MINUTA ACUERDOS JUNTA DIRECTIVA
Sesión Ordinaria JDINVU-036-2025 celebrada el 11 de diciembre de 2025

M-SJD-031-2025

- **ACUERDO #1 - Según consta en Artículo I, Inc. 1), se tomó acuerdo que textualmente dice:**

Con los votos a favor de la MSc. -Arq. Ana Gabriela Madrigal Garro, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, Arq. María Fernanda Durán Baltodano, MSc. Virgilio Calvo González, y Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora **SE ACUERDA:** Modificar el Orden del Día, de conformidad con lo establecido en el artículo 27 del Reglamento de Junta Directiva, para pasar a Asuntos Prioritarios, punto III-1, la presentación de los resultados del Estudio sobre Tecnología de Información del INVU, consignado en el punto 5 de Asuntos presentados por la Auditoría Interna. El tema consignado en el punto III-1 sobre la donación de terrenos a la Asociación Obras del Espíritu Santo no será abordado en la sesión de hoy, será trasladado a una futura sesión hasta tanto se reciba la respuesta de la Procuraduría General de la República ante la consulta realizada. **ACUERDO FIRME**

- **ACUERDO #2 - Según consta en Artículo III, Inc. 3), se tomó acuerdo que textualmente dice:**

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con el artículo 4 de la Ley Orgánica del INVU, es una finalidad del Instituto orientar sus actividades con miras a obtener un mayor bienestar económico y social, procurando a la familia costarricense una mejor habitación.

2. Que, ante la recomendación de los miembros de Junta Directiva, se insertará dentro del expediente del caso una memoria de la tramitación y las vicisitudes que tuvieron que sobrellevarse a efecto de poder culminar en la titulación, las cuales, *grosso modo,* se indican:
    a. Gira de campo para la recolección de información con los adjudicatarios.
    b. Reconstrucción del expediente de la donación por parte de la Municipalidad de Puntarenas.
    c. Junta Directiva del INVU toma acuerdos para aceptar la donación y la posesión del bien.
    d. Se contrataron varias empresas agrimensoras para el levantamiento del plano madre. En más de tres ocasiones diferentes tuvo que cambiarse de contratista por cuanto no culminaban con éxito su labor.
    e. Una vez definido el agrimensor, descubre la construcción de cinco viviendas en un terreno privado, lo cual provoca diferencias entre los ingenieros del INVU y este.
    f. Para dilucidar el conflicto, la Presidencia Ejecutiva solicita el criterio técnico del Catastro del Registro Nacional.
    g. Inicia la pandemia y se suspenden labores por prácticamente un año.
    h. Se llevan a cabo negociaciones entre la Presidencia Ejecutiva y la persona propietaria del terreno privado, con el fin de poder adquirirlo.
    i. Una vez resuelto el conflicto, el contratista elabora el plano madre, sin embargo,

enfrenta problemas a la hora de hacer ingresos a las viviendas.

j. Se realiza nuevo barrido de las familias actualizando los datos de los adjudicatarios, se mapean los casos específicos que conllevan procesos sucesorios, así como de aquellas familias que no pueden sufragar los gastos del plano y/o titulación.
k. Se solicitó a la Unidad de Finanzas - Cobros, remitiera los estados de cuenta de cada familia, donde se verifica que no existen cuentas pendientes.
l. Se da tiempo a las familias para que puedan elaborar el plano individualizado y lo remitieran al INVU, de lo cual, al 2025, solo 12 familias cumplieron con dicho requisito para la titulación.
m. Se da a conocer a la Junta Directiva la situación con el fin de que autoricen las segregaciones de los lotes y pueda titularse.
n. A la luz de los nuevos bonos de titulación, se proyecta gira en enero 2026 a la comunidad a efectos de reclutar familias interesadas en optar por dicha vía y regular su estado legal.

3. Que, la Municipalidad de Puntarenas donó al INVU un terreno de su propiedad sin inscribir en Barrio El Carmen a finales de los años 70, para dotar de vivienda a las familias que habitaban un inmueble de su propiedad sin inscribir en Barrio El Carmen, no obstante, no constaba evidencia de dicho acto cuando se retomó la titulación.

4. Que, el INVU realizó 31 contratos de adjudicación en venta para las familias y un grupo familiar lo rechazó, así 30 familias pagan la vivienda, pero, el INVU no titula. Dos familias realizan procesos de información posesoria y obtienen su título de propiedad.

5. Que, la Municipalidad de Puntarenas y, mediante Acuerdo del Concejo Municipal MP-SN-SESICIENTOS NOVENTA Y NUEVE-DIEZ-DOS MIL DIECINUEVE del veintiuno de octubre de dos mil diecinueve, materializa la donación.

6. Que, la Junta Directiva del INVU con el Acuerdo que consta en el Artículo II, Inciso Uno del Acta de la Sesión Ordinaria número 6417 del 28 de noviembre de 2019, acepta la donación y, en Sesión Ordinaria número seis mil seiscientos dieciséis, celebrada el 30 de noviembre de 2023, Artículo III, Inciso Tres), acuerda aceptar que el INVU ha ejercido la posesión del terreno por más de diez años en forma quieta, pública y pacífica, ininterrumpida y de buena fe, que realizó la construcción de treinta y una viviendas y debe titularlas a sus adjudicatarios.

7. Que, la fundamentación de la titulación, al haber cancelado los adjudicatarios la deuda contraída con el INVU, se encuentra en la Sentencia N°00784 – 1996 de las quince horas doce minutos del 13 de febrero 1996, la Sala Constitucional que señala:

   “(…) el contrato de adjudicación firmado entre los administrados y el INVU, surte efectos sobre la titularidad en la propiedad del inmueble desde el mismo momento de la suscripción del documento, operando incluso la "traditio" y el abandono por parte del enajenante de ese inmueble en manos del adquirente (adjudicatario), constituyendo un derecho a la propiedad en favor del nuevo propietario (…)”.

   Y en el Dictamen C-005-2001 del 15 de enero de 2001 de la Procuraduría General de la República:

   “(…) En este caso particular, la escritura constituye un medio de comprobar la

transacción realizada, pero no es el acto traslativo de dominio, ya que este se perfecciona en el momento de la firma del contrato de adjudicación de venta (…)"

POR TANTO

Con los votos a favor de la MSc. -Arq. Ana Gabriela Madrigal Garro, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, Arq. María Fernanda Durán Baltodano, MSc. Virgilio Calvo González, y Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora **SE ACUERDA:** Aprobar la solicitud de la Asesoría Legal para la segregación de 29 lotes de la finca número folio real número 261145-000, con naturaleza solar, ubicada en el distrito: Primero-Puntarenas, cantón: Primero-Puntarenas, provincia: Puntarenas inscrita a nombre del INVU, con plano catastrado número 6-2274604-2021, y se realice la inscripción ante el Registro Inmobiliario del Registro Nacional de los propietarios de cada segregación, según el siguiente listado:

N° de lote	Plano	Adjudicatario original
1	*No*	*Ana María Herrera Sibaja*
2	*No*	*Sin adjudicatario. Propietario el INVU.*
3	*6-39740-2024*	*Humberto Mosquera Mosquera*
4	*6-39752-2024*	*María Pérez Espinoza*
6	*No*	*Osvaldo Corrales Casanova*
7	*No*	*Claudio Corrales Molina*
8	*No*	*Guillermo Alvarado Zúñiga*
9	*6-38843-2024*	*Dagoberto Medina Núñez*
10	*No*	*Modesto Antonio Medina Reyes*
11	*No*	*Isabel Medina Obando*
12	*6-39754-2024*	*Dinora Montiel Montiel*
13	*6-39750-2024*	*Gabelo Hernández Hernández*
14	*No*	*Carmen Vásquez Rivera*
15	*No*	*Gerardo Medina Reyes*
16	*No*	*Francisca Molina Molina*
17	*No*	*Rosa Alvarado Alfaro*
18	*6-39747-2024*	*Manuel Santos Cheves Acevedo*
19	*6-40037-2024*	*Jorge Brenes Chavarría*
20	*6-39744-2024*	*María Victoria Torrentes Medina / cc Umaña Medina*
21	*6-42779-2024*	*Alfredo Medina Reyes*
22	*No*	*Delfina Carmen Quesada Medina*
24	*No*	*Lidieth Ponce Ponce*
25	*6-40032-2024*	*José Lamas Espinoza*
26	*No*	*Rafael Durán Durán / cc Chavarría Durán*
27	*No*	*El INVU*
28	*6-39743-2024*	*Myriam Loría Jiménez*
29	*6-39741-2024*	*Victoria Núñez Lara*
30	*No*	*Se desconoce*
31	*No*	*Marco Tulio Corrales Molina*

ACUERDO FIRME

❖ **ACUERDO #3 - Según consta en Artículo III, Inc. 6), se tomó acuerdo que textualmente dice:**

CONSIDERANDO

Que la Junta Directiva, mediante el acuerdo JD-143-2025 Sesión Ordinaria JDINVU026-2025, Acuerdo #7, Artículo III, inciso 7) del 23 de octubre del 2025, solicita presentar un informe de avance que está teniendo el INVU en los indicadores señalados por la Contraloría General de la República y que tenga relación o integralidad con el Informe de la Auditoría Interna AI-023-2024 del 23 de diciembre de 2024

POR TANTO

Con los votos a favor de la MSc. -Arq. Ana Gabriela Madrigal Garro, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, Arq. María Fernanda Durán Baltodano, MSc. Virgilio Calvo González, y Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora **SE ACUERDA:**

a) Dar por recibido el oficio SGG-124-2025 remitido por la Subgerencia General y la Unidad de Finanzas, en el cual presenta el informe de avance que está teniendo el INVU en los indicadores señalados por la Contraloría General de la República en el oficio DFOE-CAP-2710 (20589) y; las acciones que se realizan para atender los hallazgos determinados en el Informe de la Auditoría Interna AI-023-2024 del 23 de diciembre de 2024. **ACUERDO FIRME**

b) Después del periodo de vacaciones colectivas la Presidencia Ejecutiva, Gerencia General y Subgerencia General sostendrán una reunión con las áreas involucradas para determinar las recomendaciones emanadas por el área de finanzas. **ACUERDO FIRME**

Última línea