MINUTA ACUERDOS JUNTA DIRECTIVA
Sesión Ordinaria JDINVU-058-2026 celebrada el 05 de noviembre de 2026

M-SJD-056-2026

❖ ACUERDO #1

CONSIDERANDOS. 1. Que mediante Acuerdo N°9 de la Sesión Ordinaria JDINVU-053-2026, celebrada el 08 de octubre de 2026 y comunicado mediante oficio JD-284-2026, La Junta Directiva nombró al señor EDDIE VILLALOBOS VILLALOBOS como Gerente del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo. **2.** Que mediante el Acuerdo N°5 de la Sesión Ordinaria JDINVU-055-2026 celebrada el 22 de octubre de 2026 la Junta Directiva Complementa el Acuerdo N°9 de la Sesión Ordinaria JDINVU-053-2026 en cuanto al plazo de nombramiento. **3.** Que el Poder Generalísimo sin Límite de Suma actualmente se encuentra inscrito en el Registro de Personas a citas: 2026-813209-1-1. **4.** Que dentro del citado acuerdo no se autoriza a uno de los apoderados generalísimo sin límite de suma del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, para que comparezca en la escritura de modificación de poder generalísimo sin límite de suma otorgado a EDIE DE JESÚS SACRAMENTO VILLALOBOS VILLALOBOS, conocido como: Eddie Villalobos Villalobos, **5.** Que no se instruye a la Notaria Institucional para que proceda a otorgar la escritura pública correspondiente a efecto de inscribir en el Registro Público la modificación al poder generalísimo otorgado a Eddie Villalobos Villalobos en el presente acuerdo. **POR TANTO.** Con los votos a favor del Ing. Johnny Leiva Badilla, Dr. Ing. Álvaro Guillén Mora, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, Licda. Gina Torres Avilés, Lic. Julio Sirias Sandoval, y Arq. Jerly Barrantes Gómez, **SE ACUERDA:** Modificar el ACUERDO N°5 de Sesión Ordinaria JDINVU-055-2026, celebrada el 22 de octubre de 2026, comunicada mediante oficio JD-303-2026, complementando dicho acuerdo en lo siguiente: **f)** Autorizar a uno de los apoderados generalísimo sin límite de suma del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, para que comparezca en la escritura de modificación de poder generalísimo sin límite de suma otorgado a EDIE DE JESÚS SACRAMENTO VILLALOBOS VILLALOBOS, conocido como: Eddie Villalobos Villalobos, inscrito a citas: 2026-813209-1-1. **g)** Instruir a la Notaria Institucional para que proceda a otorgar la escritura pública correspondiente a efecto de inscribir en el Registro Público la modificación al poder generalísimo otorgado a Eddie Villalobos Villalobos en el presente acuerdo. **ACUERDO FIRME**

❖ ACUERDO #2

Con los votos a favor del Ing. Johnny Leiva Badilla, Dr. Ing. Álvaro Guillén Mora, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, Licda. Gina Torres Avilés, Lic. Julio Sirias Sandoval, y Arq. Jerly Barrantes Gómez, **SE ACUERDA:** Modificar el ACUERDO N°6 de Sesión Ordinaria JDINVU-055-2026, celebrada el 22 de octubre de 2026, comunicada mediante oficio JD-303-2026, complementando dicho acuerdo en lo siguiente: **a)** Conferir poder generalísimo sin límite de suma de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1253 del Código Civil a la señora María Gabriela Vallejo Astúa, mayor, soltera, administradora de negocios, cédula 1-1486-0281, vecina de la Provincia de San José, Cantón de Tibás, Distrito de Cinco Esquinas, quien fue nombrado como Subgerente General del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) con fundamento en el Artículo 31, inciso j) de la Ley Orgánica del INVU N°1788 del 24 de agosto de 1954, con facultades para otorgar toda clase de poderes, incluyendo judiciales y los necesarios para operar cuentas bancarias, y podrá sustituir en todo o en parte este poder sin que por ello pierda el poder original, y puede revocar sustituciones y hacer otras de nuevo. **b)** Autorizar a uno de los apoderados generalísimo sin límite de suma del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, para que comparezca en la escritura de otorgamiento de poder generalísimo sin límite de suma otorgado a MARÍA GABRIELA VALLEJO ASTÚA. **c)** Instruir a la Notaria Institucional para que proceda a otorgar la escritura pública correspondiente a efecto de inscribir en el Registro Público el poder generalísimo sin límite de suma otorgado a María Gabriela Vallejo Astúa en el presente acuerdo. **ACUERDO FIRME**

❖ **ACUERDO #3**

CONSIDERANDO. Que mediante oficio de fecha 13 de octubre del 2026 el señor Harvey Jaén Campos solicita a la Junta Directiva reconsiderar el Acuerdo N°4 tomado en la Sesión Ordinaria JDINVU-052-2026 del 01 de octubre de 2026, mediante el cual se rechazó el permiso sin goce de salario solicitado, y detalla las razones que sustentan dicha solicitud de reconsideración. **POR TANTO.** Con los votos a favor del Ing. Johnny Leiva Badilla, Dr. Ing. Álvaro Guillén Mora, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, Licda. Gina Torres Avilés, Lic. Julio Sirias Sandoval, y Arq. Jerly Barrantes Gómez, **SE ACUERDA:** Aprobar el permiso sin goce de salario al señor Harvey Jaén Campos hasta por **seis meses,** del 16 de noviembre de 2026 al 15 de mayo de 2027, y por última vez, considerando que el funcionario está en un proceso continuado de contratación de una plaza en el IMAS. **ACUERDO FIRME**

❖ **ACUERDO #4**

Con los votos a favor del Ing. Johnny Leiva Badilla, Dr. Ing. Álvaro Guillén Mora, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, Licda. Gina Torres Avilés, Lic. Julio Sirias Sandoval, y Arq. Jerly Barrantes Gómez, **SE ACUERDA:** Derogar el ACUERDO N°4 adoptado en la Sesión Ordinaria JDINVU-052-2026 del 01 de octubre de 2026, mediante el cual se rechazó el permiso sin goce de salario solicitado por el señor Harvey Jaén Campos. **ACUERDO FIRME**

❖ **ACUERDO #5**

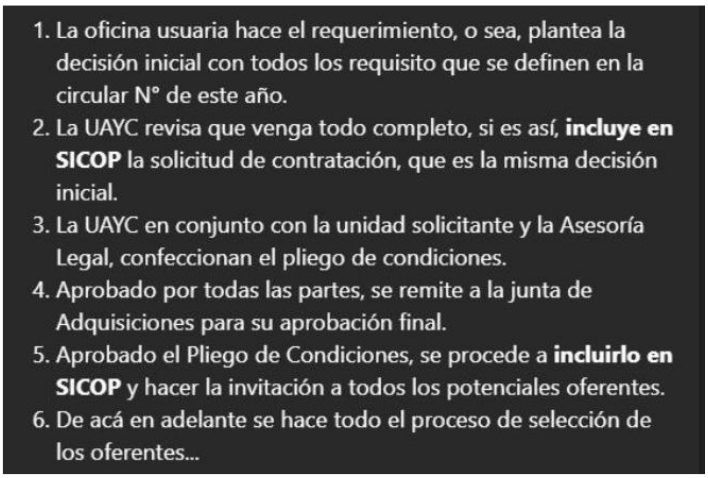
CONSIDERANDOS. 1. Que mediante oficios GG-308-2026 y GG-309-2026, ambos de fecha 02 de noviembre de 2026, la Gerencia General somete a consideración de la Junta Directiva los permisos con goce de salario para los funcionarios Emiler Segura López y Rodolfo Bolaños Bermúdez para participar en la fase presencial de la "Capacitación en Imágenes Satelitales para la Caracterización de Asentamientos Humanos y la Relación Urbano-Rural en los Países del SICA", organizada por la Secretaría General de la Integración Social Centroamericana (SISCA) con el apoyo financiero de la Unión Europea mediante la iniciativa EURECA, actividad que se realizará del 10 al 12 de noviembre de 2026 en San Salvador, El Salvador. **2**. Que la Gerencia General manifiesta su conformidad con las solicitudes presentadas y recomienda a la Junta Directiva aprobar el otorgamiento de los permisos con goce de salario para los días 09, 10, 11, 12 y 13 de noviembre de 2026, así como autorizar la beca correspondiente para la participación de los funcionarios Segura López y Bolaños Bermúdez en la actividad antes descrita, lo anterior con fundamento en lo expuesto en el citado oficio y considerando que la actividad responde a necesidades institucionales vinculadas directamente con las funciones de los puestos de ambos funcionarios, fortalece capacidades estratégicas del Departamento de Urbanismo y genera valor para los procesos técnicos desarrollados por el Instituto. **3.** Que mediante oficio GG-310-2026, de fecha 02 de noviembre de 2026, la Gerencia General somete a consideración de la Junta Directiva el permiso con goce de salario para la funcionaria Yerlin Milena Barrantes Ortega, Auxiliar Administrativa del Departamento de Gestión de Programas de Financiamiento (DGPF), para participar en el XXXI Congreso Internacional del CLAD sobre la Reforma del Estado y de la Administración Pública, a realizarse en Santo Domingo, República Dominicana, del 18 al 20 de noviembre de 2026. Señala que, luego de valorar la solicitud, considera procedente respaldar la participación de la funcionaria y elevar el asunto a conocimiento de ese Órgano Colegiado en virtud del interés institucional que reviste la actividad y de los beneficios que podrían derivarse para el fortalecimiento de las capacidades organizacionales del INVU. **4.** Que el Gerente General, por las razones expuestas en el citado oficio, manifiesta que se encuentra de acuerdo con la solicitud presentada y recomienda a la Junta Directiva autorizar el permiso con goce de salario requerido por la funcionaria Barrantes Ortega para el período correspondiente a su participación en la actividad indicada. **POR TANTO.** Con los votos a favor del Ing. Johnny Leiva Badilla, Dr. Ing. Álvaro Guillén Mora, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, Licda. Gina Torres Avilés, Lic. Julio Sirias Sandoval, y Arq. Jerly Barrantes

Gómez, **SE ACUERDA:** Aprobar los permisos con goce de salario para los funcionarios **Emiler Segura López y Rodolfo Bolaños Bermúdez** para participar en la fase presencial de la "Capacitación en Imágenes Satelitales para la Caracterización de Asentamientos Humanos y la Relación Urbano-Rural en los Países del SICA", a realizarse en San Salvador, El Salvador; y para la funcionaria **Yerlin Milena Barrantes Ortega** con el fin de participar en el XXXI Congreso Internacional del CLAD sobre la Reforma del Estado y de la Administración Pública, a realizarse en Santo Domingo, República Dominicana.**ACUERDO FIRME**

❖ **ACUERDO #6**

CONSIDERANDOS

1. Que por acuerdo de Junta Directiva, desde esta fecha hasta el 25 de agosto de 2026, el proceso estuvo a cargo de la Presidencia Ejecutiva, quien designó al Lic. Kerry Luna, Asesor de Presidencia continuar con el proceso de contratación. Se le facilitó la información requerida.
2. Que no se tiene información de las acciones realizadas por la Presidencia Ejecutiva durante dicho periodo.
3. Que desde el 14 de abril de 2026, se suscribió contrato privado de servicios en Notariado con el fin de atender la demanda institucional. La contratación corresponde a la totalidad de los profesionales en notariado contratados.
4. Que en agosto se retoman las acciones por parte de la Asesoría Legal para continuar con el proceso licitatorio. Propiamente por parte de la Unidad de Notaría Institucional y se procede levantar el cartel, así como los requisitos de participación y parametrización de predictores de idoneidad y otros propios de esta etapa.
5. Que en octubre se pone en conocimiento de la Gerencia General de las acciones realizadas por la Asesoría Legal del INVU, específicamente el área de Notariado Institucional.
6. Que se cuenta con el pliego de condiciones, se hace la memoria de cálculo para fijar el monto de la garantía de cumplimiento y se remite a la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones el 26 de agosto de 2026 para revisión y observaciones de esa Unidad. Se reciben las correcciones de dicha Unidad mismas que fueron debidamente analizadas e implementadas.
7. Que el 12 de octubre de 2026, se remite nuevamente la documentación solicitada por la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones, con las correcciones solicitadas para su publicación.
8. Que el 19 de octubre de 2026, con Oficio NI-111-10-2026, la Asesoría Legal, aclara consulta de la Unidad de Adquisiciones y Contratación, en donde solicita se indique expresamente que en la contratación que se promueve hay fundos públicos para poder subirla a SICOP.
9. Que ya se cuenta con la anuencia de los notarios externos para una prórroga de UN año al contrato privado contado a partir de la suscripción de este con la firma de la última parte, plazo que contempla y resulta análogo al que puede demorar las recurrencias que puedan presentarse en contra del cartel o bien la licitación en sus diferentes etapas, y concluir con la adjudicación de la licitación en dicho plazo.
10. Que la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones informa que el proceso de licitación requiere cumplir con 6 etapas que se indican a continuación:



11. Que se remitió a la Gerencia el presente informe a efecto de que a su vez sea encausado ante seno de Junta Directiva y a su vez avalado la prórroga del contrato privado en tanto sean adjudicados en la licitación en trámite, de lo cual al conllevar en proyección el mismo tiempo considerado en la prórroga con una serie de impugnaciones, caso contrario podría reducirse la vigencia del contrato privado o en su defecto dejado sin efecto el mismo al momento en que la licitación y su respectiva adjudicación quede en firme.

12. Que se tienen los documentos de acreditación de los oficios de prórroga firmados y avalados por Notarios externos, para posterior a la aprobación de Junta sean firmado en representación de este Instituto por Don Johnny Leiva en su condición de Presidente Ejecutivo y apoderado facultado para la suscripción de este.

13. Que ya se encuentra subido en SICOP la contratación de la contratación de profesiones en notariado.

POR TANTO

Con los votos a favor del Ing. Johnny Leiva Badilla, Dr. Ing. Álvaro Guillén Mora, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, Licda. Gina Torres Avilés, Lic. Julio Sirias Sandoval, y Arq. Jerly Barrantes Gómez, **SE ACUERDA: 1.-** Aprobar una prórroga de **seis meses** al contrato privado con los notarios externos que actualmente brindan el servicio, plazo que contempla y resulta análogo al que puede demorar las recurrencias que puedan presentarse en contra del cartel o bien la licitación en sus diferentes etapas, y concluir con la adjudicación de la licitación en dicho plazo. **2.-** Esta Junta Directiva autoriza al Ing. Johnny Leiva Badilla, en su condición de Presidente Ejecutivo y apoderado con facultades para la suscripción de los contratos de prorroga firmados y avalados por los Notarios externos, por el plazo de **seis meses,** para posterior a la aprobación de Junta sean firmados en representación de este Instituto. **ACUERDO FIRME**

❖ ACUERDO #7

Con los votos a favor del Ing. Johnny Leiva Badilla, Dr. Ing. Álvaro Guillén Mora, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, Licda. Gina Torres Avilés, Lic. Julio Sirias Sandoval, y Arq. Jerly Barrantes Gómez, **SE ACUERDA:** Instruir a la Gerencia General para que realice una investigación interna con respecto al no cumplimiento en la contratación de los Notarios externos, con base en los acuerdos tomados en esta Junta Directiva y otros elementos adicionales que tengan que ver con el mismo. Plazo: 15 días. **ACUERDO FIRME**

❖ ACUERDO #8

Con los votos a favor del Ing. Johnny Leiva Badilla, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, Licda. Gina Torres Avilés, Lic. Julio Sirias Sandoval, y Arq. Jerly Barrantes Gómez, y el voto en contra del Dr. Ing. Álvaro Guillén Mora, **SE ACUERDA:** Autorizar al Comité de Inversiones y Riesgo de Inversiones y Diversificación para que realice la inversión por un monto de ¢20.000.000.000,00 (veinte mil millones de colones netos), a **dos años plazo** con el Banco de Costa Rica a una tasa bruta del 6,55% y una tasa neta del 5,56%. **ACUERDO FIRME**

❖ ACUERDO #9

CONSIDERANDO. 1. Que, mediante oficio ANEP S.G. 25-29-0973-26, la Asociación Nacional de Empleados Públicos y Privados (ANEP), dirigió a la Junta Directiva una serie de consideraciones de carácter preventivo relativas a los permisos sin goce de salario otorgados al funcionario Alejandro Sequeira Umaña, señalando un eventual fraccionamiento de plazos para eludir la competencia de la Junta Directiva. **2.** Que, La Junta Directiva, mediante Acuerdo N.º 2 de la Sesión Ordinaria JDINVU-044-2026, instruyó a la Administración para que realizara la valoración correspondiente respecto al oficio de ANEP S.G. 25-29-0973-26 y emitiera criterio sobre lo expuesto por dicha organización sindical. **3.** Que, en cumplimiento de lo instruido en el Acuerdo N.º 2 de la Sesión Ordinaria JDINVU-044-2026, la Administración gestionó ante las unidades de Talento Humano del INVU y del IFAM las certificaciones relativas a los permisos sin goce de salario y vacaciones del funcionario Alejandro Sequeira Umaña, acreditándose que este se desempeña en el IFAM desde el 12 de agosto de 2024 a la fecha, en el puesto de Encargado 2 de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones de esa entidad. **4.** Que durante las dos únicas interrupciones temporales registradas en el INVU (3 días del 12 al 14 de agosto de 2025 y 5 días del 24 al 28 de agosto de 2026), el servidor disfrutó formalmente de vacaciones acumuladas en el INVU y, en exacta coincidencia temporal, contó con licencias sin goce de salario aprobadas por el IFAM mediante Acciones de Personal AP-2025-0234 y AP-2026-0186, constatándose que en ningún momento prestó de forma material y efectiva las labores inherentes a su plaza en el INVU. **5.** Que, en atención a Acuerdo N.º 2 de la Sesión Ordinaria JDINVU-044-2026 la Administración con base a las certificaciones aportadas por la Unidad de Talento Humano del INVU e IFAM, la Administración mediante oficio GG-251-2026 solicitó criterio jurídico a la Asesoría Legal Institucional respecto de la situación planteada. **6.** Que, como respuesta a oficio de la Gerencia General GG-251-2026, la Asesoría Legal emitió el 15 de octubre de 2026 el oficio PE-AL-373-2026 con el análisis jurídico correspondiente. **7.** Que, el criterio de la Asesoría Legal del Instituto mediante oficio PE-AL-373-2026, se desprende que la valoración de los permisos sin goce de salario otorgados al funcionario no puede realizarse únicamente desde una perspectiva formal basada en la sucesión cronológica de actos administrativos, sino que debe considerarse la totalidad de las circunstancias que rodearon cada autorización. **8.** Que, el criterio de la Asesoría Legal del Instituto mediante oficio PE-AL-373-2026, indica que el disfrute de períodos de vacaciones entre autorizaciones de permiso no constituye, por sí mismo, un elemento suficiente para determinar la existencia de una ruptura de continuidad que implique el reinicio automático del cómputo de plazos o la configuración de una nueva situación jurídica independiente. **9.** Que, el criterio de la Asesoría Legal del Instituto mediante oficio PE-AL-373-2026, concluye que no existen elementos objetivos que permitan afirmar que las autorizaciones otorgadas tuvieron como propósito evadir las competencias establecidas reglamentariamente para la Junta Directiva, ni que se haya configurado una actuación contraria al ordenamiento jurídico, toda vez que una conclusión de esta naturaleza requeriría prueba suficiente y el respectivo análisis dentro del debido proceso. **10.** Que el criterio de la Asesoría Legal institucional, vertido en el oficio PE-AL-373-2026, señala que cualquier futura solicitud de permiso o prórroga deberá ser valorada por la Junta Directiva según las circunstancias concretas del caso, considerando el plazo acumulado de ausencia, la normativa aplicable y las competencias asignadas a este órgano colegiado**. 11.** Que, conforme a lo señalado en el criterio jurídico PE-AL-373-2026, la configuración de una eventual desviación de poder presupone el ejercicio indebido de potestades administrativas que alteren la finalidad del

ordenamiento jurídico. En ese sentido, esta Gerencia General determina que las solicitudes de permiso sin goce de salario presentadas por el funcionario Sequeira Umaña corresponden a meras peticiones del administrado, carentes de potestad decisoria o imperativa. La responsabilidad funcional y legal de verificar la competencia objetiva según los artículos 61 y 62 del RAOS y de emitir los actos de autorización recae de forma exclusiva en el jerarca. Por ende, al no evidenciarse indicios objetivos de falta disciplinaria imputable a la sola presentación de las solicitudes, se descarta la apertura de un procedimiento administrativo en su contra. **POR TANTO.** Con los votos a favor del Ing. Johnny Leiva Badilla, Dr. Ing. Álvaro Guillén Mora, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, Licda. Gina Torres Avilés, Lic. Julio Sirias Sandoval, y Arq. Jerly Barrantes Gómez, **SE ACUERDA: a)** Dar por conocido el análisis realizado por la Administración mediante informe GG-300-2026 y el criterio jurídico contenido en el oficio PE-AL-373-2026 relacionado a los permisos sin goce salarial del funcionario Alejandro Sequeira Umaña. **b)** Acoger el criterio de la Gerencia General y determinar improcedente la apertura de un procedimiento administrativo ordinario disciplinario en contra del servidor Alejandro Sequeira Umaña, por estimarse que la formulación de sus solicitudes de permiso sin goce de salario constituyó un mero ejercicio de su derecho de petición, sin que se configuren en su conducta indicios objetivos de falta disciplinaria ni ejercicio de potestades indebidas. **c)** Tener por atendido el Acuerdo N.° 2 de la Sesión Ordinaria JDINVU-044-2026 del 3 de setiembre de 2026. **d)** Brindar respuesta a ANEP en atención al oficio S.G. 25-29-0973-26 mediante traslados de los documentos remitidos por la Gerencia General. **ACUERDO FIRME**

- **ACUERDO #10**

Con los votos a favor del Ing. Johnny Leiva Badilla, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, Licda. Gina Torres Avilés, Lic. Julio Sirias Sandoval, Arq. Jerly Barrantes Gómez y Dr. Ing. Álvaro Guillén Mora, **SE ACUERDA:** Dar por recibido el Informe Mensual sobre el estado de las contrataciones del INVU al 31 de octubre de 2026, presentado por Unidad de Adquisicones y Contrataciones en cumplimiento del ACUERDO N°8 de la Sesión JDINVU-041-2026. **ACUERDO FIRME**

Última línea