

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 01 DE OCTUBRE 2020
ACTA No. 68-10-2020**

Al ser las dieciséis horas con treinta y dos minutos del jueves primero de octubre del dos mil veinte, inicia la sesión ordinaria del Consejo Directivo No. 68-10-2020, celebrada de manera virtual, con el siguiente quórum:

ARTÍCULO PRIMERO: COMPROBACIÓN DEL QUÓRUM.

En apego a la reforma realizada al Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Directivo del IMAS, según acuerdo CD No. 148-03-2020, de la Sesión Ordinaria No. 19-03-2020 del lunes 16 de 2020, que adiciona una sección VIII. De las sesiones virtuales al Capítulo II de dicho reglamento, y debido a la Emergencia Nacional por el COVID 19, se encuentran debidamente conectados vía remota los directores y directoras que a continuación de indicarán.

La presente sesión se realizó en forma virtual con la participación de las directoras y directores aquí indicados, para lo cual se ha llevado a cabo en forma interactiva, simultánea e integral. Todos los integrantes se conectaron en forma remota y participaron mediante voz y video, quedando claras sus manifestaciones de voluntad y acreditados sus votos tanto en la aprobación como en la no aprobación de acuerdos sometidos a discusión. Quienes participaron como invitados consignaron sus intervenciones, las cuales fueron analizadas por los integrantes del Órgano Colegiado”.

COMPROBACIÓN QUÓRUM VIRTUAL: Sr Lic. Rolando Fernández Aguilar, Vicepresidente, Licda. Georgina Hidalgo Rojas, Directora, Ing. Ronald Cordero Cortés, Director, Bach. Jorge Loría Núñez, Director. y el MSc. Freddy Miranda Castro, Director.

AUSENTE CON JUSTIFICACION: Juan Luis Bermúdez Madriz, Presidente. Asuntos propios del cargo. Y Licda. Ericka Álvarez Ramírez, Directora. Asuntos personales.

INVITADOS E INVITADAS EN RAZON DE SU CARGO, DE MANERA VIRTUAL: Marianela Navarro Romero, Auditora General ai, MSc. Juan Carlos Laclé Mora, Gerente General, Licda. Heleen Somarribas Segura, Subgerenta de Soporte Administrativo, Lic. Javier Vives Blen, Subgerente de Gestión de Recursos, Licda. María Gabriela Carvajal Pérez, Asesora Jurídica General a.i. y la MBA. Tatiana Loaiza Rodríguez, Coordinadora de Secretaría de Actas.

ARTÍCULO SEGUNDO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 01 DE OCTUBRE 2020
ACTA No. 68-10-2020**

El señor Rolando Fernández, procede a dar lectura del orden del día y la somete a votación.

1. COMPROBACIÓN DE QUÓRUM

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

3. APROBACION DEL ACTA NO.05-E-09-2020

4. LECTURA DE CORRESPONDENCIA

4.1. Copia informativa Oficio IMAS-SGDS-ASIS-0397-2020, suscrito por el MSc. Esteban Llaguno Thomas, mediante el cual da respuesta al oficio IMAS-GG-1933-2020, referente a atención de Recomendaciones en el Informe de la AUD 012-2020 TERCER INFORME SOBRE LOS RESULTADOS OBTENIDOS EN LA EVALUACIÓN DEL SUBSIDIO DEL BONO PROTEGER, EL CUAL FUE REMITIDO A LA GERENCIA GENERAL CON EL OFICIO IMAS-CD-AI- 273-2020 DE FECHA 19 DE AGOSTO DEL 2020.

5. ASUNTOS SUBGERENCIA DESARROLLO SOCIAL

5.1. Análisis de segregación y donación de lote según resoluciones Folios: No. 0042-09-2020, No. 0044-09-2020, No. 0045-09-2020, No. 0046-09-2020, No. 0047-09-2020, No. 0048-09-2020, No. 0049-09-2020, No. 0050-09-2020, No. 0052-09-2020, No. 0053-09-2020 y levantamiento de limitación resolución folio: No. 0051-09-2020.

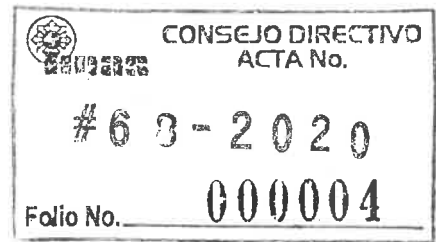
6. ASUNTOS SEÑORAS DIRECTORAS Y SEÑORES DIRECTORES

Las señoras directoras y los señores directores aprueban la anterior agenda.

ARTÍCULO TERCERO: APROBACION DEL ACTA NO. 05-E-09-2020.

El señor Rolando Fernández Aguilar, Vicepresidente somete a votación la aprobación del Acta No. 05-E-09-2020.

No habiendo observaciones, se procede a la lectura del acuerdo.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 01 DE OCTUBRE 2020
ACTA No. 68-10-2020**

ACUERDO No. 397-10-2020

POR TANTO, SE ACUERDA:

Aprobar el Acta de la Sesión Extraordinaria No. 05-E-10-2020 del martes 22 de setiembre del 2020.

El señor Vicepresidente somete a votación el anterior acuerdo. Las señoras directoras y los señores directores: Lic. Rolando Fernández Aguilar, Vicepresidente, Licda. Georgina Hidalgo Rojas, Directora, Ing. Ronald Cordero Cortés, Director, Bach. Jorge Loría Núñez, Director y el MSc. Freddy Miranda Castro, Director votan afirmativamente el acta anterior.

ARTÍCULO CUARTO: LECTURA DE CORRESPONDENCIA.

El señor Rolando Fernández da la lectura de la correspondencia.

4.1. Copia informativa Oficio IMAS-SGDS-ASIS-0397-2020, suscrito por el MSc. Esteban Llaguno Thomas, mediante el cual da respuesta al oficio IMAS-GG-1933-2020, referente a atención de Recomendaciones en el Informe de la AUD 012-2020 TERCER INFORME SOBRE LOS RESULTADOS OBTENIDOS EN LA EVALUACIÓN DEL SUBSIDIO DEL BONO PROTEGER, EL CUAL FUE REMITIDO A LA GERENCIA GENERAL CON EL OFICIO IMAS-CD-AI- 273-2020 DE FECHA 19 DE AGOSTO DEL 2020.

Ingresa la MSc. María José, Rodríguez Zúñiga, Subgerenta de Desarrollo Social,

Explica Juan Carlos Laclé que de acuerdo a normas establecidas por la Asamblea Legislativa, una serie de recomendaciones que emite la Auditoría Interna con respecto al beneficio Bono Proteger, las disposiciones han sido de conocimiento del Consejo Directivo, a la vez la Administración le envía copias informativas con respecto al avance que se va teniendo en dichas recomendaciones.

En este caso aparece un informe donde la Gerencia General solicita al señor Esteban Llaguno, Jefe del Área de Sistemas de Información Social, sobre algunas acciones a realizar, dentro de estas se establecen algunos controles que evitan que se puedan generar riesgos como los detectados por la Auditoría Interna, existen algunos tickets, estos corresponden a trámites o solicitudes que se realizan a Tecnologías de Información para las mejoras continuas en los sistemas SIPO y SABEN, en este caso se generaron algunas solicitudes a Tecnologías de

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 01 DE OCTUBRE 2020
ACTA No. 68-10-2020

Información que refuerzan el control interno y permite minimizar riesgos como los detectados por la Auditoría Interna. A su vez esta hace alusión que se deben revocar una cantidad de resoluciones y la administración procede según lo solicitado, dentro de las recomendaciones se dan por atendidas en su dimensión social, evidentemente la Auditoría Interna será la instancia la que revise su cumplimiento.

También existe un asunto de cuentas, personas que han sido beneficiadas en la institución, se registra el Bono Proteger en su cuenta IBAM, no obstante, se rebotó la transferencia, se utilizó la cuenta que tenía registrada en la institución, dentro de esos casos se logró comprobar que sea la misma persona la dueña de la cuenta el que recibió la ayuda, esto se hizo tanto a nivel de Sistemas de Información con los bancos correspondiente, así como a través de campañas del Sistema de Atención de la Ciudadanía (SACI).

De igual manera se realizaron unas verificaciones, se observó que algunas personas cambiaron o no tenían el número, pero a satisfacción de la administración se pueden dar por cumplidas esas recomendaciones.

Indica el Ing. Ronald Cordero que eso lo vio en un informe en una sesión, donde se explicó detalladamente las razones por las que no se pudo depositar, sin embargo, quedaron muchos casos pendientes, ¿Qué se va a hacer con esos casos pendientes que no se les pudo depositar y si están separados los recursos?

Responde el señor Juan Carlos que se detecta que existe un grupo importante de personas que ingresos mal el número de cuenta, por lo que no se le asignó el beneficio, algunos se lograron identificar a través de otra cuenta asociada que tiene en el IMAS, sin embargo, existe un grupo importante que no recibe el beneficio, a través del procedimiento y el protocolo establecido se le informa al Ministerio de Trabajo para que realice la gestión con el ciudadano, según lo establece el decreto, este indica que la transferencia económica se de a la cuenta IBAM registrada, precisamente esta es la advertencia que hace la Auditoría Interna, inclusive se detectaron cuentas internas para satisfacer la necesidad de la personal, sin embargo, no se está cumplimiento con el decreto hacerlo de esa forma, la institución no tiene el musculo para continuar buscando cuentas de la persona o siendo muy proactivos en ese sentido, lamentablemente para la persona beneficiaria.

Consulta el señor Rolando Fernández que en caso que el IMAS pueda corregir por sus sistemas la cuenta IBAM, las personas podrían recibir el bono.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 01 DE OCTUBRE 2020
ACTA No. 68-10-2020

Indica el señor Juan Carlos Laclé que la administración en forma proactiva, al tener una cuenta identificada de un beneficiario, a esa cuenta se le deposita la ayuda, e inclusive se verificó que las personas hayan recibido la ayuda.

Añade que la misiva la recibe la Gerencia General y se informa a la Auditoría Interna una ampliación del plazo para el 30 de octubre del presente año, con el fin de cumplir con algunos de los hallazgos y disposiciones.

El Ing. Ronald Cordero entiende la cantidad exorbitante de personas que reciben esas ayudas, siempre en los sistemas sucede ese tipo de situación, pero a nivel general ha sido excelente el proceso y extiende una felicitación.

El señor Rolando Fernández se une a la felicitación y agradece por las gestiones y por las acciones de mejorar que se están realizando a los sistemas que es continuo.

Se da por recibido el anterior oficio.

ARTICULO QUINTO: ASUNTOS SUBGERENCIA DESARROLLO SOCIAL

5.1. ANÁLISIS DE SEGREGACIÓN Y DONACIÓN DE LOTE SEGÚN RESOLUCIONES FOLIOS: NO. 0042-09-2020, NO. 0044-09-2020, NO. 0045-09-2020, NO. 0046-09-2020, NO. 0047-09-2020, NO. 0048-09-2020, NO. 0049-09-2020, NO. 0050-09-2020, NO. 0052-09-2020, NO. 0053-09-2020 Y LEVANTAMIENTO DE LIMITACIÓN RESOLUCIÓN FOLIO: NO. 0051-09-2020.

El señor Rolando Fernández solicita la anuencia de este Consejo Directivo para autorizar el ingreso a la sesión de la Licda. Karla Pérez Fonseca, Coordinadora Unidad de Desarrollo Socioproductivo y Comunal.

Las señoras directoras y señores directores manifiestan estar de acuerdo.

Se incorpora a la sesión la señora Karla Pérez.

El señor Rolando Fernández solicita a la señora Tatiana Loaiza que proceda con la lectura de las propuestas de acuerdos de las resoluciones Folios: **NO. 0042-09-2020, NO. 0044-09-2020, NO. 0045-09-2020, NO. 0046-09-2020, NO. 0047-09-2020, NO. 0048-09-2020, NO. 0049-09-2020, NO. 0050-09-2020, NO. 0051-09-2020, NO. 0052-09-2020, NO. 0053-09-2020**

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 01 DE OCTUBRE 2020
ACTA No. 68-10-2020

La MBA. Tatiana Loaiza procede a dar del acuerdo según resolución Folio No. 0042-09-2020.

ACUERDO No. 398-10-2020

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 las 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 en Desarrollo Social Stephannie María

	CONSEJO DIRECTIVO ACTA No.
	# 6 3 - 2 0 2 0
Folio No. _____	0 0 0 0 0 6

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 01 DE OCTUBRE 2020
ACTA No. 68-10-2020**

Mora Campos con el V°B° de la Jefa Regional Ruth Yesenia Arias Quesada, basado además en las siguientes consideraciones:

1.1.- Familia nuclear, conformada por ambos cónyuges, el señor Benavides Morera Juan De Dios y la señora Gutiérrez Arroyo Severina de 70 y 64 años de edad respectivamente, ambos comparten la vivienda con su hijo Ricardo Antonio de 44 años de edad. La pareja lleva 45 años de casados, en una relación estable. El nivel de educación familiar es término bajo, con primaria completa la señora Severina y el Hijo Ricardo, el jefe de familia curso hasta noveno año, no pudiendo concluir los estudios secundarios por múltiples razones. No se identifica acceso a capacitaciones técnicas en ninguno de los tres miembros.

1.2.- Respecto a la condición de salud de los miembros del grupo familiar, cabe mencionar que el jefe de familia presenta una condición un tanto riesgosa por los padecimientos crónicos que presenta, lo que hace ser población de alto riesgo ante el COVID-19. Dichas enfermedades están documentadas en el expediente del solicitante. No se refiere enfermedades crónicas relacionadas a la salud de la señora Severina y de Ricardo. La familia cuenta con el seguro de la CCSS.

1.3.- Los ingresos del grupo familiar se generan, en estos momentos, únicamente por el trabajo del hijo, quien labora de manera informal como transportista, generando un ingreso mensual aproximado al mes de ¢ 350.000.00 (trescientos cincuenta mil colones exactos) con los que satisfacen sus necesidades y pagos de servicios básicos, entre otros Cabe indicar que la señora Severina, a pesar de ubicarse en una relación laboral asalariada, presenta suspensión de su contrato laboral, como se indica en documento anexo al expediente. Y debido a la condición de salud del señor Juan De Dios, no es posible la vinculación a labores remuneradas.

1.4.- Se indica que la familia habita en el inmueble, de manera ininterrumpida, desde hace más de 42 años, razón por la cual están solicitando la titulación del inmueble. Según nota adjunta al expediente, el solicitante refiere que la propiedad fue entregada por el IMAS y por la Junta Directiva del Colegio Mauro Fernández a los padres del señor Benavides Morera Juan De Dios.

En la actualidad la vivienda se conforma de dos niveles. Se caracteriza por tener paredes y piso de cemento. La vivienda de la familia que solicita la titulación del inmueble, se divide en tres aposentos que funcionan como dormitorios, así como el recinto de sala-comedor. Este espacio funciona a la vez como entrada para una segunda vivienda ubicada también en el primer piso del inmueble, donde vive la

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 01 DE OCTUBRE 2020
ACTA No. 68-10-2020

señora Johanna, hija de los solicitantes, con su grupo familiar. Sobre este primer nivel de vivienda, se ubican dos apartamentos separados, en los que respectivamente viven Rolando y Lizbeth cada uno con sus respectivas familias. No se identifica hacinamiento en la vivienda principal.

1.5.- Según la FIS, la familia califica como No Pobres con 417 de puntaje y en grupo 2.

1.6.- La Profesional en Desarrollo Social, recomienda la donación del inmueble, en consideración a la condición de empobrecimiento de la familia, al momento inicial de tomar posesión del inmueble, asimismo, recomienda que la Institución cubra los gastos notariales para la formalización de la escritura; basada además en la directriz dada mediante oficio # DSPC-0799-09-2018.

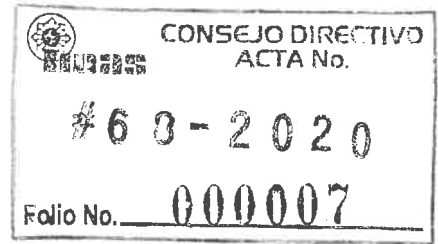
1.7.- El grupo familiar presenta antecedentes, en el Historial de Beneficios, la asignación del Programa "Servicio de Apoyo de Fideicomiso" en el año 2015, únicamente.

POR TANTO, SE ACUERDA:

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

2.- Aprobar la segregación y donación del lote # 68-A, del Proyecto Manolo Rodríguez, que es parte de la finca inscrita en el Partido de San José folio real 130428-000, **reservándose el usufructo, uso y habitación el señor Benavides Morera Juan De Dios cédula # 1-377-510 y la señora Gutiérrez Arroyo Severina cédula # 5-159-608, sobre toda la proporción del inmueble y de forma indefinida;** propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0042-09-20 de fecha 08 de setiembre 2020, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y la MSc. María José Rodríguez Zúñiga, que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte de la Licda. Gabriela Carvajal Pérez. Las personas beneficiarias de esta segregación y donación se describen a continuación:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m ²	Valor del Lote ¢
Benavides Gutiérrez Johanna Patricia Benavides Gutiérrez Ricardo Antonio Benavides Gutiérrez Lizbeth Benavides Gutiérrez Rolando Benavides Gutiérrez Ana Lorena	1-1061-991 1-936-060 1-988-676 1-883-437 1-1159-301	Donación	SJ-2122881-2019	1-130428-000	166	5.810.000.00



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 01 DE OCTUBRE 2020
ACTA No. 68-10-2020**

3.- El presente acuerdo será tramitado en un plazo no mayor a treinta días hábiles, contados a partir de la contratación de los notarios externos.

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.

El señor Rolando Fernández, Vicepresidente somete a votación el anterior acuerdo.

Las señoras directoras y los señores directores: Lic. Rolando Fernández Aguilar, Vicepresidente, Licda. Georgina Hidalgo Rojas, Directora, Ing. Ronald Cordero Cortés, Director, MSc. Freddy Miranda Castro, Director y el Bach. Jorge Loria Núñez, Director, votan afirmativamente el anterior acuerdo.

A solicitud del señor Vicepresidente, las señoras Directoras y señores Directores declaran firme el anterior acuerdo.

La MBA. Tatiana Loiza procede a dar del acuerdo según resolución Folio No. 0044-09-2020.

ACUERDO No. 399-10-2020

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

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 01 DE OCTUBRE 2020
ACTA No. 68-10-2020

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 las 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 en Desarrollo Social Annia Avila Reyes, con el V°B° de la Jefa Regional Yalile Esna Williams, basado además en las siguientes consideraciones:

1.1.- Familia nuclear, conformada por ambos cónyuges de 35 y 29 años de edad, con 12 años de vivir en unión libre, ambos solteros, y durante dicha relación procrearon cuatro hijos, cuyas edades oscilan entre los 12 y 1 año; los tres mayores estudiante de la enseñanza primaria. El jefe de familia cuentan con el noveno año aprobado y la esposa tiene pendiente el bachillerato. La pareja mantiene una relación estable.

1.2.- Con respecto al estado de salud de la familia, según refiere el jefe de hogar todos los miembros, incluyéndose él, disfrutan de buena salud. Toda la familia cuenta con el Seguro Social familiar.

1.3.- El ingreso familiar proviene del trabajo que realiza el jefe de familia, quien labora de manera permanente para una empresa privada, donde se dedica al



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 01 DE OCTUBRE 2020
ACTA No. 68-10-2020**

Transporte y Reparación de Contenedores, movilizando los contenedores de un lugar a otro; por este oficio percibe un salario mensual de ¢ 435.316.00 (cuatrocientos treinta y cinco mil trescientos dieciséis colones exactos) con los que cubre sus necesidades y pagos de servicios básicos. Dos de los hijos reciben un subsidio de beca del Beneficio Crecemos; lo cual ayuda a poder enfrentar los diferentes gastos de los menores que estudian.

1.4.- Con respecto a la tenencia de la vivienda a titular, se identifica que la familia solicitante reside en ella aproximadamente durante 12 años, de manera permanente.

En un inicio la vivienda fue adquirida por el señor Trinidad Araya Acuña, padre del señor Jonathan, en el año 1992, viviendo en ella por un lapso de 14 años, con su grupo familiar de ese entonces; posteriormente "donó" el inmueble, en vida, a su hijo, habitándola con su esposa, posteriormente procrearon a sus hijos. Refieren que cuando habitaron la vivienda, la misma se encontraba muy deteriorada, sin embargo, pasado el tiempo pudieron realizarle algunas mejoras. La misma se ubica en un terreno plano; construida en material prefabricado, y se encuentra en regular estado de conservación, las paredes internas es de playwood; consta de tres dormitorios y un aposento que es sala-comedor-cocina, piso de cemento lujado, techo de zinc y toda la vivienda no cuenta con cielo raso.

El Proyecto Limón 2000, consta aproximadamente de 120 familias; es un sector urbano marginal, ubicado como a 12 km del Distrito Central de Limón. Cuenta con los servicios básicos, agua, electricidad y conectividad de internet.

1.5.- Según la FIS, la familia califica como No Extrema con 456 de puntaje y en grupo 3.

1.6.- La familia, según información histórica, suministrada por el SABEN, ésta recibió beneficio Institucional desde el año 2009, recibiendo el beneficio de Bienestar Familiar, igualmente de Avancemos, en el 2017, se integro a la Estrategia Puente al Desarrollo, y en la actualidad cuenta con el Beneficio de Crecemos para dos de sus hijas.

1.7.- La Profesional en Desarrollo Social Annia Avila Reyes, recomienda además de la donación del inmueble, que los gastos notariales sean cubiertos por la Institución, por calificar según los parámetros institucionales.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 01 DE OCTUBRE 2020
ACTA No. 68-10-2020

POR TANTO, SE ACUERDA:

- 1.- Declarar de Interés Social, el presente acto de titulación.
- 2.- Aprobar la segregación y donación del lote # 134-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 # 0044-09-20 de fecha 08 de setiembre 2020, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y la MSc. María José Rodríguez Zúñiga, que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte de la Licda. Gabriela Carvajal Pérez. Las personas beneficiarias de esta segregación y donación se describen a continuación:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte de Folio Real	Área m ²	Valor del Lote ¢
Araya Vargas Jonathan Enrique	7-158-146	Donación	L-44004-1992	7-934-000	140	1.120.000.
Espinoza Carmona Neylin De Los Angeles	7-200-690					

- 3.- El presente acuerdo será tramitado en un plazo no mayor a treinta días hábiles, contados a partir de la contratación de los notarios externos.

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.

El señor Rolando Fernández, Vicepresidente somete a votación el anterior acuerdo.

Las señoras directoras y los señores directores: Lic. Rolando Fernández Aguilar, Vicepresidente, Licda. Georgina Hidalgo Rojas, Directora, Ing. Ronald Cordero Cortés, Director, MSc. Freddy Miranda Castro, Director y el Bach. Jorge Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el anterior acuerdo.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 01 DE OCTUBRE 2020
ACTA No. 68-10-2020

A solicitud del señor Vicepresidente, las señoras Directoras y señores Directores declaran firme el anterior acuerdo.

La MBA. Tatiana Loaiza procede a dar del acuerdo según resolución Folio No. 0045-09-2020.

ACUERDO No. 400-10-2020

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 las 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...".

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 01 DE OCTUBRE 2020
ACTA No. 68-10-2020

CONSIDERANDOS

PRIMERO: Que se tramita el título de propiedad de conformidad con la recomendación emitida por la Profesional en Desarrollo Social Annia Avila Reyes, con el V°B° de la Jefa Regional Yalile Esna Williams, basado además en las siguientes consideraciones:

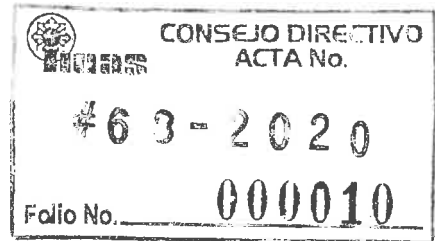
1.1.- Familia unipersonal, conformada por la señora Alvarado Rodríguez Virginia, persona adulta mayor de 81 años de edad, procreó un hijo que actualmente tiene 55 años de edad. No cuenta con estudios académicos. En la vivienda vive, como segunda familia, el hijo Zefonía, quien mantiene una relación con su pareja de hace varios años, padres de tres hijos menores de edad.

1.2.- Con respecto al estado de salud, refiere la señora Virginia no presentar problemas de salud hasta el momento; cuenta con el Seguro Social, por ser pensionada por el Estado.

1.3.- Los ingresos provienen de la pensión del RNC por ser persona adulta mayor, y este es por la suma de ¢ 82.000.00 (ochenta y dos mil colones exactos) mensuales, los que son insuficientes para cubrir todas sus necesidades y pagos de servicios básicos. Refiere al solicitante que recibe el apoyo de su hijo para la compra de sus alimentos.

1.4.- Con respecto a la tenencia de la vivienda, la señora Virginia manifiesta tener 20 años de habitar en el inmueble; refiere haber llegado al Proyecto como precarista, habitando inicialmente en un rancho con su grupo familiar, esposo e hijo. Luego de cuatro años de habitar en dicha condición, le construyeron la casa donde vive actualmente; la misma le fue entregada sin terminarla, eran las cuatro paredes prefabricadas, con dos dormitorios, piso de cemento, sin cielo raso y sin agua potable, esto porque, según refiere sobre los acabados, era porque ya no tenían presupuesto para entregar las viviendas con sus acabados respectivos. Toda la vivienda se encuentra en regular estado de conservación.

El Proyecto Limón 2000, consta aproximadamente de 120 familias; es un sector urbano marginal, ubicado como a 12 km del Distrito Central de Limón. En la actualidad si cuenta con los servicios básicos, agua, electricidad y conectividad de internet; además presenta problemas sociales, igual a otras comunidades.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 01 DE OCTUBRE 2020
ACTA No. 68-10-2020**

Se recomienda la titulación con usufructo a favor de la señora Alvarado Rodríguez Virginia cédula # 6-050-661, a su solicitud, mediante nota presentada, según folio # 0000034.

1.5.- Según la FIS, la familia califica en Pobreza No Extrema con 374 de puntaje y en grupo 1.

1.6.- La familia, según información histórica, suministrada por el SABEN, no cuenta con antecedentes institucionales, y no ha participado en ningún proceso de Atención Integral.

1.7.- La Profesional en Desarrollo Social Annia Avila Reyes, recomienda además de la donación del inmueble, que los gastos notariales sean cubiertos por la Institución, por calificar la familia, según los parámetros institucionales.

POR TANTO, SE ACUERDA:

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

2.- Aprobar la segregación y donación del lote # 23-B del Proyecto Limón 2000, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Limón folio real 934-000, **reservándose el usufructo, uso y habitación la señora Alvarado Rodríguez Virginia cédula # 6-050-661, sobre toda la proporción del inmueble y de forma indefinida;** propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0045-09-20 de fecha 09 de setiembre 2020, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y la MSc. María José Rodríguez Zúñiga, que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte de la Licda. Gabriela Carvajal Pérez. El beneficiario de esta segregación y donación se describe a continuación:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte de Folio Real	Área m ²	Valor del Lote ¢
Gutiérrez Alvarado Zefonías c/c Gutiérrez Alvarado Sofonías	7-079-007	Donación	L-8662-1991	7-934-000	140	1.120.000.

3.- El presente acuerdo será tramitado en un plazo no mayor a treinta días hábiles, contados a partir de la contratación de los notarios externos.

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

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 01 DE OCTUBRE 2020
ACTA No. 68-10-2020

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.

El señor Rolando Fernández, Vicepresidente somete a votación el anterior acuerdo.

Las señoras directoras y los señores directores: Lic. Rolando Fernández Aguilar, Vicepresidente, Licda. Georgina Hidalgo Rojas, Directora, Ing. Ronald Cordero Cortés, Director, MSc. Freddy Miranda Castro, Director y el Bach. Jorge Loria Núñez, Director, votan afirmativamente el anterior acuerdo.

A solicitud del señor Vicepresidente, las señoras Directoras y señores Directores declaran firme el anterior acuerdo.

La MBA. Tatiana Loaiza procede a dar del acuerdo según resolución Folio No. 0046-09-2020.

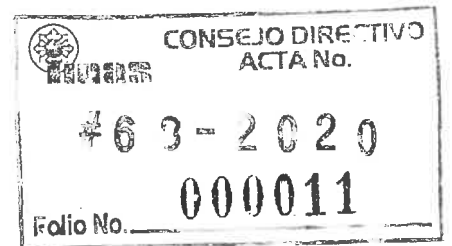
ACUERDO No. 401-10-2020

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



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 01 DE OCTUBRE 2020
ACTA No. 68-10-2020**

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 las 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 en Desarrollo Social Annia Avila Reyes, con el V°B° de la Jefa Regional Yalile Esna Williams, basado además en las siguientes consideraciones:

1.1.- Familia nuclear, conformada por tres miembros, el señor Porras Durán Oscar Gerardo y su compañera la señora Fonseca Matarrita Katherine, de 27 y 26 años de edad respectivamente, quienes conviven en unión libre hace 8 años, padres de una persona menor de 6 años de edad. El nivel educativo es medio, ambos terminaron la educación secundaria, obteniendo la pareja el grado de bachiller. La persona menor de edad cursa el primer grado en un centro educativo de Limón Centro.

1.2.- Con respecto al estado de salud, la señora Katherine, cuentan con el Seguro Social; asimismo, refieren que todo el grupo familiar disfruta de muy buena salud por el momento.

1.3.- Los ingresos provienen del trabajo que realiza el jefe de familia, quien se desempeña como Coordinador, para una empresa privada desde hace más de dos años, percibiendo un ingreso mensual de ₡ 351.087.00 (trescientos cincuenta y un mil colones exactos), con los que atienden todas sus necesidades y pagos de servicios básicos; además refiere el señor Oscar que debe cubrir algunos gastos de su señora madre, a quien le brinda un apoyo económico por encontrarse enferma.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 01 DE OCTUBRE 2020
ACTA No. 68-10-2020

El día 03 de abril 2020, el señor Porrás Durán, se acercó a las oficinas de la Institución a manifestar a la Profesional en Desarrollo Social, que en la actualidad se encuentra desempleado, desde el 06 de marzo 2020, habiendo sido despedido a raíz del COVID-19, ya que la empresa para la que laboraba, dependía mucho de las importaciones de productos chinos, lugar donde se dio origen todo lo ocurrido y lo que está ocurriendo en lo que respecta a la pandemia.

1.4.- En lo que respecta a la tenencia de la vivienda, la señora Katherine manifiesta que llegaron a vivir al Proyecto hace 8 años en calidad de inquilinos, y fue así durante dos años consecutivos, y donde pagaban ¢ 40.000.00 (Cuarenta mil colones) mensuales. La persona que les alquilaba era el señor Rodolfo Vanegas Vanegas, quien fungía como dueño de la propiedad para entonces.

Al cabo de los dos años, tuvieron la oportunidad de comprarle las mejoras al "supuesto dueño", mediante carta de venta, y donde refiere, entre otras cosas, haber ejercido posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpidamente y a título de dueño durante 10 años, según folio # 0000014.

La vivienda se encuentra construida en material prefabricado, la misma se encuentra en regular estado de conservación. Consta de dos dormitorios, una sala-comedor-cocina, y un baño-servicio; toda la vivienda no cuenta con cielo raso; además la solicitante refiere que ellos tuvieron que hacerle algunas mejoras a la vivienda, como: cambio de piso a cerámica, ventanas delanteras, techado en la parte posterior de la vivienda, cambio de tuberías en el baño y construcción de un portón al frente por seguridad.

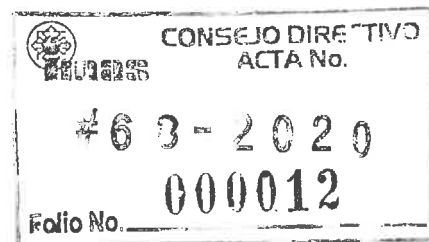
1.5.- Según la FIS, la familia califica en Pobreza Extrema con 451 de puntaje y en grupo 3.

1.6.- La familia Porrás-Fonseca, según información histórica, suministrada por el SABEN, no cuenta con antecedentes institucionales de atención; asimismo, no ha participado en ningún proceso de Atención Integral.

1.7.- La Profesional en Desarrollo Social Annia Avila Reyes, recomienda además de la donación del inmueble, que los gastos notariales sean cubiertos por la Institución, por calificar la familia, según los parámetros institucionales.

POR TANTO, SE ACUERDA:

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



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 01 DE OCTUBRE 2020
ACTA No. 68-10-2020**

2.- Aprobar la segregación y donación del lote # 123-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 # 0046-09-20 de fecha 09 de setiembre 2020, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y la MSc. María José Rodríguez Zúñiga, que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte de la Licda. Gabriela Carvajal Pérez. Los beneficiarios de esta segregación y donación se describen a continuación:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte de Folio Real	Área m ²	Valor del Lote ¢
Porras Durán Oscar Gerardo Fonseca Matarrita Katherine	7-358-184 7-220-488	Donación	L-100143-1993	7-934-000	140	1.120.000.

3.- El presente acuerdo será tramitado en un plazo no mayor a treinta días hábiles, contados a partir de la contratación de los notarios externos.

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.

El señor Rolando Fernández, Vicepresidente somete a votación el anterior acuerdo.

Las señoras directoras y los señores directores: Lic. Rolando Fernández Aguilar, Vicepresidente, Licda. Georgina Hidalgo Rojas, Directora, Ing. Ronald Cordero Cortés, Director, MSc. Freddy Miranda Castro, Director y el Bach. Jorge Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el anterior acuerdo.

A solicitud del señor Vicepresidente, las señoras Directoras y señores Directores declaran firme el anterior acuerdo.

La MBA. Tatiana Loaiza procede a dar del acuerdo según resolución Folio No. 0047-09-2020.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 01 DE OCTUBRE 2020
ACTA No. 68-10-2020

ACUERDO No. 402-10-2020

RESULTANDOS

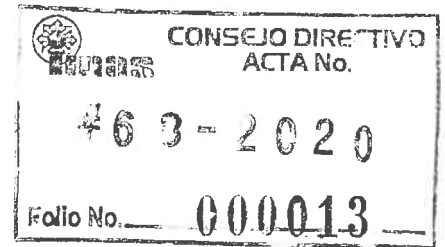
PRIMERO: Que de conformidad con lo dispuesto en las leyes 7083, 7151 y 7154, el Instituto Mixto de Ayuda Social se encuentra facultado para segregar y traspasar sus terrenos a las personas que los ocupen por ser adjudicatarios de viviendas promovidas por esta Institución.

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 las 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 en Desarrollo Social Keisy Buchaman Ramsey, con el V°B° de la Jefa Regional Yalile Esna Williams, basado además en las siguientes consideraciones:



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 01 DE OCTUBRE 2020
ACTA No. 68-10-2020**

1.1.- Familia unipersonal, conformada por la solicitante la señora Esquivel Barahona Silvia Elena, de 40 años de edad, tiene una hija y nieta que no viven con ella, refiere que la visitan los fines de semana, y que para ello se tienen que trasladar desde Siquirres.

1.2.- Con respecto al estado de salud, la señora Esquivel Barahona Silvia Elena, cuenta con el Seguro Social, según lo manifestado, padece de ciertas enfermedades muy severas, las mismas son tratadas en un hospital de San José, dichas enfermedades no están documentadas en el expediente.

1.3.- Los ingresos provenían del trabajo que realizaba la solicitante, quien se desempeña como ayudante de cocina en una soda, con un ingreso aproximado mensual de ¢200.000.00 (doscientos mil colones exactos), con los que tiene que cubrir tanto sus necesidades básicas, pagos de servicios y algunos medicamentos para atender sus enfermedades.

1.4.- En lo que respecta a la tenencia de la vivienda, la señora Silvia Elena manifiesta que llegaron a vivir al Proyecto hace 26 años, quien demuestra haber ocupado el inmueble en forma pacífica, pública e ininterrumpida, durante todos esos años habitados.

La vivienda está construida en material prefabricado, la misma se encuentra en regular estado de conservación, sus paredes internas son de fibrolit; cuenta con dos dormitorios, un aposento que es la sala-comedor-cocina, el piso de toda la vivienda es de cemento lujado y la vivienda no cuenta con cielo raso y el techo es de zinc, y se encuentra en regular estado de conservación.

El Proyecto Limón 2000, fue construido por la Comisión Nacional de Emergencia (CEV), hace aproximadamente 30 años. Esta Urbanización nació en el año 1991, por la necesidad de ubicar a cierto número de familias que habían resultado afectadas por el terremoto de Limón en el año 1990, cuya solución fue la construcción de esta Urbanización para establecer a las familias en pobreza extrema y que presentaban problemas de vivienda en ese momento.

La señora Esquivel Barahona, cuenta con los requisitos para ser beneficiaria del traspaso del terreno a título gratuito, por parte de la Institución, por demostrar haber ocupado el inmueble de manera permanente, durante todos esos años que bien lo indica.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 01 DE OCTUBRE 2020
ACTA No. 68-10-2020

1.5.- Según la FIS, la familia califica como No Pobres con 460 de puntaje y en grupo 3.

1.6.- La señora Esquivel Barahona Silvia Elena, según información histórica, suministrada por el SABEN, se percibe que ha recibido beneficios Institucional, de los Programas de Transferencia Monetaria Avancemos y Fonabe, en los años 2012 al 2016.

1.7.- La Profesional en Desarrollo Social Licda. Keisy Buchanan Ramsey, recomienda además de la donación del inmueble, que los gastos notariales sean cubiertos por la Institución, por calificar la familia, según los parámetros institucionales.

POR TANTO, SE ACUERDA:

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

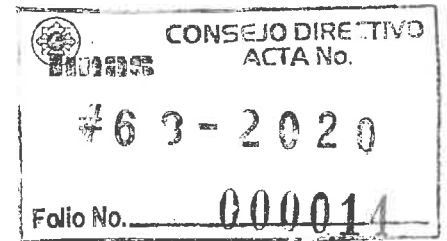
2.- Aprobar la segregación y donación del lote # 148-C del Proyecto Limón 2000, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Limón folio real 934-000; propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0047-09-20 de fecha 09 de setiembre 2020, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y la MSc. María José Rodríguez Zúñiga, que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte de la Licda. Gabriela Carvajal Pérez. La beneficiaria de esta segregación y donación se describe a continuación:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte de Folio Real	Área m ²	Valor del Lote ¢
Esquivel Barahona Silvia Elena	1-1067-936	Donación	L-14067-1991	7-934-000	140	1.120.000.00

3.- El presente acuerdo será tramitado en un plazo no mayor a treinta días hábiles, contados a partir de la contratación de los notarios externos.

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.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 01 DE OCTUBRE 2020
ACTA No. 68-10-2020**

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

El señor Rolando Fernández, Vicepresidente somete a votación el anterior acuerdo.

Las señoras directoras y los señores directores: Lic. Rolando Fernández Aguilar, Vicepresidente, Licda. Georgina Hidalgo Rojas, Directora, Ing. Ronald Cordero Cortés, Director, MSc. Freddy Miranda Castro, Director y el Bach. Jorge Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el anterior acuerdo.

A solicitud del señor Vicepresidente, las señoras Directoras y señores Directores declaran firme el anterior acuerdo.

La MBA. Tatiana Loaiza procede a dar del acuerdo según resolución Folio No. 0048-09-2020.

ACUERDO No. 403-10-2020

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 las 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
JUEVES 01 DE OCTUBRE 2020
ACTA No. 68-10-2020

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 en Desarrollo Social Yerlin Raquel Mc Clean Hernández, con el V°B° de la Jefa Regional Yalile Esna Williams, basado además en las siguientes consideraciones:

1.1.- Familia nuclear, conformada por la pareja y un hijo; el señor Sobalbarro Matamoros Javier Luis de 48 años de edad y su compañera la señora Zúñiga Salinas María Auxiliadora de 31 años de edad, conviven en unión libre por más de tres años, padres de un bebé de un año de edad. La pareja con un nivel educativo bajo, con primaria completa el jefe de familia y la compañera no concluyó la enseñanza primaria.

1.2.- Con respecto al estado de salud de la familia; el señor Javier y su hijo disfrutan de buena salud, y la señora María Auxiliadora padece de algunas enfermedades que complican su salud, por lo que recibe una pensión del RNC. Dichas enfermedades están documentadas en el expediente. Todo el grupo familiar disponen del Seguro Social.

1.3.- Los ingresos provienen del trabajo que realiza el jefe de familia, quien se desempeña como peón en una compañía bananera y más la pensión que recibe la señora María Auxiliadora del RNC, sumando un ingreso total al mes de ¢240.333.00 (doscientos cuarenta mil trescientos treinta y tres colones exactos), con los que cubren tanto sus necesidades como el pago de servicios básicos.

1.4.- En lo que respecta a la tenencia de la vivienda, el señor Javier manifiesta que llegó a vivir al Proyecto hace 18 años, como precarista; demuestra haber ocupado el inmueble en forma pacífica, pública e ininterrumpida, durante todos los años habitados.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 01 DE OCTUBRE 2020
ACTA No. 68-10-2020

La vivienda está construida en material prefabricado, la misma se encuentra en regular estado de conservación. Consta de dos dormitorios, un aposento que es la sala-comedor-cocina, el piso de toda la vivienda es en cemento lujado, no cuenta con cielo raso y el techo es de zinc. Toda la vivienda requiere de algunas reparaciones, como: paredes, piso y el techo, entre otros.

La familia Sobalbarro-Zúñiga, cuenta con los requisitos para ser beneficiaria del traspaso del terreno a título gratuito, por parte de la Institución, por demostrar haber ocupado el inmueble de manera permanente, durante todos esos años que bien lo indican.

1.5.- Según la FIS, la familia califica como No Extrema con 410 de puntaje y en grupo 2.

1.6.- La familia Sobalbarro-Zúñiga, según información histórica, suministrada por el SABEN, no ha sido beneficiada con programas de la Institución.

1.7.- La Profesional en Desarrollo Social Licda. Yerlin Raquel Mc Clean Hernández, recomienda además de la donación del inmueble, que los gastos notariales sean cubiertos por la Institución; todo lo anterior justificado con la valoración socio-económica familiar, en donde se demuestra que la familia no cuenta con ingresos fijos suficientes, como para responsabilizarlos con el pago mensual, sea por venta del lote o con una suma determinada para el pago de honorarios en el momento de la formalización de la respectiva escritura.

POR TANTO, SE ACUERDA:

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

2.- Aprobar la segregación y donación del lote # 135-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 # 0048-09-20 de fecha 10 de setiembre 2020, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y la MSc. María José Rodríguez Zuñiga, que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte de la Licda. Gabriela Carvajal Pérez. Los beneficiarios de esta segregación y donación se describen a continuación:

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 01 DE OCTUBRE 2020
ACTA No. 68-10-2020**

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte de Folio Real	Área m ²	Valor del Lote ¢
Sobalbarro Matamoros Javier Luis Zúñiga Salinas María Auxiliadora	7-102-490 7-185-386	Donación	L-44001-1992	7-934-000	140	1.120.000. ^{oo}

3.- El presente acuerdo será tramitado en un plazo no mayor a treinta días hábiles, contados a partir de la contratación de los notarios externos.

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.

El señor Rolando Fernández, Vicepresidente somete a votación el anterior acuerdo.

Las señoras directoras y los señores directores: Lic. Rolando Fernández Aguilar, Vicepresidente, Licda. Georgina Hidalgo Rojas, Directora, Ing. Ronald Cordero Cortés, Director, MSc. Freddy Miranda Castro, Director y el Bach. Jorge Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el anterior acuerdo.

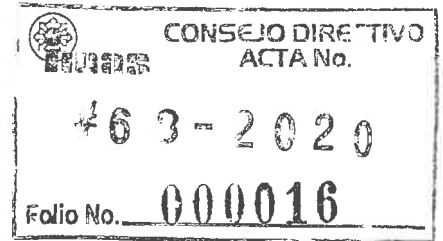
A solicitud del señor Vicepresidente, las señoras Directoras y señores Directores declaran firme el anterior acuerdo

La MBA. Tatiana Loaiza procede a dar del acuerdo según resolución Folio No. 0049-09-2020.

ACUERDO No. 404-10-2020

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.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 01 DE OCTUBRE 2020
ACTA No. 68-10-2020**

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 las 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 en Desarrollo Social Yerlin Raquel Mc Clean Hernández, con el V°B° de la Jefa Regional Yalile Esna Williams, basado además en las siguientes consideraciones:

1.1.- Familia uniparental, conformada por cuatro miembros, la solicitante la señora Aguilar Vanegas Reina Lilliana de 33 años de edad, de estado civil soltera, madre jefa de hogar, con tres hijos, todos menores de edad, 15, 11 y 8 años, estudiantes. La solicitante se dedica a tiempo completo a su hogar y al cuidado de sus tres hijos menores. El nivel educativo de la solicitante es bajo, cuenta con la secundaria incompleta, el hijo mayor Victor cursa el séptimo año, Josué sexto grado y Breiner cursa tercero de primaria. Uno de los menores (Josué) cuenta con el Beneficio de Crecemos

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 01 DE OCTUBRE 2020
ACTA No. 68-10-2020

1.2.- Con respecto al estado de salud de la familia, el menor Victor tiene problemas de salud el mismo está documentado en el expediente. Todo el grupo familiar cuenta con el Seguro Social otorgado por el Estado.

1.3.- Los ingresos de la familia provienen del aporte por pensión voluntaria del padre de los menores, por un monto mensual de ¢ 150.000.00 (ciento cincuenta mil colones exactos), más el Beneficio de Crecemos que recibe el niño de 11 años. Con dicho ingreso la familia cubre las necesidades y pagos de servicios básicos con mucha dificultad. Refiere la señora Reina que requiere tramitar para su hijo mayor el Beneficio de Crecemos, por requerirlo de manera urgente.

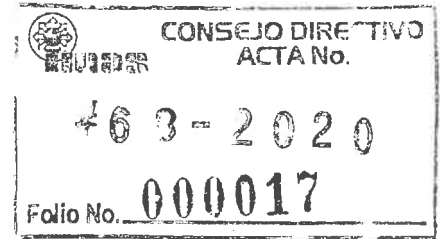
1.4.- En lo que respecta a la tenencia de la vivienda, la señora Reina compro las mejoras, con carta de venta, al señor Randy Alexander Chaves Smith, de esto hace aproximadamente 14 años y no como se indicó erróneamente 3 años como se indicó en algún momento; anteriormente la solicitante vivía en otra zona con el padre de sus hijos, pero cuando se dio la separación entre ellos, procedió con la compra del inmueble y se mudó al Proyecto Limón 2000. Esta es una comunidad con sus problemas sociales, pero la Institución se ha encargado de brindarle apoyo, incluyendo familias en el Programa Puente al Desarrollo, Beneficios como Avancemos, Crecemos, entre otros.

La vivienda se encuentra en condición regular; consta de dos dormitorios y una pieza de multiuso que es sala-comedor-cocina; toda la vivienda construida en material prefabricado. En estos momentos la familia tiene necesidad de contar con la escritura del lote, así tener acceso al bono y hacerle mejoras a la vivienda; además ampliarla, construyendo una habitación más, de esta manera brindarle a su hijo mayor cierta privacidad, que en estos momentos no disfruta.

1.5.- Según la FIS, la familia califica en Pobreza Extrema con 349 de puntaje y en grupo 1.

1.6.- La familia según información histórica, suministrada por el SABEN, se encuentra recibiendo el Beneficio de Crecemos y el Asistencial por parte de la Institución.

1.7.- La Profesional en Desarrollo Social Licda. Yerlin Raquel Mc Clean Hernández, recomienda además de la donación del inmueble, que los gastos notariales sean cubiertos por la Institución; todo lo anterior justificado con la valoración socio-económica familiar, en donde se demuestra que la familia no cuenta con ingresos fijos suficientes, como para responsabilizarla con el pago



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 01 DE OCTUBRE 2020
ACTA No. 68-10-2020**

mensual, sea por venta del lote o con un monto determinado para el pago de honorarios, en el momento de la formalización de la respectiva escritura de traspaso.

POR TANTO, SE ACUERDA:

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

2.- Aprobar la segregación y donación del lote # 122-C 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 # 0049-09-20 de fecha 10 de setiembre 2020, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y la MSc. María José Rodríguez Zúñiga, que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte de la Licda. Gabriela Carvajal Pérez. La beneficiaria de esta segregación y donación se describe a continuación:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte de Folio Real	Área m ²	Valor del Lote ¢
Aguilar Vanegas Reina Lilliana	7-170-025	Donación	L-34451-1992	7-934-000	140	1.120.000.

3.- El presente acuerdo será tramitado en un plazo no mayor a treinta días hábiles, contados a partir de la contratación de los notarios externos.

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.

El señor Rolando Fernández, Vicepresidente somete a votación el anterior acuerdo.

Las señoras directoras y los señores directores: Lic. Rolando Fernández Aguilar, Vicepresidente, Licda. Georgina Hidalgo Rojas, Directora, Ing. Ronald Cordero

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 01 DE OCTUBRE 2020
ACTA No. 68-10-2020

Cortés, Director, MSc. Freddy Miranda Castro, Director y el Bach. Jorge Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el anterior acuerdo.

A solicitud del señor Vicepresidente, las señoras Directoras y señores Directores declaran firme el anterior acuerdo

La MBA. Tatiana Loaiza procede a dar del acuerdo según resolución Folio No. 0050-09-2020.

ACUERDO No. 405-10-2020

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 las 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...".

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 01 DE OCTUBRE 2020
ACTA No. 68-10-2020

CONSIDERANDOS

PRIMERO: Que se tramita el título de propiedad de conformidad con la recomendación emitida por la Profesional en Desarrollo Social Yerlin Raquel Mc Clean Hernández, con el V°B° de la Jefa Regional Yalile Esna Williams, basado además en las siguientes consideraciones:

1.1.- Familia uniparental, conformada por cuatro miembros, la solicitante la señora Contreras Cordero Sonia María, de 50 años de edad, de estado civil divorciada desde hace 13 años, madre jefa de hogar, con cuatro hijos, tres viven con ella, Edwin, Angela y Marcial, de 24, 19 y 17 años de edad respectivamente; todos estudiantes, el mayor universitario en la UCR, Angela cursa octavo año y Marcial noveno año en el CINDEA de Río Blanco. En la vivienda también vive su hija Emilce, en calidad de segunda familia, con su grupo familiar.

La solicitante se dedica tiempo completo a su hogar y al cuidado y atención de sus hijos.

1.2.- Con respecto al estado de salud de la familia, con excepción del hijo menor Marcial, el grupo familiar disfruta de buena salud. El hijo menor presenta problemas de aprendizaje, está en tratamiento y atención multidisciplinaria. Todo el grupo familiar goza del Seguro por el Estado.

1.3.- Los ingresos de la familia provienen de la labor ocasional que realiza la jefa de familia, quien desempeña trabajos de costura y venta de tamales, permitiéndole generar un ingreso aproximado mensual de ₡ 100.000.00 (cien mil colones exactos). Con dicho ingreso la familia cubre, con muchas dificultades, las necesidades básicas; los pagos por servicios de agua, luz, entre otros, los cubre el yerno de la señora Sonia quien vive en la vivienda.

1.4.- En lo que respecta a la tenencia de la vivienda, la señora Reina compro las mejoras, con carta de venta al señor Randy Alexander Chaves Smith, de esto hace aproximadamente 14 años y no como se indicó erróneamente, en algún momento, tres años; anteriormente la solicitante vivía en otra zona con el padre de sus hijos, pero cuando se dio la separación entre ellos, procedió con la compra del inmueble y se mudó al Proyecto Limón 2000. Esta es una comunidad con sus problemas sociales, pero la Institución se ha encargado de brindarle apoyo, incluyendo familias en el Programa Puente al Desarrollo, Beneficios como Avancemos, Crecemos, entre otros.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 01 DE OCTUBRE 2020
ACTA No. 68-10-2020**

La vivienda se encuentra en condición regular; consta de dos dormitorios sin puertas y una pieza de multiuso que es sala-comedor-cocina; toda la vivienda construida en material prefabricado, sin cielo raso y piso lujado, en mal estado. En estos momentos la familia tiene necesidad de contar con la escritura del lote, así tener acceso al bono y hacer algunas mejoras a la vivienda, además de ampliarla, necesita construir una habitación más y poder acondicionar mejor a sus dos hijos e hija.

1.5.- Según la FIS, la familia califica en Pobreza Extrema con 352 de puntaje y en grupo 1.

1.6.- La familia según información histórica, suministrada por el SABEN, participó del Programa Puente al Desarrollo del 2015 al 2017, recibiendo además el Beneficio de Avancemos y Asistencial.

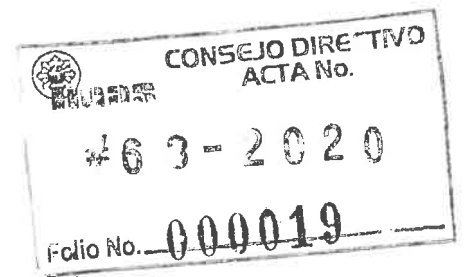
1.7.- La Profesional en Desarrollo Social Licda. Yerlin Raquel Mc Clean Hernández, recomienda además de la donación del inmueble, que los gastos notariales sean cubiertos por la Institución; todo lo anterior justificado con la valoración socio-económica familiar, en donde se demuestra que la familia no cuenta con ingresos fijos suficientes, como para responsabilizarse de alguna deuda y/o pago por la formalización de la escritura.

POR TANTO, SE ACUERDA:

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

2.- Aprobar la segregación y donación del lote # 124-C 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 # 0050-09-20 de fecha 11 de setiembre 2020, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y la MSc. María José Rodríguez Zúñiga, que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte de la Licda. Gabriela Carvajal Pérez. La beneficiaria de esta segregación y donación se describe a continuación:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte de Folio Real	Área m ²	Valor del Lote ¢
Contreras Cordero Sonia María	3-303-609	Donación	L-46453-1992	7-934-000	140	1.120.000.00



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 01 DE OCTUBRE 2020
ACTA No. 68-10-2020**

3.- El presente acuerdo será tramitado en un plazo no mayor a treinta días hábiles, contados a partir de la contratación de los notarios externos.

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.

El señor Rolando Fernández, Vicepresidente somete a votación el anterior acuerdo.

Las señoras directoras y los señores directores: Lic. Rolando Fernández Aguilar, Vicepresidente, Licda. Georgina Hidalgo Rojas, Directora, Ing. Ronald Cordero Cortés, Director, MSc. Freddy Miranda Castro, Director y el Bach. Jorge Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el anterior acuerdo.

A solicitud del señor Vicepresidente, las señoras Directoras y señores Directores declaran firme el anterior acuerdo

La MBA. Tatiana Loaiza procede a dar del acuerdo según resolución Folio No. 0052-09-2020.

ACUERDO No. 406-10-2020

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

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 01 DE OCTUBRE 2020
ACTA No. 68-10-2020

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 las 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

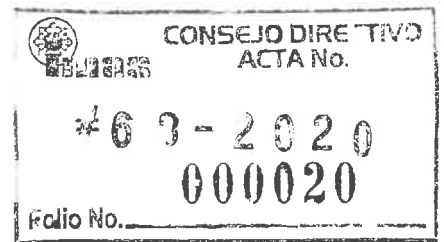
PRIMERO: Que se tramita el título de propiedad de conformidad con la recomendación emitida por la Profesional en Desarrollo Social Keisy Buchanan Ramsey, con el V°B° de la Jefa Regional Yalile Esna Williams, basado además en las siguientes consideraciones:

1.1.- Familia uniparental, conformada por dos miembros, la solicitante la señora Morales Rosales Katherine Yohana de 28 años de edad, de estado civil soltera, madre jefa de hogar, de una niña de 4 años de edad. El nivel educativo de la solicitante en bajo, refiere haber cursado primaria completa.

La solicitante dedica tiempo completo a su hogar, al cuidado y atención de su hija.

1.2.- Con respecto al estado de salud de la familia, refiere gozar de una salud excelente, tanto ella como la niña. La solicitante no cuenta con el Seguro Social, voluntario ni por el Estado.

1.3.- El ingreso de la familia proviene básicamente del aporte económico voluntario por parte del padre de la niña y este es una suma mensual de ¢ 80.000.00 (ochenta mil colones exactos), monto utilizado en cubrir necesidades



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 01 DE OCTUBRE 2020
ACTA No. 68-10-2020**

y pagos de servicios básicos. Podemos decir que el ingreso que percibe la familia, permite satisfacer únicamente necesidades elementales, de manera no integral.

1.4.-En lo que respecta a la tenencia de la vivienda, sobre el inmueble a titular, se identifica que la señora Katherine reside aproximadamente hace 28 años; en su momento la vivienda fue habitada por su señora madre, quien luego de permanecer por años, se trasladó de la zona y se la dejó a la señora Katherine quien ya en ese momento era madre de una niña.

La vivienda se ubica en un terreno de 140 m², es un terreno de una topografía plana, y la vivienda está construida en material prefabricado. La misma se encuentra en regular estado de conservación; carece de paredes internas, las divisiones están improvisadas por cortinas; ésta cuenta con un dormitorio, y una pieza de multiuso que es sala-comedor-cocina, además, un corredor, el piso de la vivienda es de cemento lujado y no cuenta con cielo raso, el techo es de zinc y se encuentra en mal estado de conservación.

Esta es una comunidad con sus problemas sociales, pero muy a pesar de ésta situación, existe un buen número de familias que tienen mucho interés de lograr la superación de su condición socio-económica familiar. Tal es así que han participado de la Estrategia Puente al Desarrollo y que permanecen en estos momentos estudiando y/o trabajando.

1.5.- Según la FIS, la familia califica en Pobreza Extrema con 329 de puntaje y en grupo 1.

1.6.- La familia según información histórica, suministrada por el SABEN, no registra historial en el Sistema de Información.

1.7.- La Profesional en Desarrollo Social Licda. Keisy Buchanan Ramsey, recomienda además de la donación del inmueble, que los gastos notariales sean cubiertos por la Institución; todo lo anterior justificado con la valoración socio-económica familiar, en donde se demuestra que la familia no cuenta con ingresos fijos suficientes, como para responsabilizarse de alguna deuda y/o pago por formalización de la escritura.

POR TANTO, SE ACUERDA:

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

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 01 DE OCTUBRE 2020
ACTA No. 68-10-2020**

2.- Aprobar la segregación y donación del lote # 110-C 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 # 0052-09-20 de fecha 11 de setiembre 2020, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y la MSc. María José Rodríguez Zúñiga, que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte de la Licda. Gabriela Carvajal Pérez. La beneficiaria de esta segregación y donación se describe a continuación:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m ²	Valor del Lote ¢
Morales Rosales Katherine Yohana	7-210-120	Donación	L-11239-1991	7-934-000	140	1.120.000.00.

3.- El presente acuerdo será tramitado en un plazo no mayor a treinta días hábiles, contados a partir de la contratación de los notarios externos.

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.

El señor Rolando Fernández, Vicepresidente somete a votación el anterior acuerdo.

Las señoras directoras y los señores directores: Lic. Rolando Fernández Aguilar, Vicepresidente, Licda. Georgina Hidalgo Rojas, Directora, Ing. Ronald Cordero Cortés, Director, MSc. Freddy Miranda Castro, Director y el Bach. Jorge Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el anterior acuerdo.

A solicitud del señor Vicepresidente, las señoras Directoras y señores Directores declaran firme el anterior acuerdo

El señor Rolando Fernández manifiesta, que antes de proceder con la lectura de la resolución No. 0053-09-2020, se presentan las siguientes observaciones.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 01 DE OCTUBRE 2020
ACTA No. 68-10-2020

En primera instancia el señor Ronald Cordero se siente complacido la cantidad de titulaciones que se presentan, sin embargo, se refiere a esta en específico, pregunta ¿Se va a titular a una persona más de dos hectáreas?, supone que el plan regulador no permite hacer lotes más pequeños. Además, le llama la atención que la persona tiene un pensión de ₡ 800.000.00 (ochocientos mil colones), quiere decir que antes de pensionarse recibía un salario como mínimo ₡ 1.700.000.00 (un millón setecientos mil colones), pregunta ¿Qué hace esa persona en un terreno del IMAS?, siente que esto debería ir dirigido a otras personas o la normativa no lo permite para esto.

Responde la señora Karla Pérez que efectivamente Bambel es una finca inicialmente tenía poco más de 365 hectáreas, se convirtió en un proyecto habitacional en el año 1994, fue una solución para personas que quedaban desempleadas cuando la actividad bananera en la zona decayó, esto generó una alternativa para que algunas de las personas tuvieran parcelas que en promedio son de hectárea y media o dos hectáreas, para que no solo vivieran en el lugar, sino que también cultivaran la tierra y así recibieran un ingreso económico que les permitiera a la familia sobrevivir.

Realmente, se tenía una meta de colocar aproximadamente entre 150 a 200 familias. Justamente este caso tiene una parcela de más de dos hectáreas, tiene más de 35 años de ocupar el lugar, en su momento era una persona que tenía situaciones financieras, con el tiempo se fue superando.

Añade que muchas personas de Bambel han loteado las parcelas e inclusive vendido una parte de estas y no realmente ha obedecido a cumplir el objetivo que sean las parcelas para producción agrícola. En el caso del señor Castillo es uno de los pocos que sí cultiva su parcela y tiene un ingreso, por ser una persona que tiene una ocupación por más de 10 años, es lo que el decreto habilita, que las personas sean tituladas si tienen una ocupación superior a ese tiempo, el señor demuestra que tiene más de 35 años de habitar en el lugar y no se sale del objetivo por el cual fue creado Bambel, donde muchas familias están siendo tituladas.

A manera de información general se ha gestionado siete parcelas en la misma línea, como el caso que se presenta que tiene una extensión de más de dos hectáreas cada una, siendo tituladas por el IMAS, lo mismo que ocho parcelas con las mismas dimensiones, esa es la generalidad de las parcelas de Bambel, no existen menos de una hectárea, porque el objetivo era para producción, aunque a pesar de los años han segregado y hecho otras cosas.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 01 DE OCTUBRE 2020
ACTA No. 68-10-2020

Consulta la señora Georgina Hidalgo ¿Si esa finca es del IMAS?, ¿A quién se le ocurrió dar un terreno tan extenso?

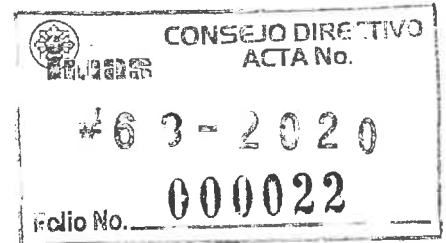
Responde la señora Karla Pérez que Bambel es una finca propiedad del IMAS, en cuanto a la segunda pregunta desconoce, sin embargo, tiene el antecedente de que ese fue el objetivo en su momento con la finca, era más productivo que habitacional por el tamaño de las parcelas.

Considera la señora Georgina Hidalgo que esto debe servir de experiencia, aunque el objetivo de las parcelas eran para cultivar y producir, pero no se les da seguimiento donde existen personas que las han segregado, se podría decir que el señor Castillo es el único que cumple con ese objetivo para el que fue dado el terreno, esto ha sido un desorden por parte de la institución, pregunta ¿Cómo se hace para fiscalizar esto, o sí se puede poner un uso de suelo restringido cuando se da tanta extensión de tierra?, esto con el fin que no se pueda segregar y así solo se use para el fin que se dio, ¿Se puede poner una cláusula específica de uso de suelo?

Al Ing. Ronald Cordero le queda claro la explicación dada anteriormente por la señora Karla Pérez, sin embargo, consulta ¿Sí existe alguna normativa que impida al IMAS, realizar una titulación de esta naturaleza, a una persona que se aleja mucho a la línea de pobreza?, en su momento esta tuvo un ingreso promedio de ₡ 1.700.000.00 (un millón setecientos mil colones), no sabe hasta qué punto se estaría cometiendo un error con esto, claro si no hay ninguna normativa que no lo permita hacerlo, es la primera vez que ve este tipo de caso.

Al señor Freddy Miranda le gustaría saber dónde está situado Bambel, a la vez se debe entender que el señor tiene 35 años de poseer ese patrimonio, entiende que fue una política que emplearon muchas instituciones del Estado, para solventar el problema de campesinos sin tierra o trabajadores agrícolas que cuando se buen la Compañía Bananera se quedaron sin nada, y para un agricultor dos hectáreas era muy poco. Además, se debe tener contexto que en 35 y 40 años la agricultura pasó de representar más o menos el 30% de PIB costarricense al 5%, viene de caída, estas personas a pesar de tener eso han tenido que encontrar otras actividades.

Considera que el terreno sería un patrimonio y si ahora la motea por estar en un lugar turístico en buena hora, empieza a mover la economía, se debe contextualizar el tiempo y la época cuando se entregó el terreno y cuánto ha cambiado la realidad hasta este momento, eran tiempos en que los proyectos de



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 01 DE OCTUBRE 2020
ACTA No. 68-10-2020**

vivienda del INVU eran hasta 150 m2 y lotes de 400 m2, la realidad del país cambió, si se analiza con los criterios actuales se le podría causar daños a personas que genuina están en el zona, que en su momento les ayudó a salir de la pobreza.

Manifiesta la señora Karla Pérez que cada titulación tiene algo que se llama "limitaciones", es decir, durante 10 años las personas no pueden disponer de ese terreno, a no ser para vivienda para lo ocupe la familia a la que se le titulo, ese sería el freno a las titulaciones de la institución, pasado ese tiempo las limitaciones son levantadas y las personas eventualmente podrían disponer como mejor les parezca de esa propiedad.

Añade que es la primera vez que se presenta en titulaciones, el caso de una persona con un salario de este tipo, se ha hecho reflexiones al respecto a nivel del Área de Desarrollo Socioproductivo y Comunal y las Áreas Regionales, no hay una norma que limite para titular en función del salario que la persona tenga en la actualidad, más bien las conclusiones a las que se han llegado, que efectivamente hace 35 años que esta persona llega a ese lugar y que califica dentro del comité de gestión de este proyecto en ese tiempo, la persona calificaba por su situación de vulnerabilidad en ese momento, a través de los años el señor logró superarse, el no titularlo sería como castigarlo por haberse superado en este tiempo, mientras esperaba una gestión de titulación de tierra que ha tardado 35 años en gestionarse.

Efectivamente este no fue un proyecto de vivienda, sino de parcelas productivas, es una connotación completamente diferente, el contar con dos hectáreas para tener una actividad rentable. Añade, que este proyecto Bambel queda a la par de Río Claro.

El Ing. Ronald Cordero se siente satisfecho con la respuesta y está totalmente de acuerdo con lo que indicó el señor Freddy Miranda, sabiendo que ha existido una conversación donde la normativa no impide titular a personas que han tenido un salario de esa naturaleza o bien una pensión de esa manera, estaría tranquilo en votar dicha resolución.

Comenta el señor Jorge Loría que el problema ha sido institucional por no haber titulado cuando se debió, sino que ha transcurrido 35 años para darle el título de la propiedad al beneficiario, esto es uno de los temas que el IMAS debe ir mejorando, no dejar pasar tanto tiempo, ya que la institución cuenta con muchas propiedades a nivel nacional. Opina que con la contratación de los nuevos notarios, se proceda a agilizar este tema de las titulaciones, e inclusive en su oportunidad

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 01 DE OCTUBRE 2020
ACTA No. 68-10-2020

había solicitado un informe de las titulaciones realizadas por cada notario, y que las Áreas Regionales trabajen en el tema, para sacar adelante todas las titulaciones pendientes.

La MBA. Tatiana Loaiza procede a dar del acuerdo según resolución Folio No. 0053-09-2020.

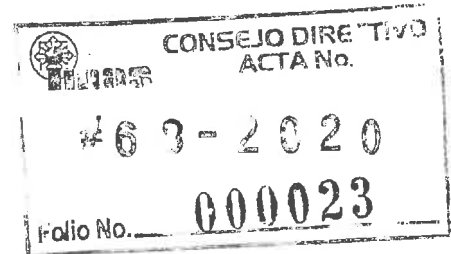
ACUERDO No. 407-10-2020

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 las 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..."



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 01 DE OCTUBRE 2020
ACTA No. 68-10-2020**

CONSIDERANDOS

PRIMERO: Que se tramita el título de propiedad de conformidad con la recomendación emitida por la Profesional en Desarrollo Social Marianela Bermúdez Ramírez, con el V°B° de la Jefa Regional Xinia Espinoza Espinoza, basado además en las siguientes consideraciones:

1.1.- Familia unipersonal, conformada por el solicitante el señor Castillo Garita Dagoberto de 67 años de edad, quien solicita la titulación de un inmueble que ocupa en el Proyecto Bambil # 3; de estado civil divorciado desde el año 2004. Durante el tiempo de casado procreó el solicitante tres hijos, hoy en día adultos, con vida propia.

1.2.- Con respecto al estado de salud la Profesional en Desarrollo Social refiere que el solicitante padece de una enfermedad un tanto delicada; la misma no está documentado en el expediente.

1.3.- El ingreso familiar proviene de la pensión que recibe el solicitante del Régimen de Invalidez, Vejez y Muerte de la CCSS; la pensión es por un monto mensual de ¢ 803.737.00 (ochocientos tres mil setecientos treinta y siete colones exactos), con los que atiende tanto sus necesidades elementales como los pagos de los servicios básicos. Por lo que se puede decir que el solicitante satisface cómodamente sus necesidades.

1.4.- El señor Castillo Garita Dagoberto tiene de vivir en el inmueble más de 35 años; el grupo familiar cuando adquirió el inmueble lo conformaba el usuario y su mamá, la señora Francisca Sandí Sandí.

El usuario adquirió el inmueble a través de un comité local, conformado en ese momento para dicho fin, el cual posteriormente le entrega el inmueble. Refiere el señor Dagoberto que para ingresar al inmueble tuvo que hacer en esa época una vivienda, tipo rancho para poder instalarse, y desde entonces vive en la propiedad.

En la actualidad en dicho inmueble existe una única vivienda y es donde vive el solicitante, y es por ello que solicita la titulación de la misma. La edificación de la casa es de material de concreto, y consta de tres habitaciones.

1.5.- El Proyecto Bambil, en un inicio fue un proyecto de parcelas, donde se "adjudicaba" el terreno a la familia para que, en la misma propiedad, viviera y cultivara para auto-consumo. En la actualidad muchas familias utilizan la

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 01 DE OCTUBRE 2020
ACTA No. 68-10-2020

propiedad sólo para vivienda, muy pocos son los que cultivan la tierra, es el caso del solicitante de dicha titulación.

1.6.- Según la FIS, la familia califica como No Pobres con 516 de puntaje y en grupo 4.

1.7.- La familia, según información suministrada por el SABEN, no registra antecedentes Institucionales.

1.8.- La Profesional Ejecutora Sandra Isabel Montes Martínez, recomienda además de la donación del inmueble, que los gastos notariales sean cubiertos por la Institución, amparada en los años que tiene el solicitante de residir en el inmueble, por ser un adulto mayor; además en cumplimiento de la directriz externada mediante oficio # DSPC-0799-09-2018.

POR TANTO, SE ACUERDA:

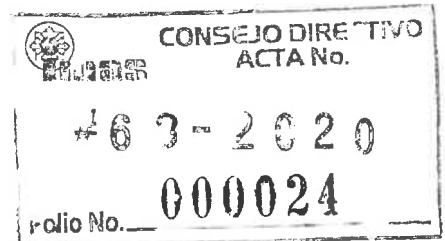
1.- Declarar de Interés Social, el presente acto de titulación.

2.- Aprobar la donación del lote # 57-A, del Proyecto Bambel # 3, finca inscrita en el Partido de Puntarenas folio real 87701-000; propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0053-09-20 de fecha 15 de setiembre 2020, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y la MSc. María José Rodríguez Zúñiga que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte de la Licda. Gabriela Carvajal Pérez. La persona beneficiaria de esta donación se describe a continuación:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Folio Real	Área m ²	Valor del Lote ¢
Castillo Garita Dagoberto	6-103-1451	Donación	P-183384-1994	6-87701-000	21.869.78	33.898.159.ºº

3.- El presente acuerdo será tramitado en un plazo no mayor a treinta días hábiles, contados a partir de la contratación de los notarios externos.

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



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 01 DE OCTUBRE 2020
ACTA No. 68-10-2020**

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.

El señor Rolando Fernández, Vicepresidente somete a votación el anterior acuerdo.

Las señoras directoras y los señores directores: Lic. Rolando Fernández Aguilar, Vicepresidente, Licda. Georgina Hidalgo Rojas, Directora, Ing. Ronald Cordero Cortés, Director, MSc. Freddy Miranda Castro, Director y el Bach. Jorge Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el anterior acuerdo.

A solicitud del señor Vicepresidente, las señoras Directoras y señores Directores declaran firme el anterior acuerdo

La MBA. Tatiana Loaiza procede a dar del acuerdo según resolución Folio No. 0051-09-2020.

ACUERDO No. 408-10-2020

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 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 ...".

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 01 DE OCTUBRE 2020
ACTA No. 68-10-2020

TERCERO: Que el señor Fernández Prado Luis Eduardo cédula # 1-918-402 y la señora Montero Segura Nelsy cédula # 1-1000-221, solicitan mediante nota, folio # 000152, levantamiento de Limitaciones para traspasar su propiedad, finca inscrita en el Partido de San José folio real 634799-001-002, a favor de sus hijas las jóvenes Fernández Montero Hillary Daniela cédula # 1-1699-270 y Fernández Montero Gaudy Pamela cédula # 1-1566-468, con el usufructo a favor de ellos; lo anterior para salvaguardar el único Patrimonio Familiar, ante alguna situación de salud que les aqueje y ante cualquier situación económica que pueda afectar la propiedad, dejando desprotegida a su familia.

CONSIDERANDOS

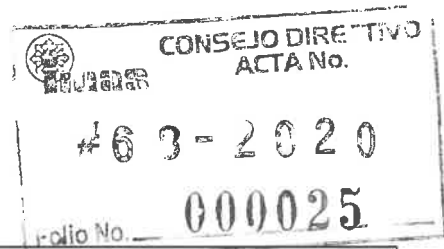
PRIMERO: Que se tramita el levantamiento de limitaciones de conformidad con la recomendación emitida por el Profesional en Desarrollo Social Liseth De Los Angeles Solano Porras, con el V° B° de la Jefa Regional a.i. Ruth Yesenia Arias Quesada, basado además en las siguientes consideraciones:

1.1.- Familia nuclear, conformada por los cónyuges de 44 y 42 años respectivamente, y una hija mayor de edad, 22 años. La pareja mantienen una relación estable, con 20 años de matrimonio. En la vivienda vive la hija mayor de 26 de edad, conformando una segunda familia, quien es madre soltera de una niña de 7 años de edad.

1.2.- Con respecto al estado de salud de la familia; el jefe de familia cuenta con aseguramiento voluntario, presenta padecimientos crónicos que califica como persona de alto riesgo ante la pandemia del COVID-19, y también la señora Nelsy tiene padecimientos propios que tienen que atender.

1.3.- El ingreso familiar lo aporta el jefe de familia quien desempeña una actividad informal, como chofer de Uber, siendo un hermano el que le facilita el vehículo; por esa actividad declara un ingreso aproximado de ¢ 180.000.00 (ciento ochenta mil colones exactos), los cuales pueden oscilar según la demanda.

Dichos ingresos ha llegado a ser insuficientes para cubrir las necesidades básicas y pagos de compromisos crediticios, adquiridos antes de la situación de emergencia que está viviendo el país. Según lo manifestado por la familia los egresos superan los ingresos que percibe la familia, aunque los ingresos pueden variar; sin embargo, la familia ha venido a la baja, llegando a recurrir a la disminución en la calidad de la alimentación y al beneficio del Bono Proteger. La



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 01 DE OCTUBRE 2020
ACTA No. 68-10-2020**

hija, que conforma el grupo familiar, en estos momentos se encuentra desempleada, anteriormente trabajaba para un Call Center.

1.4.- La familia vive en la propiedad por más de 26 años; en marzo del 2013, la familia consigue la escritura de su propiedad, venciendo las limitaciones en marzo del 2023.

El solicitante hace unos años calificó para un crédito con el BAC Credomatic, el cual se tramitó, según indica la familia, para la construcción de un muro de construcción en su vivienda, mismo que se encuentra al día a la fecha, y siendo que la actividad principal que realiza el jefe de familia y que le genera un ingreso proviene de un sector informal (UBER), por lo que declara disminución de ingresos a raíz de la situación de la pandemia; además expresa una alta exposición al contagio por el transporte constante de pasajeros, por ende a la presencia de factores de riesgo en la salud del solicitante.

Ante dicha situación, el señor Fernández Prado Luis Eduardo y la señora Montero Segura Nelsy, solicitan tramitar el levantamiento de limitaciones para traspasar la propiedad a nombre de sus hijas, guardándose ambos el usufructo a su favor, en resguardo del único Patrimonio que poseen.

1.5.- Mediante nota de fecha 07 de julio 2020, el señor Fernández Prado Luis Eduardo cédula # 1-918-402 y la señora Montero Segura Nelsy cédula # 1-1000-22, solicitan a la Institución un levantamiento de limitaciones para que traspasen su propiedad a nombre de sus dos hijas Fernández Montero Hillary Daniela cédula # 1-1699-270 y Fernández Montero Gaudy Pamela cédula # 1-1566-468; reservándose el usufructo a favor de ambos; lo anterior para salvaguardar el único Patrimonio Familiar, ante alguna situación de salud que les aqueje y ante cualquier situación económica que pueda afectar la propiedad, dejando desprotegida a su familia, folio # 000152.

1.6.- Según la FIS, aplicada en junio 2020, la familia califica en Pobreza No Extrema, con 445 de puntaje y en grupo 3.

1.7.- Que por aprobado el levantamiento de limitaciones, para el traspaso del inmueble a favor de las hijas de la familia Fernández-Montero, las jóvenes Fernández Montero Hillary Daniela cédula # 1-1699 270 y Fernández Montero Gaudy Pamela cédula # 1-1566-468, pasarían a ser las únicas propietarias del inmueble y los señores Fernández Prado Luis Eduardo y Montero Segura Nelsy, serían los usufructuantes.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 01 DE OCTUBRE 2020
ACTA No. 68-10-2020

POR TANTO, SE ACUERDA:

1.- Aprobar el levantamiento de limitaciones a favor del señor Fernández Prado Luis Eduardo cédula # 1-918-402 y de la señora Montero Segura Nelsy cédula # 1-1000-221, propietarios de la finca inscrita en el Partido de San José folio real 634799-001-002, ubicada en el Proyecto Torremolinos, lote # 103, Distrito 1º Desamparados, Cantón 3º Desamparados, Provincia 1º San José; para que traspasen su propiedad, a favor de sus hijas: Fernández Montero Hillary Daniela cédula # 1-1699-270 y Fernández Montero Gaudy Pamela cédula # 1-1566-468, reservándose el usufructo, uso y habitación los actuales propietarios los señores Fernández Prado Luis Eduardo cédula # 1-918-402 y de la señora Montero Segura Nelsy cédula # 1-1000-221, sobre toda la proporción del inmueble y de manera indefinida; con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0051-09-2020 de fecha 11 de setiembre 2020, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y la MSc. María José Rodríguez Zúñiga, que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte de la Licda. Gabriela Carvajal Pérez.

Dado por realizado el traspaso del inmueble, quedarían como propietarias y dueñas del dominio las jóvenes Fernández Montero Hillary Daniela y Fernández Montero Gaudy Pamela.

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.

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

El señor Rolando Fernández, Vicepresidente somete a votación el anterior acuerdo.

Las señoras directoras y los señores directores: Lic. Rolando Fernández Aguilar, Vicepresidente, Licda. Georgina Hidalgo Rojas, Directora, Ing. Ronald Cordero Cortés, Director, MSc. Freddy Miranda Castro, Director y el Bach. Jorge Loria Núñez, Director, votan afirmativamente el anterior acuerdo.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 01 DE OCTUBRE 2020
ACTA No. 68-10-2020**

A solicitud del señor Vicepresidente, las señoras Directoras y señores Directores declaran firme el anterior acuerdo

No habiendo más observaciones, el señor Rolando Fernández agradece a la señora Karla Pérez, su participación, misma que procede a retirarse de la sesión.

ARTICULO SEXTO: ASUNTOS SEÑORAS DIRECTORAS Y SEÑORES DIRECTORES

Comenta el señor Jorge Loría sobre el tema que ha circulado en relación con las tienda libre en puertos.

Al señor Ronaldo Codero le parece interesante eso en Puntarenas, le gustaría escuchar una opinión legal al respecto y qué tanto le costaría al IMAS, eso requiere todo un estudio.

Indica el señor Jorge Loría que en un inicio de la administración había propuesto la viabilidad de instalar una Tienda Libre en la entra del muelle a cruceros, realizar un convenio con INCOOP, según entendió que se iba a realizar un estudio, e inclusive la misma ley le permite al IMAS abrir esas tiendas, le gustaría saber sobre dicho estudio, en su momento se comentó de la posibilidad de abrir una tienda en Paso Canoas.

A la señora Georgina Hidalgo le parece muy atractiva esa posibilidad, sobre todo pensando que en Puntarenas existe mucho desempleo, esto podría ser una reactivación económica, se podría ver si el IMAS lo puede llevar a cabo y no esperar que sea la Asamblea Legislativa la que dé ese primer paso, sino que le corresponda a la institución, que sea una iniciativa de este Consejo Directivo y si legalmente es factible.

De igual manera, el señor Rolando Fernández concuerda con lo externado anteriormente, esto fue un tema que se planteó en años pasados por parte del señor Jorge Loría, sería dar un paso adelante y pueda que existan las condiciones y posibilidades para realizarlo.

Indica el señor Javier Vives que el día y hoy han circulado algunas noticias con respecto al proyecto de ley 22238, presentado por la Diputada Franggi Nicolás, tiene como objetivo la apertura de Tiendas Libres de Impuestos en los Puertos de la provincia de Puntarenas, aun cuando la iniciativa es loable, parece en primera instancia que es innecesario como proyecto de ley, pues con la Ley 4760 de

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 01 DE OCTUBRE 2020
ACTA No. 68-10-2020

Creación del IMAS, en el artículo 14 Bis, establece que le corresponde al IMAS la explotación exclusiva de los puestos libres de derechos, tanto en fronteras, aeropuertos y puertos.

Esta posibilidad había sido conocida por los miembros de este Consejo Directivo, precisamente eso motivo realizar un estudio inicial de prefactibilidad para la apertura de puestos libres de derechos en la frontera norte y que se incluyera dentro del POI 2020, la elaboración del estudio de factibilidad para la apertura en puertos, no obstante, la coyuntura con la que nos recibió el año 2020, motivo de tomar la decisión de no seguir adelante con el estudio en este año, por la afectación que ha tenido el programa, destinar recursos para un estudio de factibilidad no fue considerado oportuno, inclusive dentro de la reestimación de ingresos, los ajustes presupuestarios y la modificación de metas, esa actividad fue eliminada, no obstante, eso evita que en el año 2021 y una vez que se calmen un poco las aguas, xxx las posibilidades y teniendo los insumos pertinentes determinar si es viable o no, xxxx generaría un encadenamiento como se espera de un proyecto como tal.

Reitera que no se ha hecho un análisis exhaustivo del mismo y estos comentarios son a modo preliminar que tiene en este momento.

Inclusive el señor Jorge Loría había solicitado un informe de cuánto era la cantidad de turistas y su tripulación en cada crucero, esto depende de la situación actual y en qué forma se va a afectar la llegada el próximo año de los cruceros a Puntarenas, si no llegaran no tendría sentido que se hiciera una inversión en los puertos, todo depende de los cruceros que lleguen.

El Ing. Ronald Cordero desconoce el estado en que quedaron los estudios y si se terminaron o no, para lo cual sería importante que se tome un acuerdo por conocer el estado del estudio, si se tiene que continuar, qué se tiene que hacer y además se considere lo indicado por el señor Jorge Loría.

Señala que sería importante se informe con más detalle y en caso que sea viable el poder activar un negocio de esta naturaleza.

Considera la Licda. Georgina Hidalgo que los habitantes de Puntarenas no deberían depender solamente de los cruceros, se debe recordar que estos cuentan a lo interno con Tiendas Libres, no obstante, piensa en las zonas a Puntarenas, que podrían comprar en estas tiendas, pensar en los turistas nacionales y extranjeros que visitan las playas.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 01 DE OCTUBRE 2020
ACTA No. 68-10-2020**

Concuerda el Ing. Ronaldo Cordero que no solo se debe pensar en los cruceros, sino en el turista nacional, esto se podría tomar en cuenta en el estudio. Además, se debe recordar del plan remedial de Golfito, donde las pérdidas continúan, se deben buscar nuevas opciones, hay que buscar nuevas opciones.

Señala el señor Rolando Fernández que si los cruceros cuentan con tiendas libres, se tendría que analizar si es funcional instalar una tienda de estas en Puntarenas, sobre todo viendo el caso del Golfito. Se tendría que valorar las ganancias y pérdidas, en un sector va a depender del turismo extranjero que tendría un levantamiento en cinco años al volumen que estaba antes, en ese tiempo desarrollar ese tipo de acciones podría verse no tan apetecible y con un grado de perjuicio político. Realmente, es muy importante contar con un estudio de factibilidad y no tomar las cosas tan a la ligera, lo que se debería pensar es en la reactivación del turismo local paulatinamente.

Se imagina señor Ronald Cordero que existen muchas modalidades de venta en línea, que se podría aplicar no solo a nivel de una tienda de esta naturaleza, sino innovando en todas las tiendas del IMAS.

Señala el señor Javier Vives que Empresas Comerciales ha incursionado en la importación directa de algunos productos particularmente vinos y algunas metodologías como aspectos de planimetría que están en implementación, para el acomodo del producto en góndola.

Con respecto al estudio de factibilidad aun no se ha iniciado, se había considerado para realizarlo en el año 2020, pero producto de la pandemia se tomó la decisión que no era coyuntura propicia para realizar dicho estudio y destinar recursos para la realización del mismo, esto no quiere decir que el proyecto se ha dejado de lado, la situación de Empresas Comerciales es compleja y destinar recursos para esto.

La intensión del estudio de factibilidad es más allá que nos indique si hay mercado en términos de la cantidad de personas que puedan visitar los puertos proveniente de los cruceros, que también pueda dar una luz con respecto al surtido que se podría ofrecer en las tiendas, se estaría compitiendo con los duty free que están dentro de los cruceros, estos son un universo flotante, se debe entender muy bien cuál sería el surtido de artículos que pudiese eventualmente ser atractivo para los clientes provenientes del mercado de los cruceros.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 01 DE OCTUBRE 2020
ACTA No. 68-10-2020

Sobre la reactivación y la posibilidad que esto represente un impacto positivo en el incremento de turismo nacional en los puertos, para eso se necesita un proyecto de

ley, es decir, tanto la disposición de ley 4760 que tiene el IMAS en el artículo 14 bis, como la forma en que está planteado el nuevo proyecto de ley 22238 establece una restricción en términos de la posibilidad de vender exclusivamente a personas pasajeras que tengan condición de turistas.

El régimen de Tiendas Libres es muy restrictivo y tiene definido la persona que puede comprar, la definición de turista como persona pasajera, está muy delimitada y se compone de una persona que tiene más de cierto tiempo de estar fuera del territorio nacional y que no simplemente este de paso en el mismo.

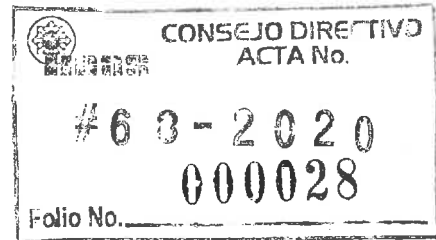
La apertura de una Tienda Libre de Impuestos en los puertos, para tener un impacto que pueda realmente reactivar el turismo local, impulsar e incentivar que nacionales hagan compras y que visiten la zona para realizar compras, requiere de una lógica y modelo distinto similar al de Golfito.

A la señora Georgina Hidalgo le parece que la figura que se está analizando en la Asamblea Legislativa en los puertos, es similar a la de Golfito y sería muy bien.

Añade el señor Javier Vives que el proyecto de ley planteado en la Asamblea Legislativa, delimita la posibilidad de vender a visitantes y extranjeros que ingresen al país en condición de turistas en especial a los que ingresen vía marítima, ya sea en cruceros u otras embarcaciones de recreo.

Señala el señor Ronald Cordero que estaría dejando de lado el turismo nacional, sería oportuno presentar nuestras posiciones más analizado, no solo pensar en Puntarenas, podría ser Limón u otras áreas bajo otro modelo que puede resultar de mayor facilidad y más rápido su desarrollo, esto se podría conversar en su momento con el señor Juan Luis Bermúdez, para buscar los mecanismos de reactivación en las zonas costeras.

Señala el señor Jorge Loría que en su momento el señor Geovanny Cambronero, ex Subgerente de Gestión de Recursos habló del edificio en Paso Canoas, que se iba a ser nuevo y que estaba solicitando un espacio para ubicar Tiendas Libres, pero eso está en estudio.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 01 DE OCTUBRE 2020
ACTA No. 68-10-2020**

Sin más asuntos que tratar, finaliza la sesión al ser las 6:55 p.m.

**LIC. ROLANDO FERNÁNDEZ AGUILAR
VICEPRESIDENTE**

**LICDA. GEORGINA HIDALGO ROJAS
SECRETARIA**

