ACTA DE SESIÓN ORDINARIA JDINVU-044-2026: Acta número cero cuarenta y cuatro-dos mil veintiséis de la Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, celebrada en **modalidad virtual** de conformidad con el Reglamento de Junta Directiva, a partir de las ocho horas con cincuenta y ocho minutos del tres de setiembre de dos mil veintiséis, con la asistencia de los siguientes Directivos, Ing. Johnny Leiva Badilla, Presidente; Lic. Julio Sirias Sandoval, MBA. Roxana Méndez Chavarría, y Licda. Gina Torres Avilés. Posteriormente se incorporan a la sesión, también de manera **virtual,** los directivos: Arq. María Fernanda Durán Baltodano, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo y Dr. -Ing. Álvaro Guillén Mora. Los siete directivos se reunirán en el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica (CFIA).----------

Asimismo, asisten de manera virtual el Lic. Eddie Villalobos Villalobos, Subgerente General; Lic. Henry Arley Pérez, Auditor Interno; Licda. Xinia Sossa Siles, Secretaria de Actas de la Junta Directiva; Sra. Laura Sáenz Castillo, Auxiliar Administrativa; y la Srta. Deyanara Mendoza Briones, Auxiliar Administrativa.----------

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

Se deja constancia de que los documentos analizados en esta sesión fueron conocidos por todas las personas miembros y asistentes de esta Junta Directiva y se custodian en el expediente administrativo de esta acta, en resguardo de la protección especial, como los datos sensibles que contienen según la Ley 8968 del 07/07/2011, Ley de Protección de la persona frente al tratamiento de sus datos personales. También se deja constancia que, de acuerdo con la Ley 10053 del 25 de octubre de 2021 y la Ley 10379, denominada *Modificación de la Ley 6227, Ley General de la Administración Pública, de 2 de mayo de 1978, para autorizar la celebración de sesiones virtuales a los Órganos Colegiados de la Administración Pública*, publicada en La Gaceta N°201 del 31 de octubre de 2023, se realiza la grabación en audio y video y se levanta esta acta con la transcripción literal de todas

las intervenciones efectuadas en apego a los principios constitucionales de razonabilidad y proporcionalidad, la forma y el resultado de las votaciones y el contenido de los acuerdos, en los términos que indica el dictamen PGR-C-207-2022 del 28 de setiembre de 2022 de la Procuraduría General de la República, que concluye: "A partir de lo dispuesto en el numeral 10 de la Ley General de la Administración Pública y los principios constitucionales de razonabilidad y proporcionalidad que obligan a no entorpecer el funcionamiento de los órganos colegiados y a interpretar la norma según la mejor satisfacción del fin público, debe concluirse que la "*transcripción literal*" del acta exigida en la reforma citada, no impide que el secretario realice una limpieza del texto en los términos que se indica en este dictamen, pues ante cualquier duda, se cuenta con el audio y el video para realizar el cotejo de lo acontecido de manera fiel y exacta. Lo anterior, sin perjuicio de la interpretación auténtica que pueda llevar a cabo la Asamblea Legislativa sobre esta ley". ----------

Sr. Presidente Leiva Badilla: Buenos días ¿Ya estamos grabando? ¿Listos? Ok, al ser las 8:58 minutos iniciamos la Sesión Ordinaria 044-2026 de Junta Directiva del INVU. ----------

********** ----------

CAPÍTULO I. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM ----------

Sr. Presidente Leiva Badilla: Vamos a hacer verificación del quórum. Tenemos el quórum suficiente para sesionar, se encuentran conec… esta sesión es de forma virtual, se encuentran conectados los directores don Julio, doña Gina, doña Roxana y este servidor… ----------

[Al ser 8:58 a.m. se une a la sesión virtual el Directivo Juan Carlos Sanabria Murillo]

Sr. Presidente Leiva Badilla: …y también nos acompaña el Subgerente don Eddie Villalobos, a quien le damos una cordial bienvenida. También está conectado don Henry Arley, nuestro Auditor y de Secretaría Junta, doña Xinia, doña Deyanara y doña… ----------

Sra. Sáenz Castillo: Laura. ----------

Sr. Presidente Leiva Badilla: Laura, así es. Entonces tenemos el quórum suficiente para poder sesionar. Antes de continuar con la aprobación del Orden del Día y con la agenda, voy a declarar un receso hasta las 9:45 de la mañana como máximo… [Al ser las 8:59 a.m. abandona la sesión virtual el Directivo Juan Carlos Sanabria Murillo] ----------

Sr. Presidente Leiva Badilla: Para lo cual estaríamos reiniciando la sesión con los puntos siguientes de agenda. ----------

[Al ser las 8:59 a.m. el Sr. Presidente Leiva Badilla decreta un receso] ----------

[Al ser las 9:06 a.m. se une a la sesión virtual la Directiva María Fernanda Durán Baltodano] ----------

[Al ser las 9:11 a.m. se une a la sesión virtual el Directivo Álvaro Guillén Mora] ----

[Al ser las 9:15 a.m. se une a la sesión virtual el Directivo Juan Carlos Sanabria Murillo] ----------

[Al ser las 9:42 a.m. abandona temporalmente la sesión virtual el Lic. Villalobos Villalobos.] ----------

[Al ser las 9:45 a.m. se reanuda la sesión] ----------

Sr. Presidente Leiva Badilla: Ya ahora así. ¿Estamos grabando? ----------

[Al ser las 9:45 a.m. abandona la sesión virtual la Directiva Roxana Méndez Chavarría] ----------

Sr. Presidente Leiva Badilla: Ok. Al ser las 9:45 reiniciamos la sesión. ----------

********** ----------

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

Sr. Presidente Leiva Badilla: Estábamos con el Orden del Día. Antes de entrar a la aprobación del Orden del Día para conocer uno de los temas que tenemos en correspondencia, vamos a mover el capítulo VI para verlo después de asuntos de la Presidencia. ----------

[Al ser las 9:46 a.m. se une a la sesión virtual la Directiva María Fernanda Durán Baltodano] ----------

Sr. Presidente Leiva Badilla: Entonces esa sería la modificación del Orden del Día. ----------

Licda. Sossa Siles: Y para agregar el documento que usted deseaba en asuntos de Presidencia de la UAPA. ----------

Sr. Presidente Leiva Badilla: ¿Perdón, doña Xinia? ----------

Licda. Sossa Siles: Era mover capítulo VI de Correspondencia para después de… [Al ser las 9:47 a.m. abandona la sesión virtual la Directiva María Fernanda Durán Baltodano] ----------

Licda. Sossa Siles: …capítulo IV de asuntos de la Presidencia. ----------

Sr. Presidente Leiva Badilla: IV, sí. ----------

Licda. Sossa Siles: Y agregar en asuntos de la Presidencia el oficio de la UAPA.

Directivo Sirias Sandoval: Doña Xinia, doña Roxana está esperando que la dejen entrar. ----------

[Al ser las 9:48 a.m. se une a la sesión virtual la Directiva Roxana Méndez Chavarría]

Sr. Presidente Leiva Badilla: Ok, entonces sería mover el capítulo VI para el V lugar, para verlo después del cuarto y agregar el oficio ¿cuál era doña Xinia? ------

El directivo Guillén Mora realiza un comentario ininteligible.----------

Licda. Sossa Siles: Oficio UAPA… oficio PR-UAPA-OF-044-2026. ----------

[Al ser las 9:48 a.m. se une nuevamente a la sesión virtual el Lic. Villalobos Villalobos] ----------

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

Licda. Sossa Siles: De la Unidad para… Asesora para la Dirección y Coordinación de la Propiedad Accionaria del Estado y de la Gestión de las Instituciones Autónomas, (UAPA). ----------

Sr. Presidente Leiva Badilla: Ese lo estaríamos incluyendo en Asuntos de la Presidencia. ----------

Licda. Sossa Siles: Como punto dos, sí señor. ----------

Sr. Presidente Leiva Badilla: Como punto dos, correcto. Ok, para continuar con sesión, entonces nada más para indicar y que quede en actas, están conectados los 7 miembros de esta Junta de forma virtual, ubicados en el territorio nacional. Vamos a proceder con la modificación del Orden del Día planteado, los miembros que estén a favor de esta modificación manifestarlo levantando la mano. Aprobado

por unanimidad. Los que estén a favor de ratificar la votación, manifestarlo levantando la mano. Aprobado por unanimidad. Los que estén a favor de ratificar la votación manifestarlo levando la mano. 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 Nº1**)----------
ACUERDO N°1 Con los votos a favor del Ing. Johnny Leiva Badilla, Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, Arq. María Fernanda Durán Baltodano, Licda. Gina Torres Avilés, MBA. Roxana Méndez Chavarría, y Lic. Julio Sirias Sandoval, **SE ACUERDA:** Modificar el Orden del Día de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Junta Directiva a efectos de conocer el Capítulo VI de *CORRESPONDENCIA* después del Capítulo IV de *ASUNTOS DE LA PRESIDENCIA EJECUTIVA*, asimismo, incluir en el Capítulo IV de *ASUNTOS DE LA PRESIDENCIA EJECUTIVA,* como artículo dos, el “Oficio PR-UAPA-0F-0044-2026 de la Unidad Asesora para la Dirección y Coordinación de la Propiedad Accionaria del Estado y de la Gestión de las Instituciones Autónomas (UAPA)”.
ACUERDO FIRME ----------
Sr. Presidente Leiva Badilla: Entonces vamos a continuar con la aprobación del Orden del Día, los miembros de esta Junta que estén a favor de aprobar el Orden del Día modificado manifestarlo levantando la mano. Aprobado por unanimidad. Los que estén a favor de ratificar la votación, manifestarlo levantando la mano. Aprobado por unanimidad. ----------
********** ----------
Orden del Día Aprobado: ----------
I. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM ----------
II. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA ----------
III. APROBACIÓN DE LAS ACTAS DE SESIONES ANTERIORES----------
IV. ASUNTOS DE LA PRESIDENCIA EJECUTIVA ----------

1. Oficio S.G. 25-29-0973-26 Sindicato ANEP – Sobre permiso sin goce de salario señor Alejandro Sequeira. ----------

2. Oficio PR-UAPA-0F-0044-2026 de la Unidad Asesora para la Dirección y Coordinación de la Propiedad Accionaria del Estado y de la Gestión de las Instituciones Autónomas (UAPA) ----------

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

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

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

1. Poder generalísimo sin límite de suma para el señor Eddi Villalobos Villalobos, Subgerente General. ----------
2. Atención Informe No. DFOE-CIU-IAD-00001-2026 denominado “Informe de Auditoría sobre organización y funcionamiento de la Auditoría Interna del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo. ----------
3. Presentación de INFORMES BIMENSUALES de Proyectos: DU, DPH, DGPF, DAF y Planificación de **mayo-junio 2026.** *Atención acuerdo #6 Sesión JDINVU-026-2025 del 23-10-2025.* ----------
4. Presentación sobre avances en el Sistema de Información Geográfica, Hábitat y Territorio (SIGHAT). *Atención ACUERDO N°9 Sesión Ordinaria JDINVU-021-2025, del 25-09-2025* ----------
5. Informe técnico positivo para creación de la Unidad de Sistema de Información Geográfica (USIG) *Acuerdo N°4* Sesión Extraordinaria JDINVU-028-2026 del 18-05-2026 ----------

VII.ASUNTOS PROPUESTOS POR LOS MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA

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

1. BLOQUE TEMÁTICO: Unidad de Tecnología de Información ----------

1.1 Informe sobre marco de gestión y controles de gobernanza TI. *Atención punto g) del acuerdo #4 Sesión JDINVU-018-2026 del 13-04-2026.* ----------

1.2 Informe sobre plataforma de Conectividad. *Atención acuerdo #2 Sesión JDINVU-018-2026 del 13-04-2026.* ----------

1.3 Solicitud para derogar acuerdo de la Sesión Ordinaria N°6571, Art. II, Inc. 2), del 16/03/2023 ----------

1.4 Cumplimiento de acuerdo de la Sesión Ordinaria N°6453, Art. VI, Inc. 4), del 09/07/2020 ----------

2.- Archivo Central informa sobre lineamientos para elaboración de documentos ---

IX. ASUNTOS PRESENTADOS POR LA AUDITORÍA INTERNA ----------

1. Informe bimensual de Procedimientos y Advertencias de la Auditoría. *Atención acuerdo #5, Sesión Ordinaria N°6559, Art. V, Inc. 3) del 15-12-2022.* ----------

2. Informe Bimensual de Plan Estratégico y proyectos de Auditoría. *Atención acuerdo Sesión Ordinaria N°6616, Art. III, Inc. 4) Punto b), del 30-11-2023.* ------

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

XI.CONTROL DE ACUERDOS ----------

Sr. Presidente Leiva Badilla: Continuamos. ----------

********** ----------

CAPÍTULO III. APROBACIÓN DE LAS ACTAS DE SESIONES ANTERIORES

Sr. Presidente Leiva Badilla: No hay aprobación de actas. Continuamos con el siguiente punto, Asuntos de la Presidencia. ----------

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

ARTÍCULO 1. Oficio S.G. 25-29-0973-26 Sindicato ANEP – Sobre permiso sin goce de salario señor Alejandro Sequeira ----------

Se conoce **Oficio S.G. 25-29-0973-26**, de fecha 27 de agosto de 2026 mediante el cual el Secretario General de la ANEP remite Consideraciones sobre eventuales nuevas prórrogas o permisos sin goce de salario del funcionario Alejandro Sequeira Umaña, según documentos que quedan formando parte de los antecedentes del acta. ----------

Sr. Presidente Leiva Badilla: Hay un oficio que fue enviado por el sindicato de ANEP. Le pido a doña Xinia que nos haga una explicación sobre el tema, es sobre el señor Alejandro Sequeira. ----------

Licda. Sossa Siles: Permítame para abrir el documento. María Fernanda está en sala de espera para ingresar, por favor. ----------

Sr. Presidente Leiva Badilla: Tal vez para ir adelantando con respecto a este oficio, esto es un oficio que habla sobre algunas inconsistencias en procedimientos que se dieron con el señor Alejandro Sequeira, entonces la ANEP envió un oficio a esta Junta donde se detallan algunas inconsistencias y ese es, digamos, como el contenido del oficio ¿Lo encontró doña Xinia? Está en mute. ----------

Licda. Sossa Siles: Sí, señor, es que dura un poquito abriendo mi… los documentos de mi computadora, entonces… Listo. Este es un oficio de fecha 27 de agosto, mediante el cual el señor Albino Vargas, Secretario General de la ANEP, remite este comunicado a la Junta Directiva para que lo tomen en consideración sobre eventuales nuevas prórrogas o permisos sin goce de salario del funcionario Alejandro Sequeira Umaña. Él hace toda una serie de antecedentes o detalla una serie de antecedentes documentales relevantes, donde viene detallando cada uno de los permisos sin goce del salario que ha recibido el señor Alejandro Sequeira, y detalla el marco normativo y alguna irregularidad que ellos consideran se encuentra por ahí; ponen incluso como un antecedente comparativo el caso del señor Juan Carlos Astua, cuando la Junta Directiva estuvo desintegrada durante varios meses, varios funcionarios presentaron permiso sin goce de salario, dentro de ellos don Juan Carlos Astúa, don John, si no me equivoco de la Auditoría y don Alejandro Sequeira también. Estos funcionarios renunciaron en su momento porque no hubo… no había Junta Directiva que les aprobara el permiso o la ampliación del permiso sin goce de salario, ya ellos gozaban de un permiso otorgado por la Gerencia General, de conformidad con el artículo 61 del RAOS. Y, el caso de don Alejandro es diferente y es lo que ellos están dejando de manifiesto en este documento, para que la Junta Directiva lo tome en consideración. ----------

Sr. Presidente Leiva Badilla: Gracias doña Xinia. Con respecto a este punto, yo propongo a esta Junta… bueno, recibir el documento, dar por informado y también tomar un acuerdo para trasladar este oficio a la Gerencia General y también a la Auditoría Interna para que aborden el tema y nos presenten un informe correspondiente a esta Junta Directiva en un plazo de 15 días. ----------

Directivo Guillén Mora: Johnny, yo tengo un par de comentarios. ----------

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

Directivo Guillén Mora: Primero, me parece interesante que nosotros no sepamos tanta información como sí la sabe la ANEP del caso, o sea, eso llama la atención de que cuando se nos llevan los casos solo aparece la nota del funcionario, ahí se hablan de una serie de incorporaciones de él temporales que desconocemos, porque Talento Humano, o sea, yo pienso que sí debemos reforzar el envío de estos permisos con algún resumen de parte de Talento Humano y la parte legal siempre. Yo no leí, doña Xiniam que dijera que había…que previenen a la Junta Directiva para que tal vez no se comenta ninguna irregularidad, pero no se puntualiza ninguna en particular, nada más es como una especie de advertencia que podría estarse ocurriendo en algún error. Claro, si no… si la información que se nos somete a nosotros es parcial… ----------

[Al ser las 9:54 a.m. abandona temporalmente la sesión virtual el Lic. Villalobos Villalobos.] ----------

Directivo Guillén Mora: …porque las áreas que les corresponde hacer ese trabajo no lo hacen, entonces, por supuesto, nuestra decisión podría estar no al 100%, eso es lo primero. Lo segundo es que la nota es del 27, ¿cuándo fue que vimos ese caso? Yo… a mí me maravilla que a veces no tenemos las actas, pero la gente ya conoce todo lo que transcurre en una sesión y eso me llama mucho la atención, yo no me acuerdo, pero me parece que eso fue hace poquito también; yo creo que no habíamos tomado la última decisión en el caso, cuando ya la ANEP nos estaba mandando una nota, entonces si… ----------

Licda. Sossa Siles: El oficio llegó el mismo día de la sesión, don Álvaro. ----------

Directivo Guillén Mora: Por eso, pero es que es inconcebible que tengan información sobre temas de una sesión o no sé si se cita esa misma sesión, porque eso sería inconcebible para mí. No vi las fechas, ahora que usted mencionó el 27 de agosto, yo creo que ese mismo día estábamos tomando el último acuerdo de este señor, entonces sí quiero dejar ahí planteada la inquietud de que maravilla cómo tan rápido obtienen información si a veces las actas no están y que nos llamen… a mí me agrada que nos adviertan positivamente, pero nuevamente, yo

creo que aquí también hay un error de procedimiento de que las áreas correspondientes como Talento Humano no hace los resúmenes, porque esa parte que él ingresó, que es lo que dice también la nota, ingresó unos días para más o menos, como hacer borrón y cuenta nueva de los permisos, no sé si es cierto, pero en ninguna de las notas que yo leí del caso de este señor decía que él se había incorporado al INVU en algún momento, y entonces por supuesto que eso hay que tenerle cuidado y atención, pero si no viene en los documentos de parte de la administración es muy difícil para las Juntas Directivas tener toda la claridad en una toma de decisiones. Gracias. ----------

Sr. Presidente Leiva Badilla: Gracias don Álvaro. En este orden, doña Xinia, en este documento se habla algo sobre la última extensión que le hicimos con este permiso. ----------

Licda. Sossa Siles: No señor, más bien la nota entró vía correo electrónico, mientras estábamos en la sesión y me pareció ver en algún lugar, no recuerdo en qué, que era para que se tomara en cuenta en vista de que la Junta estaba conociendo este permiso, pero no sé si era en el correo o en la nota que lo mencionaba. ----------

Sr. Presidente Leiva Badilla: Ok, don Henry tiene la mano levantada, adelante don Henry. Don Henry está en silencio. ----------

Lic. Arley Pérez: Sí, gracias don Johnny. Sí, yo estuve indagando ahí un poquito con el sindicato de ANEP del INVU sobre el tema para ver que conocían y prácticamente era poco o nada lo que se conocía del tema. Por lo que entiendo en el documento se habla sobre gestiones propiamente del sindicato de ANEP del IFAM, donde son ellos los que ponen en autos el asunto. Me llama mucho la atención la cronología que hacen ellos y sí también veo con tema de investigación… [Al ser las 9:58 a.m. se une nuevamente a la sesión virtual el Lic. Villalobos Villalobos] ----------

Lic. Arley Pérez: …o análisis la parte donde este señor tiene un permiso de 6 meses por parte de la Gerencia General anterior y después de ahí todos los permisos vienen por parte de la Junta Directiva, hay un lapso ahí, creo que fue en

el 2025 lo que pude entender, porque la cronología no es muy clara, en la que aparentemente se le da un permiso por parte de la administración, lo cual no se apega a lo que establece el Reglamento del RAOS, donde a partir de los 6 meses siguientes todos los permisos y gestiones son resorte de Junta Directiva. Entonces, tal vez ahí como valoración para Junta Directiva, sería pedir a Talento Humano que haga un análisis de ese expediente, que presente la cronología correcta y con base a eso ustedes pueden valorar de que la Gerencia General tome las decisiones que correspondan, tal vez en esa línea don Johnny para mayor claridad, máxime que ellos son los que manejan el expediente y ahí constan todas las actuaciones. Gracias. ----------

Sr. Presidente Leiva Badilla: Sí, sí, correcto, en esa línea va el acuerdo mencionado anterior a las intervenciones, que es trasladarle el tema a la administración activa, ¿verdad? En este caso a la Gerencia, para que aborde una investigación sobre el tema y que nos presente en un plazo de 15 días un informe a la Junta Directiva. ----------

Licda. Sossa Siles: En la propuesta de acuerdo que usted leyó decía, Gerencia General y Auditoría Interna, don Johnny, entonces… ----------

Sr. Presidente Leiva Badilla: Sí, vamos a dejar a la Auditoría ahorita por fuera, ¿verdad? ----------

Licda. Sossa Siles: Ok. ----------

Sr. Presidente Leiva Badilla: Para que se haga en el ámbito administrativo…-----

Licda. Sossa Siles: Ok. ----------

Sr. Presidente Leiva Badilla: …y la Auditoría Interna procederá conforme corresponda. ----------

Licda. Sossa Siles: Ok, entonces solamente la Gerencia General. ----------

Sr. Presidente Leiva Badilla: Ya la Auditoría Interna también se está dando por enterada del tema en esta sesión. Los miembros de esta Junta que estén a favor de esta moción manifestarlo levantando la mano. Aprobado por unanimidad de los miembros. ----------

(De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, y con 7 votos a favor, la Junta Directiva adopta en firme el **ACUERDO Nº2**)----------

ACUERDO N°2 Con los votos a favor del Ing. Johnny Leiva Badilla, Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, Arq. María Fernanda Durán Baltodano, Licda. Gina Torres Avilés, MBA. Roxana Méndez Chavarría, y Lic. Julio Sirias Sandoval, **SE ACUERDA:** Trasladar a la Gerencia General el oficio S.G. 25-29-0973-26 de fecha 27 de agosto de 2026, suscrito por el Secretario General de la Asociación Nacional de Empleados Públicos y Privados (ANEP) y relacionado con el otorgamiento de permisos sin goce de salario al señor Alejandro Sequeira Umaña, con el fin de que realice una investigación sobre el tema y presente a esta Junta Directiva un informe en el plazo de 15 días. **ACUERDO FIRME** ----------

Sr. Presidente Leiva Badilla: Continuamos con… entonces con el punto de correspondencia, doña Xinia.----------

Licda. Sossa Siles: No, seguiría el oficio de la UAPA.----------

Sr. Presidente Leiva Badilla: Ah, sí, perdón, el oficio de la UAPA, favor proceder con el oficio. ----------

********** ----------

ARTÍCULO 2. Oficio PR-UAPA-0F-0044-2026 de la Unidad Asesora para la Dirección y Coordinación de la Propiedad Accionaria del Estado y de la Gestión de las Instituciones Autónomas (UAPA)”----------

Se conoce **oficio PR-UAPA-OF-0044-2026**, de fecha 25 de agosto de 2026, mediante el cual la Jefa de la Unidad Asesora para la Dirección y Coordinación de la Propiedad Accionaria del Estado y de la Gestión de las Instituciones Autónomas de la Procuraduría General de la República solicita efectuar una presentación ejecutiva de los Estados Financieros Auditados 2025, según documentos que quedan formando parte de los antecedentes del acta. ----------

Licda. Sossa Siles: Bueno, el oficio lo tienen ustedes en sus carpetas, se les pasó también el día de ayer, permítanme… es un oficio dirigido a la Junta Directiva del INVU, donde les están concediendo algunos plazos para presentación de los estados financieros y se habla específicamente de los estados financieros auditados

del 2025. Se establece como fecha asignada para la presentación ante el Consejo de Gobierno de estos estados financieros auditados 2025 el 25 de noviembre de este año en Casa Presidencial, 2 de la tarde, se les está brindando un espacio de 20 minutos para que asista el jerarca, acompañado de una representación de hasta 3 personas que pueden ser miembros de la Junta Directiva o personal de la Institución. Viene una parte ahí donde les solicitan a ustedes varias cosas que ya me imagino que leyeron, y además de eso, se les está brindando un plazo hasta el 7 de setiembre para remitir vía correo electrónico estos estados financieros auditados 2025 para… a efectos de permitir su análisis previo. Estos estados financieros auditados 2025 para su información no han sido aprobados por esta Junta Directiva todavía. Eso sería don Johnny. ----------

Sr. Presidente Leiva Badilla: Gracias doña Xinia. Ok, con respecto a este tema damos por recibido el oficio, lo trasladamos a la administración para que también lo aborde. ----------

[Al ser las 10:02 a.m. se une a la Sesión Virtual la directiva Durán Baltodano.]------

Sr. Presidente Leiva Badilla: Es importante revisar porque los estados financieros auditados 2025 están todavía en curso para ver las fechas de cuándo están, según entiendo, ya están prontos o casi listos por estar terminados. Entonces, para cumplir con ese envío del 7 de setiembre, ver si lo vamos a tener y si no para pedirle unos días de prórroga para el envío de los mismos con la justificación de que se están terminando de auditar.----------

Licda. Sossa Siles: Y cuándo se refiere a la Administración, ¿se refiere a la Gerencia General, Don Johnny? ----------

Sr. Presidente Leiva Badilla: Sí, correcto. Don Henry.----------

Lic. Arley Pérez: Gracias don Johnny, sí, tal vez como para dejar constancia del tema, es importante aclarar que los estados financieros que se presentaron a la Contabilidad Nacional y que de acuerdo a las políticas contables debieron haber sido aprobados por la Junta Directiva este año y el año pasado, correspondiente al periodo 25 y el periodo 24, no fueron aprobados por la Junta Directiva debido a las inconsistencias que estos presentan. Hay una auditoría externa que tiene un atraso

importante debido a que la administración en su momento no ha presentado de forma oportuna la información, lo cual sería importante solicitar la rendición de cuentas al DAF para ver en qué estado se encuentran estos estados financieros que ya debieron haber concluido hace bastante tiempo. Gracias. ----------

Sr. Presidente Leiva Badilla: Gracias don Henry, Don Álvaro tiene la palabra. ---- Vamos a generar un receso de hasta 30 minutos y reanudamos.----------

[Al ser las 10:04 a.m. el Sr. Presidente Leiva Badilla decreta un receso] ----------

[Al ser las 10:36 a.m. se une a la sesión virtual el Lic. Ricardo León Gómez.] -------

[Al ser las 10:54 a.m. se reanuda la sesión.] ----------

Sr. Presidente Leiva Badilla: Grabación en proceso. Entonces, con respecto al oficio mencionado enviado por la UAPA, damos acuse de recibo y lo trasladamos a la Gerencia para su abordaje y contemplar los tiempos de entrega de los estados financieros auditados que están solicitando ahí para ver si se cumplen en ese tiempo y si no, para abordar y solicitar alguna prórroga, me lo informan, por favor. Doña Xinia una consulta, ¿cuál era el artículo del Acta 06 donde se toma el acuerdo que estábamos en mención? ----------

Licda. Sossa Siles: Artículo 3… Ya le digo, permíteme… ----------

Sra. Sáenz Castillo: Inciso 3.----------

Sr. Presidente Leiva Badilla: Seguimos entonces, estábamos en Asuntos de la Presidencia Ejecutiva, pasamos a Correspondencia dirigida a la Junta Directiva. ¿Así sería doña Xinia? ----------

Licda. Sossa Siles: Estaba buscándole lo que me pidió, ¿qué me dijo? Perdón, disculpe. ----------

Sr. Presidente Leiva Badilla: Ok, ¿damos por terminado entonces ya los asuntos de la Presidencia Ejecutiva? ----------

Licda. Sossa Siles: Correcto, sí señor.----------

Sr. Presidente Leiva Badilla: Pasamos a correspondencia dirigida a la Junta Directiva. ----------

Licda. Sossa Siles: Sí, señor.----------

********** ----------

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

ARTÍCULO 1. Folder con correspondencia ----------

Cumplimiento de acuerdos con copia para la Junta Directiva ----------

1. **Copia de Oficio PE-377-2026,** de fecha 21 de agosto de 2026, mediante el cual la Presidencia Ejecutiva comunica al señor Eddie Villalobos que, atendiendo el acuerdo N°5 de la Sesión Ordinaria JDINVU-040-2026 celebrada el 06 de agosto de 2026 y como parte del proceso de contratación para el cargo de Subgerente General, la Presidencia Ejecutiva realizó la validación correspondiente respecto de la eventual existencia de conflictos de intereses relacionados con las instituciones en las cuales él se ha desempeñado profesionalmente y como resultado no se identificó la existencia de situaciones que configuren un conflicto de intereses que impida continuar con el proceso de contratación e incorporación al Instituto, incorporación que está prevista para el martes 01 de setiembre de 2026. ---

Sr. Presidente Leiva Badilla: Adelante con… ----------

Licda. Sossa Siles: En correspondencia…----------

Sr. Presidente Leiva Badilla: …la correspondencia. ----------

Licda. Sossa Siles: Sí señor, en la correspondencia solo tenemos un oficio, el oficio PE-377-2026, de fecha 21 de agosto, mediante el cual la Presidencia Ejecutiva comunica al señor Eddie Villalobos, atendiendo el acuerdo número 5 de la sesión 040 del 06 de agosto, que como parte del proceso de contratación para el cargo de Subgerente, la Presidencia realizó la validación correspondiente respecto a la eventual existencia de conflictos de interés relacionados con las instituciones en las cuales él se ha desempeñado profesionalmente, y como resultado no se identificó la existencia de situaciones que configuren un conflicto de interés que impide continuar con el proceso de contratación e incorporación al Instituto, incorporación que está prevista para el martes primero de setiembre del 2026. Aquí sería dar por conocido. ----------

Sr. Presidente Leiva Badilla: Muchas gracias, damos por recibido. Continuamos, ¿hay algo más en correspondencia? ----------

Licda. Sossa Siles: No, señor, solamente ese oficio. ----------

Sr. Presidente Leiva Badilla: Solamente en correspondencia… Pasaríamos a correspondencia de la Auditoría Interna. ----------

********** ----------

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

Sr. Presidente Leiva Badilla: ¿Hay algún tema?----------

Licda. Sossa Siles: No tenemos.----------

Sr. Presidente Leiva Badilla: No tenemos. ----------

Licda. Sossa Siles: Esta semana no tenemos correspondencia. ----------

Sr. Presidente Leiva Badilla: Ok, entonces continuamos con el siguiente capítulo, que son Asuntos de Conocimiento y Resolución Prioritarios.----------

********** ----------

CAPÍTULO V. ASUNTOS DE CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN PRIORITARIOS

ARTÍCULO 1. Poder generalísimo sin límite de suma para el señor Eddie Villalobos Villalobos, Subgerente General. ----------

Sr. Presidente Leiva Badilla: Vamos a seguir con el punto número 1, poder Generalísimo sin límite de suma para el señor Eddie Villalobos, Subgerente General de esta Institución, nos aborda doña Xinia.----------

Licda. Sossa Siles: Con mucho gusto, vamos a proyectar un borrador de acuerdo porque queda obviamente a criterio de ustedes para modificar o ajustar. ----------

Directivo Guillén Mora: Una consulta. ----------

Licda. Sossa Siles: Sí, señor, ----------

Directivo Guillén Mora: Ese documento no venía ¿verdad, doña Xinia?----------

Licda. Sossa Siles: ¿Cuál documento, don Álvaro? ----------

Directivo Guillén Mora: ¿Perdón? ----------

Licda. Sossa Siles: ¿Cuál documento? ----------

Directivo Guillén Mora: Este que se está presentando.----------

Licda. Sossa Siles: No señor, ese es un… ¿cómo se llama? El punto de agenda es que ustedes confieran el poder, lo que hicimos ahorita mientras ustedes estaban reunidos, fue buscar el… como se confirió el poder de don Cristian, que fue el

anterior Subgerente, y montarlo exactamente en los mismos términos. Ahí tendrían ustedes que discutir, obviamente si le quieren hacer algún ajuste o no, pero es como para hacer… usar el mismo formato, conferir el poder de conformidad con la ley y instruir a la Notaria Institucional, pero igual ustedes pueden tomar el acuerdo que ustedes les parezca. ----------

Sr. Presidente Leiva Badilla: Lo lee doña Xinia, por favor.----------

Licda. Sossa Siles: Con mucho gusto, denme un segundito. Como primer punto... bueno, si ustedes recuerdan, vamos a ver, voy a… como primer punto, si ustedes recuerdan en la sesión 040 artículo… Acuerdo N°5, la Junta Directiva acordó contratar al señor Eddie Villalobos para el puesto de Subgerente General del INVU, previa validación de que no existiera ningún tipo de conflicto de interés, ¿verdad? validación que iba a realizar don Johnny, la Presidencia Ejecutiva. No se indicó en este acuerdo propiamente ningún… las calidades del señor, ni el plazo, y las formalidades, digamos, ¿verdad? Entonces, antes de conferir el poder, si ustedes lo tienen a bien, sería primero ratificar el nombramiento de don Eddie, quien nos brindaría las calidades, mayor, estado civil, profesión, vecino de, Cédula tal, como Subgerente del Instituto, a partir, si les parece, del primero de setiembre del 2026, que entiendo que es la fecha en que él ingresó y la fecha que consta en el oficio de la Presidencia Ejecutiva y por el resto del periodo de ley hasta el 31 de agosto del 2032, puesto que la ley establece que son 6 años de nombramiento. De conformidad con el artículo 25, inciso d) de la Ley Orgánica del INVU 1788 del 24 de agosto de 1954, el artículo 6 de la Ley 4646 del 20 de octubre de 1970 y el artículo 6 de la Ley 5507 del 19 de abril de 1974. Como segundo punto, conferir poder Generalísimo… ahí me faltó nada más un artículo que ya les voy a decir cuál es, conferir Poder Generalísimo sin límite de suma al señor Eddie Villalobos, igual calidades, quien fue nombrado como Subgerente del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, con fundamento en el artículo 31, inciso J) de la Ley Orgánica del INVU 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 pueda revocar

sustituciones y hacer otras de nuevo, este acuerdo iría en los mismos términos del poder Generalísimo que se le otorgó a don Johnny y la modificación que solicitó la Notaria Institucional para los poderes de los anteriores Gerentes y Subgerente, porque así se lo estaba pidiendo el Registro. Y como punto c) Instruir a la Notaria Institucional para que proceda a otorgar escritura pública correspondiente a efecto de inscribir en el Registro Público el poder Generalísimo sin límite de suma otorgado al señor Eddie Villalobos Villalobos, por tratarse de un asunto de interés institucional, la profesional designada no cobrará honorarios profesionales. Esta es una coletilla que siempre se le pone a los acuerdos que tienen que ver con la Notaria Institucional. Y ya les voy a decir cuál es el artículo de ley que me faltó. Aquí está, conferir poder generalísimo sin límite de suma, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1253 del Código Civil. Habría que agregarle ese pedacito ahí nada más. Y ya queda a criterio de ustedes lo que decidan, por supuesto.----------

Sr. Presidente Leiva Badilla: ¿Alguna observación al documento? Ok, vamos a proceder a la votación entonces, para otorgar el poder y como lo dice ahí la… ¿cómo le puso al inicio doña Xinia? La ratificación, la ratificación del nombramiento. Los miembros que estén a favor de esta moción manifestarlo levantando la mano. Aprobado por… don julio y don Álvaro. Aprobado por unanimidad. Los que estén a favor de ratificar la votación, manifestarlo levantando la mano. 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°3**)----------

ACUERDO N°3 Con los votos a favor del Ing. Johnny Leiva Badilla, Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, Arq. María Fernanda Durán Baltodano, Licda. Gina Torres Avilés, MBA. Roxana Méndez Chavarría, y Lic. Julio Sirias Sandoval, **SE ACUERDA: a)** Ratificar el nombramiento del señor Eddie Villalobos Villalobos, mayor, casado una vez, administrador de negocios, cédula de identidad 4-0150-0821, vecino de la Provincia de Heredia, Cantón de Heredia, Distrito de San Francisco, como Subgerente General del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo **a partir del 01 de setiembre del 2026 y por el resto del**

periodo de ley, hasta el 31 de agosto de 2032, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 25, inciso d) de la Ley Orgánica del INVU N°1788 del 24 de agosto de 1954, el artículo 6 de Ley No.4646 de 20 de octubre de 1970 y el artículo 6 de la Ley No.5507 de 19 de abril de 1974. **b)** Conferir poder generalísimo sin límite de suma de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1253 del Código Civil al señor Eddie Villalobos Villalobos, mayor, casado una vez, administrador de negocios, cédula 4-0150-0821, vecino de la Provincia de Heredia, Cantón de Heredia, Distrito de San Francisco, 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. **c)** Instruir a la Notaría 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 al señor Eddie Villalobos Villalobos. Por tratarse de un asunto de interés institucional la profesional designada no cobrará honorarios profesionales. **ACUERDO FIRME----------**

Sr. Presidente Leiva Badilla: Nuevamente darle una cordial bienvenida a don Eddie a esta Institución…----------

Licda. Sossa Siles: Don… ----------

Sr. Presidente Leiva Badilla: …Así que… ----------

Licda. Sossa Siles: Nada… ----------

Sr. Presidente Leiva Badilla: Sí, adelante doña Xinia. ----------

Licda. Sossa Siles: No don Eddie… eh, Don Johnny, que si don Eddie nos puede a viva voz, por favor, dar los datos para el acuerdo, que conste en actas. ----------

Sr. Presidente Leiva Badilla: Ahora se los pide si no, para no interferir en la sesión.

Licda. Sossa Siles: Ok, listo entonces.----------

Sr. Presidente Leiva Badilla: Don Eddie, usted se los facilita ahí a doña Xinia, por favor. ----------

Licda. Sossa Siles: Listo, está bien, ya quedó el acuerdo en firme. Listo. Gracias.
Sr. Presidente Leiva Badilla: Continuamos con el Orden del Día, seguimos con atención al informe de Auditoría sobre organización y funcionamiento de la Auditoría Interna del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo. ----------
********** ----------

ARTÍCULO 2. Atención Informe No. DFOE-CIU-IAD-00001-2026 denominado "Informe de Auditoría sobre organización y funcionamiento de la Auditoría Interna del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo. ----------

Se conoce **Oficio PE-380-2026**, de fecha 25 de agosto de 2026 mediante el cual la Presidencia Ejecutiva atiende la Solicitud realizada por el Área de Fiscalización para el Desarrollo de las Ciudades de la Contraloría General de la República en atención del oficio DFOE-CIU-0325 (11105), mediante el cual la Contraloría General de la República remite el informe No. **DFOE-CIU-IAD-00001-2026**, denominado Informe de Auditoría sobre Organización y Funcionamiento de la Auditoría Interna del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y según documentos que quedan formando parte de los antecedentes del acta. ----------

Sr. Presidente Leiva Badilla: Adelante doña Xinia.----------
Licda. Sossa Siles: Ustedes tienen en sus carpetas, bueno, en sus carpetas no, mentiras, se los envié por correo tal cual fue solicitado el jueves pasado en la sesión, el borrador de acuerdo para atender cada una de las disposiciones de la Contraloría General de la República, y ya ahí se las vamos a proyectar, muchas gracias chicas. Queda a criterio de ustedes si les parece ir aprobando cada uno; me basé en el borrador de acuerdo que ya traía don Johnny preparado, que él les leyó la semana pasada, le hicimos algunos ajustes de conformidad con lo que ustedes conversaron, y se le agregó los considerandos a los acuerdos relacionados con el PEI y con el SEVRI. Listo. Acuerdo número 1, si gusta los leo… ----------
Sr. Presidente Leiva Badilla: Perdón, doña Xinia, le voy a dar el uso de la palabra… Vamos a declarar un receso de hasta 15 minutos. ----------
Licda. Sossa Siles: Perfecto, gracias. ----------
[Al ser las 11:06 p.m. el Sr. presidente Leiva Badilla decreta un receso.]----------

[Al ser las 11:06 a.m. abandona la sesión virtual el Lic. Villalobos Villalobos.] -------

[Al ser las 12:36 p.m. se reanuda la sesión.] ----------

Sr. Presidente Leiva Badilla: Don julio con la cámara por favor. ----------

Al ser al ser las 12:36 minutos, damos por concluida la sesión ordinaria del día de hoy. Muchas gracias. ----------

********** ----------

Al ser las doce horas con treinta y seis minutos finaliza la sesión.----------

********** ----------

Ing. Johnny Leiva Badilla	Licda. Xinia Sossa Siles
PRESIDENTE	**SECRETARIA DE ACTAS**

Dmb – Lsc*/ Fol. Xss

NOTA:** El Acta de la Sesión Ordinaria N°JDINVU-044-2026 fue aprobada en Sesión Ordinaria N°JDINVU-047-2026 celebrada el 10 de setiembre de 2026 ---

ÍNDICE

CAPÍTULO I. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM ---- 2
CAPÍTULO II. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA ---- 3
CAPÍTULO III. APROBACIÓN DE LAS ACTAS DE SESIONES ANTERIORES -- 7
CAPÍTULO IV. ASUNTOS DE LA PRESIDENCIA EJECUTIVA ---- 7

ARTÍCULO 1. Oficio S.G. 25-29-0973-26 Sindicato ANEP – Sobre permiso sin goce de salario señor Alejandro Sequeira ---- 7

ARTÍCULO 2. Oficio PR-UAPA-0F-0044-2026 de la Unidad Asesora para la Dirección y Coordinación de la Propiedad Accionaria del Estado y de la Gestión de las Instituciones Autónomas (UAPA)" ---- 12

CAPÍTULO VI. CORRESPONDENCIA DIRIGIDA A LA JUNTA DIRECTIVA----- 15

ARTÍCULO 1. Folder con correspondencia---- 15

ARTÍCULO 2. Folder con correspondencia de Auditoría Interna ---- 16

CAPÍTULO V. ASUNTOS DE CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN PRIORITARIOS ---- 16

ARTÍCULO 1. Poder generalísimo sin límite de suma para el señor Eddie Villalobos Villalobos, Subgerente General. ---- 16

ARTÍCULO 2. Atención Informe No. DFOE-CIU-IAD-00001-2026 denominado "Informe de Auditoría sobre organización y funcionamiento de la Auditoría Interna del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo. ---- 20