

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 08 OCTUBRE 2018
ACTA N° 60-10-2018**

Al ser las dieciséis horas con treinta y ocho minutos del lunes 08 de octubre del dos mil dieciocho, se da inicio a la sesión ordinaria del Consejo Directivo N° 60-10-2018, celebrada en Oficinas Centrales, con el siguiente quórum:

ARTÍCULO PRIMERO: COMPROBACIÓN DEL QUÓRUM: MBA. Maria Fullmen Salazar Elizondo, Presidenta, Ing. Ronald Cordero Cortés, Vicepresidente, Lic. Rolando Fernández Aguilar, Director y el MSc. Freddy Ronald Miranda Castro, Director y Bach. Jorge Luis Loria Núñez, Director.

AUSENTE CON JUSTIFICACION:

INVITADOS E INVITADAS EN RAZON DE SU CARGO: Lic. Gerardo Alvarado Blanco, Gerente General, Dra. María Leitón Barquero, Subgerenta Desarrollo Social, MAE. Geovanny Cambronero, Subgerente Gestión de Recursos, Lic. Berny Vargas Mejia, Asesor Jurídico, MBA. Luz María Chacón León, Subgerenta de Soporte Administrativo y el Lic. Javier Vives Blen, Asesor Presidencia Ejecutiva.

ARTICULO SEGUNDO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

La MBA. Maria Fullmen Salazar Elizondo da lectura del orden del día y procede a someterlo a votación.

Las señoras directoras y señores directores aprueban la siguiente agenda.

1. COMPROBACIÓN DE QUÓRUM
2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA
3. LECTURA DE CORRESPONDENCIA
4. ASUNTOS DE PRESIDENCIA EJECUTIVA
 - 4.1 Análisis de la propuesta de resolución que conoce el recurso de apelación de las personas ocupantes del área de reserva, parque y facilidades comunales del proyecto habitacional de interés social El Cacao de Alajuela, inscrito a nombre del IMAS en el Partido de Alajuela bajo el folio real 28916-000, plano de catastro A-0744156-1998, según oficio AJ-1206-09-2018.
5. ASUNTOS DE GERENCIA GENERAL

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 08 OCTUBRE 2018
ACTA N° 60-10-2018**

5.1 Análisis del Recurso de Revocatoria del señor Adrián Sanabria Quirós, correspondiente al TAD-08-2018, según oficio GG-2373-10-2018.

6. ASUNTOS SUBGERENCIA DESARROLLO SOCIAL

6.1 Análisis de levantamientos de limitaciones resolución folio No. 0077-08-18, y segregación, donación, traspaso de lote, según resoluciones folios: No. 0076-08-18, No. 0078-08-18, No. 0079-08-18, No. 0080-08-2018, No. 0081-08-18. y No. 0082-08-18.

7. ASUNTOS SEÑORAS DIRECTORAS Y SEÑORES DIRECTORES.

7.1 Análisis Exposición Brigada de Emergencias.

Se consigna el ingreso de la Licda. Georgina Hidalgo Rojas, Directora, al ser las 4:44 p.m.

ARTÍCULO TERCERO: LECTURA DE CORRESPONDENCIA

Se incorpora a la sesión la MBA. Luz María Chacón León, Subgerenta de Soporte Administrativo, al ser las 4:47 p.m.

Ingresa el MSc. Edgardo Herrera Ramírez, Auditor General, al ser las 4:48 p.m.

1. Oficio JMVFE-JFA149-2018, de fecha 25 de setiembre de 2018, suscrito por el Diputado José María Villalta Flórez-Estrada, mediante el cual en derecho de enmienda y el derecho de una legislación de calidad el cual conlleva a la obligación de las personas legisladoras de informarse y tener al alcance todos los criterios necesarios que le permita tomar una decisión pausada e informada y poder realizar estimaciones sobre los efectos de una ley hacia el futuro, solicita información sobre el tema de amnistías tributarias.

Al ser la 4:55 p.m. se consigna el ingreso de la Licda. Ericka Álvarez Ramírez.

El Lic. Gerardo Alvarado Blanco, indica que le parece interesante agregar al análisis que tenga que hacer este Consejo Directivo, que ante la pregunta del señor diputado, es interesante el análisis que se plantea como subyacente, dado que habría que analizar desde la perspectiva IMAS, cual es la composición de la cartera en la institución.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 08 OCTUBRE 2018
ACTA N° 60-10-2018

Aclara, que cuando habla de composición, cuántas son cuantas buenas y cuánto son cuantas malas, se han tenido diferentes auditorías externas y la misma auditoría interna, que ha insistido en que la institución haga una adecuada provisión de incobrables; eso porque el ente recaudador en primera instancia es la Caja Costarricense del Seguro Social por medio del Sicere, la Caja Costarricense hace el primer esfuerzo de cobranza y lo realiza hasta por tres meses.

Señala, que cuando esos tres meses se agota y todo aquello que no haya sido recuperado, es trasladado al IMAS para que continúe con la gestión de cobro, implicando de repente tener que recibir cuentas con noventa días de atraso, para que en una sana administración de cartera, ya te dice que es un indicador de un atraso importante en la cartera.

Lo interesante sería de ese análisis es ver cuánto de cuentas malas tendría la oportunidad de recuperar, porque las auditorías externas están exigiendo cerca de un 80%, 85% de provisión por incobrable, significando que si se tuviera mil colones de cuentas por cobrar, lo que está diciendo que se debe provisionar como cuentas malas el 85%, es decir ¢850 (ochocientos cincuenta colones) de ¢1000 (mil colones), lo que significa que la gran mayoría de las cuentas son de dudosa recuperación.

Ese es un elemento interesante a sopesar, dentro del análisis que se haga de recuperación o recuperabilidad, porque si se está hablando de una cartera con 85% de cuentas malas, cuál es la verdadera capacidad de éxito en la cobranza & la posibilidad de recuperación en términos de una amnistía.

En la gestión institucional ya está debidamente asentado cuánto es el monto mínimo de la gestión cobratoria, incluyendo ya la gestión de cobro judicial que lo determina la Asesoría Jurídica, pero es un monto por arriba de los ¢425.000,00 (cuatrocientos veinticinco mil colones), lo que significa que todas aquellas deudas de un monto inferior ya resulten pérdida para la institución recuperarlas.

La Licda. Georgina Hidalgo Rojas, comenta que a la hora de la lectura es sobre cuánto vamos, por la amnistía, por ejemplo, en este caso los moteles que deben tanto, cuánto se va a dejar de ganar como institución a la hora que pase esta ley.

El MAE Geovanny Cambrero, Subgerente de Gestión de Recursos, menciona que el transitorio número 6 del Proyecto de Ley Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, prevé un concepto de amnistía tributaria aplicable no solo al IMAS, sino

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 08 OCTUBRE 2018
ACTA N° 60-10-2018**

a otros entes públicos, como INDER, IFAM, Ministerio de Hacienda, haciendo los parámetros generales, a través de los cuales se aplicaría esa amnistía tributaria.

Fundamentalmente es una amnistía que estaría dada por un rango máximo de tres meses a partir de la entrada en vigencia de la Ley y además es una amnistía exclusivamente sobre intereses y recargos que puedan haber registrados o que pesen sobre deudas que tengan eventuales deudores al fisco, genéricamente hablando de administración tributaria.

En el caso del IMAS, se tienen dos elementos fundamentales de recaudación, los moteles que tiene que ver con dos normas jurídicas, una que es la ley anterior, más la ley vigente que entró a funcionar a partir del año antepasado. Sobre la ley vigente prácticamente no se tiene mayor incidencia, ni mayor preocupación en el caso de moteles, porque de manera razonable se han venido logrando la recuperación de esos dineros a partir de esa nueva ley.

El problema se tiene sobre la ley anterior, ante las debilidades y los problemas que tenía, ahí si hay una cartera importante y significativa en el caso de moteles. En este caso hay dos particularidades y es que muchas de esas deudas no están en proceso de cobro judicial y que eventualmente dependiendo de los estatus de ese proceso judicial, podría no aplicarles esa amnistía, por tener una serie de condicionantes para que se puedan aplicar, por lo que sería probable que a una cantidad importante de casos de moteles no les aplique en virtud de la etapa procesal en el cobro judicial.

La otra particularidad que tiene es que sobre esta ley hay un recurso de inconstitucionalidad que es su momento fue presentado por empresarios de industria motelera y que la Sala Constitucional aún no ha resuelto. Esto genera en cierta medida un velo de duda sobre la aplicabilidad propiamente de una eventual amnistía en esas circunstancias; aspecto que dicho sea de paso se está consultando a la Asesoría Jurídica para poder determinar exactamente la aplicabilidad, teniendo como telón de fondo el recurso de inconstitucionalidad.

La otra Ley, propiamente que aplica para efectos del IMAS es la recaudaciones a patronos, incluidas a recaudaciones de patronos de instituciones autónomas, porque la ley de patronos es tanto para patrón privado, como hay una ley específica que aplica a las instituciones autónomas. Sobre este segundo es donde se podría considerar que eventualmente puede haber mayor aplicabilidad.

La ley en particular habla de recargos y no de intereses, lo que el IMAS cobra en caso de patronos es recargos, no es intereses y sobre ese particular se está



SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CULLEBRADA
LUNES 08 OCTUBRE 2018
ACTA N° 60-10-2018

haciendo la consulta a la Asesoría Jurídica para entender si el ámbito de aplicación de esta nueva normas, trace a regir si alcanzaría el concepto de recargo.

Como amnistía, evidentemente implicaría que el patrono, llamémoslo genéricamente el deudor, debe pagar el principal al menos, no afectaría el principal. Cuál sería el atractivo, el estímulo que una amnistía tributaria podría tener para una persona física o jurídica deudora, para poder eventualmente no tener que incurrir en el pago de esos recargos adicionales.

Para la administración el atractivo que tiene es que podría recuperarse dineros, que de lo contrario, no se pueden recuperar o se recuperarían en procesos muy desgastantes de cobro judicial y con el efecto de pérdida de valor con el dinero en el tiempo, porque no es lo mismo percibir una deuda hoy, que esperar a una resolución jurídica cinco años después, o lo que conlleva un proceso de cobro judicial, el valor de ese dinero en el tiempo evidentemente se perdería.

Analizado el oficio, la señora María Fullmen Salazar Elizondo, Presidenta, solicita al Ing. Ronald Cordero Cortés dar lectura a la propuesta de acuerdo.

Se procede con la lectura del acuerdo

ACUERDO 426-10-2018

POR TANTO, SE ACUERDA:

1. Dar por recibido el oficio JMVFE-JFA-149-2018, suscrito por el Diputado José María Villalta Flórez-Estrada.
2. Trasladar el oficio JMVFE-JFA-149-2018 a la Subgerencia de Gestión de Recursos, para que de respuesta en el tiempo correspondiente al señor Diputado José María Villalta Flórez-Estrada y mantener informado a este Consejo Directivo.
3. Instruir a la Secretaría de Actas para que haga conocimiento el presente acuerdo al Diputado José María Villalta Flórez-Estrada.

La MBA. María Fullmen Salazar Elizondo, Presidenta somete a votación el anterior acuerdo. Las señoras directoras y señores directores: La MBA. María Fullmen Salazar Elizondo, Presidenta, Ing. Ronald Cordero Cortés, Vicepresidente, Licda. Georgina Hidalgo Rojas, Directora, Licda. Ericka Álvarez Ramírez, Directora, Lic.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 08 OCTUBRE 2018
ACTA N° 60-10-2018**

Rolando Fernández Aguilar, Director. Bach. Jorge Loría Núñez, Director y el MSc. Freddy Ronald Miranda Castro, Director votan afirmativamente el anterior acuerdo.

A solicitud de la señora Presidenta, las señoras Directoras y señores Directores declaran firme el anterior acuerdo.

2. Oficio PI-265-09-2018, de fecha 21 de septiembre del 2018, suscrito por el MSc. Juan Carlos Laclé, mediante el cual hace remisión a cada miembro del Consejo Directivo el Plan Operativo Institucional 2019, aprobado mediante acuerdo CD No. 405-09-218.

El anterior oficio se da por recibido.

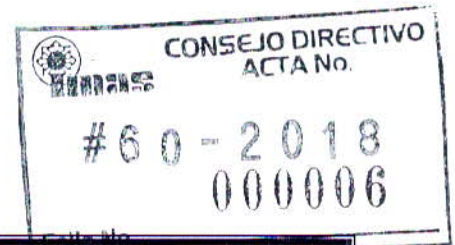
ARTÍCULO CUARTO: ASUNTOS DE PRESIDENCIA EJECUTIVA.

4.1 ANÁLISIS DE LA PROPUESTA DE RESOLUCIÓN QUE CONOCE EL RECURSO DE APELACIÓN DE LAS PERSONAS OCUPANTES DEL ÁREA DE RESERVA, PARQUE Y FACILIDADES COMUNALES DEL PROYECTO HABITACIONAL DE INTERÉS SOCIAL EL CACAO DE ALAJUELA, INSCRITO A NOMBRE DEL IMAS EN EL PARTIDO DE ALAJUELA BAJO EL FOLIO REAL 28916-000, PLANO DE CATASTRO A-0744156-1998, SEGÚN OFICIO AJ-1206-09-2018.

La señora Presidenta cede la palabra al Lic. Berny Vargas Mejía, Asesor Jurídico, para que se refiera al presente punto.

Explica el Lic. Vargas Mejía, que la propuesta de resolución que se plantea y que está en cada uno de los documentos soportes, obedece al cumplimiento de un acuerdo del Consejo Directivo, donde instruye a la Asesoría Jurídica para preparar un proyecto de resolución que conozca sobre la apelación de una serie de ocupantes, de una cantidad de personas que ocupan un sector de la finca inscrita en el partido de Alajuela y a nombre del IMAS, bajo el folio real 28916-0000.

Indica, que en la propuesta de resolución se hace referencia a una resolución de acción de inconstitucionalidad que se notificó a la institución en el año 99. No lo recordarán, pero la Ley 7151 tenía un artículo 6 que permitía a la institución hacer titulaciones al margen de las disposiciones relativas a los Gobiernos Locales, entonces era una disposición que permitía titular con facilidades bastante amplias y el entonces Alcalde de Alajuelita presenta la acción y es declarada con lugar, porque violentaba esa disposición, la Constitución Política en lo relativo a los Gobiernos Locales.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 08 OCTUBRE 2018
ACTA N° 60-10-2018**

Con este preámbulo lo que quiere indicar y que está consignado en la resolución, es que después de esa acción de inconstitucionalidad, el IMAS se encuentra vinculado a cumplir exactamente los mismos requisitos que cualquier desarrollador urbanístico, de manera que si hay una empresa que desarrolla condominios o proyectos habitacionales cumple los mismos requisitos que el IMAS, para poder impulsar un proyecto habitacional de interés social, estos requisitos implican el apego a lo dispuesto en la Ley de Planificación Urbana, que concretamente en el artículo 40 obliga a cualquier desarrollador a que desarrolle el proyecto considerando áreas de destino comunal.

Estas área de destino comunal, no pueden ingresar al patrimonio de los particulares, por lo que es obligación del IMAS, trasladar estas áreas a las Municipalidades en primer orden, y solo en caso muy especiales, podrían pasar a un Ministerio como el MINAE, o a una institución como el INDER, pero lo general es que sean trasladados estos espacios a los Gobierno Locales. El caso que interesa, es que se tiene un proyecto habitacional que ha desarrollado la institución en el Cacao de Alajuela y el proyecto se denomina "Rincón de Cacao de Alajuela".

Este proyecto habitacional tiene un área que se titula a particulares y estas áreas pueden titulables, lo que sucede es que ya están ocupadas y el proceso de titulación asume que todavía no está concluido, pero ese no es el objeto del recurso. Esta finca también tiene un importante sector de área denominada de reserva para parques y facilidades comunales, que por disposición de ley, concretamente el artículo 40 mencionado de la Ley de Planificación Urbana, debe ser destinado a un traslado a la Municipalidad para que le puedan dar uso de destino comunal; lo que quiere decir que en ella debe de construirse un área de facilidades o parque y como ya no existe la disposición que ya fue declarada inconstitucional, el IMAS incluso se encuentra en la obligación de hacer el traspaso del área habiendo construido el parque y habiendo acondicionado todo el área para que la Municipalidad nada más lo ponga a disposición de las personas que viven en la zona y puedan utilizar el parque.

Las personas recurrentes de la resolución de desalojo que notificó la Gerencia General, presenta los recursos ordinarios que son revocatoria y apelación. El de revocatoria fue declarado sin lugar y se elevó el expediente a conocimiento de este Consejo Directivo para que en alzada conozca sobre el recurso de apelación, tanto el recurso de revocatoria, como esta propuesta que se está haciendo llegar, hace referencia a esta área comunal, a esta imposibilidad de poder titularla, por lo tanto como está siendo ocupada por particulares y debe de ser de dominio público

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 08 OCTUBRE 2018
ACTA N° 60-10-2018**

lo conveniente es desalojarla para ponerla en funcionamiento a favor de la comunidad.

Cabe indicar que hay un informe de la Unidad de Desarrollo Socio Productivo, que indica que esta área de aproximadamente dos hectáreas colinda con un río, quebrada y tiene unas condiciones topográficas que imposibilitan la titulación a favor de particulares, esto sería un aspecto adicional.

Llama la atención que cuando se presentan estas situaciones, lo pertinente y con urgencia es realizar el desalojo, puesto que ante una emergencia, podrían verse afectados bienes jurídicos tutelados importantes como la vida, ese es un aspecto a considerar, que también está en la propuesta de la resolución.

Los argumentos de los recurrentes han sido que no les consta que el terreno sea inscrito a nombre de la institución, y si lo está debería entregarles las casas a las familias, por la competencia que tiene el IMAS. Si bien es cierto está dentro de la oferta programática ese tipo de beneficio, en el caso concreto de este terreno no es posible por las razones explicadas, porque tiene destino comunal y estos terrenos para que tengan esta desafectación requieren de aprobación legislativa.

Así las cosas, es claro indicar que se está en presencia de una situación que hay que declarar sin lugar el recurso, esto es lo que recomienda la Asesoría Jurídica a este Consejo Directivo y que se confirme la resolución de la Gerencia y se proceda con el desalojo cuanto antes, pero que también se tomen algunas para que en el momento del desalojo no vuelva invadirse el inmueble.

Ante una consulta, responde el Lic. Berny Vargas, que en momentos donde practicaba desalojos, alguna de las medidas era comprar cadenas para cerrar o cercar el terreno, otras veces se puso cercas de alambre de púa, cualquier medida que permita que no se vuelva ingresar; asimismo se establecían coordinaciones con la Asociación o con la Fuerza Pública para que en el caso de que se fuera intentar alguna invasión, inmediatamente se pueda repeler, este tipo de coordinaciones son pertinentes.

El Bach. Jorge Loría Núñez, Director, considera que después de catorce años se llega a desalojar a estos señores, señoras cuando ya están posesionados. Desconoce las condiciones en que están, si aplican pobreza o pobreza extrema, pero cree que el IMAS debe ser más vigilante de los terrenos que tiene, en el sentido de que cuando hay una invasión, inmediatamente se actúe, para que no se lleguen a posesionar y que pasados diez años se tenga que desalojar, porque esa no es la visión del IMAS, sino tiene que dar una solución.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 08 OCTUBRE 2018
ACTA N° 60-10-2018**

Insta el señor Director a que se tomen medidas y se sea más vigilante en esos casos con los terrenos que tiene el IMAS y no permitir que sean tomados por precaristas.

Menciona, que la Municipalidad de Alajuela tiene un plan regulador, como que en terrenos en pendientes no se pueden construir, porque son para protección, en este caso del Río Poás, con base a eso son terrenos propensos que pueden ocasionar deslizamientos, pudiendo ocasionar una desgracia, y el IMAS se puede ver involucrado en alguna medida por no haber desalojado antes esas viviendas.

Recomienda, ser más expedito con los terrenos que tiene el IMAS y se actúe lo más pronto posible.

El Lic. Rolando Fernández Salazar, Director, consulta sobre cuántas personas o familias está hablando y cuál es la condición en que se encuentran si pobreza o pobreza extrema, con el fin de tener una idea más clara.

El Lic. Berny Vargas Mejía, informa que hay 29 recurrentes, lo que quiere decir que puede considerarse 29 familias, estado de su condición socioeconómica no la conoce.

Aclara, es que en el disco compacto que la Gerencia General remitió, venía una resolución de una persona y el recurso no venía, por lo concerniente no viene incluido dentro de los soportes, porque no se encontró el recurso y muy probablemente venga en los próximos días cuando se encuentre el recurso de la persona, siendo en total 30 personas, pero eso se resuelve aparte.

El MSc. Freddy Ronald Miranda Castro, Director, dice que no hacer lo que dice la resolución llevaría a violentar el ordenamiento jurídico, sin entrar a otras consideraciones. Consulta si habrá alguna manera que diga cuáles son las características de esas familias, pensando en medidas alternativas para apañar la situación, porque la institución misma está orientada a eso y puede ser buscar otra solución. Entiende lo legal y el riesgo que implica un terreno con determinadas características y a la par de un río, es evidente que no debe ser urbanizado, es una irresponsabilidad si se hace eso. Quizás no es resorte de la Asesoría Jurídica, sino resorte de otro departamento de la institución que debería ayudar a brindar una segunda alternativa, aunque no se la óptima.

La Licda. Ericka Álvarez Ramírez, Directora, explica que cuando llegó este tema por primera vez, eso fue exactamente lo que se pidió, se hicieron los estudios de

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 08 OCTUBRE 2018
ACTA N° 60-10-2018**

las familias, se valoraron las condiciones, quienes calificaban, quienes no calificaban para ayuda del IMAS y también se analizó el riesgo que estaba corriendo las familias en esa situación y las posibles atenciones que se pueden dar desde acá.

Indica que lo que pasa con esta finca y con otras que han llegado es que son de larga data en el Consejo Directivo y que justamente esa inquietud que manifiesta fue la primera que el Consejo manifestó en ese momento y pedimos si se había hecho el estudio. Tal vez la Dra. María Leitón tiene el dato de cómo había resultado eso.

La Dra. María Leitón Barquero responde con respecto a la inquietud de la señora Directora, efectivamente la Subgerencia de Desarrollo Social había presentado un informe del Área de Alajuela, sobre la situación socioeconómica de las familias y eso quedó documentado.

Le explica al señor Directivo Freddy Miranda, que la Subgerencia de Desarrollo Social lo que hace, si familias llegan a ser desalojadas, las califican, reciben un apoyo económico para alquiler por tres meses, luego se valora la situación, pero no se comprometen a más meses porque la idea es que las familias puedan organizarse en esos tres meses. Muchas veces se mantienen por más tiempo, pero por normativa de la institución, se trata que el compromiso sea de tres meses con las familias que así califiquen.

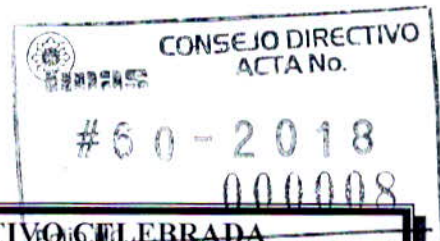
El Lic. Freddy Miranda Castro, Director dice que él lo dice porque ellos tienen casi cuatro hectáreas de reserva porque es muy grande y fue invadida por tres precaristas, se hicieron las averiguaciones respectivas y se desalojaron, porque esas áreas grandes por la montaña son muy susceptibles para ser objeto de invasión. Habría que pensar en esas personas para realizar un planteamiento donde sean más de tres meses.

La Licda. Ericka Álvarez Ramírez, Directora indica que eso es lo que indica la oferta programática.

La señora Presidenta solicita al Ing. Ronald Cordero, Vicepresidente la lectura de la propuesta de acuerdo.

Se procede con la lectura.

ACUERDO N° 427-10-2018



SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 08 OCTUBRE 2018
ACTA N° 60-10-2018

RESULTANDO

Primero: Que por resolución de las 14 horas del 6 de abril del 2017, la Gerencia General, dicta un acto de desalojo administrativo, en contra de familias invasoras del terreno inscrito a nombre del Instituto Mixto de Ayuda Social, en el Partido de Alajuela, bajo el folio real 28916-000, cuyo plano esta catastrado bajo el número A-0744156-1988, esta resolución indica nombres de personas en específico y deja abierto para se aplique a otros invasores.

Segundo: Que contra la resolución de las 14 horas del 6 de abril del 2017 que dicto la Gerencia General, procedía la interposición de los recursos ordinarios de revocatoria y apelación, los cuales fueron interpuestos el día 29 de mayo del 2018 por María Gamboa Elizondo, Yendry Antonia Peralta Flores, Alexander Granados Miranda, Carolin Jossets Baltodano Sandoval, Gloria Duarte Mejía, Jose Granados Miranda, Milena Madrigal Molina, Rigoberto Jirón Acosta, Marvin Maradiaga Galeano, Berny David Sibaja Morales, Alison Peralta Flores, María Matilde Fallas Fonseca, Jefry Belarmina Lazo Aragón, María Fernanda Saborío Bolaños, Jesica Obando García, Pilar Padilla Aguilar, María Lara Pérez, Alvaro Ovarés Alvarado, María Duarte Mejía, Alvaro Mendoza Leiva, Ángela Karolina Tellez Tellez, Domingo Peralta Moreno, Marlene del Rosario Aragón, Marcos Jose Reyes López, María Pérez Gámez, Maiker Jara Chavarría, Yenny Flores Aguilar, Daniel Reyes López y Juan Martínez Medina, quienes son ocupantes del terreno que el IMAS pretende desalojar.

Tercero: Que el recurso de revocatoria de las personas notificadas en su condición de invasores del terreno propiedad del IMAS, fue declarado sin lugar por parte de la Gerencia General, esto lo notificó mediante varias resoluciones, que fueron notificadas al correo electrónico señalado como medio para recibir notificaciones.

CONSIDERANDO

Primero: Que la resolución de desalojo es de las 14 horas del 6 de abril 2017 fue notificada las personas ocupantes del terreno propiedad del IMAS y contra esta resolución procedía la interposición de recursos ordinarios, los cuales debían presentarse ante la Gerencia General dentro de tercer día hábil contado desde el día hábil siguiente al de la notificación, impugnación que fue presentada por María Gamboa Elizondo, Yendry Antonia Peralta Flores, Alexander Granados Miranda, Carolin Jossets Baltodano Sandoval, Gloria Duarte Mejía, Jose Granados Miranda, Milena Madrigal Molina, Rigoberto Jirón Acosta, Marvin Maradiaga Galeano, Berny David Sibaja Morales, Alison Peralta Flores, María Matilde Fallas Fonseca, Jefry

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 08 OCTUBRE 2018
ACTA N° 60-10-2018

Belarmina Lazo Aragón, María Fernanda Saborío Bolaños, Jesica Obando García, Pilar Padilla Aguilar, María Lara Pérez, Alvaro Ovares Alvarado, María Duarte Mejía, Alvaro Mendoza Leiva, Ángela Karolina Tellez Tellez, Domingo Peralta Moreno, Marlene del Rosario Aragón, Marcos Jose Reyes López, María Pérez Gámez, Maiker Jara Chavarría, Yenny Flores Aguilar, Daniel Reyes López y Juan Martínez Medina en su condición de ocupantes del terreno a desalojar.

El escrito del recurso fue presentado ante la Gerencia General el día 29 de mayo del 2017, pero como se desconoce el día en que fue notificada la resolución inicial a los ocupantes, no se puede conocer si la impugnación es extemporánea o presentada en tiempo.

Sin embargo, estima esta Instancia de Alzada, que en aplicación del principio pro actione, y de una interpretación más favorable para el administrado, se resuelve por el fondo el recurso.

Segundo: Sobre la argumentación de los recurrentes y la fundamentación de la Gerencia General, análisis de fondo.

Los recurrentes María Gamboa Elizondo, Yendry Antonia Peralta Flores, Alexander Granados Miranda, Carolin Jossets Baltodano Sandoval, Gloria Duarte Mejía, Jose Granados Miranda, Milena Madrigal Molina, Rigoberto Jirón Acosta, Marvin Maradiaga Galeano, Berny David Sibaja Morales, Alison Peralta Flores, María Matilde Fallas Fonseca, Jefry Belarmina Lazo Aragón, María Fernanda Saborío Bolaños, Jesica Obando García, Pilar Padilla Aguilar, María Lara Pérez, Alvaro Ovares Alvarado, María Duarte Mejía, Alvaro Mendoza Leiva, Ángela Karolina Tellez Tellez, Domingo Peralta Moreno, Marlene del Rosario Aragón, Marcos Jose Reyes López, María Pérez Gámez, Maiker Jara Chavarría, Yenny Flores Aguilar, Daniel Reyes López y Juan Martínez Medina, manifiestan que no les consta, que el terreno que ocupan, sea el mismo que se indica en las citas de inscripción de la finca que el IMAS señala como de su propiedad, sino que ellos compraron un derecho de posesión de más de 14 años a una señora llamada Lilliam y de la que no hay indicación de apellidos.

Agregan que el IMAS debe apoyar a las familias que representan porque es una entidad de ayuda social, que nunca han sido perturbados y que se encuentran en condiciones de pobreza extrema.

Estos son los argumentos en que las familias representadas por los recurrentes, basan su impugnación.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 08 OCTUBRE 2018
ACTA N° 60-10-2018**

Por su parte, la Gerencia General al resolver el recurso de revocatoria indica lo siguiente:

- a) En la Urbanización denominada El Cacao, que es un proyecto habitacional de interés social propiedad del IMAS, e impulsado por el IMAS, se diseñaron alamedas, 70 lotes para titular a familias beneficiarias y una área de reserva que supera las 2 hectáreas.
- b) Que esta área de reserva se encuentra invadida por las personas recurrentes; éste terreno tiene el plano de catastro 2-758575-2001 y está inscrito en el Partido de Alajuela, bajo el folio real 375793-000 a nombre del IMAS pero es terreno que esta catastrado como área de reserva que debe trasladarse a la Municipalidad de Alajuela.
- c) Esta área de reserva debe ser utilizada como espacio público destinado a parque y facilidades comunales, a favor de las personas que viven en la urbanización.
- d) Que según queda evidenciado en el informe de un profesional de la Unidad de Desarrollo Socio Productivo y Comunal, en el terreno invadido hay aproximadamente 50 familias, las cuales gozan de todos los servicios, pero que se encuentran en un sector que tiene condiciones topográficas poco favorables debido a su cercanía con la zona de protección del río Poás.
- e) Que la Municipalidad de Alajuela señala que de conformidad con su Plan Regulador Urbano, ese terreno invadido solo puede tener lotes madre de 20.000 m² y lotes segregados de 2.000 m², con frente de 120 m y 40 m respectivamente, lo que hace inviable el desarrollo urbanístico de interés social en esa área de facilidades comunales.

Del análisis de la situación y de los argumentos de las partes, es necesario valorar la actuación de la Administración, o sea de la Gerencia General confrontándola con el ordenamiento jurídico, para eso será necesario estimar los alcances de la Ley de Planificación Urbana que en su artículo 40 indica lo siguiente:

“Artículo 40.- Todo fraccionador de terrenos situados fuera del cuadrante de las ciudades y **todo urbanizador cederá gratuitamente al uso público tanto las áreas destinadas a vías como las correspondientes a parques y facilidades comunales**; lo que cederá por los dos conceptos últimos se determinará en el respectivo reglamento, mediante la fijación de porcentajes del área total a

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 08 OCTUBRE 2018
ACTA N° 60-10-2018

fraccionar o urbanizar, que podrán fluctuar entre un cinco por ciento a un veinte por ciento, según el tamaño promedio de los lotes, el uso que se pretenda dar al terreno y las normas al respecto. No obstante lo anterior, la suma de los terrenos que deben cederse para vías públicas, parques y facilidades comunales no excederá de un cuarenta y cinco por ciento de la superficie total del terreno a fraccionar o urbanizar. Asimismo se exceptúa de la obligación a ceder áreas para parques y facilidades comunales a los simples fraccionamientos de parcelas en áreas previamente urbanizadas. **No menos de una tercera parte del área representada por el porcentaje fijado conforme al párrafo anterior será aplicado indefectiblemente al uso de parque, pero reservando en primer término de ese tercio el o los espacios necesarios para campo o campos de juegos infantiles, en proporción que no sea inferior a diez metros cuadrados por cada familia; las áreas para juegos infantiles no podrán ser aceptadas si el fraccionador o urbanizador no las ha acondicionado debidamente, incluyendo su enzacatado e instalación del equipo requerido. Los dos tercios restantes del referido porcentaje o el remanente que de ellos quedase disponible después de cubiertas las necesidades de parque, servirán para instalar facilidades comunales que en un principio proponga el fraccionador o urbanizador o luego en su defecto los adquirentes de lotes, pero que en todo caso ha de definir la Municipalidad.** Las áreas aprovechables en facilidades comunales sólo podrán eliminarse o reducirse a cambio de alguna mejora u otra facilidad compensatoria, cuando de ello se obtenga un mayor beneficio para la comunidad. Hecha excepción de los derechos de vía para carreteras que han de cederse al Estado, conforme a lo antes dispuesto, **las demás áreas de uso público deberán ser traspasadas a favor del dominio municipal.** No obstante la Municipalidad podrá autorizar que determinadas porciones sean transferidas directamente a las entidades estatales encargadas de establecer en las mismas los servicios o facilidades de su respectiva competencia, en concordancia con lo previsto en el párrafo inmediato anterior. (Lo resaltado no es del original)

Esta norma es importante, porque con la anulación del artículo 6 de la Ley 7151 que es la Ley de autorización de traspaso de terrenos del IMAS, que hizo la Sala Constitucional en su sentencia 467-99 de las 14:39 horas del 26 de enero de 1999, el IMAS se equipara a los desarrolladores habitacionales puros y simples y

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 08 OCTUBRE 2018
ACTA N° 60-10-2018**

esto tiene aparejado el efecto de que debe cumplir con lo preceptuado en el artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana.

Es entonces necesario que esta disposición se entienda en su parte positiva que es de hacer y que se concreta en que el IMAS reserve de las fincas que adquiere para desarrollar proyectos habitacionales de interés social, espacios que debe representar en sus diseños de sitio, para que sean traspasados a las municipalidades competentes territorialmente, a fin de que las urbanizaciones cuenten con espacios destinados a parques, facilidades comunales, aéreas de retiro y protección de ríos y quebradas, los cuales deben reforestarse.

Positivamente también debe interpretarse que el IMAS debe entregar los espacios de parques y facilidades comunales con toda la infraestructura necesaria, o sea debe entregar las zonas enzacatadas y con el parque construido.

Desde el punto de vista jurídico negativo, o sea de no hacer, se debe interpretar que el IMAS, no puede desarrollar un proceso de titulación en las aéreas que tienen un destino público, ya que tiene prohibición expresa de ley para actuar en esa forma y solo este aspecto jurídico hace que el recurso de los recurrentes deba ser rechazado.

Interesa también, que haya un informe de la Unidad de Desarrollo Socio Productivo, que indique que las condiciones topográficas del terreno impidan la realización de un proceso de titulación, en especial por la cercanía a un río, ya que es de importancia para el IMAS, el proteger a las familias y existen momentos en que un desalojo es una forma de protección ante eventuales situaciones de riesgo, que no solo comprometen la vida de los integrantes de esas familias, sino de su patrimonio y el del IMAS también, esto también imposibilita que el recurso se acoja.

Si bien es cierto, la Gerencia General en su resolución no hace más que citar documentos sin exponer su criterio como instancia decisora y como en derecho corresponde, los planteamientos que copia de otras instancias si son de importancia para la presente resolución y por lo tanto debe considerarse que son los argumentos a utilizar por parte de la Administración.

En cuanto a los argumentos de las familias, debe indicarse que no hay peso en ellos, puesto que el terreno es conocido un proyecto habitacional de interés social impulsado por el IMAS, incluyendo el área de reserva para parque y facilidades comunales que invaden, además es importante recalcar que el terreno está

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 08 OCTUBRE 2018
ACTA N° 60-10-2018**

inscrita a nombre del IMAS y cuenta con plano de catastro que en cuanto al área que ocupan, le designa como de destino comunal o demanial.

Independientemente de la negociación privada que hayan realizado, es claro que frente a terceros, la inscripción valida el título del IMAS sobre el terreno.

Si bien el IMAS cuenta con la competencia de realizar procesos de titulación a familias en condiciones de pobreza y pobreza extrema, se debe advertir que es improcedente jurídicamente, que el IMAS pueda ejecutar esta competencia al margen de las disposiciones legales que están escritas en leyes de alcance general, como la Ley de Planificación Urbana y ante la imposibilidad de estos desarrollos no solo por este aspecto legal, sino por la carencia de espacios aptos para titularles, los recurrentes deberán desalojar el terreno.

POR TANTO, SE ACUERDA:

1. Se declara sin lugar el recurso de apelación interpuesto por María Gamboa Elizondo, Yendry Antonia Peralta Flores, Alexander Granados Miranda, Carolin Jossets Baltodano Sandoval, Gloria Duarte Mejía, Jose Granados Miranda, Milena Madrigal Molina, Rigoberto Jirón Acosta, Marvin Maradiaga Galeano, Berny David Sibaja Morales, Alison Peralta Flores, María Matilde Fallas Fonseca, Jefry Belarmina Lazo Aragón, María Fernanda Saborío Bolaños, Jesica Obando García, Pilar Padilla Aguilar, María Lara Pérez, Alvaro Ovares Alvarado, María Duarte Mejía, Alvaro Mendoza Leiva, Ángela Karolina Tellez Tellez, Domingo Peralta Moreno, Marlene del Rosario Aragón, Marcos José Reyes López, María Pérez Gámez, Maiker Jara Chavarría, Yenny Flores Aguilar, Daniel Reyes López y Juan Martínez Medina, en contra de la resolución de las 14 horas del 6 de abril del 2017, emitida por la Gerencia General, de manera que se confirma la resolución impugnada.
2. Se instruye a la Subgerencia de Desarrollo Social, para que proceda a materializar el desalojo, solicitando el apoyo de la Asesoría Jurídica y de las Unidades que estime pertinentes, así como de la Fuerza Pública, todo dentro de un plazo a más tardar a enero 2019.
3. Contra la presente resolución no procede la interposición de recursos ordinarios.
4. Se instruye a la Secretaría de Actas, para que comunique debidamente el presente acuerdo al interesado.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 08 OCTUBRE 2018
ACTA N° 60-10-2018**

Ejecútese.

La MBA. María Fullmen Salazar Elizondo, Presidenta somete a votación el anterior acuerdo. Las señoras directoras y señores directores: La MBA. María Fullmen Salazar Elizondo, Presidenta, Ing. Ronald Cordero Cortés, Vicepresidente, Licda. Georgina Hidalgo Rojas, Directora, Licda. Ericka Álvarez Ramírez, Directora, Lic. Rolando Fernández Aguilar, Director. Bach. Jorge Loría Núñez, Director y el MSc. Freddy Ronald Miranda Castro, Director votan afirmativamente el anterior acuerdo.

A solicitud de la señora Presidenta, las señoras Directoras y señores Directores declaran firme el anterior acuerdo.

Como acuerdo derivado, el Ing. Ronald Cordero Cortés, Vicepresidente hará lectura de la propuesta de acuerdo.

ACUERDO N° 428-10-2018

POR TANTO, SE ACUERDA:

En relación al tema de desalojos de personas y en acatamiento a las medidas que se deben tomar en estos casos, se solicita que cuando haya un desalojo la Administración proceda a cercar el terreno, rotularlo y que coordine con la Fuerza Pública en caso de que sea necesario, así como cualquier otra medida que se considere conveniente, todo lo anterior para evitar invasiones en el terreno.

La MBA. María Fullmen Salazar Elizondo, Presidenta somete a votación el anterior acuerdo. Las señoras directoras y señores directores: La MBA. María Fullmen Salazar Elizondo, Presidenta, Ing. Ronald Cordero Cortés, Vicepresidente, Licda. Georgina Hidalgo Rojas, Directora, Licda. Ericka Álvarez Ramírez, Directora, Lic. Rolando Fernández Aguilar, Director. Bach. Jorge Loría Núñez, Director y el MSc. Freddy Ronald Miranda Castro, Director votan afirmativamente el anterior acuerdo.

A solicitud de la señora Presidenta, las señoras Directoras y señores Directores declaran firme el anterior acuerdo.

ARTÍCULO QUINTO: ASUNTOS DE GERENCIA GENERAL.

5.1 Análisis del Recurso de Revocatoria del señor Adrián Sanabria Quirós, correspondiente al TAD-08-2018, **según oficio GG-2373-10-2018.**

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 08 OCTUBRE 2018
ACTA N° 60-10-2018**

La señora Presidenta cede la palabra al Lic. Gerardo Alvarado Blanco, Gerente General.

El Lic. Gerardo Alvaro Blanco, indica que el trámite ante el Consejo Directivo es para que tome las disposiciones que considere convenientes en el recurso de revocatoria que fue interpuesto ante la Gerencia General contra Acto Final de procedimiento administrativo disciplinario, seguido contra la funcionaria Yalile Esna Williams y ese recurso de revocatoria fue rechazado por la Gerencia y por consiguiente, acatando la Gerencia lo que establece el Reglamento de Operación y Funcionamiento del Consejo Directivo procede a someter en conocimiento de este Órgano.

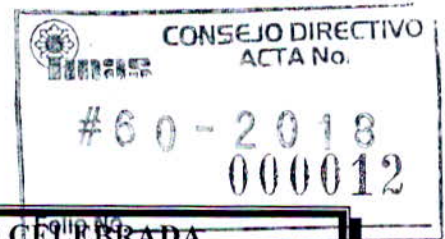
Cabe señalar que el recurso de revocatoria no es presentado por la experimentada sino más bien por una de las partes del proceso, la parte que le genera una denuncia a la funcionaria, en este caso corresponde a una denuncia de acoso laboral sin embargo de las pruebas analizadas en las audiencias y de acuerdo con los hechos probados y principalmente los hechos no probados, la Gerencia General determina que respectivamente no existen elementos suficientes para configurar lo que se denomina acoso laboral de acuerdo con la jurisprudencia y también se toma en consideración la abundante prueba testimonial que desvirtúa las circunstancias los hechos bajo el supuesto acoso laboral. Es así como entonces la Gerencia General valora toda la prueba en expediente, además la recomendación del órgano y se determina entonces absolver de toda responsabilidad a la persona funcionaria, sin embargo, una de las partes presenta el recurso, que se analizó en función de lo mencionado, la pruebas, principalmente las pruebas testimoniales y las conclusiones sobre hechos no probados y esto hace rechazar el recurso, por lo que elevan al Consejo Directivo para lo que se considere conveniente.

El Lic. Berny Vargas propone que el acuerdo indique "Instruir a la Asesoría Jurídica para que presente al Consejo Directivo una propuesta de Resolución que valore el recurso de apelación, no el de revocatoria" para que sea conocido por el Consejo.

No habiendo más observación, la señora Presidenta solicita al Ing. Ronald Cordero proceda con la lectura de la propuesta de acuerdo.

ACUERDO N° 429-10-2018

POR TANTO, SE ACUERDA:



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CEBUERA
LUNES 08 OCTUBRE 2018
ACTA N° 60-10-2018**

Trasladar a la Asesoría Jurídica el recurso de apelación del señor Adrian Sanabria Quirós, correspondiente al TAD-08-2018, según oficio GG-2373-10-2018, con el fin de que presente una propuesta de resolución en un plazo de 8 días calendario, para ser analizada por este Consejo Directivo.

La MBA. María Fullmen Salazar Elizondo, Presidenta somete a votación el anterior acuerdo. Las señoras directoras y señores directores: La MBA. María Fullmen Salazar Elizondo, Presidenta, Ing. Ronald Cordero Cortés, Vicepresidente, Licda. Georgina Hidalgo Rojas, Directora, Licda. Ericka Álvarez Ramírez, Directora, Lic. Rolando Fernández Aguilar, Director. Bach. Jorge Loría Núñez, Director y el MSc. Freddy Ronald Miranda Castro, Director votan afirmativamente el anterior acuerdo.

A solicitud de la señora Presidenta, las señoras Directoras y señores Directores declaran firme el anterior acuerdo.

ARTÍCULO SEXTO: ASUNTOS SUBGERENCIA DESARROLLO SOCIAL.

6.1 Análisis de levantamientos de limitaciones resolución folio No. 0077-08-18, y segregación, donación, traspaso de lote, según resoluciones folios: No. 0076-08-18, No. 0078-08-18, No. 0079-08-18, No. 0080-08-2018, No. 0081-08-18. y No. 0082-08-18.

La MBA. María Fullmen Salazar solicita la anuencia de este Consejo Directivo para que ingrese a la sala de sesiones la Licda. Karla Pérez, jefa del Área de Desarrollo Socioproductivo y Comunal.

Las señoras directoras y señores directores manifiestan estar de acuerdo, por lo que procede a ingresar a la sala de sesiones la persona antes indicada.

- Resolución N°0077-08-18.

Al no existir consultas en relación a la resolución, la señora Presidenta solicita al Ing. Ronald Cordero la lectura de la propuesta de acuerdo correspondiente.

ACUERDO N° 430-10-2018

RESULTANDOS

PRIMERO: Que mediante Decreto Ejecutivo 29531-MTSS publicado en la Gaceta N° 146 del 31 de julio del 2001, el Poder Ejecutivo emitió el Reglamento a las leyes 4760 y sus reformas y leyes 7083, 7151 y 7154 para el otorgamiento de

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 08 OCTUBRE 2018
ACTA N° 60-10-2018**

escrituras de propiedad a los adjudicatarios de proyectos de vivienda IMAS, con el fin de establecer los requisitos y condiciones mediante los cuales el IMAS deberá realizar los procesos de titulación y levantamiento de limitaciones sobre los inmuebles de su propiedad.

SEGUNDO: Que mediante el Decreto Ejecutivo N° 29531-MTSS, en su Artículo N° 14, referente al Levantamiento de Limitaciones, dice entre otras cosas: "Los propietarios de vivienda o lotes, adquiridos de conformidad con las Leyes N° 4760 y sus reformas y N° 7151, podrán solicitar la autorización al Consejo Directivo del IMAS para efectos de venta, hipoteca, enajenación de sus inmuebles a favor de terceros, previa recomendación técnica de la Gerencia Regional que así lo recomiende...".

TERCERO: Que la señora Angulo Blanco Rosmary c/c Serrano Angulo Rose Mary cédula # 1-445-030, solicita mediante nota, folio # 000096, levantamiento de Limitaciones para traspasar la mitad de su propiedad, finca inscrita en el Partido de San José folio real 675401-000, a nombre de su hija la señora Arroyo Serrano Yorlery cédula # 1-984-357.

CONSIDERANDOS

PRIMERO: Que se tramita el levantamiento de limitaciones de conformidad con la recomendación emitida por la Profesional Ejecutora Teresita Cordero Solís, con el V° B° de la Jefa Regional Xinia Espinoza Espinoza, basado además en las siguientes consideraciones:

1.1.- Que la actual propietaria del inmueble es una persona adulta de 63 años de edad, quien vive sola. La solicitante es asegurada por parte de uno de sus hijos.

1.2.- La vivienda se tituló recientemente en el mes de setiembre del 2016, según se puede verificar mediante el informe registral, folio # 000099. Es una propiedad de 364.39 m², ubicada en el Proyecto Cruz Roja, San Pedro de Pérez Zeledón. Según la valoración social la Profesional Ejecutora determina que la solicitud expuesta por la propietaria del inmueble, la señora Rosmary Angulo Blanco, consiste en su deseo de traspasar la mitad de su propiedad a su hija Arroyo Serrano Yorlery, quien está postulando para un Bono de Patio, y que para ello necesita tener por lo menos un medio derecho del inmueble a su nombre, es decir ser propietaria para poder calificar.

1.3.- Al aprobarse el levantamiento de limitaciones a favor de la propietaria del inmueble, la hija de Doña Rosmary, Yorlery Arroyo Serrano, que integra la

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 08 OCTUBRE 2018
ACTA N° 60-10-2018**

Estrategia Puente al Desarrollo, una de sus necesidades primarias, según el Plan de Vida Familiar, es el hecho de no contar con vivienda propia, que le garantice el sentido de pertenencia y seguridad habitacional. Con la aprobación del levantamiento de limitaciones, Doña Yorlenny tendría opción a un bono de vivienda, con el cual se constituiría en una meta cumplida.

1.4.- En la actualidad la señora Yorlenny Arroyo Serrano, vive en la parte de atrás de la vivienda principal donde vive Doña Rosmary. La vivienda es construida en material de desecho, de fibrolit y dos hileras de block, la cual se encuentra en malas condiciones, que con el "Bono de Patio" al que está postulando, mejoraría su condición habitacional actual.

1.5.- Que por realizado el traspaso de la mitad de la propiedad a favor de Arroyo Serrano Yorlenny cédula # 1-984-357, las propietarias del inmueble pasarían a ser, la actual propietaria Angulo Blanco Rosmary y la señora Arroyo Serrano Yorlenny.

POR TANTO, SE ACUERDA:

1.- Aprobar el levantamiento de limitaciones a favor de la señora Angulo Blanco Rosmary c/c Serrano Angulo Rose Mary cédula # 1-445-030, propietaria de la finca inscrita en el Partido de San José folio real 675401-000, ubicada en el Proyecto Cruz Roja, lote # 16, Distrito 5° San Pedro, Cantón 19° Pérez Zeledón, Provincia 1° San José; para que traspase la mitad de su propiedad a favor de su hija la señora **Arroyo Serrano Yorlenny cédula # 1-984-357**; lo anterior con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0077-08-18 de fecha 14 de agosto 2018, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y la Dra. María Leitón Barquero, que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía.

Dado por realizado el traspaso de la mitad del inmueble, quedarían como propietarias las señoras Angulo Blanco Rosmary c/c Serrano Angulo Rose Mary cédula # 1-445-030 y Arroyo Serrano Yorlenny cédula # 1-984-357.

Los efectos del presente acuerdo serán únicamente para el supracitado acto notarial, por lo que el Notario responsable del otorgamiento de éste, deberá consignarlo así, con el fin de que el Registro Público de la Propiedad, mantenga con posterioridad las limitaciones impuestas hasta su vencimiento, en el término establecido en la respectiva escritura.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 08 OCTUBRE 2018
ACTA N° 60-10-2018**

2.- El presente acuerdo será tramitado en un plazo no mayor a treinta días hábiles, contados a partir de su comunicación.

La MBA. María Fullmen Salazar Elizondo, Presidenta somete a votación el anterior acuerdo. Las señoras directoras y señores directores: La MBA. María Fullmen Salazar Elizondo, Presidenta, Ing. Ronald Cordero Cortés, Vicepresidente, Licda. Georgina Hidalgo Rojas, Directora, Licda. Ericka Álvarez Ramírez, Directora, Lic. Rolando Fernández Aguilar, Director. Bach. Jorge Loría Núñez, Director y el MSc. Freddy Ronald Miranda Castro, Director votan afirmativamente el anterior acuerdo.

A solicitud de la señora Presidenta, las señoras Directoras y señores Directores declaran firme el anterior acuerdo.

- Resolución N° 0076-08-18.

ACUERDO N° 431-10-2018

RESULTANDOS

PRIMERO: Que de conformidad con lo dispuesto en las leyes 7083, 7151 y 7154, el Instituto Mixto de Ayuda Social se encuentra facultado para segregar y traspasar sus terrenos a las personas que los ocupen por ser adjudicatarios de viviendas promovidas por esta Institución.

SEGUNDO: Que mediante Decreto Ejecutivo 29531-MTSS publicado en la Gaceta N° 146 del 31 de julio del 2001, el Poder Ejecutivo emitió el Reglamento a las leyes 4760 y sus reformas y leyes 7083, 7151 y 7154 para el otorgamiento de escrituras de propiedad a los adjudicatarios de proyectos de vivienda IMAS, con el fin de establecer los requisitos y condiciones mediante los cuales el IMAS deberá realizar los procesos de titulación y levantamiento de limitaciones sobre los inmuebles de su propiedad.

TERCERO: Que la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda N° 7052, prevé exenciones relativas a viviendas declaradas de Interés Social. Asimismo, el Reglamento de Exenciones Fiscales y otros Beneficios de la ley de cita (Decreto Ejecutivo N° 20574-VAH-H del 08 de julio de 1991, publicado en La Gaceta N° 149 del 08 de agosto de 1991) que indica que la declaraciones de Interés Social, se definirán de acuerdo a esa reglamentación, la cual en su Artículo 22, dispone en lo conducente que "...las declaratorias de Interés Social, no relacionadas con el Sistema, podrán ser emitidas por el INVU o el IMAS..." y en su Artículo N° 15, dispone en lo conducente "...la formalización e inscripción de las escrituras

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 08 OCTUBRE 2018
ACTA N° 60-10-2018**

principales y adicionales, por medio de las cuales se formalicen, operaciones individuales de vivienda, declarada de Interés Social, estarán exentas del ciento por ciento de los derechos de registro, de los timbres fiscales, de los timbres y demás cargas de los Colegios Profesionales y del Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles...”.

CONSIDERANDOS

PRIMERO: Que se tramita el título de propiedad de conformidad con la recomendación emitida por la Profesional Ejecutora Patricia Hernández Jiménez, con el V° B° de la Jefa Regional a.i. Lourdes Miranda Bolaños, basado además en las siguientes consideraciones:

1.1.- Familia conformada por la solicitante quien es madre soltera, de 46 años de edad, con educación secundaria completa, de origen nicaragüense, con dos hijas quienes habitan en el hogar, de 25 y 23 años de edad, ambas costarricenses, solteras, cursaron la enseñanza secundaria completa; además convive en el hogar la madre de Doña Claribel, la señora Francisca, persona adulta mayor de 67 años de edad, soltera.

1.2.- El ingreso familiar lo constituye el salario que obtiene la solicitante quien labora como ayudante de cocina, con un ingreso mensual de ¢ 303.853.00 (trescientos tres mil ochocientos cincuenta y tres colones exactos), la hija mayor labora como ayudante de secretariado con un salario de ¢ 489.453.00 (cuatrocientos ochenta y nueve mil cuatrocientos cincuenta y tres colones exactos) para un total de ¢ 793.306.00 (setecientos noventa y tres mil trescientos seis colones exactos), con los que cubren sus necesidades y servicios básicos, logrando sobrevivir modestamente. La hija menor es estudiante del INA.

1.3.- La jefa de familia presenta problemas de salud serios, por los que debe invertir en medicina privada para su tratamiento.

1.4.- La familia inició la ocupación del inmueble hace 23 años, fecha en la que se le otorgó el terreno a través de un Comité de Vecinos, que se organizaron para lograr la construcción de las viviendas a través del Bono, que en algunos casos se tramitó con la MUCAP.

La vivienda fue construida por la familia por esfuerzo propio, con materiales de segunda calidad, como el zinc, la madera. Esta consta de dos dormitorios, sala y cocina, sin cielo raso, piso de cemento. Cuenta con los servicios básicos para el sano desarrollo de la familia.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 08 OCTUBRE 2018
ACTA N° 60-10-2018**

1.5.- Según la FIS la familia califica como No Pobres con 486 de puntaje y en grupo 4. Según la FIS, aplicada en noviembre del 2009, la familia calificó en Pobreza Básica con 478 de puntaje y en grupo 2 (folio # 000027).

1.6.- La Profesional Ejecutora recomienda, sobre los gastos notariales, que éstos sean cubiertos por la familia.

POR TANTO, SE ACUERDA:

1.- Declarar de Interés Social, el presente acto de titulación.

2.- Aprobar la donación del lote # 30 del Proyecto Ricardo Jiménez Oreamuno, finca inscrita en el Partido de Cartago folio real 142474-000; propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0076-08-18 de fecha 07 de agosto 2018, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y la Dra. María Leitón Barquero que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. La persona beneficiaria de esta donación se describe a continuación:

| Nombre | Cédula | Lote N° | Plano de Catastro | Folio Real | Área m ² |
|------------------------|--------------|---------|-------------------|--------------|---------------------|
| Moraga Chávez Claribel | 155803012408 | 30 | C-146959-1993 | 3-142474-000 | 120.00 |

3.- El presente acuerdo será tramitado en un plazo no mayor a treinta días hábiles, contados a partir de su comunicación.

Dicho acto administrativo se realizará de conformidad con las siguientes condiciones:

1.- Dentro del acto notarial de traspaso se incorporará una limitación de conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 7151, exceptuando a los beneficiarios que estén sujetos al Decreto N° 33614-MTSS-MIVAH.

2.- Los gastos notariales por la formalización de la escritura, los cubrirá la familia.

La MBA. María Fullmen Salazar Elizondo, Presidenta somete a votación el anterior acuerdo. Las señoras directoras y señores directores: La MBA. María Fullmen Salazar Elizondo, Presidenta, Ing. Ronald Cordero Cortés, Vicepresidente, Licda.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 08 OCTUBRE 2018
ACTA N° 60-10-2018**

Georgina Hidalgo Rojas, Directora, Licda. Ericka Álvarez Ramírez, Directora, Lic. Rolando Fernández Aguilar, Director. Bach. Jorge Loria Núñez, Director y el MSc. Freddy Ronald Miranda Castro, Director votan afirmativamente el anterior acuerdo.

A solicitud de la señora Presidenta, las señoras Directoras y señores Directores declaran firme el anterior acuerdo.

- Resolución N° 0078-08-18.

ACUERDO N° 432-10-2018

RESULTANDOS

PRIMERO: Que de conformidad con lo dispuesto en las leyes 7083, 7151 y 7154, el Instituto Mixto de Ayuda Social se encuentra facultado para segregar y traspasar sus terrenos a las personas que los ocupen por ser adjudicatarios de viviendas promovidas por esta Institución.

SEGUNDO: Que mediante Decreto Ejecutivo 29531-MTSS publicado en la Gaceta N° 146 del 31 de julio del 2001, el Poder Ejecutivo emitió el Reglamento a las leyes 4760 y sus reformas y leyes 7083, 7151 y 7154 para el otorgamiento de escrituras de propiedad a los adjudicatarios de proyectos de vivienda IMAS, con el fin de establecer los requisitos y condiciones mediante los cuales el IMAS deberá realizar los procesos de titulación y levantamiento de limitaciones sobre los inmuebles de su propiedad.

TERCERO: Que la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda N° 7052, prevé exenciones relativas a viviendas declaradas de Interés Social. Asimismo, el Reglamento de Exenciones Fiscales y otros Beneficios de la ley de cita (Decreto Ejecutivo N° 20574-VAH-H del 08 de julio de 1991, publicado en La Gaceta N° 149 del 08 de agosto de 1991) que indica que la declaraciones de Interés Social, se definirán de acuerdo a esa reglamentación, la cual en su Artículo 22, dispone en lo conducente que "...las declaratorias de Interés Social, no relacionadas con el Sistema, podrán ser emitidas por el INVU o el IMAS..." y en su Artículo N° 15, dispone en lo conducente "...la formalización e inscripción de las escrituras principales y adicionales, por medio de las cuales se formalicen, operaciones individuales de vivienda, declarada de Interés Social, estarán exentas del ciento por ciento de los derechos de registro, de los timbres fiscales, de los timbres y demás cargas de los Colegios Profesionales y del Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles...".

CONSIDERANDOS

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 08 OCTUBRE 2018
ACTA N° 60-10-2018**

PRIMERO: Que se tramita el título de propiedad de conformidad con la recomendación emitida por la Profesional Ejecutora Lizbeth Angulo Canales, con el V° B° de la Jefa Regional Yalile Esna Williams, basado además en las siguientes consideraciones:

1.1.- Familia conformada por cuatro miembros, el jefe de familia de 50 años de edad, divorciado, con tres hijos a cargo, uno mayor de edad de 19 años y dos menores de 15 y 13 años de edad, ambos estudiantes de colegio y la menor de escuela.

1.2.- En relación al estado de salud de la familia, todos disfrutan de buena salud hasta la fecha; Don Javier paga su seguro voluntario y asegura a sus hijos menores. El hijo mayor tiene seguro por la empresa que labora.

1.3.- El ingreso familiar lo conforma el salario que percibe el jefe de familia, quien trabaja como chofer de tráiler con un salario promedio de ¢ 600.000.00 (seiscientos mil colones exactos) y el hijo mayor trabaja como Técnico de Refrigeración con un salario de ¢ 442.476.00 (cuatrocientos cuarenta y dos mil cuatrocientos setenta y seis colones exactos); según refiere el solicitante el hijo mayor no aporta económicamente al hogar. Con su ingreso cubre las necesidades de toda la familia, y el pago de los servicios básicos.

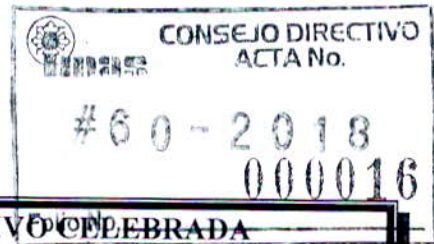
1.4.- El señor Lamas Matarrita Javier, refiere tener 22 años de poseer y vivir en el lote a titular; según refiere la adquirió por medio de la MUCAP, sin mediar documento alguno.

1.5.- Según la FIS, la familia califica como No Pobres, con 460 de puntaje y en grupo 3; sin embargo según la FIS aplicada en enero del 2011, la familia calificó en ese momento en Extrema Pobreza con 455 de puntaje y en grupo 2.

1.6.- La Profesional Ejecutora Lcda. Lizbeth Angulo Canales recomienda, según folio # 65, que debe tramitarse la titulación, con los documentos aportados en su momento por el solicitante; asimismo recomienda que los gastos notariales sean asumidos por la familia.

POR TANTO, SE ACUERDA:

1.- Declarar de Interés Social, el presente acto de titulación.



SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 08 OCTUBRE 2018
ACTA N° 60-10-2018

2.- Aprobar la segregación y donación del lote # 28-D del Proyecto Limón 2000, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Limón folio real 934-000; propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0078-08-18 de fecha 20 de agosto 2018, en la cual se informa que se ha corroborado por parte del MBA. Karla Pérez Fonseca y la Dra. María Leitón Barquero que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. La persona beneficiaria de esta segregación y donación se describe a continuación:

| Nombre | Cédula | Lote N° | Plano de Catastro | Parte del Folio Real | Área m ² |
|------------------------|-----------|---------|-------------------|----------------------|---------------------|
| Lamas Matarrita Javier | 1-697-748 | 28-D | L-11353-1991 | 7-934-000 | 140 |

3.- El presente acuerdo será tramitado en un plazo no mayor a treinta días hábiles, contados a partir de su comunicación.

Dicho acto administrativo se realizará de conformidad con las siguientes condiciones:

1.- Dentro del acto notarial de traspaso se incorporará una limitación de conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 7151, exceptuando a los beneficiarios que estén sujetos al Decreto N° 33614-MTSS-MIVAH.

2.- Los gastos notariales por la formalización de la escritura, los cubrirá la familia.

La MBA. María Fullmen Salazar Elizondo, Presidenta somete a votación el anterior acuerdo. Las señoras directoras y señores directores: La MBA. María Fullmen Salazar Elizondo, Presidenta, Ing. Ronald Cordero Cortés, Vicepresidente, Licda. Georgina Hidalgo Rojas, Directora, Licda. Ericka Álvarez Ramírez, Directora, Lic. Rolando Fernández Aguilar, Director. Bach. Jorge Loría Núñez, Director y el MSc. Freddy Ronald Miranda Castro, Director votan afirmativamente el anterior acuerdo.

A solicitud de la señora Presidenta, las señoras Directoras y señores Directores declaran firme el anterior acuerdo.

- Resolución N° 0079-08-18.

ACUERDO N° 433-10-2018

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 08 OCTUBRE 2018
ACTA N° 60-10-2018**

RESULTANDOS

PRIMERO: Que de conformidad con lo dispuesto en las leyes 7083, 7151 y 7154, el Instituto Mixto de Ayuda Social se encuentra facultado para segregar y traspasar sus terrenos a las personas que los ocupen por ser adjudicatarios de viviendas promovidas por esta Institución.

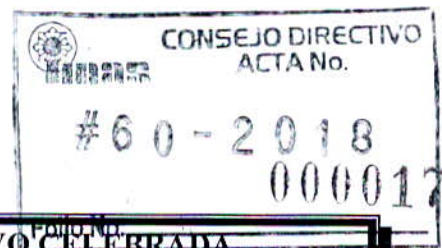
SEGUNDO: Que mediante Decreto Ejecutivo 29531-MTSS publicado en la Gaceta N° 146 del 31 de julio del 2001, el Poder Ejecutivo emitió el Reglamento a las leyes 4760 y sus reformas y leyes 7083, 7151 y 7154 para el otorgamiento de escrituras de propiedad a los adjudicatarios de proyectos de vivienda IMAS, con el fin de establecer los requisitos y condiciones mediante los cuales el IMAS deberá realizar los procesos de titulación y levantamiento de limitaciones sobre los inmuebles de su propiedad.

TERCERO: Que la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda N° 7052, prevé exenciones relativas a viviendas declaradas de Interés Social. Asimismo, el Reglamento de Exenciones Fiscales y otros Beneficios de la ley de cita (Decreto Ejecutivo N° 20574-VAH-H del 08 de julio de 1991, publicado en La Gaceta N° 149 del 08 de agosto de 1991) que indica que la declaraciones de Interés Social, se definirán de acuerdo a esa reglamentación, la cual en su Artículo 22, dispone en lo conducente que "...las declaratorias de Interés Social, no relacionadas con el Sistema, podrán ser emitidas por el INVU o el IMAS..." y en su Artículo N° 15, dispone en lo conducente "...la formalización e inscripción de las escrituras principales y adicionales, por medio de las cuales se formalicen, operaciones individuales de vivienda, declarada de Interés Social, estarán exentas del ciento por ciento de los derechos de registro, de los timbres fiscales, de los timbres y demás cargas de los Colegios Profesionales y del Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles...".

CONSIDERANDOS

PRIMERO: Que se tramita el título de propiedad de conformidad con la recomendación emitida por la Profesional Ejecutora Vivian Morera Rodríguez, con el V° B° de la Jefa Regional Rosibel Guerrero Castillo, basado además en las siguientes consideraciones:

1.1.- Familia conformada por cuatro miembros, ambos cónyuges de 49 y 47 años de edad respectivamente, casados hace 27 años, mantienen una relación estable, durante el matrimonio procrearon tres hijos, en la actualidad viven con dos de ellos, el hijo de 25 y una hija de 21 años de edad.



SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 08 OCTUBRE 2018
ACTA N° 60-10-2018

1.2.- Ingreso familiar conformado por el salario que percibe el jefe de familia, quien labora como ayudante de soldadura, el hijo trabaja como operador de maquinaria, entre ambos perciben un total de ¢848.323.00 (ochocientos cuarenta y ocho mil trescientos veintitrés colones exactos), con este ingreso la familia satisface sus necesidades y pagos de servicios básicos del hogar; además de afrontar gastos extras de los hijos (tratamiento dental y estudios del hijo que no convive con los solicitantes, y otros gastos que están documentados en el expediente.

1.3.- Según refiere la familia, hace 15 años un hermano de Doña Anabelle, Ronald Gerardo cédula # 6-187-923, le traspasó el derecho de posesión sobre el lote, renunciando mediante nota de fecha 31 de octubre 2003, folio # 000026. Al cabo de los años se abre un Procedimiento Administrativo Ordinario Mixto número TAO-04-2007 del 22 de abril 2008, donde se resuelve que el inmueble identificado con el # 6, inscrito bajo la matrícula 2-311753, se titule a nombre de la beneficiaria Chavarría Arroyo Anabelle.

En la propiedad existe una única vivienda y es donde vive la familia, construida con recursos propios, es mixta, con zócalo en block.

1.4.- Según la FIS, la familia califica como No Pobres, con 475 de puntaje y en grupo 3; sin embargo cabe resaltar que la familia, según la FIS aplicada en mayo 2008, calificó en Pobreza Extrema con 331 de puntaje y en grupo 1.

1.5.- La Profesional Ejecutora Lcda. Vivian Morera Rodríguez, recomienda que los gastos notariales sean asumidos por la Institución; lo anterior en virtud de que los ingresos que percibe la familia son insuficientes para afrontar los gastos del hogar (folios # 000319 y 000320).

POR TANTO, SE ACUERDA:

- 1.- Declarar de Interés Social, el presente acto de titulación.
- 2.- Aprobar la donación del lote # 6, del Proyecto 11 de Marzo (Rincón Chiquito), finca inscrita en el Partido de Alajuela folio real 311753-000; propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0079-08-18 de fecha 23 de agosto 2018, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y la Dra. María Leitón Barquero que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 08 OCTUBRE 2018
ACTA N° 60-10-2018**

Berny Vargas Mejía. Las personas beneficiarias de la donación del inmueble se describen a continuación:

| Nombre | Cédula | Lote N° | Plano de Catastro | Folio Real | Área m ² |
|--|---------------------------|---------|-------------------|--------------|---------------------|
| Castillo Calderón Fabio René Chavarría Arroyo Anabelle | 155813391809 1-799-615 | 6 | A-961459-2004 | 2-311753-000 | 168.84 |

3.- El presente acuerdo será tramitado en un plazo no mayor a treinta días hábiles, contados a partir de su comunicación.

Dicho acto administrativo se realizará de conformidad con las siguientes condiciones:

1.- Dentro del acto notarial de traspaso se incorporará una limitación de conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 7151, exceptuando a los beneficiarios que estén sujetos al Decreto N° 33614-MTSS-MIVAH.

2.- Realizar la titulación del lote # 6 del Proyecto 11 de Marzo, con el plano catastrado # A-961459-2004, que se confeccionó para rectificación de área.

3.- Los gastos notariales por la formalización de la escritura los cubrirá la Institución.

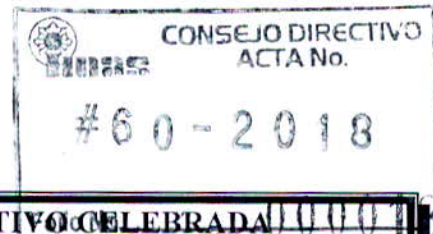
La MBA. María Fullmen Salazar Elizondo, Presidenta somete a votación el anterior acuerdo. Las señoras directoras y señores directores: La MBA. María Fullmen Salazar Elizondo, Presidenta, Ing. Ronald Cordero Cortés, Vicepresidente, Licda. Georgina Hidalgo Rojas, Directora, Licda. Ericka Álvarez Ramírez, Directora, Lic. Rolando Fernández Aguilar, Director. Bach. Jorge Loría Núñez, Director y el MSc. Freddy Ronald Miranda Castro, Director votan afirmativamente el anterior acuerdo.

A solicitud de la señora Presidenta, las señoras Directoras y señores Directores declaran firme el anterior acuerdo.

- Resolución N° 0080-08-18.

ACUERDO N° 434-10-2018

RESULTANDOS



SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 08 OCTUBRE 2018
ACTA N° 60-10-2018

PRIMERO: Que de conformidad con lo dispuesto en las leyes 7083, 7151 y 7154, el Instituto Mixto de Ayuda Social se encuentra facultado para segregar y traspasar sus terrenos a las personas que los ocupen por ser adjudicatarios de viviendas promovidas por esta Institución.

SEGUNDO: Que mediante Decreto Ejecutivo 29531-MTSS publicado en la Gaceta N° 146 del 31 de julio del 2001, el Poder Ejecutivo emitió el Reglamento a las leyes 4760 y sus reformas y leyes 7083, 7151 y 7154 para el otorgamiento de escrituras de propiedad a los adjudicatarios de proyectos de vivienda IMAS, con el fin de establecer los requisitos y condiciones mediante los cuales el IMAS deberá realizar los procesos de titulación y levantamiento de limitaciones sobre los inmuebles de su propiedad.

TERCERO: Que la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda N° 7052, prevé exenciones relativas a viviendas declaradas de Interés Social. Asimismo, el Reglamento de Exenciones Fiscales y otros Beneficios de la ley de cita (Decreto Ejecutivo N° 20574-VAH-H del 08 de julio de 1991, publicado en La Gaceta N° 149 del 08 de agosto de 1991) que indica que la declaraciones de Interés Social, se definirán de acuerdo a esa reglamentación, la cual en su Artículo 22, dispone en lo conducente que "...las declaratorias de Interés Social, no relacionadas con el Sistema, podrán ser emitidas por el INVU o el IMAS..." y en su Artículo N° 15, dispone en lo conducente "...la formalización e inscripción de las escrituras principales y adicionales, por medio de las cuales se formalicen, operaciones individuales de vivienda, declarada de Interés Social, estarán exentas del ciento por ciento de los derechos de registro, de los timbres fiscales, de los timbres y demás cargas de los Colegios Profesionales y del Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles...".

CONSIDERANDOS

PRIMERO: Que se tramita el título de propiedad de conformidad con la recomendación emitida por la Profesional Ejecutora Patricia Hernández Jiménez, con el V° B° de la Jefa Regional a.i. Silvia Conejo Araya basado además en las siguientes consideraciones:

1.1.- Familia conformada por dos miembros, ambos cónyuges de 64 y 58 años de edad respectivamente, con 37 años de casados, ambos cursaron secundaria incompleta, durante la relación procrearon tres hijos, de los tres vive con ellos una hija, quien es madre soltera de dos niños de 9 y 5 años de edad, conformando una segunda familia.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 08 OCTUBRE 2018
ACTA N° 60-10-2018**

1.2.- El jefe de familia presenta problemas de salud, una discapacidad permanente de hace ocho años, el mismo documentado en el expediente, folios # 000028 y 000029. Debido a la enfermedad del jefe de familia deben movilizarse continuamente al hospital para control, lo que implica gastos para la familia.

1.3.- El ingreso familiar lo constituye la pensión del Régimen de Invalidez, Vejez y Muerte que recibe el jefe de familia y este es por la suma de ¢ 139.000.00 (ciento treinta y nueve mil colones exactos) mensuales. Los mismos son insuficientes para cubrir todas las necesidades básicas, cubriendo los pagos de los servicios indispensables la segunda familia.

1.4.- La familia inició la ocupación del inmueble hace 19 años, fue la Asociación del mismo proyecto quien les entregó el lote, y posteriormente les dieron un bono de vivienda para que construyeran su casa de habitación.

La vivienda se encuentra en buenas condiciones de conservación, es construida en block, consta de cuatro dormitorios, sala y cocina, tiene piso de cerámica, toda la vivienda cuenta con cielo raso. Cuenta además con los servicios básicos para el sano desarrollo familiar.

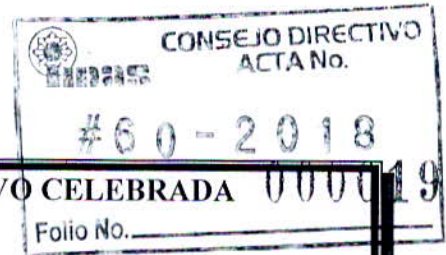
1.5.- Según la FIS, la familia califica en Pobreza Básica con 441 de puntaje y en grupo 3.

1.6.- La profesional ejecutora recomienda que la institución cubra los gastos notariales, por tratarse de un núcleo familiar que se ubica dentro de la Línea de Pobreza recomendada.

POR TANTO, SE ACUERDA:

1.- Declarar de Interés Social, el presente acto de titulación.

2.- Aprobar la segregación y donación de un lote s/n del Proyecto Lomas del Este, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Cartago folio real 132547-000; propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0080-08-18 de fecha 24 de agosto 2018, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y la Dra. María Leitón Barquero que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. Las personas beneficiarias de esta segregación y donación se describen a continuación:



SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 08 OCTUBRE 2018
ACTA N° 60-10-2018

| Nombre | Cédula | Lote N° | Plano de Catastro | Parte del Folio Real | Área m ² |
|--|------------------------|---------|-------------------|----------------------|---------------------|
| Araya Masís Oscar Enrique Hernández Sanabria Manuela Felicia | 3-203-145 3-240-585 | s/n | C-2014233-2017 | 3-132547-000 | 120 |

3.- El presente acuerdo será tramitado en un plazo no mayor a treinta días hábiles, contados a partir de su comunicación.

Dicho acto administrativo se realizará de conformidad con las siguientes condiciones:

1.- Dentro del acto notarial de traspaso se incorporará una limitación de conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 7151, exceptuando a los beneficiarios que estén sujetos al Decreto N° 33614-MTSS-MIVAH.

2.- Los gastos notariales por la formalización de la escritura, los cubrirá la Institución.

La MBA. María Fullmen Salazar Elizondo, Presidenta somete a votación el anterior acuerdo. Las señoras directoras y señores directores: La MBA. María Fullmen Salazar Elizondo, Presidenta, Ing. Ronald Cordero Cortés, Vicepresidente, Licda. Georgina Hidalgo Rojas, Directora, Licda. Ericka Álvarez Ramírez, Directora, Lic. Rolando Fernández Aguilar, Director. Bach. Jorge Loría Núñez, Director y el MSc. Freddy Ronald Miranda Castro, Director votan afirmativamente el anterior acuerdo.

A solicitud de la señora Presidenta, las señoras Directoras y señores Directores declaran firme el anterior acuerdo.

- Resolución N° 0081-08-18.

ACUERDO N° 435-10-2018

RESULTANDOS

PRIMERO: Que se realiza el trámite de traspaso, según lo establecido en la Ley de Planificación Urbana, capítulo 4°, artículo 40°, que dice a que "todo fraccionador de terrenos situados fuera del cuadrante de las ciudades y todo urbanizador, cederá gratuitamente al uso público, tanto las áreas destinadas a vías, como las correspondientes a parques y facilidades comunales".

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 08 OCTUBRE 2018
ACTA N° 60-10-2018**

SEGUNDO: Que según oficio # MA-SM-OF-26-2018 de fecha 22 de febrero 2018, suscrito por la señora Emilia Martínez Mena, en calidad de Secretaria de Concejo Municipal, de la Municipalidad de Alajuelita, transcribe y comunica el acuerdo tomado por el **CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DE ALAJUELITA**, en Sesión Ordinaria N° 60, celebrada el día martes 21 de febrero del 2018, que refiere entre otras cosas: **"POR LO TANTO ESTE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA: se autoriza al señor Alcalde Municipal Modesto Alpizar Luna, a recibir y su respectiva firma de la escritura del terreno Urbanización IMAS, conocida como Tiribí, ubicada en San Felipe, plano catastrado SJ-20311279-2018, área 602 m², sin uso. Queda DEFINITIVAMENTE APROBADO EN FIRME, y se le aplica el Artículo 45 C.M."**.

TERCERO: Que en uso de las atribuciones otorgadas en los Artículos 50, inciso c) de la Ley General de la Administración Pública y 53, inciso c) del Código Municipal la señora Emilia Martínez Mena, en calidad de Secretaria de Concejo Municipal del Cantón de Alajuelita, Certifica: que según Resolución Número 1308-E11-2016, emitida por el **TRIBUNAL SUPREMO DE ELECCIONES**, a las diez horas quince minutos del veinticinco de febrero del dos mil dieciséis, publicado en el periódico la Gaceta N° 69 del 05 mayo del 2016. Se declara al señor **MODESTO ALPIZAR LUNA**, mayor, casado una vez, Máster en Administración Educativa, vecino de Santa María de la Cruz de Alajuelita, con cédula de identidad N° 5-0170-0859, como **ALCALDE MUNICIPALIDAD DE ALAJUELITA**, con cédula de **persona jurídica** número **3-014-042044**, para el periodo constitucional comprendido entre el 07 de febrero del 2016 al 30 de abril del 2020.

De conformidad con lo establecido por el Artículo 17, inciso n) del Código Municipal (Ley 7794), el Alcalde Municipal ostenta la representación Legal de la Municipalidad.

ES CONFORME.

Se extiende la presente en la Ciudad de Alajuelita el día veintidós de febrero del dos mil dieciocho.

CUARTO: Que según oficio # DSPC-0241-04-2018 de fecha 09 de abril del 2018, suscrito por el Lic. Randall Benavides Solís de la Unidad de Titulación del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), solicita el trámite para que se efectúe el traspaso del área comunal, lote s/n, que es parte de la finca inscrita en el Partido de San José folio real 341556-000, según plano catastrado # SJ-2031279-2018, ubicado

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 08 OCTUBRE 2018
ACTA N° 60-10-2018

en el Proyecto Tiribí, Distrito 5° San Felipe, Cantón 10° Alajuelita, Provincia 1° San José, a favor de la Municipalidad de Alajuelita.

POR TANTO, SE ACUERDA:

1.- Aprobar la segregación y el traspaso, en calidad de donación, del área comunal de juegos y cancha, que es un lote s/n, ubicado en el Proyecto Tiribí, a favor de la **MUNICIPALIDAD DE ALAJUELITA** cédula jurídica # **3-014-042044**, conforme al plano catastrado y a las características que se dirán, que es parte de la finca inscrita en el Partido de San José folio real 341556-000; propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, ubicado en el Distrito 5° San Felipe, Cantón 10° Alajuelita, Provincia 1° San José, con base en la recomendación emitida en la Resolución N° 0081-08-2018 de fecha 27 de agosto 2018, en el cual se informa que se ha corroborado por parte de la Licda. Karla Pérez Fonseca Coordinadora de Desarrollo Socio-Productivo y Comunal y la Dra. María Leitón Barquero Subgerenta de Desarrollo Social, que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía Asesor Jurídico General.

El lote a segregar y traspasar, en calidad de donación, a favor de la Municipalidad de Alajuelita con cédula jurídica # 3-014-042044, se describe a continuación:

| Destino | Plano Catastrado | Lote N° | Área M ² | Parte del Folio Real |
|-----------------|------------------|---------|---------------------|----------------------|
| Juegos y Cancha | SJ-2031279-2018 | s/n | 602.00 | 1-341556-000 |

2.- El Área responsable de la ejecución del presente acuerdo será Desarrollo Socio-Productivo y Comunal y para efectos de su seguimiento y cumplimiento, la Subgerencia de Desarrollo Social. La Asesoría Jurídica, para la revisión de la correspondiente escritura de traspaso del inmueble.

3.- Se autoriza al **Lic. Gerardo Alvarado Blanco, Gerente General**, para que suscriba la escritura de traspaso del inmueble a favor de la Municipalidad de San Carlos, o en su defecto por la persona que esté ocupando en ese momento dicho cargo.

4.- La persona encargada para que proceda a la firma de la respectiva escritura de traspaso, del inmueble a favor de la Municipalidad de Alajuelita, es el señor Alpizar Luna Modesto cédula # 5-170-859, quien funge como **ALCALDE DE LA**

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 08 OCTUBRE 2018
ACTA N° 60-10-2018**

MUNICIPALIDAD DE ALAJUELITA, o en su lugar por la persona que esté ocupando dicho cargo en ese momento.

5.- El presente acuerdo será tramitado en un plazo no mayor a treinta días hábiles, contados a partir de su comunicación.

La MBA. María Fullmen Salazar Elizondo, Presidenta somete a votación el anterior acuerdo. Las señoras directoras y señores directores: La MBA. María Fullmen Salazar Elizondo, Presidenta, Ing. Ronald Cordero Cortés, Vicepresidente, Licda. Georgina Hidalgo Rojas, Directora, Licda. Ericka Álvarez Ramírez, Directora, Lic. Rolando Fernández Aguilar, Director. Bach. Jorge Loría Núñez, Director y el MSc. Freddy Ronald Miranda Castro, Director votan afirmativamente el anterior acuerdo.

A solicitud de la señora Presidenta, las señoras Directoras y señores Directores declaran firme el anterior acuerdo.

- Resolución N° 0082-08-18.

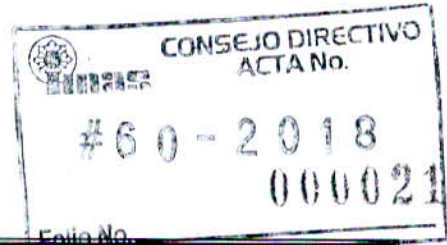
ACUERDO N° 436-10-2018

RESULTANDOS

PRIMERO: Que de conformidad con lo dispuesto en las leyes 7083, 7151 y 7154, el Instituto Mixto de Ayuda Social se encuentra facultado para segregar y traspasar sus terrenos a las personas que los ocupen por ser adjudicatarios de viviendas promovidas por esta Institución.

SEGUNDO: Que mediante Decreto Ejecutivo 29531-MTSS publicado en la Gaceta N° 146 del 31 de julio del 2001, el Poder Ejecutivo emitió el Reglamento a las leyes 4760 y sus reformas y leyes 7083, 7151 y 7154 para el otorgamiento de escrituras de propiedad a los adjudicatarios de proyectos de vivienda IMAS, con el fin de establecer los requisitos y condiciones mediante los cuales el IMAS deberá realizar los procesos de titulación y levantamiento de limitaciones sobre los inmuebles de su propiedad.

TERCERO: Que la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda N° 7052, prevé exenciones relativas a viviendas declaradas de Interés Social. Asimismo, el Reglamento de Exenciones Fiscales y otros Beneficios de la ley de cita (Decreto Ejecutivo N° 20574-VAH-H del 08 de julio de 1991, publicado en La Gaceta N° 149 del 08 de agosto de 1991) que indica que la declaraciones de Interés Social, se definirán de acuerdo a esa reglamentación, la cual en su Artículo 22, dispone en lo



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 08 OCTUBRE 2018
ACTA N° 60-10-2018**

conducente que "...las declaratorias de Interés Social, no relacionadas con el Sistema, podrán ser emitidas por el INVU o el IMAS..." y en su Artículo N° 15, dispone en lo conducente "...la formalización e inscripción de las escrituras principales y adicionales, por medio de las cuales se formalicen, operaciones individuales de vivienda, declarada de Interés Social, estarán exentas del ciento por ciento de los derechos de registro, de los timbres fiscales, de los timbres y demás cargas de los Colegios Profesionales y del Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles...".

CONSIDERANDOS

PRIMERO: Que se tramita el título de propiedad de conformidad con la recomendación emitida por la Profesional Ejecutora Vivian Morera Rodríguez, con el V°B° de la Jefa Regional Rosibel Guerrero Castillo, basado además en las siguientes consideraciones:

1.1.- Familia conformada por dos miembros, ambos cónyuges de 58 años de edad, casados, mantienen una relación estable.

1.2.- En relación al estado de salud, Don Melier, se encuentra en una situación muy difícil, por el estado de salud que es delicado; el mismo está documentado en el expediente.

1.3.- El ingreso familiar lo conforma la pensión por invalidez que recibe el jefe de familia por parte de la Caja Costarricense de Seguro Social y por el trabajo de Doña Zaira que labora ocasionalmente, una vez por semana, en oficios domésticos; además refiere la solicitante recibir ayuda ocasional por parte de su suegra y de un hermano, con los que suma un total de ¢ 259.273.00 (doscientos cincuenta y nueve mil doscientos setenta y tres colones con ºº/100), siendo este ingreso inestable, con los que debe cubrir sus necesidades primarias así como los servicios básicos.

1.4.- En la propiedad existe una sola vivienda, la cual cuenta con dos dormitorios, sala-comedor-cocina, entre otros; las paredes de la vivienda son de block y las divisiones interiores en fibrolit, piso de cerámica, techo de zinc y toda la vivienda carece de cielo raso.

De conformidad a lo informado por la familia, hace aproximadamente 9 años que Doña Zaira compró las mejoras a la señora Vilma Guzmán Vargas, según documento que se adjunta en el expediente, folio # 000014.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 08 OCTUBRE 2018
ACTA N° 60-10-2018**

1.5.- Según la FIS, la familia califica en Pobreza Básica, con 499 de puntaje y en grupo 2.

1.6.- La Profesional Ejecutora Lcda. Vivian Morera Rodríguez, recomienda que los gastos notariales sean asumidos por la Institución; lo anterior en virtud de que los ingresos que percibe la familia son inestables.

POR TANTO, SE ACUERDA:

1.- Declarar de Interés Social, el presente acto de titulación.

2.- Aprobar la segregación y donación del lote # 22, del Proyecto Buenos Aires (Rincón del Cacao), que es parte de la finca inscrita en el Partido de Alajuela folio real 228916-000; propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0082-08-18 de fecha 31 de agosto 2018, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y la Dra. María Leitón Barquero, que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. Las personas beneficiarias de esta segregación y donación se describen a continuación:

| Nombre | Cédula | Lot e N° | Plano de Catastro | Parte del Folio Real | Área m ² |
|---|------------------------|----------|-------------------|----------------------|---------------------|
| Rodríguez Delgado Melier Gerardo c/c Rodríguez Delgado Melvin González Castillo Zaira | 5-187-110 6-173-732 | 22 | A-1094005-2006 | 2-228916-000 | 120.72 |

3.- El presente acuerdo será tramitado en un plazo no mayor a treinta días hábiles, contados a partir de su comunicación.

Dicho acto administrativo se realizará de conformidad con las siguientes condiciones:

1.- Dentro del acto notarial de traspaso se incorporará una limitación de conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 7151, exceptuando a los beneficiarios que estén sujetos al Decreto N° 33614-MTSS-MIVAH.

2.- Los gastos notariales por la formalización de la escritura, los cubrirá la Institución.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 08 OCTUBRE 2018
ACTA N° 60-10-2018**

La MBA. María Fullmen Salazar Elizondo, Presidenta somete a votación el anterior acuerdo. Las señoras directoras y señores directores: La MBA. María Fullmen Salazar Elizondo, Presidenta, Ing. Ronald Cordero Cortés, Vicepresidente, Licda. Georgina Hidalgo Rojas, Directora, Licda. Ericka Álvarez Ramírez, Directora, Lic. Rolando Fernández Aguilar, Director. Bach. Jorge Loría Núñez, Director y el MSc. Freddy Ronald Miranda Castro, Director votan afirmativamente el anterior acuerdo.

A solicitud de la señora Presidenta, las señoras Directoras y señores Directores declaran firme el anterior acuerdo.

Al no haber más consultas, la Licda. Karla Pérez procede a retirarse de la sala de sesiones al ser las 18:22 pm.

ARTÍCULO SÉTIMO: ASUNTOS SEÑORAS DIRECTORAS Y SEÑORES DIRECTORES.

7.1 ANÁLISIS EXPOSICIÓN BRIGADA DE EMERGENCIAS.

La señora Presidenta solicita la anuencia de este Consejo Directivo para que ingrese a la sala de sesiones la Licda. Diana Vargas, Encargada de Salud Ocupacional.

Las señoras directoras y señores directores manifiestan estar de acuerdo, por lo que procede a ingresar la persona invitada.

La Licda. Diana Vargas realiza la presentación con filminas que forma parte integral del acta.

Informa que la brigada es muy importante que este Consejo Directivo tengan conocimiento de que hacer en caso de emergencia, más que están solos después de las 4 pm., qué pasa si en ese momento tiembla. Se ha venido trabajando en plan de emergencias y capacitar a la brigada, una emergencia es una situación que sale de control y causa de un impacto o desastre.

Cuando se elaboró el plan de emergencias del IMAS se hizo un estudio de las amenazas y qué tan vulnerable somos a estas, donde se determinó que existen amenazas hidrometeorológicas (causadas por la lluvia, inundación, se desbordan las cantarillas), sismo, incendio estructural y amenazas antópicas (causadas por las personas, secuestros y amenazas).

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 08 OCTUBRE 2018
ACTA N° 60-10-2018**

El estado de mantenimiento de la estructura: la edificación se encuentra en buen estado ya que se le brinda mantenimiento constantemente y el tamaño del edificio y número de pisos: 6200m² y cuenta con 5 pisos Características de los materiales y técnicas utilizadas en la construcción: la estructura es de concreto, cielo de tablilla de PVC, techo de estructura de acero industrial y la cubierta de hierro galvanizado, las paredes de block, además de piso de cerámica y aceras de concreto, cuyo año de construcción en 1970.

Qué hacer en caso de sismo: No corra, no grite, no empuje. Sigue las instrucciones del personal responsable ante la emergencia. Procure estar alejado de balcones, ventanas, lámparas, cancelas etc. Y de lugares donde se pueda desprender algún objeto. No use elevadores ni escaleras.

Qué hacer en caso de incendio?:

- *Guarda la calma*
- *Evalué la situación, trate de ver que se quema, en qué cantidad, el sitio donde está el fuego y si éste puede propagarse.*
- *De la voz de alarma, primero a los bomberos y posteriormente a las personas más cercanas*
- *Trate de controlar la situación retirando a las personas a un lugar seguro o utilizando un extintor*
- *Si el incendio tiende a propagarse evacúa el área*
- *Baja por las escaleras de emergencia, no utilice los elevadores.*
- *No te encierres en baños o closets, ni se meta debajo de mesas, escritorios,, ya que el humo y el calor invadirán toda el área*
- *Si está totalmente oscuro siga una pared y no se separe de ella.*
- *Si queda atrapado en una oficina, departamento o cuarto has lo siguiente:*
 - *Cierre la puerta*
 - *Tape cualquier entrada de humo utilizando toallas, cortinas o pedazos de alfombra de preferencia húmedos o mojados*
 - *Comuníquese de ser posible al cuerpo de bomberos o con cualquier servicio de emergencia e indique su posición*

El señor Jorge Loría consulta cada cuánto se realiza el simulacro.

La Licda. Diana Vargas responde que el simulacro se realiza dos veces al año, tal como lo indica la normativa.

Al respecto el Ing. Ronald Cordero propone que este tipo de simulacro se realice a este Consejo Directivo después de las 4:00 p.m.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 08 OCTUBRE 2018
ACTA N° 60-10-2018**

Se retira de la sala de sesiones la Licda. Diana Vargas.

Sin más asuntos que tratar, finaliza la sesión al ser las 18:20 p.m.


MBA. María Fullmen Salazar Elizondo
PRESIDENTA


Licda. Georgina Hidalgo Rojas
SECRETARIA

