

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

PROYECTO DE LEY

REFORMA DEL INCISO K) DEL ARTÍCULO 5, LOS ARTÍCULOS 13, 14, 15, 16, 17, 21, 26, 27, 28, 29, 30 Y 33 DE LA LEY ORGÁNICA DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO, LEY N.º 1788, DE 24 DE AGOSTO DE 1954; Y DEL ARTÍCULO 4 Y 6 DE LA LEY N.º 4646, LEY QUE MODIFICA LA INTEGRACIÓN DE LAS JUNTAS DIRECTIVAS DE INSTITUCIONES AUTÓNOMAS, DE 20 DE OCTUBRE DE 1970, Y SUS REFORMAS.

**FERNANDO OBALDIA ÁLVAREZ
DIPUTADO**

EXPEDIENTE N. º25.794

PROYECTO DE LEY

REFORMA DEL INCISO K) DEL ARTÍCULO 5, LOS ARTÍCULOS 13, 14, 15, 16, 17, 21, 26, 27, 28, 29, 30 Y 33 DE LA LEY ORGÁNICA DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO, LEY N.º 1788, DE 24 DE AGOSTO DE 1954; Y DEL ARTÍCULO 4 Y 6 DE LA LEY N.º 4646, LEY QUE MODIFICA LA INTEGRACIÓN DE LAS JUNTAS DIRECTIVAS DE INSTITUCIONES AUTÓNOMAS, DE 20 DE OCTUBRE DE 1970, Y SUS REFORMAS.

Expediente N.º25.794

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

El Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) fue creado mediante la Ley N°1788, de 24 de agosto de 1954, como una institución autónoma, con personalidad jurídica y patrimonio propios, encargada de atender funciones esenciales para el desarrollo del país en materia de vivienda, urbanismo, planificación territorial y mejoramiento de los asentamientos humanos.

Entre los fines y atribuciones establecidos en los artículos 4 y 5 de su Ley Orgánica se encuentran orientar sus actividades hacia la consecución de un mayor bienestar económico y social; procurar mejores condiciones habitacionales para las familias costarricenses; formular planes para la construcción de viviendas, unidades vecinales y urbanizaciones; desarrollar soluciones habitacionales al alcance de las familias de menores recursos; administrar sus bienes; conceder financiamiento con garantía hipotecaria; y celebrar los actos y contratos necesarios para el cumplimiento de sus fines, incluida la constitución de fideicomisos.

La Ley Orgánica estableció inicialmente como fuente de financiamiento del Instituto una asignación equivalente al tres por ciento (3 %) del presupuesto nacional. Posteriormente, mediante la Ley N°3502, de 22 de abril de 1965, esa asignación fue sustituida por una transferencia anual de ocho millones de colones. Sin embargo, dicha suma no fue girada, por lo que el INVU debió recurrir a su propio patrimonio para cubrir sus gastos operativos, afectando progresivamente la disponibilidad de recursos para desarrollar los programas y proyectos que justificaron su creación. Además, por el tiempo transcurrido, aquella suma resultaría actualmente insuficiente para atender las necesidades institucionales y habitacionales del país.

En el año 2005, mediante la Ley N°8448, se reformó parcialmente el inciso k) del artículo 5 de la Ley N°1788, con el propósito de fortalecer las fuentes de financiamiento institucional mediante la utilización de una parte de los rendimientos generados por el Sistema de Ahorro y Préstamo y permitir mejores alternativas de inversión.

Aunque esa modificación permitió atender costos operativos y obligaciones institucionales, no fue suficiente para recuperar plenamente la capacidad del INVU de invertir directamente en nuevos proyectos de vivienda y obra urbanística. A partir del año 2011, la Institución emprendió una nueva reestructuración para procurar un mayor equilibrio entre sus ingresos y gastos, quedando conformada por 179 personas funcionarias. Asimismo, mantuvo la contratación externa de servicios como notariado, cobro judicial, avalúos, dirección técnica de obras, vigilancia y limpieza.

Desde el año 2005, el INVU ha impulsado diferentes ajustes internos para mejorar su incidencia en el desarrollo habitacional y urbano del país. No obstante, la limitada disponibilidad de recursos y de personal técnico especializado ha restringido su capacidad para formular y ejecutar nuevos proyectos de vivienda, urbanismo, mejoramiento barrial y renovación urbana.

Ante esta realidad, resulta necesario establecer mecanismos que permitan aprovechar, de manera responsable y técnicamente sustentada, una parte de los rendimientos netos anuales generados por el Sistema de Ahorro y Préstamo, sin poner en riesgo los ahorros de las personas suscriptoras ni afectar la solvencia, liquidez, equilibrio actuarial, sostenibilidad o ventajas comparativas del Sistema.

Por esa razón, la reforma propuesta autoriza al INVU a destinar hasta un veinticinco por ciento (25 %) de los rendimientos netos anuales de los sistemas de ahorro y préstamo al financiamiento y ejecución de programas y proyectos de vivienda, obra urbanística y sus gastos conexos. El porcentaje deberá determinarse anualmente mediante estudios financieros y actuariales que acrediten la viabilidad de la decisión y la protección de los recursos administrados.

Asimismo, se autoriza que hasta un cincuenta por ciento (50 %) del monto asignado dentro de ese veinticinco por ciento (25%) pueda canalizarse mediante vehículos financieros de bajo riesgo, destinados exclusivamente a programas y proyectos previamente identificados y aprobados por la Junta Directiva. Estos mecanismos deberán contar con estudios técnicos, financieros, jurídicos, actuariales y de riesgos, además de reglas claras de administración, fiscalización, control y rendición de cuentas.

La reforma establece expresamente que el principal constituido por los ahorros de las personas suscriptoras no podrá utilizarse ni comprometerse para financiar dichos programas, proyectos o vehículos financieros. También, dispone que los rendimientos que no sean utilizados deberán reinvertirse en los respectivos sistemas de ahorro y préstamo. De esta forma, se procura fortalecer la capacidad de inversión del INVU sin desnaturalizar el Sistema ni comprometer los recursos de quienes han confiado sus ahorros a la Institución.

Estos recursos permitirán promover proyectos que generen nuevos ingresos institucionales, contribuir a atender el déficit habitacional, impulsar obra urbanística y facilitar iniciativas de renovación y regeneración urbana, incluso mediante mecanismos de cooperación y alianzas permitidas por el ordenamiento jurídico.

La reforma también procura actualizar la organización y el gobierno institucional del INVU. La redacción actual de su Ley Orgánica conserva disposiciones aprobadas en 1954 que ya no coinciden con la integración ni con el funcionamiento efectivo de su Junta Directiva.

La Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Ley N.º 1788, dispuso originalmente en su artículo 13 que la Junta Directiva del INVU estaría integrada por cinco miembros: el Ministro de Trabajo y Previsión Social, como miembro, y cuatro personas nombradas por el Consejo de Gobierno.

No obstante, dicho régimen fue modificado posteriormente por la Ley N.º 4646, denominada “Modifica Integración de Juntas Directivas de Instituciones Autónomas”, y por la Ley N.º 5507, “Reforma Juntas Directivas de Autónomas Creando Presidencias Ejecutivas”. Estas disposiciones modificaron el esquema de integración aplicable al INVU e introdujeron la figura de la Presidencia Ejecutiva, sustituyendo la participación ministerial originalmente contemplada en la Ley Orgánica.

Como consecuencia de estas reformas, la Junta Directiva del INVU pasó a funcionar bajo un esquema integrado por siete miembros: la persona que ejerce la Presidencia Ejecutiva y seis personas adicionales nombradas por el Consejo de Gobierno.

El presente proyecto propone modificar expresamente este régimen y establecer una Junta Directiva integrada por cinco miembros, conformada por la persona que ejerza la Presidencia Ejecutiva y cuatro personas directoras nombradas por el Consejo de Gobierno.

La reducción en el número de integrantes procura establecer una estructura de dirección más compacta y funcional, que facilite la deliberación, la coordinación y la adopción oportuna de decisiones, sin menoscabar el carácter colegiado de la Junta Directiva ni los controles y responsabilidades inherentes a su función.

Una integración de cinco miembros permite conservar la pluralidad necesaria para la deliberación y la toma de decisiones institucionales, al tiempo que favorece una estructura de gobernanza más ágil y acorde con la necesidad de fortalecer la capacidad de gestión del INVU.

Asimismo, la reforma permite armonizar expresamente la Ley Orgánica del INVU con el régimen que se pretende establecer mediante esta iniciativa, eliminando la actual discordancia entre el texto original del artículo 13 de la Ley N.º 1788 y las modificaciones introducidas posteriormente por las leyes N.º 4646 y N.º 5507.

En consecuencia, la reforma no pretende restablecer automáticamente la integración originalmente prevista en 1954, sino establecer un nuevo régimen especial de cinco integrantes, adaptado a la estructura institucional vigente: una Presidencia Ejecutiva y cuatro personas directoras, bajo las condiciones, requisitos, incompatibilidades y responsabilidades que determine esta ley.

La reforma incorpora expresamente esta integración en la Ley Orgánica del INVU, reconoce las funciones de la Presidencia Ejecutiva y establece que las demás personas integrantes deberán contar con conocimientos o experiencia relacionados con las competencias institucionales. También procura una conformación interdisciplinaria, respetando las disposiciones aplicables sobre igualdad y representación paritaria.

Igualmente, se actualizan los requisitos para integrar la Junta Directiva. La legislación vigente exige tener más de veinticinco años y, en el caso de las personas costarricenses por naturalización, acreditar al menos diez años de residencia en el país. Estas condiciones responden a una realidad histórica distinta y no constituyen, por sí mismas, elementos suficientes para demostrar la capacidad de una persona para ejercer el cargo.

La propuesta sustituye esos requisitos por criterios de mayoría de edad, ciudadanía en ejercicio, honorabilidad, probidad e idoneidad. Con ello se amplían las oportunidades para que personas jóvenes, debidamente preparadas y con experiencia o conocimientos relacionados con las competencias del INVU, puedan ser consideradas para integrar su Junta Directiva.

La eliminación de la edad mínima de veinticinco años no disminuye las exigencias del cargo, pues se mantienen los requisitos de formación, conocimiento, experiencia, integridad e idoneidad, los cuales deberán ser verificados y documentados por el Consejo de Gobierno antes de efectuar los respectivos nombramientos. La reforma procura facilitar una participación más amplia y generacionalmente diversa, sin sacrificar la preparación técnica ni la responsabilidad exigidas para el ejercicio de la función pública.

También se precisa el alcance del impedimento aplicable a las personas deudoras del INVU. La redacción vigente podría interpretarse en el sentido de que cualquier persona que mantenga un plan de ahorro, un préstamo u otro producto institucional se encuentra imposibilitada para integrar la Junta Directiva, aun cuando cumpla puntualmente todas sus obligaciones. Tal interpretación produciría un trato desproporcionado y contrario al principio de igualdad ante la ley reconocido en el artículo 33 de la Constitución Política, al colocar en la misma situación jurídica a quienes se encuentran al día y a quienes mantienen obligaciones vencidas y exigibles en estado de morosidad.

La simple existencia de una relación contractual con el INVU no constituye, por sí misma, una circunstancia que comprometa la idoneidad, probidad o independencia de una persona. Por el contrario, la experiencia como persona suscriptora, ahorrante, prestataria o beneficiaria de los productos institucionales puede aportar conocimientos relevantes sobre el funcionamiento y las necesidades de las personas usuarias del Instituto.

Por esta razón, la reforma establece que el impedimento únicamente se aplicará a quienes se encuentren en estado de morosidad respecto de obligaciones dinerarias líquidas, vencidas y exigibles a favor del INVU. La condición de persona suscriptora, ahorrante, prestataria o beneficiaria no impedirá su designación ni permanencia en

la Junta Directiva, siempre que se encuentre al día en el cumplimiento de sus obligaciones o cumpla puntualmente un arreglo de pago vigente.

La exigencia de no encontrarse en estado de morosidad también procura proteger la imparcialidad institucional, prevenir posibles conflictos de intereses y garantizar el cumplimiento del deber de probidad establecido en la Ley contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública. De esta manera, la reforma concilia el principio constitucional de igualdad con las exigencias de integridad, transparencia y responsabilidad aplicables a quienes ejercen funciones públicas.

Asimismo, se sustituye la referencia desactualizada a la declaratoria de quiebra o insolvencia por la terminología de concurso establecida en la Ley Concursal de Costa Rica, Ley N°9957. También se amplía la regulación de los vínculos familiares para incluir expresamente el matrimonio y la unión de hecho.

En materia de incompatibilidades, se eliminan las referencias desactualizadas al ministro de Trabajo y Previsión Social y a la Universidad Nacional. La regulación propuesta se armoniza con la Ley contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública y con las demás disposiciones aplicables al desempeño simultáneo de cargos públicos, pago de dietas y prevención de conflictos de intereses.

La reforma también incorpora expresamente el período de ocho años de los seis miembros electivos de la Junta Directiva, su renovación por mitades, la posibilidad de reelección y las reglas para cubrir vacantes. Actualmente, el artículo 17 de la Ley Orgánica del INVU todavía señala un período de cuatro años, aunque fue reformado tácitamente por el artículo 5 de la Ley N°4646. La modificación elimina esa contradicción y brinda mayor claridad y seguridad jurídica.

Finalmente, se moderniza el régimen aplicable a la Gerencia y la Subgerencia. La Gerencia continuará siendo la principal autoridad administrativa del Instituto y tendrá a su cargo su administración general, bajo la dirección superior de la Junta Directiva.

La propuesta convierte la Gerencia y la Subgerencia en puestos de confianza de la Junta Directiva, de libre nombramiento y remoción y sin sujeción a un período determinado. Para su nombramiento y remoción se requerirá el voto favorable de, al menos, cinco de los siete integrantes de la Junta Directiva, asegurando que esas decisiones cuenten con un respaldo amplio del órgano colegiado.

Las personas nombradas deberán acreditar formación profesional, experiencia, idoneidad y probidad. Además, estarán sujetas a una evaluación anual basada en objetivos, metas e indicadores institucionales. De esta manera, la confianza no sustituye la capacidad técnica ni la rendición de cuentas, sino que fortalece la responsabilidad de la Junta Directiva sobre la conducción administrativa del Instituto.

Para hacer posible este nuevo régimen se adiciona una excepción al artículo 6 de la Ley N°4646, que actualmente establece períodos de seis años para las gerencias y subgerencias de determinadas instituciones autónomas. Asimismo, mediante una disposición transitoria se respetan las condiciones de los nombramientos vigentes

hasta la conclusión de los períodos correspondientes, evitando la aplicación retroactiva de la reforma.

Este proyecto también contribuye al cumplimiento de la Agenda 2030 y, particularmente, del Objetivo de Desarrollo Sostenible 11, dirigido a lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles. El fortalecimiento del INVU constituye una herramienta fundamental para promover soluciones habitacionales, planificación urbana, renovación de las ciudades y un desarrollo territorial más equilibrado.

La iniciativa no busca debilitar el Sistema de Ahorro y Préstamo ni comprometer los recursos de las personas suscriptoras. Por el contrario, pretende preservar su estabilidad y utilizar responsablemente una parte limitada de sus rendimientos para recuperar la capacidad del INVU de generar proyectos, producir nuevos ingresos y atender las necesidades habitacionales y urbanísticas del país.

Por las razones expuestas, se somete a consideración de las señoras diputadas y los señores diputados el presente proyecto de ley, para su aprobación.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:

REFORMA DEL INCISO K) DEL ARTÍCULO 5, LOS ARTÍCULOS 13, 14, 15, 16, 17, 21, 26, 27, 28, 29, 30 Y 33 DE LA LEY ORGÁNICA DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO, LEY N.º 1788, DE 24 DE AGOSTO DE 1954; Y DEL ARTÍCULO 4 Y 6 DE LA LEY N.º 4646, LEY QUE MODIFICA LA INTEGRACIÓN DE LAS JUNTAS DIRECTIVAS DE INSTITUCIONES AUTÓNOMAS, DE 20 DE OCTUBRE DE 1970, Y SUS REFORMAS.

ARTÍCULO 1. - Refórmense el inciso k) del artículo 5, los artículos 13, 14, 15, 16, 17, 21, 26, 27, 28, 29, 30 y 33 de la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Ley N.º 1788, de 24 de agosto de 1954, y sus reformas. Los textos son los siguientes:

“Artículo 5.-

[...]

k) Establecer sistemas de ahorro o de préstamo destinados prioritariamente a financiar las siguientes operaciones relacionadas con la vivienda de las personas suscriptoras:

1. Compra de terreno y construcción de vivienda, o construcción en terreno propio.
2. Compra, ampliación o reparación de vivienda.
3. Cancelación de gravámenes hipotecarios que pesen sobre la vivienda propia.
4. Compra del terreno por la persona propietaria de la vivienda, cuando esta haya sido construida en propiedad ajena.

De los rendimientos netos anuales o excedentes generados por los sistemas de ahorro y préstamo, el INVU podrá destinar hasta un veinticinco por ciento (25%) al financiamiento y ejecución de programas y proyectos de vivienda, obra urbanística y sus gastos conexos.

El porcentaje que se destine será determinado anualmente por la Junta Directiva, con fundamento en estudios financieros y actuariales que acrediten que la utilización de esos recursos no afectará la solvencia, liquidez, equilibrio actuarial, sostenibilidad ni ventajas comparativas de los sistemas de ahorro y préstamo.

Los estados financieros y la determinación de los rendimientos netos anuales deberán estar certificados por una persona contadora pública autorizada. Los

estudios actuariales deberán ser elaborados y suscritos por profesionales competentes en esa materia.

Del monto autorizado conforme a los párrafos anteriores, hasta un cincuenta por ciento (50 %) podrá canalizarse mediante vehículos financieros de bajo riesgo destinados exclusivamente al financiamiento y desarrollo de programas y proyectos de vivienda y obra urbanística previamente identificados y aprobados por la Junta Directiva.

La creación, constitución o participación en estos vehículos financieros deberá sustentarse en estudios técnicos, financieros, jurídicos, actuariales y de riesgos que acrediten su viabilidad y la protección de los recursos de los sistemas de ahorro y préstamo. Sus condiciones, mecanismos de administración, control, fiscalización y rendición de cuentas se establecerán reglamentariamente y deberán contar con la aprobación de la Junta Directiva.

El remanente de los rendimientos netos anuales que no sea utilizado conforme a este inciso deberá reinvertirse en los respectivos sistemas de ahorro y préstamo, con el propósito de preservar su sostenibilidad, liquidez y capacidad de financiamiento.

La Junta Directiva podrá invertir los recursos disponibles de los sistemas de ahorro y préstamo en títulos del sector público, procurando las mejores condiciones de seguridad, rentabilidad y liquidez, de conformidad con los estudios técnicos correspondientes y el ordenamiento jurídico.

En ningún caso podrá utilizarse o comprometerse el principal constituido por los ahorros de las personas suscriptoras para financiar los programas, proyectos o vehículos financieros regulados en este inciso.”

“Artículo 13.- Integración de la Junta Directiva.

El Instituto funcionará bajo la dirección superior de una Junta Directiva integrada por cinco miembros, de la siguiente manera:

a) Una persona que ejercerá la Presidencia Ejecutiva, designada por el Consejo de Gobierno, quien deberá contar con reconocida experiencia y conocimientos en materias relacionadas con las competencias y actividades del Instituto.

La persona que ejerza la Presidencia Ejecutiva será la funcionaria de mayor jerarquía para efectos de gobierno del Instituto. Le corresponderá velar por la ejecución de las decisiones adoptadas por la Junta Directiva y coordinar la acción institucional con las demás instituciones y órganos del Estado. Asimismo, ejercerá las funciones que esta ley atribuya a la Presidencia de la Junta Directiva y aquellas otras que, dentro del ámbito de sus competencias, le asigne dicho órgano colegiado.

La Presidencia Ejecutiva ejercerá sus funciones a tiempo completo y con dedicación exclusiva; en consecuencia, no podrá desempeñar otro cargo público ni ejercer profesiones liberales, sin perjuicio de las excepciones que establezca el ordenamiento jurídico.

La persona que ejerza la Presidencia Ejecutiva podrá ser removida libremente por el Consejo de Gobierno y tendrá derecho, cuando corresponda, al reconocimiento de los extremos laborales e indemnizaciones que resulten procedentes de conformidad con el ordenamiento jurídico.

b) Cuatro personas directoras nombradas por el Consejo de Gobierno, quienes deberán contar con conocimientos o reconocida experiencia en una o más áreas relacionadas con las competencias del Instituto, particularmente en materia de vivienda, urbanismo, ordenamiento territorial, gestión del suelo, planificación, economía, finanzas, administración pública, derecho, desarrollo social, ambiente, infraestructura, tecnologías de información y comunicación o transformación digital.

En la conformación de la Junta Directiva se procurará una integración interdisciplinaria que responda a las competencias y fines institucionales. Asimismo, deberán observarse las disposiciones legales aplicables en materia de igualdad y representación paritaria.

Los nombramientos, períodos, sustituciones, incompatibilidades, causas de remoción y demás condiciones aplicables a las personas integrantes de la Junta Directiva se regirán por esta ley y, supletoriamente, por la legislación especial aplicable a las juntas directivas de las instituciones autónomas.”

“Artículo 14.- Requisitos de las personas integrantes de la Junta Directiva.

Las personas integrantes de la Junta Directiva deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Ser costarricenses y ciudadanas en ejercicio.
- b) Ser mayores de edad.
- c) Ser de reconocida honorabilidad y probidad.
- d) Poseer la idoneidad, los conocimientos o la experiencia requeridos para el ejercicio del cargo, de conformidad con el artículo anterior.
- e) No encontrarse comprendidas en ninguna de las incompatibilidades, prohibiciones o causas de impedimento establecidas en esta ley o en el ordenamiento jurídico.

El Consejo de Gobierno deberá verificar y documentar el cumplimiento de estos requisitos antes de efectuar el respectivo nombramiento.”

“Artículo 15.- Impedimentos para integrar la Junta Directiva.

No podrán ser designadas como integrantes de la Junta Directiva:

- a) Las personas que se encuentren en estado de morosidad respecto de obligaciones dinerarias líquidas, vencidas y exigibles a favor del Instituto.

La condición de suscriptora, ahorrante, prestataria o beneficiaria de planes, programas, créditos o servicios administrados por el INVU no constituirá impedimento para ser designada o permanecer como integrante de la Junta Directiva, siempre que se encuentre al día en el cumplimiento de sus obligaciones.

- b) Las personas respecto de las cuales exista una resolución judicial firme que declare la apertura de un concurso, mientras el procedimiento concursal no haya concluido mediante resolución firme.
- c) Las personas que estén ligadas entre sí por matrimonio, unión de hecho o parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el tercer grado inclusive.

El cumplimiento de estas condiciones deberá verificarse antes de efectuarse el respectivo nombramiento.”

“Artículo 16.- Incompatibilidades.

El cargo de integrante de la Junta Directiva será incompatible con:

- a) El ejercicio de los cargos de Gerencia, Subgerencia, Auditoría Interna, Subauditoría Interna o cualquier otro puesto como persona funcionaria o empleada del Instituto. Se exceptúa a la persona que ejerza la Presidencia Ejecutiva.
- b) El desempeño de cualquier otro cargo o actividad pública o privada que resulte incompatible de conformidad con la Ley contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública y las demás disposiciones del ordenamiento jurídico.
- c) El ejercicio de cargos de dirección, administración, representación o fiscalización en personas jurídicas privadas que contraten con el Instituto, reciban recursos administrados por este o desarrollen actividades que puedan generar un conflicto de intereses permanente con las competencias institucionales.

Las personas funcionarias públicas podrán integrar la Junta Directiva cuando el ordenamiento jurídico lo permita, siempre que no exista superposición

horaria, incompatibilidad legal ni conflicto de intereses. El pago de dietas se sujetará a las limitaciones establecidas en la legislación aplicable.”

“Artículo 17.- Nombramiento, período y renovación.

Las cuatro personas integrantes de la Junta Directiva indicadas en el inciso b) del artículo 13 serán nombradas por el Consejo de Gobierno, por períodos de ocho años, a partir del primero de junio del año en que se inicie el período presidencial a que se refiere el artículo 134 de la Constitución Política.

Sus nombramientos deberán efectuarse durante los últimos quince días del mes de mayo del mismo año. La renovación se realizará por mitades, de modo que después de cada cambio de Gobierno se procederá a nombrar a tres integrantes de la Junta Directiva cuyos períodos hayan vencido.

Cualquiera de estas personas podrá ser reelegida.

Una vez efectuados los nombramientos y después de que las personas designadas hayan entrado en funciones, el Consejo de Gobierno podrá revocarlos cuando exista causa para ello, de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

La sustitución y el nombramiento por renuncia, remoción justificada, fallecimiento o cualquier otra causa deberán efectuarse dentro del plazo de quince días. La persona sustituta será nombrada por el resto del período legal correspondiente.

Los requisitos especiales establecidos en esta ley para las personas integrantes de la Junta Directiva deberán ser respetados en cuanto sean compatibles y aplicables con el procedimiento previsto para sus nombramientos.

La designación, el ejercicio del cargo y la remoción de la persona que ocupe la Presidencia Ejecutiva se registrarán por esta ley y por la legislación especial aplicable.”

“Artículo 21.- Sesiones, quórum y adopción de acuerdos.

La Junta Directiva se reunirá en sesión ordinaria con la periodicidad que determine su reglamento y, extraordinariamente, cuando sea convocada por la Presidencia Ejecutiva o conforme a las demás formas de convocatoria previstas en el ordenamiento jurídico.

El quórum para sesionar válidamente será de tres integrantes.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de las personas integrantes presentes, salvo que esta ley o el ordenamiento jurídico exijan una mayoría calificada.

En lo no regulado expresamente por esta ley respecto de la convocatoria, celebración de sesiones, deliberación, votación y adopción de acuerdos, se aplicarán las disposiciones de la Ley General de la Administración Pública relativas a los órganos colegiados.”

“Artículo 26.- Presidencia y Vicepresidencia de la Junta Directiva.

La persona que ejerza la Presidencia Ejecutiva presidirá la Junta Directiva.

La Junta Directiva elegirá, de entre las cuatro personas directoras señaladas en el inciso b) del artículo 13 de esta ley, una persona que ejercerá la Vicepresidencia por un período de un año, pudiendo ser reelecta.

La Vicepresidencia ejercerá las funciones que le atribuyan esta ley, los reglamentos y los acuerdos de la Junta Directiva.”

“Artículo 27.- Funciones de la Presidencia de la Junta Directiva.

Corresponderá a la persona que ejerza la Presidencia Ejecutiva, en su condición de Presidenta de la Junta Directiva:

- a) Presidir las sesiones de la Junta Directiva.
- b) Someter a conocimiento de la Junta Directiva los asuntos que correspondan, dirigir las deliberaciones y someter los asuntos a votación.
- c) Velar por el cumplimiento de los acuerdos adoptados por la Junta Directiva.
- d) Suscribir, conjuntamente con la Gerencia cuando corresponda, los documentos que determinen esta ley, los reglamentos y los acuerdos de la Junta Directiva.
- e) Coordinar las relaciones de la Junta Directiva con la Gerencia y las demás dependencias institucionales, sin perjuicio de las competencias propias de cada órgano.
- f) Ejercer las demás funciones y facultades que le correspondan de conformidad con esta ley, los reglamentos y el ordenamiento jurídico.”

“Artículo 28.- Sustitución temporal en la Presidencia de la Junta Directiva.

En caso de ausencia o impedimento temporal de la persona que ejerza la Presidencia Ejecutiva, la persona que ejerza la Vicepresidencia presidirá las

sesiones de la Junta Directiva y ejercerá las atribuciones necesarias para la dirección y funcionamiento del órgano colegiado.

La sustitución prevista en el párrafo anterior no implicará, por sí misma, la sustitución de la persona titular de la Presidencia Ejecutiva en las demás funciones ejecutivas propias de ese cargo, cuya sustitución se regirá por la legislación aplicable.

Cuando se encuentren ausentes tanto la persona que ejerza la Presidencia Ejecutiva como quien ejerza la Vicepresidencia, las personas integrantes presentes designarán, de entre ellas, una Presidencia ad hoc para la sesión correspondiente.”

“Artículo 29.- Gerencia y Subgerencia.

La Gerencia será la principal autoridad administrativa del Instituto y tendrá a su cargo su administración general, bajo la dirección superior de la Junta Directiva y de conformidad con esta ley, los reglamentos, los acuerdos y las instrucciones que esta le imparta.

La Junta Directiva designará a las personas que ocupen la Gerencia y la Subgerencia con el voto favorable de, al menos, tres de sus integrantes.

La Subgerencia sustituirá a la Gerencia durante sus ausencias y ejercerá las funciones que le asignen esta ley, los reglamentos, la Junta Directiva y la Gerencia.

Los cargos de Gerencia y Subgerencia serán puestos de confianza de la Junta Directiva, de libre nombramiento y remoción y sin sujeción a un período determinado. Tanto el nombramiento como la remoción requerirán el voto favorable de, al menos, tres integrantes de la Junta Directiva.

Las personas nombradas deberán acreditar idoneidad, probidad, formación profesional y experiencia comprobada en administración, derecho, gestión pública, vivienda, urbanismo, finanzas o materias relacionadas con las competencias del Instituto. Los requisitos específicos serán establecidos reglamentariamente y en el respectivo manual institucional de puestos.

La Junta Directiva evaluará anualmente el desempeño de la Gerencia y la Subgerencia, con base en el cumplimiento de los objetivos, metas e indicadores institucionales.”

“Artículo 30.- Régimen aplicable a la Gerencia y Subgerencia.

Las personas que ejerzan la Gerencia y la Subgerencia estarán sujetas a las disposiciones sobre prohibiciones, incompatibilidades, conflictos de intereses

y responsabilidades establecidas en esta ley y en el ordenamiento jurídico, en cuanto resulten aplicables atendiendo a la naturaleza de sus cargos.

La Gerencia y la Subgerencia serán de libre nombramiento y remoción de la Junta Directiva, de conformidad con lo establecido en el artículo 29 de esta ley.

La remoción deberá ser acordada con el voto favorable de, al menos, tres integrantes de la Junta Directiva.”

“Artículo 33.- Auditoría Interna.

El Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo contará con una Auditoría Interna que ejercerá sus funciones de conformidad con la Ley General de Control Interno y las demás disposiciones del ordenamiento jurídico aplicables.

La persona titular de la Auditoría Interna será nombrada por la Junta Directiva con el voto favorable de, al menos, tres de sus integrantes, previo cumplimiento de los requisitos y procedimientos establecidos en la legislación aplicable.

La persona titular de la Auditoría Interna dependerá orgánicamente de la Junta Directiva y ejercerá sus funciones con independencia funcional y de criterio.

La suspensión o remoción de la persona titular de la Auditoría Interna se realizará de conformidad con la Ley General de Control Interno y las demás disposiciones aplicables.”

ARTÍCULO 2.- Adiciónense un párrafo final al artículo 4 y un párrafo final al artículo 6 de la Ley N.º 4646, Ley que Modifica la Integración de las Juntas Directivas de Instituciones Autónomas, de 20 de octubre de 1970, y sus reformas. Los textos adicionados serán los siguientes:

“Artículo 4.-

(...)

Se exceptúa de la integración establecida en este artículo al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, cuya Junta Directiva estará integrada por cinco miembros: la persona que ejerza la Presidencia Ejecutiva y cuatro personas directoras nombradas por el Consejo de Gobierno. Su integración, nombramiento y demás condiciones aplicables se regirán por lo dispuesto en la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Ley N.º 1788, de 24 de agosto de 1954, y sus reformas.”

“Artículo 6.-

(...)

Se exceptúan de lo dispuesto en este artículo los cargos de Gerencia y Subgerencia del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, cuyos nombramientos, ejercicio y remoción se regirán por lo establecido en el artículo 29 de la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Ley N.º 1788, de 24 de agosto de 1954, y sus reformas.”

TRANSITORIO I.- El Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo reglamentará lo concerniente a esta ley en un plazo de seis meses contado a partir de su entrada en vigencia.

TRANSITORIO II.- El Consejo de Gobierno deberá realizar las actuaciones necesarias para adecuar la integración de la Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo a lo dispuesto en esta ley.

La reducción de siete a cinco integrantes se realizará conforme concluyan los nombramientos vigentes a la fecha de entrada en vigencia de esta ley, sin que su entrada en vigor implique, por sí misma, el cese anticipado de las personas directoras actualmente nombradas.

Durante el período de transición, la Junta Directiva continuará funcionando válidamente con la integración existente hasta que, por vencimiento de los respectivos nombramientos, alcance la conformación de cinco miembros establecida en esta ley.

Conforme concluyan los períodos de las personas directoras, no se realizarán nuevos nombramientos en las plazas que deban suprimirse para alcanzar la integración de cinco miembros.

Una vez que la Junta Directiva alcance la integración de cinco miembros establecida en esta ley, los nombramientos posteriores deberán efectuarse conforme a la nueva conformación.

Rige a partir de su publicación.

FERNANDO OBALDÍA ÁLVAREZ
DIPUTADO