

## PRESIDENCIA EJECUTIVA

San José, 07 de agosto del 2020

Oficio PE-436-08-2020

Señora  
Irene Campos Gómez  
Ministra  
Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos

Estimada señora:

### ANTECEDENTES

El Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones es producto de un largo proceso de análisis, redacción y consultas, mediante diversas metodologías y en las que se consideró a los actores estratégicos, en completo apego al ordenamiento jurídico, ahora bien, como es de su conocimiento la Junta Directiva del INVU concedió una prórroga para la entrada en vigencia del Reglamento mediante el acuerdo de la sesión ordinaria 6429, según consta en el artículo IV, inciso 2, el cual en lo que interesa indica lo siguiente:

*“(...) se modifica el transitorio cuarto para que se lea: “el presente reglamento empieza a regir **7 meses después** de su publicación en el diario oficial la Gaceta realizada el 13 de noviembre de 2019. Esto implica que el nuevo reglamento entra a regir a partir de 13 de junio de 2020 (...)”.*

Posteriormente mediante el acuerdo de la Sesión Ordinaria N. 6448 del 4 de junio de 2020, según consta en el artículo IV), inciso 1) la Junta Directiva amplió nuevamente el plazo, en lo que interesa indica:

*“(...) modificar el transitorio cuarto para que se lea: “El presente reglamento empieza a regir **diez meses después** de su publicación en el Diario Oficial la Gaceta realizado el 13 de noviembre de 2019, lo cual implica que la actualización del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones entre a regir a partir del 13 de setiembre de 2020”.*

Dicha ampliación de plazo se da en atención a las observaciones del Colegio de Ingenieros Topógrafos, así como de otras instancias manifestadas desde la publicación en el Diario Oficial la Gaceta del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones el 13 de noviembre de 2019 y con la finalidad de instaurar una mesa de trabajo la cual ha contado con la mediación de su persona y con la participación de representantes del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Colegio de Ingenieros Topógrafos, Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, Cámara Costarricense de la Construcción, Unión Nacional de Gobiernos Locales, Consejo de Desarrollo Inmobiliario, Colegio de Arquitectos de Costa Rica, Colegio Ingenieros Tecnólogos, representantes del despacho del señor diputado Pablo Heriberto Abarca, de la señora diputada Karine Niño, representantes del Registro Nacional.

Como es de su conocimiento la mesa de diálogo se instauró como mecanismo para aclarar dudas con respecto al Reglamento, así como socializar y analizar las observaciones, de modo tal que de acuerdo con el tema agendado para conocer en cada sesión se compartieran criterios, se propusieran mejoras en la redacción de cada tema en particular y para finalmente llegar a acuerdos consensuados por las partes. Es importante mencionar que al día de hoy se han llevado a cabo 11 sesiones, en las fechas que se detallan a continuación:

- 13 de febrero de 2020
- 27 de marzo de 2020
- 3 de abril de 2020
- 17 de abril de 2020
- 6 de mayo de 2020
- 18 de mayo de 2020
- 29 de mayo de 2020
- 5 de junio de 2020
- 19 de junio de 2020
- 3 de julio de 2020
- 20 de julio de 2020

Expuesto lo anterior, me permito remitir en el documento adjunto los artículos con las modificaciones que contienen los acuerdos alcanzados, producto de la mesa de diálogo, en los que se logra reflejar que fueron subsanadas las dudas e inquietudes que surgieron del Reglamento, quedando pendiente el aval de la mesa para ser puesto en conocimiento de la Junta Directiva del INVU para su análisis y visto bueno en caso de así considerarlo; paralelo a ello iniciar la etapa de socialización con los gobiernos locales, la ciudadanía en general y demás instancias interesadas en la implementación y aplicación del Reglamento y de los cambios acordados.

Sin otro particular por el momento, reciba un cordial saludo de nuestra parte.



-----  
M. Sc. Arq. Tomás Martínez Baldares  
**PRESIDENTE EJECUTIVO**  
**Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo**

C.C: Archivo / Consecutivo.  
TMB/mah