acertadas. Entonces la idea es  
11 como que esta Comisión sea bastante expedita ¿verdad? que cuando tengamos  
12 alguna gestión, o sea, que tenemos para la venta algún inmueble se haga lo más  
13 expedito posible, en menos... 1 semana ya tener como resuelto eso para poder ir  
14 movilizándolo un poquito más el tema de los inmuebles que tenemos tantos ahí  
15 rezagaditos ¿verdad? que podríamos estar movilizándolo si tuviéramos una gestión  
16 un poquito más ágil. Entonces, la idea es que la Comisión pueda reunirse cuando  
17 se necesite, que pueda valorar, que se comprometa para que el manejo sea más  
18 expedito. -----

19 Y como parte final se tienen que hacer dos derogatorias de reglamentos que se  
20 tenían anteriormente, pero que no embarcan la totalidad, por eso se decía que este  
21 era un reglamento nuevo. El Reglamento para la venta de lotes e inmuebles  
22 recuperados del INVU, que fue aprobado por Junta Directiva en la sesión 6464 del  
23 10 de setiembre del 2020. Ahí se hablaba algo, pero no como este reglamento, por  
24 eso es que no se está haciendo como ese comparativo ¿verdad? Y también otro  
25 reglamento que se tenía aprobado, que es el Reglamento para el permiso temporal  
26 de uso gratuito de inmuebles del INVU, aprobado en Junta Directiva también en  
27 Sesión Ordinaria 5846 del 8 de diciembre de 2010. Este reglamento de permiso  
28 temporal viene a... lo viene a sustituir el capítulo de contratos, convenios y permutas  
29 ¿verdad? Entonces ahí ya estamos regulando un poquito lo que este Reglamento  
30 decía que se podía hacer con esos inmuebles cuando se prestaban temporalmente.

1 Entonces ya ahí viene a sustituir esa parte y quedo atenta a cualquier consulta que  
2 tengan. -----

3 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Vamos a abrir el espacio de consultas por parte de  
4 los miembros de la Junta. -----

5 **Licda. Sánchez Cubero:** Ah, bueno, hay dos transitorios. -----

6 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** ¿Había un transitorio ahí? -----

7 **Licda. Sánchez Cubero:** Sí, me quedaba pendiente... Ajá. Don Juan Carlos, no sé  
8 si me da un chancito para decir los transitorios y ya le doy la palabra. Tenemos  
9 un transitorio que es... en el Reglamento para la gestión de bienes inmuebles se  
10 habla del Reglamento de Avalúos, ese Reglamento lo tenemos que revisar y hacer  
11 modificaciones, ¿verdad? Para traerlo a la actualidad porque ya está de alguna  
12 manera algo obsoleto, entonces lo tenemos que traer, entonces estamos dejando  
13 como ese transitorio. Y el otro transitorio es que también se debe analizar la revisión  
14 del Reglamento para la asignación de inmuebles residenciales que se tiene  
15 actualmente aprobado, este está vigente, lo estamos utilizando, pero después de  
16 este reglamento, esos dos reglamentos entran en revisión por parte de la Unidad y  
17 del Departamento, para posteriormente ya mandarlos a consideración de la Junta.  
18 Entonces esos serían como los dos transitorios y con eso ya ahora si cedo la  
19 palabra. -----

20 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Gracias doña Cristina. Don Juan Carlos y Doña Gina.

21 **Directivo Sanabria Murillo:** ¿Qué tal? Vamos a ver, si también lo leí en la línea  
22 adecuada, tal vez percibí que el Reglamento estaba más enfocado en cómo colocar  
23 este patrimonio, digamos, estos bienes del INVU o digamos, como venderlos,  
24 entregarlos, no sé si la parte como de cómo administrarlos, no solo como la parte  
25 de darlos hacia otra Institución o ese elemento, sino la administración en general.  
26 Entonces me quedé pensando si podríamos quizás clasificarlo un poquito como en  
27 los... en la parte de administración cómo los bienes, ¿qué queremos conservar o  
28 valorizar? Cuidar y no desarrollar, ¿verdad? Porque es uno de los grandes  
29 potenciales que tenemos como Institución, podría ser estos terrenos para el efecto  
30 de desarrollar vivienda o comercializar o entregar, ¿verdad? Entonces nada más

1 quizás ese primer punto era si estaba enfocado hacia una de las etapas o uno de  
2 los fines tal vez del bien y digamos, que podrían haber otras partes como de  
3 administración que se pudieran quizás fortalecer. Tal vez podríamos como clasificar  
4 un poquito estos... este inventario o algunos bienes estratégicos, bienes de  
5 desarrollo habitacional, bienes para reserva institucional o... ¿verdad? como  
6 comerciales recuperados y había hecho ahí como algunas observaciones, que  
7 quizás hay una oportunidad para clasificar los bienes del INVU, según algunos  
8 valorizaciones o sí, el valor que le demos nosotros a lo interno, para ver cuál es el  
9 máximo aprovechamiento depende el tipo de bien, pensando en el tema de la...  
10 de... sí, ¿para qué queremos usarlo? que no... que hay más de un fin, digamos,  
11 para verlo así. Esa era como la observación como principal. Vamos a ver, sí, entre  
12 todas las observaciones, yo diría que esa era tal vez como lo principal, si vemos  
13 estos bienes como diferentes oportunidades, entonces la parte que queremos  
14 administrar o coadministrar, la parte de colocar y tal vez algunos depende de su  
15 clasificación que queramos usar para ese otro fin, digamos, ya desarrollarlo,  
16 etcétera, digamos. -----

17 **Licda. Sánchez Cubero:** Entonces si me lo permite, bueno... -----

18 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Adelante doña Cristina. -----

19 **Licda. Sánchez Cubero:** El Reglamento... ajá. El Reglamento como tal no se le  
20 incluyeron las clasificaciones porque estas pueden variar ¿verdad? Conforme  
21 nosotros vamos haciendo las depuraciones y vamos haciendo las revisiones en el  
22 inventario, entonces no se deja establecido como tal qué tipo de clasificaciones  
23 vamos a tener para evitar tener que estar haciendo modificaciones ¿verdad? Pero  
24 parte de la... y dentro de los articulados se está dejando también la opción para  
25 visualizar prácticamente básicamente eso que estás diciendo, digamos, que  
26 podamos hacer como toda la revisión de toda la cartera de inmuebles y empezar a  
27 decir esto es lo que nos queremos dejar para desarrollar proyectos que está ahí un  
28 artículo que se puede... que se tiene para poder hacer desarrollos urbanizables o  
29 darles a empresas inmobiliarias o... ¿verdad? darles como eso, y de alguna manera  
30 ir como gestionando ese inventario que se tiene más ágil, ¿verdad? irlo moviendo

1 en el sentido, ¿qué es lo que la Institución no le está generando ningún valor  
2 agregado? Ok, saquémoslo, comercialicemos, démoslo ¿verdad? Revisemos qué  
3 es lo que estamos haciendo y dejemos lo que efectivamente es de provecho para  
4 la Institución. Entonces, básicamente está en términos globales, sí, después de esto  
5 obviamente tiene que llevar un procedimiento general, el reglamento ¿verdad? para  
6 que quede más detallado el... cómo esa menudencia ¿verdad? cómo se van a hacer  
7 esas cosas, pero sí está visualizado. No sé si con eso le atendí o... -----

8 **Directivo Sanabria Murillo:** Sí, sí, nada más era que me parecía que la  
9 clasificación podría ser crucial para... porque nos tal vez el... para los... en sesiones  
10 del año pasado, por ejemplo, a veces llegaba el AyA y nos decía ¿verdad? ...-----

11 **Licda. Sánchez Cubero:** Sí. -----

12 **Directivo Sanabria Murillo:** ...quiero esa esa propiedad para pasar una tubería, y  
13 entonces tal vez nosotros todavía no sabíamos si era estratégico, si no nos  
14 interesaba. -----

15 **Licda. Sánchez Cubero:** Exacto. -----

16 **Directivo Sanabria Murillo:** ¿Verdad? entonces pareciera como un protocolo o un  
17 elemento que puede ser muy valioso para la Institución. -----

18 **Licda. Sánchez Cubero:** Sí, sí, sí... -----

19 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Gracias. -----

20 **Licda. Sánchez Cubero:** ...sí se está contemplando y sí está como dentro de un  
21 plan que tenemos ¿verdad? que ya ustedes lo conocen también, un plan de acción  
22 que se tiene, que es parte de cumplimiento también de las NICS, ¿verdad? es ir  
23 como identificando esas propiedades también ¿verdad? porque también tenemos  
24 propiedades que de alguna manera están clasificadas de interés para nosotros que  
25 en realidad no vamos a poder desarrollar, por ejemplo, un bosque que ya entran  
26 dentro de la línea de la ley forestal, que ya más bien tendríamos que empezar a  
27 revisar, y para nosotros actualmente le estamos dando como una priorización que  
28 no es, entonces sí tenemos un plan de acción y estamos trabajando en eso y vamos  
29 a ir como desgranando ese inventario que tenemos para irnos dejando lo que  
30 efectivamente sí sea de provecho. -----

1 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Gracias doña Cristina. Doña Gina y después sigue  
2 don Álvaro. -----

3 **Directiva Torres Avilés:** Hola, gracias doña Cristina y don Guillermo por el  
4 Reglamento, me parece que es una base genérica importante, ¿verdad? Sin  
5 embargo, ahora me queda un poquito más claro con lo que ustedes le dijeron a  
6 Álvaro de que no existe un antecedente, ¿verdad? Y por lo tanto no hay con que  
7 compararlo. Vamos a ver, justamente lo que decía el otro compañero, es importante  
8 empezar por la clasificación, vamos a ver, el Reglamento se llama Reglamento de  
9 Inmuebles, ¿verdad? Esto es parte del patrimonio del INVU y justamente la  
10 clasificación es como la parte crucial. Yo revisé el reglamento, ¿verdad? y como les  
11 digo es una base importante, sin embargo, si hay algunos vicios o algunos blancos  
12 ¿verdad? que sí necesitan ser un poquito más llenados, por ejemplo, ¿cómo se  
13 define todo el tema de gastos administrativos?, usted ahorita que estaba poniendo  
14 el ejemplo de un bosque, bueno ¿cómo defino cuáles son esos gastos para los  
15 bienes que voy a designar para los desarrollos? ¿Cuáles son los que tal vez son  
16 bienes de protección? y estos otros, por poner un ejemplo, justamente este  
17 reglamento tiene que definir esos temas. Los temas de dación en pago, yo vi que  
18 también no siempre implica la cancelación de una obligación, ustedes lo tienen  
19 como un estricto, ¿verdad? Puede que exista un saldo insoluto ahí y me parece que  
20 ese tema estaba quedando por fuera y ustedes saben que a nivel contable pues eso  
21 tiene una afectación ¿verdad? Inmueble recuperado, hay que hacer una distinción,  
22 por ejemplo, cuando es un bien adjudicado o cuando es una dación en pago,  
23 ¿verdad? O cuando se adquiere por otros mecanismos, ya sea por una donación,  
24 entonces yo tengo una serie de comentarios, no sé si esta es la... ahorita para  
25 decirlos, pero tal vez nosotros se los podríamos compartir o bueno yo, pero  
26 específicamente que fue la que hice estos comentarios, porque sí me parece que  
27 es una base importante, pero sí hay que ir a definir porque justamente con este  
28 Reglamento es que se va a trabajar, ¿verdad? para ir haciendo esas delimitaciones  
29 justamente a nivel patrimonial del INVU. -----

1 **Licda. Sánchez Cubero:** Ajá, doña Gina si me lo permite. Vamos a ver, las  
2 clasificaciones que hablábamos, no entran, digamos, como en la categoría que  
3 estás exponiendo, las clasificaciones que nosotros tenemos actualmente en los  
4 inventarios son muy genéricas, digamos, tenemos las clasificaciones de  
5 propiedades en titulación, que es todo el proceso de titulación que se tiene de  
6 personas ocupantes en los inmuebles o que de alguna manera la Institución cuando  
7 desarrolló los proyectos habitacionales les dio un contrato de adjudicación y  
8 estamos terminando como esos procesos de traspaso de esas propiedades,  
9 ¿verdad? Tenemos la clasificación, bueno, de áreas públicas, que eso es muy  
10 específico y tenemos otras clasificaciones como reserva, por investigar, etcétera,  
11 dónde vamos enmarcando como esos inmuebles. Ahora y ahí cualquier cosa me  
12 dice, si me está... me quedé corta con algo que mencionaste. Es importante, tal vez  
13 sí que nos hagas llegar las observaciones para poder nosotros determinar, pero en  
14 la parte de la venta de inmuebles, es cuando ya en la parte de... bueno, vamos a  
15 por partes, en la parte de bienes recuperados es cuando ya la Institución recuperó,  
16 ya ahí no se negoció dación en pago, ya ahí no se hizo ningún... ya se ejecutó, ya  
17 la persona perdió, no pudo negociar nada y ya la Institución recuperó el inmueble,  
18 pasa a las arcas de la Institución y nosotros de alguna manera ya tendríamos que  
19 comercializar ese inmueble para poder recuperar algo de lo que ya... de la deuda  
20 de la persona, pero ya esa etapa de dación de pago, de todos esos procesos ya se  
21 dieron, no están enmarcados en este Reglamento porque esa etapa, si no me  
22 equivoco, hay un manual o hay un reglamento que sí regula lo de la parte de recibir  
23 la propiedad en dación de pago, de hacer todo como estas cosas, entonces no se  
24 está enmarcando dentro de este Reglamento, porque aquí es cuando ya los  
25 inmuebles definitivamente ya están a nombre de la Institución y nosotros podemos  
26 disponer de ellos como mejor la Institución lo pueda tener. Y no sé si me está  
27 quedando algo pendiente de las observaciones que hiciste, pero bueno, de igual  
28 manera son bien recibidas, podemos analizarlas... Ah bueno, algo importante,  
29 vamos a ver, si aquí... sí es cierto que aquí está enmarcado en términos generales  
30 la gestión y la administración como tal de los bienes inmuebles, pero cuando se va

1 a hacer la negociación con ese inmueble va a haber un contrato o va haber o se va  
2 a pactar una opción de compra-venta o se va a pactar algo que es ya con las  
3 características específicas de cómo se va a gestionar lo de la parte de los gastos  
4 administrativos, ¿por qué no se estableció acá? Porque puede ser que para  
5 nosotros en algún momento digamos: estos inmuebles no les vamos a cobrar gastos  
6 administrativos, porque lo que necesitamos es deshacernos de ellos, entonces si lo  
7 reglamentamos sí queda claro que tiene que haber, o sea, o que puede haber eso,  
8 pero no lo estamos enmarcando como tal, dentro del Reglamento, para no limitar la  
9 acción, sí se tiene que contemplar a la hora de hacer un negocio o a la hora de  
10 gestionar ese inmueble, entonces ¿qué le voy a cobrar a la persona? o ¿qué le voy  
11 a dar a la persona para poder llegar a un negocio? ¿verdad? Entonces ese  
12 movimiento, ese manejo, sí va a estar contemplado dentro de un contrato, sí va a  
13 estar contemplado entre una opción de compraventa, si va a estar contemplado  
14 dentro de algo que jurídicamente me permita pactar con esa otra parte esa  
15 negociación que yo estoy haciendo, entonces no sé si le expliqué. -----

16 **Directiva Torres Avilés:** Estoy de acuerdo, pero digamos, ahorita que usted me lo  
17 explica me queda un poco más claro, por ejemplo, el tema de los contratos, pero a  
18 la hora que yo leo el Reglamento, digamos, la base jurídica, no me queda claro.  
19 Entonces, sí es importante todos esos temas que usted está diciendo de que esto  
20 no se va a aplicar o sí se va a aplicar porque está indicado en tal normativa o en tal  
21 manual, etcétera. Porque como... digamos, imagínese, yo soy una externa  
22 ¿verdad? Por decirlo así, digamos, y ahorita estoy leyendo y para mí un Reglamento  
23 de Bienes Inmuebles involucra absolutamente toda esa parte patrimonial que tiene  
24 que ver con el INVU ¿verdad? Entonces, justamente por eso mis comentarios. ----

25 **Licda. Sánchez Cubero:** Perfecto. De igual manera quedamos atentos a las... a  
26 que nos aporten las observaciones para ver si se puede mejorar algo. -----

27 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Gracias doña Cristina. Don Álvaro y después sigue  
28 don Henry. -----

29 **Directivo Guillén Mora:** Sí, muchas gracias. Vea, entre más la escucho explicando,  
30 más me confundo. Lo que los dos compañeros dicen me parecen vital y como el

1 Reglamento se llama de Gestión de Bienes Inmuebles, uno piensa que en esa  
2 gestión va todo, no solo una parte, no la que ustedes quieren que vaya y la que uno  
3 se podría imaginar. Entonces me parece más bien de suma relevancia no solo las  
4 observaciones que va a hacer Gina, sino lo que estamos diciendo porque parece  
5 como que lo decimos, pero como que no se nos está tomando con toda la  
6 profundidad del caso. Vea, lo que dice Juan Carlos, lo apoyo y lo segundo, lo primero  
7 es saber la clasificación, vea, a mí me han hablado desde que yo llegue a INVU de  
8 que hay 9000 terrenos y todavía yo no tengo una clasificación, y he abogado porque  
9 me los detallen bien para ver que es comerciable y que no es comerciable, entonces  
10 me parece que la clasificación es fundamental y la administración a partir de esa  
11 clasificación es fundamental, que es un poco también respaldando lo que mi  
12 compañera Gina está esbozando, faltan cosas, entonces si es un reglamento para  
13 la gestión es todo, no es... Imagínese que usted dice ahí gastos administrativos no  
14 los queremos poner para no restringir, no, el reglamento tiene que contemplar que  
15 debe costearse, qué debe hacerse y obviamente puede establecerse excepciones  
16 ¿verdad? o cómo manejar qué situaciones, pero que quede reglamentado.  
17 Acuérdense que lo que no se escribe no existe ¿verdad? más en materia legal y en  
18 materia de bienes y en materia de transacciones. Entonces, a partir de ese tema de  
19 la clasificación, mi pregunta también iba ¿cuántos bienes tenemos para la venta?  
20 ¿Me pueden dar un número exacto en estos momentos o aproximado? -----

21 **Licda. Sánchez Cubero:** Bueno para la venta como tal, o sea, que ya hemos... que  
22 ya hayamos revisado, ¿verdad? Serían los bienes recuperados, o sea, sí, tenemos  
23 más porque hay que empezar a trabajar, digamos, de los 3... de las 2500  
24 operaciones que no están dentro de la... o sea, tenemos esos 9000 que usted decía  
25 muy claramente ¿verdad? 9000 y resto, ahí están 7000 y resto que son titulaciones,  
26 apartando las titulaciones que nos quedan esas 2500 operaciones  
27 aproximadamente, pues ahí es donde tenemos que entrar a revisar que es  
28 aprovechable para la venta o no, pero tenemos ese grupo importante de 2000 y  
29 resto de operaciones...-----

- 1 **Directivo Guillén Mora:** ¿Ese es el número? disculpe que la interrumpa. Ese es el  
2 número que siempre hemos escuchado, 9000 y 2000 y resto, pero nunca nos los  
3 han presentado... -----
- 4 **Licda. Sánchez Cubero:** No, no, sí lo hemos presentado don Álvaro, lo hemos  
5 presentado en varios acuerdos... -----
- 6 **Directivo Guillén Mora:** Seguro yo no fui a Junta Directiva ese día. -----
- 7 **Licda. Sánchez Cubero:** Sí, hemos... El 2024 y en el 2025 hicimos varios informes  
8 a Junta Directiva de control de propiedades que ustedes habían solicitado y se les  
9 ha enviado la información con las clasificaciones, con la información  
10 correspondiente. -----
- 11 **Directivo Guillén Mora:** Por eso, disculpe porque necesitamos... tenemos otros  
12 reglamentos y yo tengo varias preguntas, para no postergarnos tanto. Entonces  
13 dígame la cifra, ¿cuántos son comerciables en estos para la venta? -----
- 14 **Licda. Sánchez Cubero:** Comerciables... no, comerciables, no le puedo dar la  
15 cifra... -----
- 16 **Directivo Guillén Mora:** ¿Entonces? -----
- 17 **Licda. Sánchez Cubero:** ...porque de esos 2500 tenemos que empezar a revisar  
18 o ya estamos revisando con el plan de acción que les mencionaba hace un rato,  
19 ¿verdad? Para poder sacar de ahí lo que efectivamente podemos comerciar, lo  
20 que... -----
- 21 **Directivo Guillén Mora:** ¿Y eso está ahorita en el Reglamento? ¿cuál artículo dice  
22 que van a hacer esa primera fase? -----
- 23 **Licda. Sánchez Cubero:** En el Reglamento no está bueno, sí está la revisión de  
24 los bienes inmuebles y también está la parte de los gastos, en el Reglamento  
25 también se dejó, no se dejó porcentajes, tal vez ahí fue lo que no se entendió bien,  
26 no se dejaron porcentajes de un 1% o 2.5, etcétera, de gastos administrativos o de  
27 gastos para no limitar, pero la parte de gastos, o sea, todo si está implícito dentro  
28 de...-----

- 1 **Directivo Guillén Mora:** Por eso, pero disculpe doña Cristina, no me escuchó,  
2 nosotros queremos que eso se incluya, o sea, no es que... si nos traen esto,  
3 estamos haciendo las recomendaciones y una... -----
- 4 **Directiva Torres Avilés:** Cómo se determina por lo menos. -----
- 5 **Directivo Guillén Mora:** Es que queremos que se haga, que se haga de alguna  
6 manera, o sea, por lo que usted me responde, no lo quieren hacer y... -----
- 7 **Licda. Sánchez Cubero:** No, no, ya tomamos nota don Álvaro, sí señor, lo vamos  
8 a revisar eso, sí señor. -----
- 9 **Directivo Guillén Mora:** Ok, bueno está bien. Entonces vea, yo entiendo que esto  
10 es un rezago de años, de años, de años en el INVU que no se ha hecho,  
11 felicitaciones, no me lo tomen a mal, o sea, tengo que hacer las observaciones que  
12 me parece importantísimo que lo hayan hecho, eso más bien felicitaciones por el  
13 esfuerzo, pero sí parece que le falta y lo que queremos no es hacer así como una  
14 camisa de fuerza, pero que los puntos que hay dudas se aclaren. Si todavía no  
15 sabemos la clasificación y vamos a empezar, entonces la primera fase va a ser por  
16 clasificarlos, todavía no sabemos cuántos se puedan vender, cuántos son realmente  
17 rentables para venderlos, ¿verdad? -----
- 18 **Licda. Sánchez Cubero:** Eso sí.-----
- 19 **Directivo Guillén Mora:** ...de los 9000 y pico, entonces esa clasificación y más  
20 ahora que hay miembros nuevos, sería importantísimo hoy haber traído ese datillo,  
21 pero no lo trajeron, no nos pongamos a buscarlo... -----
- 22 **Licda. Sánchez Cubero:** No, es que... perdón. -----
- 23 **Directivo Guillén Mora:** Pero déjeme terminar, es que si no, no podemos. -----
- 24 **Licda. Sánchez Cubero:** Sí, sí, perdón. -----
- 25 **Directivo Guillén Mora:** Eso es lo primero que creo que hay que hacer porque la...  
26 entonces no sé cuántos se van a vender y la otra pregunta que yo le tengo, ¿cuántos  
27 venden al año? Y seguramente me va a decir que no se tiene tampoco o que no se  
28 están vendiendo, ¿verdad? Entonces ahí entramos en dificultades. En la tabla de  
29 descuentos que ustedes ponen en la página 11, del 5% pasado 1 año, luego de eso  
30 un 10% y hasta un 30% y después un prorrateo diferente, sería importante ver cuál

1 es la base porque, con base en qué, si no sabemos cuántos se venden al año o  
2 cuántos estamos vendiendo y en qué condiciones, no sé de dónde sale la tabla,  
3 porque entonces yo diría mejor esperar 1 año y ya... voy a esperarme 2 años y  
4 compro ese terrenillo porque me van a dar un 10% siempre de descuento. Es una  
5 cuestión de oferta demanda ¿verdad? Uno vende en el momento en que ve un buen  
6 precio, entonces no sé si ahí sí se pusieron más bien una camisa de fuerzas,  
7 ¿verdad? En esos porcentajes como observación ¿verdad? Al cuarto año de  
8 publicado inmuebles, si no se ha comercializado la Comisión analizará si el valor  
9 del inmueble según avalúo es mayor a la suma del monto adeudado, más los  
10 gastos, etcétera. Bueno ¿y qué pasa si no se vende pasado el cuarto año? tenemos  
11 ahí una pega, porque la otra pregunta que quiero que me conteste es ¿cuántos son  
12 los costos por el mantenimiento de esos bienes? tendrían que ser los clasificados,  
13 algunos nos tocan porque son parques o son zonas protegidas y se las entregaron  
14 al INVU, pero fundamentalmente de los que queremos vender, ¿cuántos tenemos  
15 para vender? ¿cuántos se venden al año y cuánto nos cuesta mantenerlos? Porque  
16 si el costo es alto, tal vez pues no es que los vamos a regalar, pero si nos los  
17 quitamos de encima, nos quitamos un costo de encima. Me parece que eso no está  
18 tan claro, ¿verdad? Y lo que decía Juan Carlos, yo lo... también, cuando se han  
19 vendido los que yo he visto que se han vendido, que han pasado por Junta Directiva  
20 el que nos pone el precio es el comprador y el INVU siempre dice que está bien,  
21 cosa que a mí me extraña, porque yo cuando vendo yo soy el que pongo el precio,  
22 llego a una negociación a un precio donde nos entendamos, pero que el cliente  
23 siempre me ponga el precio y que nosotros tengamos que decir que sí, me parece  
24 una pésima gestión de venta, tal vez para que la corriamos y veamos ese aspecto  
25 en el Reglamento. Y la última pregunta es si... esto me imagino que los aspectos  
26 de fondos legales fueron revisados por nuestra Asesoría Legal Institucional  
27 ¿verdad? Para estar más o menos que esa revisión, aunque podían faltar algunos  
28 aspectos, ningún reglamento tampoco va a ser perfecto y va a incluirlo  
29 absolutamente todo y es mejor que ya haya uno e irlo mejorando, pero mejorémosle

tal vez esas observaciones que estamos haciendo los miembros de Junta Directiva y ahora sí, ya me puede responder. Muchas gracias. -----

**Licda. Sánchez Cubero:** No, vamos a tomar nota de todas las observaciones que hizo don Álvaro para analizar el Reglamento y poder incorporar sin... bueno doña Gina si nos puede hacer llegar las observaciones de ella para hacer la revisión, las que usted hizo ya las anotamos, entonces vamos a hacerlo. Sí tenemos información, digamos, de lo que... de las consultas que hizo, pero entonces mejor vamos a abarcarlo todo completo para poder hacer una entrega completa con todas las observaciones. -----

**Directivo Guillén Mora:** Perfecto, muchas gracias y yo estoy a favor del reglamento, ¿verdad? Nada más es que quiero que se mejore en esos aspectos.

**Licda. Sánchez Cubero:** No, no, estamos para eso, para mejorar. Sí señor. -----

**Directivo Guillén Mora:** Gracias. -----

**Sr. Presidente Leiva Badilla:** Muchas gracias. Sigue don Henry en el uso de la palabra. -----

**Lic. Arley Pérez:** Gracias, buenas tardes. Buenas tardes, Cristina varias consultas y dudas, en relación con la revisión del Reglamento no vi digamos, sobre todas las partes finales, la frecuencia con la que se va a revisar el documento. Después, también en el artículo... -----

**Licda. Sánchez Cubero:** Don Henry... -----

**Lic. Arley Pérez:** ¿Sí? -----

**Licda. Sánchez Cubero:** Si quiere, vamos viendo uno por uno, por aquello de que no... -----

**Lic. Arley Pérez:** Ok. -----

**Licda. Sánchez Cubero:** La frecuencia del documento ¿a qué se refiere? ¿la del Reglamento? -----

**Lic. Arley Pérez:** Sí, la revisión del Reglamento, ¿con qué periodicidad se va a realizar? -----

**Licda. Sánchez Cubero:** Ah ok, hay que incorporar eso, porque eso sí no se contempló, sí señor. -----

- 1 **Lic. Arley Pérez:** Ok perfecto. Luego la otra, ¿con qué periodicidad se reunirá la  
2 Comisión? Porque vi en el documento que se habla de informes trimestrales a Junta  
3 Directiva, pero no me quedó claro si la periodicidad con la que se va a reunir es  
4 mensual, bimensual, trimestral, tal vez como para... -----
- 5 **Licda. Sánchez Cubero:** No, la idea... Ajá. La idea con la Comisión y es que, por  
6 eso viene después el procedimiento, pero bueno, si hay que agregarle algo al  
7 Reglamento lo hacemos, no hay ningún inconveniente. La idea es que la Comisión  
8 se pueda reunir cuantas veces sean necesarias... -----
- 9 **Lic. Arley Pérez:** Ok. -----
- 10 **Licda. Sánchez Cubero:** ...apenas se tenga el bien ya en alguna etapa de  
11 negociación, entonces si tenemos una persona interesada en un bien inmueble que  
12 es... la Comisión pueda reunirse casi que al día siguiente de tener esa negociación  
13 para poder hacer expedito el proceso de venta, en el caso de las ventas de  
14 inmuebles, entonces es cuántas veces se requiera la Comisión debe estar  
15 disponible. -----
- 16 **Lic. Arley Pérez:** Perfecto, entonces para considerarlo en el Reglamento. Luego,  
17 en el artículo 34 se habla de la composición de la Comisión y Sustituciones ¿qué  
18 sucede en el caso de una renuncia o salida de alguna persona por "x" tema?  
19 digamos, sería importante como para que la Comisión no quedara sin sesionar en  
20 algún momento, por lo importante que representa pensar, digamos, en las personas  
21 que sucederían a los que la conforman, tal vez como para pensar en ese mecanismo  
22 de contingencia. -----
- 23 **Licda. Sánchez Cubero:** Ahí don Henry, ahí está las sustituciones, en caso de  
24 ausencia están los suplentes. -----
- 25 **Lic. Arley Pérez:** Sí, pero lo vi a nivel de suplentes, pero sustituciones como tal, si  
26 la persona del todo se retira de la Institución y digamos, no contamos como pasó  
27 algún tiempo atrás, ni con Gerente ni con Subgerente, digamos, que uno pueda  
28 apalancar al otro, entonces como para valorar ese aspecto. Y en el artículo 35 se  
29 habla de acuerdos tomados, estos acuerdos ¿cómo se van a manejar? ¿a través  
30 de un libro de actas o cuál va a ser el mecanismo de control? -----

- 1 **Licda. Sánchez Cubero:** Sí señor, como es una Comisión que se estaría creando  
2 con el Reglamento tiene que tener todas las condiciones de las comisiones, sí  
3 señor, con un libro de actas, etcétera. -----
- 4 **Lic. Arley Pérez:** Sí, para indicarlo en el documento, libro de actas. Y la última  
5 pregunta o consulta es, dentro de los documentos no vi como lo citaba don Álvaro  
6 al final, un criterio legal. El documento como tal, vamos a ver, ¿contó con una  
7 revisión formal por parte de la Asesoría Legal? que considerara digamos... -----
- 8 **Licda. Sánchez Cubero:** Sí señor. -----
- 9 **Lic. Arley Pérez:** ¿Sí? Pero no está dentro la documentación, el criterio legal. ----
- 10 **Licda. Sánchez Cubero:** Sí, sí, dentro del texto del reglamento no se expresa, pero  
11 sí se tiene el documento de la revisión, sí se tiene el oficio de la revisión por parte  
12 de la Asesoría Legal, sí señor. -----
- 13 **Lic. Arley Pérez:** Es que en los papeles que enviaron no vi el criterio legal. -----
- 14 **Licda. Sánchez Cubero:** No, no, creo que no se los facilitaron, pero sí lo podemos  
15 facilitar porque sí está, sí señor. -----
- 16 **Lic. Arley Pérez:** Ok. Perfecto, eso sería. Muchas gracias, Cristina. -----
- 17 **Licda. Sánchez Cubero:** Con mucho gusto, estamos a la orden. -----
- 18 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Yo creo que con este punto que mencionó don Henry  
19 al final del criterio legal, recordemos de que el procedimiento de los reglamentos, el  
20 reglamento o la modificación del Reglamento lo propone la Unidad o el  
21 Departamento interesado del tema ¿verdad? Eso se pasa a revisión de un criterio  
22 legal y después se lleva a la Comisión de Control Interno, esa Comisión de Control  
23 Interno revisa los borradores del reglamento una vez que hayan pasado por la  
24 revisión legal y después de la revisión de control interno es cuando se pasa a Junta  
25 Directiva, entonces digamos que ha pasado por ese procedimiento, o sea, cuando  
26 se lleva a Junta Directiva ya pasó por Legal y ya pasó también por la Comisión de  
27 Control Interno. Entonces, ese es como el procedimiento nada más para ponerlo ahí  
28 en contexto. Doña Xinia tiene la mano levantada. -----
- 29 **Licda. Sossa Siles:** Sí, nada más indicarles que dentro de los documentos que  
30 ustedes tienen en esta carpeta de este Reglamento específicamente, está la minuta

05 de la Comisión de Control Interno, según lo que mencionaba don Johnny, dónde firma cada uno de los jefaturas y está el asesor legal también dentro de la Comisión que por eso es que todos los reglamentos tienen que pasar por la Comisión de Control Interno para tener todos los controles. -----

**Sr. Presidente Leiva Badilla:** Muchas gracias doña Xinia ¿don Henry? -----

**Lic. Arley Pérez:** Sí, tal vez para comentarle don Johnny. Siempre hacemos la consulta debido a que nosotros, a raíz de varias recomendaciones de la Auditoría, se le solicitó en un pasado a la Comisión de Control Interno, un reglamento formal para conocer cuáles eran las funciones y gestiones que realizaba esta comisión, en vista de que lo que representa una Comisión de Control Interno que es muy amplia, normalmente esta Comisión se dedicaba solo a aprobar políticas y reglamentos, dejando digamos, muchas de las gestiones aisladas. Entonces gracias por la aclaración. -----

**Sr. Presidente Leiva Badilla:** Con gusto. Yo sí le solicitaría a los compañeros de Junta...ahí está doña Gina con la mano levantada, adelante doña Gina. -----

[Al ser las 3:58 p.m. abandona temporalmente la sesión virtual la Directiva Roxana Méndez Chavarría por problemas de electricidad.]-----

**Directiva Torres Avilés:** Tal vez Johnny, nada más agradecerle a doña Xinia si le puede compartir las observaciones que yo había enviado con respecto a este reglamento, a doña Cristina y a don Guillermo. -----

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

**Licda. Sánchez Cubero:** Sí, gracias.-----

**Sr. Presidente Leiva Badilla:** Muchas gracias doña Gina, precisamente iba a eso, para un mejor orden y ejecución y adaptación de los comentarios, observaciones de los miembros de esta Junta, considero importante que se haga llegar eso que está diciendo doña Gina ¿verdad? una nota, inclusive en el mismo documento de Word del Reglamento con control de cambios, se le pueden hacer ahí observaciones o agregar comentarios u observaciones, o a inclusive alguna sugerencia de agregarle hasta un artículo más o menos en algún capítulo, nada más para efectos de que no se nos quede nada en el aire. Entonces, sí es importante poder enviarle esto a doña

1 Cristina, le agradezco doña Xinia que canalice por favor esas observaciones, para  
2 inclusive en la siguiente revisión irnos a revisar nada más las observaciones hechas  
3 y no tener que hacer un reproceso de revisar todo el documento o toda la  
4 presentación completa y así irnos ya más a lo específico con base a las  
5 observaciones planteadas por compañeros de esta Junta. El segundo punto, nada  
6 más como lo dijo don Álvaro, este es un avance en la dirección correcta de tener un  
7 reglamento ¿verdad? que no existía, y también pues me parece que como todo  
8 reglamento siempre es mejorable, ¿verdad? -----

9 [Al ser las 4:00 p.m. se une nuevamente a la sesión virtual la Directiva Méndez  
10 Chavarría]-----

11 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Y inclusive vamos a agregar y a corregir lo que  
12 acabamos de comentar acá, pero en el mediano plazo muy probablemente  
13 tendremos que hacer algún ajuste y que tengamos esa, digamos apertura, de que  
14 los reglamentos no son escritos en piedra, sino que más bien son dinámicos y que  
15 debemos de irlos adaptando al momento y a las necesidades de la misma  
16 Institución, así que vamos a ir avanzando en esa dirección. Al no haber algún otro  
17 asunto con respecto a este Reglamento, le damos las gracias a doña Cristina y a  
18 don Guillermo que nos expusieron este borrador o esta propuesta de reglamento.  
19 Vamos a abordar los temas señalados acá y los estaremos revisando en la siguiente  
20 sesión ya los puntos específicamente señalados. Así que muchas gracias y vamos  
21 a darle paso a la presentación del siguiente reglamento. -----

22 **Licda. Sánchez Cubero:** Muchas gracias, buenas tardes...-----

23 **Ing. Ramírez Campos:** Buenas tardes. -----

24 **Licda. Sánchez Cubero:** ... y quedamos atentos. -----

25 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Gracias. -----

26 **Directivo Sirias Sandoval:** Buenas tardes. -----

27 [Al ser las 4:03 p.m. abandonan la sesión virtual la Licda. Sánchez Cubero, y el Ing.  
28 Ramírez Campos] -----

29 \*\*\*\*\* -----

**ARTÍCULO 2. Reglamento contra el hostigamiento y acoso sexual. Atención**

**Acuerdo #11, Sesión JDINVU-027-2026 del 14-05-2026** -----

Se conoce **Guía CCI-002-2026**, de fecha 19 de junio de 2026, **Reglamento, presentación, y anexos (Minuta 003-2026, CHIS-002-2026 y CIHS-002-2026 Resumen Ejecutivo y cuadro comparativo CIHS-003-2026)** mediante los cuales la Comisión de Control Interno remite el Reglamento para la prevención del Hostigamiento y Acoso Sexual, según documentos que quedan formando parte de los antecedentes del acta. -----

**Sr. Presidente Leiva Badilla:** Seguíamos con el reglamento de... contra el hostigamiento y acoso sexual. Si están por ahí los compañeros que van a abordar este tema. -----

**Srta. Mendoza Briones:** Ya está ingresando Susy. -----  
[Al ser las 4:04 p.m. se une a la sesión virtual la Licda. Susy Neyra Vargas, Abogada de la Asesoría Legal]-----

**Licda. Neyra Vargas:** Buenas tardes. -----

**Sr. Presidente Leiva Badilla:** Muy buenas tardes Susy. Vamos a dar inicio con la presentación del Reglamento contra el Hostigamiento Sexual para que sea presentado en esta Junta, para que sea analizado y considerado por los miembros de esta Junta Directiva. Así que le damos la palabra. Estás en mute, Susy. -----

**Licda. Neyra Vargas:** Sí, disculpen. Les decía, bueno... -----

**Sr. Presidente Leiva Badilla:** Ahora sí. -----

**Licda. Neyra Vargas:** Sí, perdón, buenas tardes y que voy a proceder a compartir la presentación ¿verdad? -----

**Directivo Sanabria Murillo:** Buenas tardes. -----

**Licda. Neyra Vargas:** Ok. Me dicen, por favor, si la pueden ver. -----

**Directivo Sanabria Murillo:** Todavía no. -----

**Sr. Presidente Leiva Badilla:** Yo todavía no la veo. -----

**Directivo Sirias Sandoval:** No. -----

**Sr. Presidente Leiva Badilla:** Ahora sí. -----

**Directivo Sirias Sandoval:** Ahora sí. -----

- 1 **Licda. Neyra Vargas:** ¿Listo? -----
- 2 **Directivo Sanabria Murillo:** Tal vez sólo ponerla en modo presentación y ya se
- 3 ve... ahora sí, perfecto. -----
- 4 **Licda. Neyra Vargas:** Ok... -----
- 5 **Licda. Sossa Siles:** Tal vez antes de iniciar la exposición de Susy. Doña Roxana
- 6 se acaba de conectar nuevamente, indica que tiene problemas con la cámara, que
- 7 no la puede encender para que **conste en actas**. -----
- 8 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Gracias doña Xinia. Una consulta antes de iniciar
- 9 Susy, con respecto a este Reglamento, ¿Ya existía un reglamento anteriormente o
- 10 es por primera vez que se crea un reglamento contra el hostigamiento sexual?
- 11 solamente para conocimiento de la Junta. -----
- 12 **Licda. Neyra Vargas:** Como instrumento individual, sí, lo que había era un pequeño
- 13 apartadito en el RAOS. -----
- 14 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Ok, o sea, como reglamento como tal... -----
- 15 **Licda. Neyra Vargas:** No. -----
- 16 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Es el primero.-----
- 17 **Licda. Neyra Vargas:** Es la primera vez, correcto. -----
- 18 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Gracias, adelante. -----
- 19 **Licda. Neyra Vargas:** Bueno, buenas tardes y me permito hacer la presentación,
- 20 estamos aquí para atender el acuerdo de la Sesión Ordinaria número 11 del 14 de
- 21 mayo del 2026 y el propósito es presentar ¿verdad? Ustedes tienen el borrador del
- 22 Reglamento, imagino que lo que quieren es que... ustedes me dicen cómo quieren
- 23 irlo viendo, si quieren ver el borrador o hago sobre la presentación del Power Point,
- 24 como ustedes los documentos que requieran, ustedes me van diciendo. Pero como
- 25 para hacer... comenzar y hacer un preámbulo, quisiera comentarles que esta
- 26 Comisión comenzó desde el año 2019, actualmente esta comisión está conformada
- 27 por el Licenciado Jaime Rodríguez, que es trabajador social, y por la Licenciada
- 28 Marcela Mora de la... del... perdón, de la Unidad de Salud Ocupacional, entonces
- 29 nosotros 3 hemos venido trabajando este tema. En aquel momento, cuando nos
- 30 hicieron el traslado del oficio, lo que se propuso era trabajar como un protocolo igual

1 elaborar un instrumento para poder regular el tema a nivel institucional. En el 2019  
2 comenzamos con los primeros pasos. Ya para el 2023 se tenía el Reglamento  
3 preparado, que fue remitido a la Gerencia y en el ínterin de este tiempo, del 24, el  
4 25 al 26, tuvo varias revisiones. En el 2024 lo revisó por primera vez la Comisión de  
5 Control Interno, emitió varias observaciones que ya fueron atendidas. El  
6 Reglamento también se revisó con Asesoría Legal y ya este año, en el 2026, incluso  
7 desde el año pasado venía en una revisión con la Comisión de Control Interno.  
8 Entonces digamos que ya toda esa etapa de revisión la superamos hasta llegar  
9 ¿verdad? hasta la Junta Directiva. -----

10 Entonces básicamente el Reglamento, el borrador que nosotros les enviamos nace  
11 de la ley, que es base, que es la Ley 7476 y que básicamente, pues esta ley lo que  
12 tiene como propósito es prohibir y sancionar el acoso a nivel institucional. El  
13 Reglamento de nosotros va en esa misma línea, ¿verdad? La idea es pues tener un  
14 instrumento ya preparado para que... (comentario ininteligible)... ya en el  
15 procedimiento definido como tal. Pero básicamente el objetivo tanto del Reglamento  
16 borrador como el de la ley es prohibir y sancionar. -----

17 Esta ley tuvo varias reformas, en el año 2000 tuvo una reforma y el concepto se  
18 amplió porque... se amplió, perdón, porque en su momento se dirigía más como el  
19 tema de mujeres, se amplió tanto para hombres como para mujeres. Este  
20 reglamento... la ley, perdón, que es la 7476 básicamente lo que hace, como les  
21 comento, es pues obligar a los jerarcas a contar con su propio instrumento por  
22 medio de una política que intervenga, ¿qué quiere decir que intervenga? de muchas  
23 maneras, no solo, pues, llevar a cabo un procedimiento cuando se tenga que  
24 investigar, sino que a nivel institucional el tema pueda ser sensibilizado por medio  
25 de capacitaciones y charlas. Este año hicimos ya la primer capacitación el mes  
26 anterior y fue dirigida a los funcionarios. Entonces, la Comisión se conforma para  
27 este fin, ¿verdad? Poder trabajar reglamento, seguir con las políticas internas y  
28 promover el tema de sensibilización a nivel interno en la Institución, porque además  
29 así la ley lo exige. -----

1 Existe diferente jurisprudencia al respecto, lógicamente porque esta ley es del año  
2 1995, entonces se ha generado ya, o sea, a nivel jurisprudencial tenemos muchas  
3 referencias sobre el tema de acoso sexual por ser un tema tan complejo, ha sido  
4 muy abundante y la ley viene a definir muy bien qué es el concepto de acoso, pero  
5 también viene a establecer cuáles son las causales, ¿verdad? Entonces, a manera  
6 de resumen, aquí lo que hicimos, pues al menos en la presentación fue referenciar  
7 estas dos resoluciones, pero para hacerle saber que ya existe abundante  
8 jurisprudencia, porque es un tema que se viene tratando desde el año 1995.-----

9 Aquí lo que traemos es como una propuesta, pero lo que queríamos presentarle es  
10 como una propuesta del esquema estructural del Reglamento en sí y en el capítulo  
11 1 establecimos lo que fueron los objetivos y las definiciones. En el capítulo 2 ya  
12 hablamos sobre lo que es la prevención del hostigamiento sexual. En el capítulo 3  
13 ahí viene ya la parte del procedimiento hacia dónde va dirigida la denuncia, ¿Cuánto  
14 es el plazo que se tiene para resolver? Las medidas cautelares que se pueden  
15 utilizar, porque de hecho, en el nuevo Reglamento una de las novedades, quizás es  
16 que bueno equiparamos el Reglamento a lo que dice la ley. Hay medidas cautelares  
17 que la Institución podría utilizar eventualmente cuando se dé un caso de estos, ya  
18 sea que se dé una permuta, se traslade al funcionario de lugar, se suspenda a la  
19 persona que se está investigando, etcétera, y también define cuáles son los órganos  
20 competentes en caso de que la denuncia se presente ante la Jefatura, ante Talento  
21 Humano, ante la Gerencia General o incluso que llegue hasta la Junta Directiva  
22 porque sabemos que tiene diferentes instancias a donde recurrir.-----

23 En la parte del... en los artículos, perdón, del 21 al 23 pues hablamos de normativa  
24 complementaria en el sentido de que si no hubiese algo claro dentro del Reglamento  
25 podríamos tener un acercamiento de otro tipo de leyes, sin embargo, en la ley como  
26 tal es muy claro en cómo se hace el procedimiento, casi que no da como lugar para  
27 tener dudas, entonces ahí tratamos como dejar una conexión igual entre la general  
28 de administración pública, que sabemos que también viene a regular lo del  
29 procedimiento interno y el tema del procedimiento administrativo y la Ley Marco de  
30 Empleo Público, aunque la Ley Marco Empleo Público no tiene muchísima

1 referencia, porque este es un cuerpo específico para un tema tan específico como  
2 éste, o sea, la ley fue creada para ese fin lo dejamos, porque eventualmente podría  
3 haber una reforma. -----

4 Y bueno, aquí eso fue como un mini resumen, ¿verdad? Aquí ya presentamos el  
5 acuerdo como tal ¿verdad? Cómo quedaría expresado, y lo consideramos de la  
6 siguiente forma, que mediante el acuerdo 11 adoptado en la Sesión Ordinaria 027-  
7 2026, celebrada el 14 de mayo, la Junta Directiva solicitó la presentación del  
8 Reglamento, que eso fue lo que la comunicación que nos hicieron vía correo  
9 electrónico, que la Comisión contra el hostigamiento sexual en el INVU elaboró y  
10 actualizó la propuesta de reglamento, entendiendo que ya pasó toda esa etapa  
11 preliminar de revisión, no solo por parte de la Asesoría Legal, sino también por parte  
12 de la Comisión de Control Interno y ahora hasta llegar a ustedes ¿verdad? como  
13 Junta Directiva. Perdón, dice, atendiendo las observaciones correspondientes o  
14 coordinando su revisión con la Asesoría Legal y la Comisión de Control Interno. El  
15 punto número 3, que la propuesta denominada Reglamento contra el hostigamiento  
16 y acoso sexual en el INVU se fundamenta lógicamente en la Ley 7476, que es la ley  
17 base, y en la jurisprudencia aplicable, que como les explicaba, hay mucha  
18 jurisprudencia al respecto. Y que la aprobación de dicho reglamento, pues permitirá  
19 contar con una normativa interna para prevenir, atender, investigar y sancionar  
20 conductas de hostigamiento y acoso sexual. -----

21 Y aquí entonces elaboramos como la parte del Por Tanto del acuerdo que siempre  
22 se trae a Junta Directiva. Aprobar el Reglamento contra el Hostigamiento y Acoso  
23 Sexual en el INVU. Modificar en lo consecuente el Reglamento Autónomo de  
24 Organización y Servicios del INVU, porque sabemos que hay un apartado, pero lo  
25 que podríamos hacer es modificarlo para que cuando se vea un caso, se remita  
26 directamente al Reglamento que quedaría aprobado. El punto dos, autorizar su  
27 publicación, porque lógicamente tiene que publicarse. Y el punto 3 es dar por  
28 atendido.-----

- 1 Ahora, tengo el borrador del reglamento, si ustedes quieren verlo, tengo también el  
2 cuadro comparativo, quedo a disposición de lo que ustedes me digan y de cualquier  
3 duda que tengan al respecto. -----
- 4 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Muchas gracias, Susy. Por acá tengo con la mano  
5 levantada a Gina a quién le doy la palabra. -----
- 6 **Directiva Torres Avilés:** Hola Susy, muchas gracias por la información, es un  
7 reglamento pues bastante completo ¿verdad? Tiene sus años de andar por ahí  
8 buscando aprobación. Perdón por ser un poquito necia con estos temas, tengo dos  
9 observaciones. -----
- 10 **Licda. Neyra Vargas:** Sí señora. -----
- 11 **Directiva Torres Avilés:** El primero de ellos es con el artículo 17, y es con respecto  
12 a las medidas cautelares, que en sede administrativa solo se puede separar la  
13 persona con goce de salario, así lo dice la Ley, este reglamento también tiene sin  
14 goce de salario, entonces esa sería la primera modificación que yo solicitaría. Y lo  
15 otro...-----
- 16 **Licda. Neyra Vargas:** ¿Cuál artículo? Perdón, doña Gina -----
- 17 **Directiva Torres Avilés:** El artículo 17, el de las medidas cautelares. -----
- 18 **Licda. Neyra Vargas:** Ok. -----
- 19 **Directiva Torres Avilés:** Y lo otro es, vi digamos, en esa cronología que usted nos  
20 presentó en el 2024 aprobaron la Ley 10454, esa es la ley para facilitar los procesos  
21 de notificación de apertura de procedimientos disciplinarios por acoso y  
22 hostigamiento sexual en el empleo y la docencia. Entonces, creo que el apartado  
23 de notificaciones sí tiene también que agregarse en lo que responda a esta  
24 normativa. Serían como mis dos únicos comentarios, porque vi que sí estaban como  
25 un poquito desactualizada la parte de las notificaciones, porque es que esa ley fue  
26 muy reciente. -----
- 27 **Licda. Neyra Vargas:** Ok, perfecto. -----
- 28 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Muchas gracias. -----
- 29 **Directiva Torres Avilés:** Eso sería.-----

**Sr. Presidente Leiva Badilla:** Muchas gracias, perdón, yo con respecto al de medidas cautelares, lo que hay que hacer es según lo establezca la legislación nacional, o sea, para que quede ligado a lo que establece la ley, por si acaso hay también alguna modificación. Don Álvaro tiene el uso de la palabra. -----

**Directivo Guillén Mora:** Sí, muchas gracias, gracias por la presentación Susy. Mire, nada más ya medio se mencionó, nada más quiero saber por qué algo tan importante duró tantísimos años. El Reglamento es de 8 páginas, o sea, me parece que se excedieron en años, ¿hay alguna razón particular por la cual algo que urgía o urge regular en todas las organizaciones se demoró tantísimos años en salir a la luz? -----

**Licda. Neyra Vargas:** El Reglamento se pasó a la Gerencia General desde el año 2019. -----

**Directivo Guillén Mora:** Ah ok, o sea... -----

**Licda. Neyra Vargas:** Sí.-----

**Directivo Guillén Mora:** Muy amable por la explicación, o sea, se quedó ahí parado en la Gerencia General. -----

**Licda. Neyra Vargas:** Estuvo... Sí, es que en algún momento también, cuando estuvo la... doña Xinia que fue Subgerente, ella estuvo viendo ese tema en aquel momento y cuando ella se fue, pues quedó ahí como ese vacío, ¿verdad? Y el Reglamento sí anduvo dando como un poquito de vuelta, pero ya llegamos hasta aquí que es lo más importante, ¿verdad? -----

**Directivo Guillén Mora:** Claro, claro, sí... -----

**Licda. Neyra Vargas:** para que el Reglamento se pueda aprobar, pero no, yo tenía... -----

**Directivo Guillén Mora:** ...sí, no, pero para mí... me extrañó tantísimos años algo que no es, o sea, repito, que es de suma importancia para las organizaciones y que no es un reglamento de demasiadas páginas, ¿verdad? dice uno ¿cómo? Casi a página por año ¿verdad? -----

**Licda. Neyra Vargas:** Sí. -----

- 1 **Directivo Guillén Mora:** Entonces... pero no, me queda muy clara su respuesta.  
2 Le agradezco. -----
- 3 **Licda. Neyra Vargas:** Sí hubo varias observaciones en el proceso que se trataron,  
4 pero sí se atrasó un poquito.-----
- 5 **Directivo Guillén Mora:** Está bien, gracias. -----
- 6 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Gracias don Álvaro, doña Susy. Adelante don Henry,  
7 después don Juan Carlos. -----
- 8 **Lic. Arley Pérez:** Gracias. Buenas tardes, Susy. -----
- 9 **Licda. Neyra Vargas:** Buenas tardes don Henry. -----
- 10 **Lic. Arley Pérez:** Algunos comentarios en relación con el Reglamento. Sería  
11 importante establecer la periodicidad de la revisión del Reglamento, luego definir la  
12 periodicidad con la que se va a reunir la comisión e igual la composición y  
13 sustituciones de la comisión y cómo se va a manejar esta comisión, si a través de  
14 un libro de actas, entonces definir todos esos aspectos. Gracias. -----
- 15 **Licda. Neyra Vargas:** Ya el libro de acta lo tenemos. Sí, ya lo tenemos listo ¿Don  
16 Henry me escucha? ¿Sí? -----
- 17 **Lic. Arley Pérez:** Sí. -----
- 18 **Licda. Neyra Vargas:** Nosotros... perdón, sí, nosotros como Comisión sí nos  
19 hemos estado reuniendo constantemente, no solo para ver el tema del Reglamento,  
20 sino para el tema de sensibilización, como les comentaba, hace 15 días fue la  
21 primera charla que hicimos este año, ¿verdad? Esperamos poder programar otra  
22 de aquí a lo que hace falta de diciembre, porque todavía creemos que hay mucho  
23 nivel de desconocimiento respecto al tema, aunque uno diga que venga desde el  
24 año 1995, todavía queda ahí como un sesgo de información y pues hay que estar  
25 capacitando ¿verdad? constantemente. Para nosotros como Comisión es  
26 importante que el personal sepa que hay una comisión, ¿verdad? que puede  
27 orientar al personal en un caso de hostigamiento sexual, que ya no son casos  
28 aislados, sino que sabemos que periódicamente se dan en una Institución. Todavía  
29 hay gente con bastante temor a denunciar, pero lo cierto es que el Reglamento viene  
30 a reforzar para este tiempo ¿verdad? toda esa estructura de acompañamiento que

podríamos dar nosotros como comisión y que en su momento ¿verdad? el funcionario sepa qué, pues esto tiene implicaciones graves, hasta el despido sin responsabilidad patronal y que hay un procedimiento como tal. -----

**Lic. Arley Pérez:** De acuerdo, muchas gracias. -----

**Sr. Presidente Leiva Badilla:** Gracias doña Susy. Don Juan Carlos. -----

**Directivo Sanabria Murillo:** ¿Qué tal? Algunas observaciones. Vamos a ver, me ha tocado participar en algunas revisiones en otra Institución y tal vez quería ver cómo vean estas sugerencias, por ejemplo, en algunas instituciones donde me ha tocado trabajar se trata de hablar un poquito, por ejemplo, cuando aquí en el documento se dice sea hombre o mujer, si no se habla como toda persona ¿verdad? que son cosillas tal vez de lenguaje que se tratan de revisar ahorita quizás en versiones un poquito más reciente o de la ley o de la revisión del documento. El título, digamos, se llama Reglamento contra Hostigamiento y Acoso Sexual, creo que la ley habla poquito... o utiliza más el concepto de hostigamiento sexual, quizás aquí la verdad es, si digamos, se usan los dos términos o si para el documento homologamos y de ahí en adelante usamos un término, ¿verdad? como por un tema de claridad. Ahora, hay un tema que quizás es el que piensa uno, vamos a ver, no toda... no todo acoso ¿verdad? que tal vez se habla aquí, provoca una interferencia o un... una interferencia en el desempeño, ¿verdad? Ahí podría ser un acoso y la persona no... es muy eficiente y no tuvo una afectación del desempeño, entonces que si podría haber un huequillo ahí donde quizás la ley no necesariamente exige el demostrar una disminución del desempeño o una afectación del desempeño, y bastaría con probar una conducta que produzca este ambiente intimidante, hostil, humillante ¿verdad? que si ese tema de hablar de desempeño podría abrir un tema donde hay que de alguna manera demostrar que hubo una afectación en el desempeño laboral, ese nada más es como ese punto. Sí, sí creo que eso fue... --

**Licda. Neyra Vargas:** Don Juan Carlos, perdón ¿en cuál artículo? -----

**Directivo Sanabria Murillo:** Perdón, yo iba poniendo notas, tendría que buscarle exactamente en cual... -----

**Directiva Torres Avilés:** Es en la definición... -----

- 1 **Directivo Sanabria Murillo:** Ajá.-----
- 2 **Directiva Torres Avilés:** ...en la definición porque yo también tenía esa
- 3 observación. -----
- 4 **Licda. Neyra Vargas:** En la definición. -----
- 5 **Directiva Torres Avilés:** Sí, sí que no coincide con la del artículo 3 de la Ley 7476.
- 6 **Directivo Sanabria Murillo:** Ajá. Yo iba poniéndome notitas como de comentarios,
- 7 perdón que no la asocié, pero ahí está doña Gina que es bien experta. Uno como
- 8 arquitecto no es tan fino.-----
- 9 **Directiva Torres Avilés:** No, no, es que yo tenía esa observación también y sí la
- 10 había anotado. -----
- 11 **Licda. Neyra Vargas:** Revisarlo y equipararlo tal cual la ley también, para que no
- 12 haya ahí ningún sesgo de información. Esto de Hostigamiento Sexual es algo muy
- 13 subjetivo ¿verdad? en el sentido de que lo que para mí puede ser hostigamiento, tal
- 14 vez para otra compañera u otro compañero, no, ¿verdad? Por eso se lleva a cabo
- 15 la fase de investigación y la valoración del tema de la prueba, que en este caso la
- 16 persona denunciante tiene que venir, presentar todo su alegato ¿verdad? en su
- 17 defensa la persona que ha sido denunciada entonces es un tema muy subjetivo. Lo
- 18 que sí es que el mismo reglamento necesitamos equipararlo también con la ley y
- 19 hacer referencia a la ley en el tema de las faltas graves, gravísimas, etcétera, porque
- 20 así va a ser el tipo de procedimiento que se desarrolle y también la sanción que
- 21 eventualmente... la sanción que eventualmente pueda verse envuelto un
- 22 funcionario. -----
- 23 **Directivo Sanabria Murillo:** Ok, gracias. -----
- 24 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Muchas gracias, Juan Carlos... -----
- 25 **Licda. Neyra Vargas:** Con mucho gusto.-----
- 26 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** ...doña Susy. Tiene el uso de la palabra doña
- 27 Roxana.-----
- 28 **Directiva Méndez Chavarría:** Sí, una pregunta, en la página 3 se empieza a
- 29 describir un poco el proceso que se sigue para el tema, digamos, de la divulgación,
- 30 talleres, capacitación, todo... divulgación, todo esto, pero no me quedó claro o no

sé si esté en otro lado, no me queda claro como quién hace qué, quién es el responsable, por ejemplo, de hacer los talleres o la divulgación o recibir una denuncia, ese tipo de cosas no me quedó claro, en la página 3 específicamente donde se habla un poco del proceso. -----

**Licda. Neyra Vargas:** Sí, más abajo donde viene el establecimiento de la Comisión como tal y el órgano investigador ahí vienen como las pautas de lo que le corresponde a cada uno de ellos. -----

**Directiva Méndez Chavarría:** ¿En qué parte? -----

**Licda. Neyra Vargas:** Permítame para ver, aquí donde dice los órganos facultados para recibir denuncias, donde viene el procedimiento en el artículo 8 entonces ahí ya comienza a decir, por ejemplo, como es el procedimiento que se presenta a Talento Humano, se hace el comunicado de Gerencia General para que este haga la apertura del órgano instructor. En el 9 están las competencias y las funciones del órgano instructor como tal, las competencias y funciones del órgano decisor... -----

**Directiva Méndez Chavarría:** Ok. Ajá, y el tema de talleres y deberes... -----

**Licda. Neyra Vargas:** Eso le corresponde... Eso le corresponde a la Comisión como tal, esa labor de sensibilización y de comunicación que va en estrecha comunicación, valga la redundancia, con la Unidad de Comunicación y Talento Humano es la que le corresponde trabajar en el tema de talleres y hacer el anuncio a la Institución de todas las novedades que se han venido dando en los temas de hostigamiento sexual y de promover a nivel interno en la Institución todo ese conocimiento. -----

**Directiva Méndez Chavarría:** Ok. -----

**Licda. Neyra Vargas:** La parte de investigación ya sería en el momento en que lógicamente surja una denuncia, la Gerencia General va a nombrar al órgano instructor y pues va a hacer toda la investigación correspondiente. Pero en el 8 y en el 9 vienen las competencias de los órganos que les corresponde, el instructor y el decisor. -----

**Directiva Méndez Chavarría:** Ok, muchas gracias. -----

**Licda. Neyra Vargas:** Con mucho gusto. -----

- 1 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Gracias doña Roxana, doña Susy. No sé si hay algún  
2 otro tema que agregar. -----
- 3 **Directiva Torres Avilés:** Don Johnny, perdón, es que no se me levantó la mano.
- 4 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Sí Gina. -----
- 5 **Directiva Torres Avilés:** Yo tengo algunas observaciones adicionales que me  
6 parece importante que las tomen en cuenta como, por ejemplo...-----
- 7 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Ok.-----
- 8 **Directiva Torres Avilés:** ...Digamos, siempre se tiene que hablar de presunción de  
9 inocencia, ¿verdad? Por un principio de legalidad. Entonces bueno, temitas así que  
10 son un poquito más legales, que merece un poquito más de revisión en la redacción.  
11 Entonces se las voy a hacer llegar a doña Xinia para que se las reenvíe a doña  
12 Susy. -----
- 13 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Claro que sí, muchas gracias, muchas gracias.  
14 Bueno, creo que damos por concluido la presentación del Reglamento de... contra  
15 el Hostigamiento y Acoso Sexual. Le damos las gracias a doña Susy por esta  
16 presentación y le solicitamos a doña Xinia que incorporemos a los compañeros de  
17 la presentación del siguiente reglamento. -----
- 18 **Licda. Neyra Vargas:** Ok perfecto. Quedo atenta entonces y muchísimas gracias,  
19 que tengan buenas tardes. -----
- 20 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Gracias. -----
- 21 **Directiva Méndez Chavarría:** Gracias. -----
- 22 **Directivo Sanabria Murillo:** Gracias. Una consultita, los... digamos, las votaciones  
23 o lo que vamos haciendo lo tomamos al final o lo debemos ir tomando después de  
24 cada reglamento, de cada presentación. -----
- 25 [Al ser las 4:28 p.m. abandona la sesión virtual la Licda. Susy Neyra Vargas] -----
- 26 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** ¿Las qué perdón? -----
- 27 **Directivo Sanabria Murillo:** Digamos, lo que tomemos como Junta, digamos, ¿los  
28 acuerdos los hacemos al puro final o es más revisión? -----
- 29 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Vamos a ver, hasta el momento no hay ningún  
30 acuerdo que tomar más que las presentaciones que hemos recibido ¿verdad? ----

1 **Directivo Sanabria Murillo:** Ok, sí es algo que era como un recibido y ya. -----

2 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Sí. Seguimos con los reglamentos todavía  
3 pendientes de aprobación. -----

4 **Directivo Sanabria Murillo:** Perfecto.-----

5 \*\*\*\*\* -----

6 **ARTÍCULO 3. Reglamento de Caja Chica** -----

7 Se conoce **Guía CCI-003-2026**, de fecha 19 de junio de 2026, **Reglamento,**  
8 **presentación, anexo Minuta 03-2026 y cuadro comparativo 2017-2026,**  
9 mediante los cuales la Comisión de Control Interno remite el Reglamento para  
10 regular la organización, funcionamiento y control de las compras con Fondos de  
11 Caja Chica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, según documentos que  
12 quedan formando parte de los antecedentes del acta. -----

13 [Al ser las 4:28 p.m. se unen a la sesión virtual el Lic. Wilman Carpio Gutiérrez,  
14 Encargado de la Unidad de Finanzas y la Licda. Cindy García Rodríguez, encargada  
15 del Área de Tesorería- Finanzas] -----

16 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Lo que yo sí esperarí o le solicito a doña Xinia, es  
17 que le haga ver a los que han presentado reglamentos y van a presentar, que les  
18 pasemos esta información para que en la Junta Extraordinaria que tenemos que  
19 convocar, agendemos esto para ir a conocer los cambios solicitados, ¿verdad?  
20 Específicamente para no tener... para no ir a hacer un reproceso en la presentación  
21 y en la revisión. -----

22 Estaríamos entonces ya para la presentación de reglamentos, sigue Caja Chica. Ya  
23 tenemos por acá a don Wilman y a doña Cindy, para los cuales le vamos a dar el  
24 uso de la palabra para la presentación de este reglamento. Tengo una consulta,  
25 ¿este reglamento ya es un reglamento que existía o es un reglamento nuevo? para  
26 ver cómo lo vamos a abordar. -----

27 **Licda. García Rodríguez:** Bueno, buenas tardes a todos ¿me escuchan bien? ---

28 **Lic. Carpio Gutiérrez:** Buenas tardes.-----

29 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Buenas tardes. -----

30 **Licda. García Rodríguez:** ¿Procedo don Wilman?-----

- 1 **Lic. Carpio Gutiérrez:** Sí, por favor. -----
- 2 **Licda. García Rodríguez:** Ok. Este Reglamento ya existe, está aprobado desde el
- 3 2017, ya tenemos uno, lo que estamos haciendo es actualizarlo o modificarlo con
- 4 esos....-----
- 5 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Ok. Entonces en esta modificación vamos a ver una
- 6 comparación entre lo que está y lo que se está modificando. -----
- 7 **Licda. García Rodríguez:** Sí, podemos presentar la PPT o el cuadro comparativo
- 8 que está como más resumido. -----
- 9 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Creo que sería más conveniente verlo desde el
- 10 cuadro comparativo para ver el artículo actual y la propuesta modificada, ¿verdad?
- 11 Y abordar directamente las modificaciones. -----
- 12 **Licda. García Rodríguez:** Ok, voy a compartirles. Permítanme para... vamos a ver,
- 13 porque Zoom casi no uso, déjame ver. -----
- 14 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Porque en la PPT no tiene el cuadro comparativo. -
- 15 **Licda. García Rodríguez:** No, eso nos lo solicitaron después, pero igual está muy
- 16 resumido. -----
- 17 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Ok. -----
- 18 **Licda. García Rodríguez:** Es como más al punto. Bueno, el objetivo del cambio es
- 19 más que todo la modificación a nivel de... después de pandemia, ¿verdad? Más
- 20 digitalizado. La idea es cumplir con todos los reglamentos, tanto la Ley General de
- 21 Contratación, su reglamento y la Dirección General de Tributación. Lo que se vino
- 22 a modificar aquí fueron pocos reglamentos. El reglamento actual cuenta con
- 23 apenas, si no me equivoco, como con 26 artículos, aquí se viene ampliando las
- 24 abreviaciones y definiciones, más que todo, porque en el actual habla muy general
- 25 de qué es una factura, qué es una fragmentación. Aquí venimos hablando de lo que
- 26 es LGCP que son la Ley General de Contratación Pública, su reglamento, hay unas
- 27 abreviaciones SDU ¿verdad? que es lo que exige la Contraloría, que es el Sistema
- 28 Digital Unificado, que es donde registramos todo lo que son las compras de caja
- 29 chica ¿verdad? la idea es ampliar ese conocimiento para los usuarios que no
- 30 manejan en sí todo el conocimiento de la caja chica. -----

1 Procedo. Aquí venimos también ampliando las responsabilidades de los  
2 participantes, porque en el Reglamento actual recae las responsabilidades en los  
3 custodios, los custodios son la Tesorería. Ahora venimos ampliando lo que es a los  
4 diferentes usuarios y Unidades, más que todo que tengan como la noción de hacer  
5 un estudio de mercado, verificar los proveedores que estén al día con los impuestos,  
6 al día con la Caja y más que todo coordinar con la Unidad de Proveeduría, en este  
7 caso Adquisiciones y Contrataciones para evitar fraccionamientos ilícitos, ¿verdad?  
8 que ya haya una licitación, entonces aquí venimos fortaleciendo lo que es, todo lo  
9 que nos exige la Contraloría y bueno, en este caso SICOP también. -----

10 El manejo de los fondos. Aquí uno de los puntos más relevantes en el cambio y la  
11 modificación es que actualmente contamos con efectivo. Tenemos dos cajas chicas  
12 en efectivo, monedas, billetes, ¿verdad? Con este nuevo reglamento queremos  
13 enfocarnos más en transferencias bancarias, mantener un control de arqueo tanto  
14 en cuentas bancarias, cuentas de sistemas... del sistema de nosotros informático y  
15 el sistema de la conciliación bancaria y libros, ¿en qué sentido? que efectivo los  
16 compañeros de diferentes unidades que requieran los fondos tienen que trasladarse  
17 a la Tesorería, actualmente nosotros le damos los billetes, las monedas, lo que lo  
18 solicitan según el vale establecido y si sobra, ellos nos traen el vuelto. Entonces la  
19 idea actual es realizar todo por medio de transferencias, tener comprobantes  
20 digitales, ¿verdad? Y tener enfocados en el 0 efectivo. -----

21 Los trámites de adelantos y liquidaciones. Bueno, perdón... vienen más enfocado  
22 también en la...en documentos digitales ellos nos traerían ya facturas electrónicas  
23 por medio de correos electrónicos, el manejo de depósitos de transferencias, ya no  
24 hay que solicitar a los compañeros el traslado, que ellos vayan y hagan el depósito  
25 a proveedores, en este caso ya le depositaríamos directamente a los proveedores,  
26 ¿verdad? O bueno, en su efecto si es por tiquete electrónico, que también está  
27 avalado por la Dirección General de Tributación, se lo depositamos, pero  
28 directamente a las cuentas de los compañeros. -----

29 Vamos a ver, en el tema comprobantes, bueno, lo que nos exige en el Reglamento  
30 actual nada más hay un artículo que dice... me llama la atención, de que no sean

ACTA JDINVU-037-2026  
SESIÓN EXTRAORDINARIA

40

1 facturas que no tengan tachones, ¿verdad? que todo ese tema de papel; ahora lo  
2 que solicitamos es lo de la PDF, XML, que exige tributación. En el tema también de  
3 los tiquetes, que todo sea autorizado por tributación y mantenerlo todo digitalizado,  
4 que venga a nombre de INVU, vienen los artículos específicos, que venga a nombre  
5 de INVU, el monto, el proveedor ¿verdad? que el proveedor tenga todo al día con  
6 impuestos y bueno, con la Caja, como lo mencionaba anteriormente.-----

7 Un cambio importante también es la retención del impuesto. Actualmente el  
8 Reglamento no exige la retención del impuesto a los proveedores, el impuesto de  
9 renta, ahora sí, vamos a realizar el trámite interno para la retención del impuesto, la  
10 declaración y en su defecto, si no tiene... que nos presente, perdón, la exoneración,  
11 ¿verdad? Si no se le rebaja impuesto, pero que sí venga avalado todo lo que nos  
12 exige a nivel de Hacienda. -----

13 En el desembolso, como mencionaba, actualmente se da efectivo; para un reintegro  
14 de efectivo hacemos un cheque, actualmente hacemos un cheque, ocupamos  
15 firmas de los que están en Internet banking, por ejemplo, ya no sería así, la idea es  
16 digitalizarlo. Si hacemos un reintegro que tengamos todos los documentos  
17 respaldados digitalmente y los hacemos por medio de transferencia, entonces ya el  
18 dinero se ve trasladado entre la cuenta corriente de INVU a la cuenta de caja única,  
19 eh perdón, de caja chica. La idea enfocado en este desembolso es bueno, el cero  
20 efectivo, cero papel, todo digital. -----

21 Y bueno, el registro en el sistema institucional es lo que nos exige la Contraloría.  
22 Actualmente en el Reglamento del 2017 aprobado no está ese Por Tanto del registro  
23 digital especializado, ahora lo enfocamos en la obligación que nos exige el módulo  
24 de caja chica, ahí subimos todo lo que es por medio de SICOP, todo lo que es cada  
25 factura, cada vale y cada liquidación, y así lo ven las entidades externas. Y ellos  
26 están enfocados en la transparencia y el respaldo digital. -----

27 Y bueno, el último punto menos importante, lo del arqueo y el control. Se maneja  
28 igual el arqueo que lo haga la Auditoría Interna y la Contabilidad, la Contabilidad del  
29 INVU, arqueos sorpresivos y como ya no... la idea es no tener efectivo, los arqueos  
30 serían por medio del sistema informático versus cuenta bancaria que se refleja de

1 forma en tiempo real. Eso sería esos cambios más relevantes. No sé si tengan  
2 alguna consulta. -----

3 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Gracias doña Cindy. Voy a abrir la intervención de  
4 miembros de la Junta o don Wilman, no sé si tiene algo que agregar. -----

5 **Lic. Carpio Gutiérrez:** No señor, no, en realidad eso es lo que teníamos. -----

6 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Ok, entonces don Juan Carlos y después don Álvaro.

7 **Directivo Sanabria Murillo:** Hola. Tal vez una duda ahí, entiendo, digamos que el  
8 nuevo reglamento de alguna manera, ¿verdad? Como no todo pasa por la misma  
9 Unidad, sino que ahora las diferentes unidades pueden hacer... digamos, solicitar  
10 esto, quizás no sé si todas las unidades, digo Urbanismo o lo que sea, tienen como  
11 la capacitación o la persona que pueda hacer el estudio de mercado, de que si el  
12 proveedor esté al día con la Caja, ¿verdad? revisar si esta de alguna manera  
13 infraestructura, que como de control, que es el... que entiendo que es de control  
14 digamos, donde recibe el bien, verifica disponibilidad, etcétera si cada... porque eso  
15 lo entiendo que ahorita la hace un poquito más Proveeduría, las que hacen las  
16 compras, si las unidades independientes tendrán la manera o el conocimiento o el  
17 protocolo, digamos, para manejarlo a lo interno de cada unidad, nada más era como  
18 ahorita que se separan, ese era un tema nada más, si todo el mundo tiene o si  
19 tenemos que entrar en una capacitación para que las unidades puedan tener como  
20 decir este protocolo de revisión bien listo, que tal vez otras personas que eran las  
21 que hacían antes la compra directa por caja chica, tenían tal vez esa revisión. Según  
22 lo que le entendí tal vez es así, me disculpa si lo entendí un poquito diferente. Y lo  
23 otro, si vale la pena poner un temilla ahí como de conflictos de intereses, que a  
24 veces ponen en esos reglamentos de compras, ¿verdad? Como en términos de  
25 hacia dónde lo están comprando, en otros reglamentos de caja chica a veces lo que  
26 dicen es que cuando uno tal vez compra siempre en el mismo lugar ya se vuelve  
27 como un patrón donde debería estar en la compra general, ¿verdad? y no en la caja  
28 chica, pero quizás tal vez de los 3 puntos que estaba diciendo era el primero, nada  
29 más, si las diferentes unidades que están haciendo la compra tienen como esa  
30 capacitación de hacer este protocolo o también habría que acompañarlo con esta

1 preparación para que ellos sepan hacer toda esta revisión que de alguna manera  
2 se sugiere. -----

3 **Licda. García Rodríguez:** Gracias don Juan Carlos. Bueno, actualmente todas las  
4 unidades tienen el conocimiento de solicitar caja chica, de hecho, todas las unidades  
5 solicitan, unas más que otros, hay un encargado de centro de costo por unidad,  
6 entonces tal vez le podríamos solicitar tal vez acompañamiento a la Unidad de  
7 Adquisición y Contratación, que ellos tienen todo el conocimiento ampliado de cómo  
8 buscar hacer ese estudio de mercado y lo de la Caja al día, pero sí ya actualmente  
9 todos tienen ese conocimiento de caja chica, por eso se asigna un encargado de  
10 centro de costos. Y con el tema sí en Adquisiciones, ellos sí realizan todo el estudio  
11 de mercado cuando están las licitaciones y a todos los proveedores, entonces le  
12 podríamos solicitar acompañamiento a ellos. -----

13 **Directivo Sanabria Murillo:** Sí, que quizás a veces ¿verdad? el tema con la caja  
14 chica es la rapidez con la que hay que actuar, ¿verdad? Entonces cómo podemos  
15 verlo o si también podemos tener como un registro de algunos proveedores  
16 menores, digamos, donde tal vez esa lectura está uno como pre hecha, entonces  
17 se podría cumplir y agilizar el proceso a la misma vez. -----

18 **Licda. García Rodríguez:** Sí, digamos, la idea de este estudio de mercado bueno,  
19 es un sondeo, más que todo así lo dice el artículo, un sondeo de un estudio de  
20 mercado, porque como usted bien lo explica, a veces, por ejemplo, herramientas se  
21 van a EPA, ¿verdad? Entonces la idea es tener como ese sondeo entre EPA, Lagar  
22 y otra más, una tercera opción para comparar precios y accesibilidad, porque a  
23 veces no tienen toda la cantidad que requieren, por ejemplo, cascos, zapatos,  
24 etcétera, entonces más que todo es eso, como solicitarle a... y lo que nos pide la  
25 Contraloría es como hacer ese sondeo para no irnos primero al que se nos ocurre  
26 y al que tenemos aquí al lado, ¿verdad? Pero si no es así como un estudio  
27 completísimo, sino hacer ese sondeo que se requiere y que nos lo solicita la  
28 Contraloría. Gracias. -----

29 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Muchas gracias. Gracias Cindy, don Juan Carlos.  
30 Don Álvaro. -----

- 1 **Directivo Guillén Mora:** Sí, muchas gracias. Un par de preguntitas y un comentario  
2 ¿cómo cuántas cajas chicas manejan ustedes y en qué rangos de montos? -----
- 3 **Licda. García Rodríguez:** Ok, actualmente hemos hecho lo que llevamos del año,  
4 como unas 35 solicitudes de caja chica en compras, por ejemplo, de no sé, que se  
5 quebró el parabrisas de un carro, por ejemplo, el cambio así que ¿verdad? que para  
6 no andar con el carro con el parabrisas roto, otra que se me viene a la mente que  
7 me acuerdo, es un tubo ¿verdad? la urgencia de... porque se había inundado todo  
8 un segundo primer piso, entonces ese tipo de urgencias es lo que solicitan los  
9 compañeros ¿verdad? más que todo en cerrajerías ¿ajá? -----
- 10 **Directivo Guillén Mora:** ¿Y en qué monto puede andar eso más o menos? -----
- 11 **Licda. García Rodríguez:** Entre unos 250-300 mil colones por ahí. -----
- 12 **Directivo Guillén Mora:** Ok. -----
- 13 **Licda. García Rodríguez:** Aproximadamente. -----
- 14 **Directivo Guillén Mora:** Le escuché que usted dijo que el objetivo es eliminar el  
15 efectivo. -----
- 16 **Licda. García Rodríguez:** Correcto. -----
- 17 **Directivo Guillén Mora:** ¿Con este reglamento lo eliminamos? ¿a través de qué?  
18 tarjetas de... -----
- 19 **Licda. García Rodríguez:** No, la idea es... perdona que te interrumpa. La idea es  
20 quitar 100% el efectivo, ¿verdad? Más que todo ahora que el Banco Central dice las  
21 monedas de 5 ¿verdad? es que ya no se van a utilizar, hacerlo por medio de  
22 transferencias, transferencias electrónicas, la tesorería es la que maneja lo que son  
23 los pagos, entonces en el momento que ellos solicitan la caja chica se le depositaría  
24 al compañero o en su caso al proveedor directamente. -----
- 25 **Directivo Guillén Mora:** Es que nada más como comentario, ese es el comentario.  
26 Los bancos manejan unas tarjetas comerciales, ¿verdad? Para empresas y uno  
27 puede... es casi lo mismo, tal vez para que lo analice más adelante. Entonces usted  
28 me deposita a mí un monto a la tarjeta y yo todo lo tengo que pagar con la tarjeta,  
29 entonces todo el arqueo se hace con el estado de cuenta de esa tarjeta, ¿verdad?  
30 Claro, hay un riesgo, alguien se puede jalar una torta. -----

- 1 **Licda. García Rodríguez:** Eso te iba a comentar. -----
- 2 **Directivo Guillén Mora:** Igual se puede jalar la torta si usted le deposita efectivo y
- 3 no lo gasta todo y o sea, eso puede existir de cualquiera de las dos formas. Con la
- 4 tarjeta es como más ordenado porque no tiene que estar haciendo... igual que como
- 5 lo quieren hacer ustedes, no tienen que estar haciendo arqueos y otra serie de
- 6 controles que son... nos quitan mucho tiempo, ¿verdad? Ir a contar efectivos y esas
- 7 cosas, entonces esas tarjetitas que son tarjetas comerciales de los bancos, usted le
- 8 mete una... digamos, en lugar de hacerme la transferencia me concede la tarjeta
- 9 por un monto de tanto y yo tengo que ir a comprar lo que me urja y tengo que, con
- 10 el estado de cuenta mensual y hago el reporte y lo que queda en la tarjeta es la
- 11 diferencia, entonces para que lo contemplen, no es que lo tengan que hacer ahorita,
- 12 pero sería bueno porque eso me parece que es todavía más ágil, ¿verdad? Con
- 13 todo lo demás que conlleva lo que ustedes están regulando en manejo de caja chica
- 14 con proveedores y otra serie de cosas. Pero bueno, es un comentario ahí al margen
- 15 para que tal vez les llame la atención. Gracias. -----
- 16 **Licda. García Rodríguez:** Gracias. Sí, nosotros de hecho usado en su momento,
- 17 el INVU usó en su momento tarjetas con el Banco de Costa Rica. Hay un riesgo
- 18 grande, tiene que haber un buen control interno, se quiere implementar más que
- 19 todo para viáticos, ahora para viáticos, ¿verdad? No estar haciendo vales de
- 20 viáticos, liquidación de viáticos. En el sentido de la caja chica, sí queremos por lo
- 21 menos quitarnos ese montón de monedas y billetes, ese es el fin, ¿verdad? Y
- 22 también el control de la trazabilidad entre bancos y contabilidad. Pero sí se tuvo en
- 23 su momento, hubo ahí un tema a la hora de quitarlas, pero bueno, muchas gracias,
- 24 vamos a contemplarlo también para caja chica, ahí lo tenemos para viáticos ya
- 25 propuesto. -----
- 26 **Directivo Guillén Mora:** Perfecto. -----
- 27 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Gracias doña Cindy, gracias don Álvaro. Tiene la
- 28 palabra don Henry. -----
- 29 **Lic. Arley Pérez:** Gracias. Buenas tardes, Cindy, buenas tardes don Wilman. ----
- 30 **Licda. García Rodríguez:** Buenas tardes. -----

- 1 **Lic. Carpio Gutiérrez:** Buenas tardes. -----
- 2 **Lic. Arley Pérez:** Algunos comentarios. Dentro del Reglamento como tal, en la parte
- 3 de considerandos se habla en el número 1, que es obligación, hay que revisarlo ahí
- 4 de acuerdo al artículo 25 de la Ley Orgánica, porque no es obligación, de acuerdo
- 5 a la norma es una atribución de la Junta Directiva. Luego en el considerando 3, se
- 6 habla ahí de lo que establece el artículo 1 de la Ley de la Administración Financiera
- 7 de la República y Presupuestos Públicos, entonces hay que revisarlo muy bien
- 8 porque refiere otro tema, no habla de fondos públicos, ahí para considerarlo en la
- 9 parte de los considerandos y ajustarlos. Luego en el... ya propiamente en el artículo
- 10 1 en el objeto se habla de... siguiendo los principios y procedimientos de control
- 11 interno del sector público, tal vez aquí es importante indicar que el Sistema Control
- 12 Interno no establece propiamente procedimientos si no es a través de los
- 13 componentes, entonces en esa parte sería importante revisarlo y ajustarlo. Por acá
- 14 en el artículo 4 en el ámbito de aplicación dice que, tal vez ahí como valoración,
- 15 debe referirse no solamente a fondo, sino también a sujetos obligados por el
- 16 Reglamento. Luego en el artículo 7, párrafo segundo, es idéntico al artículo 12, igual
- 17 ahí para que lo revisen. En la parte de... luego en el artículo 11, inciso h) me parece
- 18 que el término correcto es autorizar el trámite de pago y no autorizar la cancelación,
- 19 igual es un tema ahí para revisión. Y ya con aspectos de forma, la frecuencia de la
- 20 revisión del Reglamento, el tema de los libros de actas que debe indicarse dentro
- 21 del Reglamento como tal, la periodicidad con que se reunieran y algunos de estos
- 22 aspectos que tal vez para agilizarlos se los remito por correo. Sí, gracias. -----
- 23 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Muchas gracias don Henry. -----
- 24 **Licda. García Rodríguez:** Gracias sí, porque estaba tomando nota y no lo seguía.
- 25 Gracias. -----
- 26 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Muchas gracias don Henry, le pasamos las
- 27 observaciones ahí a doña Xinia para que doña Xinia se las haga llegar a ellos
- 28 directamente para que las aborden... -----
- 29 **Lic. Arley Pérez:** Sí señor. -----

- 1 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** ...como les dije, para conocerla en la siguiente en la  
2 siguiente sesión. Muchas gracias doña Cindy, no hay otros miembros de Junta que  
3 vayan a hacer uso de la palabra. Muchas gracias doña Cindy, don Wilman, por su  
4 participación. -----
- 5 **Licda. García Rodríguez:** Gracias a ustedes. -----
- 6 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Gracias. -----
- 7 **Licda. Sossa Siles:** Don Johnny... Don Wilman sigue con el siguiente Reglamento,  
8 el de cobro de operaciones morosas. -----
- 9 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Ok, nos quedan 10 minutos... -----
- 10 [Al ser las 4:51 p.m. abandona la sesión virtual la Licda. García Rodríguez] -----
- 11 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** ... ¿nos da chance de ver este o lo dejamos de primer  
12 punto para la siguiente? porque a las 10 necesitamos levantar la sesión. -----
- 13 **Directivo Sanabria Murillo:** Yo estoy de acuerdo. -----
- 14 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** ¿Sí, don Wilman? -----
- 15 **Lic. Carpio Gutiérrez:** Sí, yo creo que no nos da tiempo, porque ese es más... es  
16 muy abundante, muy interesante y de mucha discusión. -----
- 17 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Ok, entonces dejemos este para el primer punto,  
18 doña Xinia, para la siguiente sesión. Muchas gracias don Wilman, lo estaremos  
19 convocando para la sesión correspondiente. Muchas gracias. -----
- 20 **Lic. Carpio Gutiérrez:** Muchas gracias. Con gusto. -----
- 21 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Teníamos previsto la convocatoria de la sesión del  
22 próximo lunes, la extraordinaria que quedamos pendientes de don Juan Carlos....
- 23 [Al ser las 4:52 p.m. abandona la sesión virtual el Lic. Carpio Gutiérrez.] -----
- 24 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** ...que íbamos a chequear si se podía o ver qué  
25 decisión tomamos. -----
- 26 **Directivo Sanabria Murillo:** En este momento me tienen convocado de 8 de la  
27 mañana a 9 de la noche para el lunes y miércoles de la semana entrante. Hay una  
28 posibilidad de que lo cambien, pero es poquita, entonces yo diría como que lo  
29 confirmen entre el resto de los miembros de la Junta y si yo puedo me uno. -----

- 1 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Ok ¿cómo están los otros miembros de la Junta para  
2 el lunes de 3 a 5? -----
- 3 **Directivo Sirias Sandoval:** Yo no tengo ningún problema. -----
- 4 **Directiva Durán Baltodano:** Yo tampoco. -----
- 5 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Ok, entonces convocamos para el próximo lunes de  
6 3 a 5. Y teníamos previsto para ese ver los informes bimensuales ¿verdad? que...  
7 **Licda. Sossa Siles:** De indicadores. -----
- 8 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** ...eh, de indicadores ¿para ese tenemos un plazo o  
9 no? Es que lo que quería era proponer ver si seguíamos abordando estos  
10 reglamentos para ver si resolvemos y votamos lo que ya venimos viendo o no sé si  
11 hay alguna otra apreciación. Don Álvaro. -----
- 12 **Directivo Guillén Mora:** Sí. Dos cositas ¿se incorporaron los últimos indicadores  
13 doña Xinia, ya? ¿Sí? Ok -----
- 14 **Licda. Sossa Siles:** Sí señor, ya llegaron todos. -----
- 15 **Directivo Guillén Mora:** Lo otro que...-----
- 16 **Licda. Sossa Siles:** Don Johnny, si usted gusta... Perdón. -----
- 17 **Directivo Guillén Mora:** Sí y ¿en principio sería de qué hora a qué hora, Johnny?  
18 Es que tengo que... -----
- 19 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Igual, de 3 a 5 -----
- 20 **Directivo Guillén Mora:** Ah ok, no, está bien, es que voy para Guanacaste después  
21 de ahí, entonces tengo que dar un curso al día siguiente, entonces voy a salir lunes,  
22 pero no, era por si se daba más tarde, seguro va a salir en la noche... -----
- 23 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Ok.-----
- 24 **Directivo Guillén Mora:** ...pero en el momento en que el Waze me diga que ya no  
25 está muy saturado ahí Limonal. -----
- 26 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Está bien, mejor, entre más tarde mejor. -----
- 27 **Directivo Guillén Mora:** Sí claro. -----
- 28 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Sí, doña Xinia. -----
- 29 **Licda. Sossa Siles:** Que si gusta entonces para ese lunes 3 de agosto podemos  
30 poner de punto 1 los indicadores y los siguientes puntos, los demás reglamentos

- 1 que quedaron hoy pendientes o por lo menos el de cobro de operaciones morosas  
2 y el Reglamento de incobrables, que son de Wilman. -----
- 3 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Vamos a ver, pongamos indicadores en primer  
4 punto... -----
- 5 **Licda. Sossa Siles:** Correcto. -----
- 6 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** ...y de ahí en segundo o tercero y consecutivos, otra  
7 vez los reglamentos de administración de bienes inmuebles, el Reglamento de  
8 control, los que revisamos hoy para ir a revisar los cambios solicitados. -----
- 9 **Licda. Sossa Siles:** Ah ok. -----
- 10 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** O sea, yo lo que quiero es ver que aprobemos algo  
11 para sentir que ya por lo menos ahí vamos saliendo. Me parece que es importante,  
12 ya que vemos que hay muchos de estos reglamentos que tienen años de estar ahí,  
13 que ya nosotros por lo menos comencemos a soltar ese nudo que teníamos ahí  
14 pegado. Sí, doña Gina. -----
- 15 **Directivo Guillén Mora:** Esa pega. -----
- 16 **Directiva Torres Avilés:** Es que iba a consultar eso Johnny, digamos, yo sé que  
17 ahorita no aprobamos ningún reglamento, pero sí hicimos observaciones y  
18 comentarios... -----
- 19 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Sí claro. -----
- 20 **Directiva Torres Avilés:** ... entonces no sé si sería como algún acuerdo en el  
21 sentido de que trasladar las observaciones se le da un plazo de no sé, de 8 días,  
22 para que manden las observaciones, perdón, las modificaciones, pero en cuadro  
23 comparativo para nosotros así poder identificar, digamos, qué fue lo que  
24 modificaron, ¿verdad? y enfocarnos en esos artículos que fueron los que nosotros  
25 hicimos las observaciones. -----
- 26 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Sí, sí, vamos a ver doña Xinia y eso es muy  
27 importante. Las observaciones tienen que venir en un cuadro comparativo ¿verdad?  
28 de cómo estaba el reglamento borrador, ¿verdad? y qué fue lo que se ajustó con  
29 base a las observaciones planteadas. Con base a las observaciones planteadas por  
30 los miembros en esta sesión de hoy ¿verdad? -----

- 1 **Licda. Sossa Siles:** Correcto. -----
- 2 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Entonces que se haga como un cuadro comparativo.
- 3 Yo le pediría a los que tienen que trabajar el Reglamento de Administración de
- 4 Bienes Inmuebles, Reglamento de Hostigamiento y Acoso Sexual y Reglamento de
- 5 Caja Chica, que tengan eso a más tardar este jueves, o sea, le estamos dando
- 6 martes, miércoles y jueves, para que de ahí sea enviado a los miembros de Junta
- 7 para verlo el lunes de hoy en 8. O sea, es que tienen que ir nada más a modificar
- 8 las observaciones que fueron establecidas, no tienen que ir a revisar todo el resto
- 9 del reglamento, o sea, es abordar las observaciones planteadas. Y ya poderlo tener
- 10 listo para la sesión de hoy en 8, los cambios ya realizados en ese documento con
- 11 control de cambios. Tiene doña Gina y don Álvaro la mano levantada. -----
- 12 **Directiva Torres Avilés:** Ay, seguro se quedó Johnny, perdón. -----
- 13 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Ah ok, ok, entonces don Álvaro. -----
- 14 **Directivo Guillén Mora:** Sí, no, en esa misma línea, bueno, totalmente de acuerdo
- 15 con el cuadro comparativo, ojalá que en rojito y en cursiva para que sean más claros,
- 16 ¿verdad? Para que podemos ver más la diferencia y también con las observaciones,
- 17 porque yo sé que Gina le va a mandar el documento. Yo ya hice algunas de las
- 18 observaciones que espero que las incorporen, sobre todo en la clasificación de
- 19 bienes, y porque sí me parece que en este bienes que al hablarle de gestión sea
- 20 algo integral, no solo la gestión que ellos quieren proponer, si no el todo o lo que
- 21 decía Gina o hacer la referencia que en esta parte con base en los reglamentos
- 22 tales y tales, o los procedimientos tales y tales, si los ejecutan en otra área, pero en
- 23 realidad debe ser el reglamento que contemple todo de forma integral para que...
- 24 para no andar con retazos de reglamento en otro lado y tal vez hasta
- 25 contradicciones, ¿verdad? Entonces es muy importante que lo que se dijo más lo
- 26 que se incorpora con comentarios escritos en los documentos. Gracias. -----
- 27 **Sr. Presidente Leiva Badilla:** Muchas gracias. Intentémoslo hacer de esa manera,
- 28 si vemos que los tiempos no dan, pues brincamos al Reglamento de Cobro y... o
- 29 sea, con la revisión del siguiente, pero el ajuste de las modificaciones si les pedimos
- 30 al equipo interno, doña Xinia, que estén listas a más tardar este jueves. -----

**Licda. Sossa Siles:** Sí, y tal vez siguiendo la indicación de doña Gina, sería que sometan a votación el acuerdo de solicitarle a Guillermo, Cristina, Susy, Wilman y Cindy que envíen las observaciones, pero en cuadro comparativo, como dijo ella a más tardar el 30 de agosto... -----

**Sr. Presidente Leiva Badilla:** Los miembros que estén a favor... -----

**Licda. Sossa Siles:** ...la inclusión. -----

**Sr. Presidente Leiva Badilla:** Los miembros que estén a favor, favor manifestarlo levantando la mano. Aprobado por unanimidad. Los que estén a favor de ratificarlo. Aprobado por unanimidad. -----

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

**ACUERDO N°1** Con los votos a favor del Ing. Johnny Leiva Badilla, Lic. Julio Sirias Sandoval, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, Licda. Gina Torres Avilés, MBA. Roxana Méndez Chavarría, y Arq. María Fernanda Durán Baltodano, **SE ACUERDA:** Solicitar al Ing. Guillermo Ramírez Campos, Jefe a.i. del Departamento de Programas Habitacionales, Licda. Cristina Sánchez Cubero, Encargada de UFIBI, Lic. Wilman Carpio Gutiérrez, Encargado de la Unidad de Finanzas, Licda. Susy Neyra Vargas, Abogada de la Asesoría Legal, que a más tardar el jueves 30 de julio remitan un CUADRO COMPARATIVO donde se vea reflejada la incorporación de las observaciones realizadas a cada uno de los reglamentos expuestos durante esta sesión, a saber: Reglamento para la gestión de bienes inmuebles, Reglamento contra el hostigamiento y acoso sexual y Reglamento de Caja Chica, de manera que los miembros de la Junta Directiva identifiquen rápidamente los ajustes realizados con base en las observaciones planteadas y se enfoquen en los artículos que recibieron observaciones. **ACUERDO**

**FIRME** -----

\*\*\*\*\* -----

**Sr. Presidente Leiva Badilla:** Entonces convocamos a extraordinaria para de hoy en 8, de 3 a 5 con esta agenda y nos vemos el jueves si Dios quiere. Muchísimas gracias, que Dios les bendiga. -----

1 **Al ser las diecisiete horas finaliza la sesión. -----**

2

3

4 Ing. Johnny Leiva Badilla

Licda. Xinia Sossa Siles

5 **PRESIDENTE**

**SECRETARIA DE ACTAS**

6

7 Dmb – Lsc\*/ Fol. Xss

8 **\*\*\*NOTA:** El Acta de la Sesión Extraordinaria N° JDINVU-037-2026 fue aprobada en

9 Sesión Ordinaria N° JDINVU-052-2026 celebrada el 01 de octubre de 2026\*\*\* -----

ACTA JDINVU-037-2026  
SESIÓN EXTRAORDINARIA

52

|   |                                                                                |          |
|---|--------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1 | <b><u>ÍNDICE</u></b> -----                                                     |          |
| 2 | <b>CAPÍTULO ÚNICO</b> -----                                                    | <b>3</b> |
| 3 | ARTÍCULO 1. Reglamento de administración de bienes inmuebles. -----            | 3        |
| 4 | ARTÍCULO 2. Reglamento contra el hostigamiento y acoso sexual. <i>Atención</i> |          |
| 5 | <i>Acuerdo #11, Sesión JDINVU-027-2026 del 14-05-2026</i> -----                | 25       |
| 6 | ARTÍCULO 3. Reglamento de Caja Chica -----                                     | 37       |
| 7 |                                                                                |          |