

**INFORME SOBRE LA ATENCION DE UNA DENUNCIA RELACIONADA CON  
LA DONACIÓN DEL LOTE NÚMERO 112, DEL PROYECTO DE VIVIENDA LA  
ANGOSTA**

**1. INTRODUCCION**

**1.1 Origen**

El estudio al que se refiere el presente informe, se llevó a cabo de conformidad con el plan de trabajo de la Auditoría Interna para el año 2015 y en atención a una denuncia recibida por la Auditoría el día 20 de enero del 2015.

**1.2 Objetivo general**

El objetivo del estudio realizado, consistió en determinar la veracidad de los hechos denunciados ante la Auditoría Interna, sobre la donación por parte del IMAS, de un lote del proyecto denominado “La Angosta”, a dos personas que no tienen ninguna relación de parentesco entre si y que según la escritura pública presentada ante el Registro de la Propiedad, son casados una vez.

**1.3 Alcance**

El estudio abarcó el periodo comprendido entre el 21 de enero al 20 de marzo del 2015, y se circunscribió a realizar pruebas concernientes para comprobar la veracidad de los hechos denunciados. Para su realización, se consideraron las disposiciones de las Normas Generales de Auditoría para el Sector Público (R-DC-64-2014-CO-DFOE), el Reglamento de Organización y funcionamiento de la Auditoría Interna del IMAS, el Manual de Procedimientos de la Auditoría Interna del IMAS, así como la demás normativa de auditoría de aplicación y aceptación general.

La Auditoría Interna recibió el 20 de enero un oficio sin número, mediante el cual la persona denunciante indica una serie de hechos supuestamente irregulares con respecto a la donación por parte del IMAS de un lote, específicamente el número 112 del proyecto habitacional denominado “La Angosta”, ubicado en la Provincia de Alajuela. Según la denuncia, esta donación da origen a la finca inscrita en el registro público mediante el número 2-286643-002 y fue donado por el IMAS, por partes iguales a la señora Elieth Blanco Méndez, cédula de identidad número 1-313-587 y al señor César Cerdas Jiménez, portador de la cédula de identidad número 1-187-258, quienes no tienen entre sí relación de parentesco. De conformidad con lo anterior, el estudio se concretó en determinar la veracidad de los hechos denunciados con respecto a la donación de esta propiedad.

## 1.4 Comunicación verbal de los resultados

En reunión celebrada el día 07 de mayo del 2015, se comunicaron los resultados del presente informe al Máster Carlos Alvarado Quesada, Presidente Ejecutivo del IMAS, en la cual se efectuaron observaciones que en lo pertinente, una vez valoradas por esta Auditoría Interna, fueron incorporadas en el presente informe.

## 2. RESULTADOS

### 2.1 INVESTIGACIÓN DE LOS HECHOS DENUNCIADOS

Indica la denuncia presentada que: la señora Elieth Blanco Méndez cédula 1-313-587, participó en el Proyecto de Vivienda denominado “La Angosta”, del IMAS, para optar convertirse en beneficiaria de un lote, y que el IMAS, le donó un lote en el año de 1994, pero que a la señora Elieth Blanco Méndez, no le notificaron nunca sobre dicha donación. Además que el lote el IMAS lo donó por partes iguales a esta señora y al señor César Cerdas Jiménez, portador de la cédula de identidad número 1-187-258, indicándose en la escritura pública de donación del lote que ambos eran casados una vez, lo cual es falso.

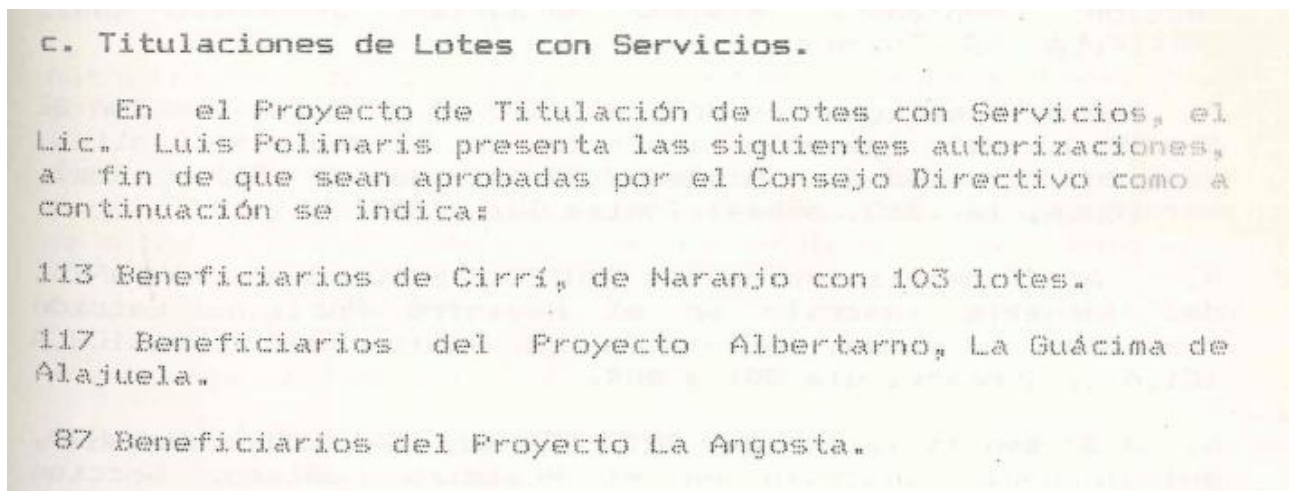
Con respecto a estos hechos denunciados, se determinó lo siguiente:

- a. La Auditoría Interna, entrevistó a la señora Elieth Blanco Méndez, portadora de la cédula número 1-313-587, el día 19 de marzo del año 2015, quien indicó, entre otras cosas, lo siguiente:

*Pregunta: ¿Participó usted hace aproximadamente 22 años en el proyecto de vivienda conocido como La Angosta, para optar para recibir la donación de un lote de este proyecto? Respuesta: **Sí participé.**/Pregunta: ¿Durante cuánto tiempo y hasta cuándo participó en ese proyecto? Respuesta: **Yo participé en ese proyecto aproximadamente durante año y medio**, y asistía a reuniones y otras actividades que organizaban para recolectar fondos. **Posteriormente yo me desligué del proyecto porque el trabajo no me permitía asistir a las reuniones**, y tenía que asistir a mis hijos. Yo tuve que criar mis 8 hijos sólo, porque estaba sólo en ese momento y no tenía ninguna ayuda./Pregunta: ¿Cómo resultado de su participación en ese proyecto en algún momento le notificaron que usted era beneficiaria de un lote donado por el IMAS? Respuesta: **cuando repartieron los lotes a las personas beneficiarias, a mí nunca me llamaron para indicarme que era beneficiaria de un lote.** (La negrilla no consta en el original)*

De lo indicado por la señora Blanco Méndez, se desprende que ella participó inicialmente en el proyecto de vivienda la Angosta, posteriormente señaló que desistió de continuar participando en las reuniones y actividades propias del grupo del proyecto de vivienda y manifestó que cuando se adjudicaron los lotes a las personas beneficiarias, no se le notificó a ella que había sido beneficiada con la donación de un lote.

- b. En el libro de actas del Consejo Directivo del IMAS, específicamente en el tomo 28, correspondiente al año de 1994, consta el acta número 043-94, correspondiente a la sesión celebrada el día 02 de mayo de 1994, visible a folios del 154 al 1269 de dicho libro legal. Visible a folio 154 del libro, se indica que en la sesión del órgano, se encuentra presente el Lic. Luis Polinaris Vargas, en calidad de Director de Asesoría Jurídica. Posteriormente, y visible a folio 159, consta el punto “c. Titulaciones de Lotes con Servicios”, el cual indica lo que se muestra en la siguiente imagen:



(Imagen digitalizada del folio 159 del tomo 28 del libro de actas del Consejo Directivo del IMAS)

Como puede observarse, el punto c, indica que el Lic. Luis Arturo Polinaris, en ese entonces Asesor Jurídico del IMAS, presenta la autorización de titular a 87 beneficiarios del proyecto La Angosta.

- c. Visible a folio 160 del precitado tomo del Libro de Actas del Consejo Directivo, consta el acuerdo CD-225, el cual indica, en lo de interés, lo que se muestra en la siguiente imagen:

Una vez realizado el análisis respectivo, los señores Directores ACUERDAN:

CD-225.

Autorizar la segregación en cabeza propia y la segregación y donación de lotes en forma individual en favor de los beneficiarios que se detallan en el listado adjunto, parte integral de esta acta, de los inmuebles que se indican, sitos en la Provincia de Alajuela, correspondientes al PROGRAMA TITULACIÓN LOTES Y SERVICIOS.

1. A 103 beneficiarios del PROYECTO CIRRI DE NARANJO, ALAJUELA, del inmueble inscrito en el Registro Público, Sección de la Propiedad, Sistema Mecanizado de Folio Real, MATRICULA 92.732-000.

2. A 117 beneficiarios del PROYECTO ALBERTANO, LA GUACIMA DE ALAJUELA, del inmueble inscrito en el Registro Público, Sección Propiedad, Sistema Mecanizado de Folio Real, MATRICULA 203.376.000.

3. A 87 beneficiarios del PROYECTO LA ANGOSTA, GUACIMA DE ALAJUELA, del inmueble inscrito en el Registro Público, Sección Propiedad, Sistema Mecanizado de Folio Real, MATRICULA, 162.360, submatrículas 001 a 004.

(Imagen digitalizada del folio 160 del tomo 28 del libro de actas del Consejo Directivo del IMAS)

Como puede observarse, el Consejo Directivo del IMAS, mediante el acuerdo CD-225 autorizó la segregación y donación de 87 lotes en forma individual a favor de los beneficiarios que se detallan en un listado adjunto y que es parte integral del acta, del PROYECTO LA ANGOSTA, GUACIMA DE ALAJUELA, correspondiente al inmueble inscrito en el Registro Público, Sección propiedad, Sistema mecanizado de Folio Real, MATRICULA 162.360, submatrículas 001 a 004.

d. Indica más adelante en su parte final el acuerdo CD-225, lo que se muestra en la siguiente imagen:

Todos los beneficiarios debidamente calificados para proyectos de vivienda de interés social, de conformidad con los estudios socioeconómicos realizados por el Centro de Acción Social de Alajuela.

Se autoriza a los Apoderados Generalísimos del IMAS, para que comparezcan ante el Notario Público Lic. Luis Polinaris Vargas, a formalizar los actos originados en el presente acuerdo.

ACUERDO AC. FIRME

(Imagen digitalizada del folio 160 del tomo 28 del libro de actas del Consejo Directivo del IMAS)

Como se observa, el acuerdo indica que se autoriza a los apoderados generalísimos del IMAS a comparecer ante el notario público Lic. Luis Polinaris Vargas, a formalizar los actos originados en el acuerdo de cita.

Asimismo, de los puntos b), c) y d), se desprende que el Consejo Directivo del IMAS, mediante acuerdo CD-225, tomado en la sesión realizada el 02 de mayo de 1994, acta 43-94, autorizó la segregación y donación de lotes a 87 beneficiarios del proyecto la Angosta y en ese mismo acto autorizó a los apoderados generalísimos a comparecer ante el notario Lic. Luis Polinaris Vargas, para formalizar dichas donaciones. Cabe indicar que tal como se describió en el punto b) del presente informe, según el contenido del acta 043-94, el Lic. Polinaris Vargas, también fue la persona que presentó ante el Consejo Directivo, las autorizaciones de donación para que fueran aprobadas por ese órgano colegiado.

- e. Mediante Certificación del 12 de febrero del 2015, emitida por el Máster Alvaro Rojas Salazar, la Secretaría de Actas del Consejo Directivo del IMAS, entregó a esta Auditoría la documentación original de soporte del acta 043-94 que consta de 83 folios. Dicha documentación contiene visible a folios del 44 al 51, un listado de beneficiarios de diferentes proyectos de vivienda, titulado “DEPARTAMENTO DE TITULACION DE TIERRAS/LISTADO DE BENEFICIARIOS DE ALAJUELA” y visible a folio 52 se aprecia un “proyecto” de acuerdo donde se autoriza la respectiva segregación y donación de lotes. Por otra parte, Visible a folio 047, específicamente en la línea 22 del citado listado se aprecia lo que se muestra a continuación en la siguiente imagen:

Page 4

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL  
DEPARTAMENTO TITULACION DE TIERRAS  
LISTADO DE BENEFICIARIOS DE ALAJUELA

PROYECTO	LOTE	AREA	NUMERO DE PLANO	NOMBRE	CEDULA	RELACION	CEDULA
INCA ALBERTANO	134	0.00		VARGAS HERRERA RAFAEL	2-122-263		
INCA ALBERTANO	109			VASQUEZ CAMPOS ROBRIGO	2-212-479		
INCA ALBERTANO	110			VASQUEZ VARGAS ELENA	2-408-800		
INCA ALBERTANO	111			VESA PORTUQUEZ MARIO	2-280-1140		
INCA ALBERTANO	113			VILLALOBOS ARROYO JOSE	2-209-919		
INCA ALBERTANO	115			VILLALOBOS BERRIOCAL EUGENIA	2-194-323		
A ANGOSTA	13			ALVAREZ NATARRITA LORENA	9-099-650		
A ANGOSTA	46			AMORES PEREZ ANA ISABEL	9-085-538		
A ANGOSTA	47			AMORES PEREZ CARMEN LIDIA	2-355-038		
A ANGOSTA	48			AMORES PEREZ SILVIA MAYELA	2-403-952		
A ANGOSTA	40			ARAYA ARROYO MARISELA	2-460-745		
A ANGOSTA	105			ARGUEDAS CHAVARRIA MARIA ELE	2-446-165		
A ANGOSTA	73			ARGUEDAS CONTRERAS GLADYS	5-248-676		
A ANGOSTA	1			ARGUEDAS MADRIGAL FLORIBETH	2-285-833		
A ANGOSTA	99			ARRIETA PERA FRANCISCO	9-040-472		
A ANGOSTA	37			ARROYO ARROYO EDWIN	2-245-462		
A ANGOSTA	38			ARROYO ARROYO JOSE ANGEL	4-136-700		
A ANGOSTA	106			ARROYO CHACON LEONIDAS	2-419-441		
A ANGOSTA	35			ARROYO MADRIGAL JORGE	2-413-831		
A ANGOSTA	62			BARRANTES BARRANTES MARIA H.	3-247-260		
A ANGOSTA	96			BENAVIDEZ PEREZ MARYLIN	2-429-118		
A ANGOSTA	112			BLANCO NERDEZ ELIETH	1-313-587		
A ANGOSTA	110			CALDERON ARGUEDAS ANNIA	2-397-836		

(Imagen digitalizada del folio 047 de la documentación soporte del acta 43-94 del Consejo Directivo del IMAS. La flecha incluida en la imagen no consta en el original y su propósito es señalar la beneficiaria del lote número 112)

Como puede observarse, en el listado que forma parte de la documentación adjunta al acta 043-94, se indica como beneficiaria de Alajuela, del proyecto “La Angosta”, específicamente del lote número 112 a la señora Elieth Blanco Méndez, portadora de la cédula de identidad 1-313-587. Asimismo, en el campo “relación” del listado, no está señalada ninguna persona como co-beneficiaria de esta donación. Asimismo, revisado todo el contenido del listado indicado visible a folios del 44 al 51, de la documentación de soporte del acta número 043-94 del Consejo Directivo, no fue posible ubicar al señor César Cerdas Jiménez, portador de la cédula de identidad número 1-187-258, como beneficiario de algún lote ni del Proyecto “la Angosta”, ni de otro proyecto de Alajuela, de los mencionados en el acuerdo CD-225.

De lo expuesto en los puntos b), c), d), y e) anteriores se desprende que el Consejo Directivo del IMAS, mediante acuerdo CD-225, tomado en la sesión realizada el 02 de mayo de 1994, acta 43-94, autorizó la segregación y donación del lote número 112 del proyecto la Angosta, únicamente a la señora Elieth Blanco Méndez, portadora de la cédula de identidad 1-313-587.

- f. Mediante certificación obtenida en el Registro Público de la propiedad, emitida el día 10 de febrero del 2015, a las 9 horas y 6 minutos, se suministró copia fiel de los documentos presentados ante esa entidad, para inscripción de una escritura pública, según el tomo 412, asiento 6263. Dicha certificación contiene copia de la escritura pública número cuatro quince, otorgada en la provincia de Alajuela, a las 10 horas del 17 de mayo del año 1994. En dicha escritura se materializa la donación por parte del IMAS de varios lotes de la finca inscrita en el registro público, partido de Alajuela, sistema folio real, matrícula 162360, submatrícula 001 y 005, los cuales se segregan y donan conforme en dicha escritura se indica.

Con respecto a la escritura antes citada, en el folio 2 de la misma, a partir de línea 15, se indica textualmente en lo de interés lo siguiente:

***“Ante mi, Luis Polinaris Vargas, notario público, con oficina en San José, comparece Clotilde Fonseca Quesada.../en su condición de Presidenta Ejecutiva del Instituto Mixto de Ayuda Social.../ que en tal condición es apoderada generalísima sin límite de suma.../Que su representada es dueña del inmueble inscrito en el registro público Partido de Alajuela Sistema Folio Real: Matrícula ciento noventa y dos mil trescientos sesenta, submatrículas cero cero uno acero cero cinco, con la misma naturaleza, medida y linderos que indica el Registro y que de ella segrega y dona los lotes que continuación se indicarán..”***

Posteriormente, en el folio 12, a partir de la línea 27, se señala textualmente, en lo de interés lo siguiente:

***“...LOTE CIENTO DOCE POR PARTES IGUALES a César Cerdas Jiménez, cédula uno ciento ochenta y siete doscientos cincuenta y ocho y a Elieth Blanco Méndez, cédula uno trescientos trece quinientos ochenta y siete, ambos casados una vez. Linda este lote ciento trece; oeste lote ciento once. Mide ciento treinta y dos metros cuadrados exactos según plano catastro A- ciento ochenta mil ochocientos ochenta y siete- noventa y cuatro...” (La negrilla no consta en el original)***

Finalmente, en el folio 20, indica la escritura, lo que a continuación y que en lo de interés se transcribe:

***“.../En este acto manifiestan los adquirientes de los lotes por partes iguales que constituyen un régimen de patrimonio familiar sobre sus inmuebles/...El suscrito notario da fe que esta segregación fue aprobada por el Consejo Directivo, CD doscientos veinticinco, acta cuarenta y tres noventa y cuatro. Es todo. Leo lo escrito a los comparecientes y juntos firmamos en Alajuela a las diez horas del diecisiete de mayo de mil novecientos noventa y cuatro....”(la negrilla no consta en el original)***

De conformidad con lo expuesto, el notario Luis Arturo Polinaris Vargas, confeccionó una escritura donde indica que comparecieron la Presidenta Ejecutiva del IMAS, en ese entonces, Máster Clotilde Fonseca Quesada, y las personas que se beneficiaron con la donación de un lote, y que en el caso específico del lote número 112, el mismo fue donado por partes iguales a la señora Elieth Blanco Méndez y al señor César Cerdas Jiménez, los cuales eran casados una vez. Indica además el notario en la escritura número cuatro quince, que la donación fue aprobada por el Consejo Directivo del IMAS en el acuerdo CD-225, acta 043-94.

No obstante lo indicado por el notario en su escritura y de lo cual da fe, se pudo comprobar que el Acuerdo CD-225 del Consejo Directivo del IMAS, del año 1994, efectivamente autoriza la donación de lotes de la finca del proyecto la Angosta, pero en el caso específico del lote número 112, únicamente autorizó la donación a la señora Elieth Blanco Méndez, no así al señor César Cerdas Jiménez.

Indica además la escritura precitada, que ambas personas son casados una vez, lo cual no aparece inscrito en el Registro Civil, como se verá en los puntos j), k), l) y m), e igualmente al ser entrevistadas, ambas personas negaron haber estado casadas alguna vez entre sí, o convivido juntas, como se verá en el punto h) y en el punto i) del presente informe.



- g. De conformidad con certificaciones literales extendidas por el Registro de la Propiedad, la finca con matrícula 00288643.001 cuya naturaleza es terreno para construir, lote 112, con plano catastrado número A-0180887-1994, cuyo antecedente de dominio de la finca es 2-00162360, folio real, es propiedad por partes iguales de César Cerdas Jiménez, cédula de identidad número 01-01870258, y Elieth Blanco Méndez, cédula número 1-0313-0587, propietarios ambos de un medio de la finca. Indican las certificaciones emitidas en el registro que ambos son cónyuges y casados una vez.

Como puede observarse, en el Registro de la propiedad, se inscribió la donación de la finca con matrícula 00288643.001, como propiedad por partes iguales de César Cerdas Jiménez, cédula de identidad número 1-0187-0258, y la señora Elieth Blanco Méndez, cédula número 1-0313-0587, propietarios ambos de un medio de la finca. Esta inscripción es conforme a lo señalado en la escritura pública número cuatro quince, confeccionada por el Lic. Luis Polinaris Vargas. En virtud de todo lo anterior, la donación efectuada por el IMAS se formalizó y materializó tal y como se indica en la escritura pública, lo cual difiere de lo autorizado por el Consejo Directivo, por cuanto la propiedad la ostentan, por partes iguales, César Cerdas Jiménez, cédula de identidad número 01-01870258, y la señora Elieth Blanco Méndez, cédula número 1-0313-0587, mientras que la voluntad del Consejo Directivo, plasmada en el Acuerdo CD-225, acta 043.94 y sus documentos integrantes, fue de donar esta propiedad únicamente a la señora Elieth Blanco Méndez.

- h. Con respecto a la situación comentada en los puntos anteriores, en una entrevista efectuada el 19 de marzo del 2015, la señora Elieth Blanco Méndez, indicó en lo de interés, lo siguiente:

*“...Pregunta: ¿Cómo se enteró usted que era co-propietaria de un lote del proyecto La Angosta correspondiente a la finca número 2-286643-002? Respuesta: yo me di cuenta por casualidad, ya que debido a una deuda que tenía en un almacén de Alajuela por un artículo, me dijeron que si no pagaba, me iban a embargar. Cosa que me extrañó, porque no sabía que tenía alguna propiedad inscrita a mi nombre, entonces mi hija Jessica hizo la consulta en el Registro de la Propiedad, y para mi sorpresa, aparecí como co-propietaria de la finca número 2-286643-002, y el otro propietario de esa propiedad es un señor que yo no conozco, de nombre César Cerdas Jiménez. Al hacer esa consulta nos dimos cuenta que en la inscripción se indica que éste señor Cerdas (sic) Jiménez, cédula 1-187-0258, es mi conyugue, cosa que no es cierta, primero porque yo no conozco a éste señor, y segundo, porque yo sólo me casé una vez con mi esposo Edgar Mora Camacho, quien falleció el 21 de enero del año 2014. Posteriormente, yo me di a la tarea de buscar en el registro de la propiedad para obtener copia de los documentos de inscripción de la finca número 2-286643-02, y pude obtener copia de la escritura*



*pública que dio origen a la inscripción de dicha finca a mi nombre y a nombre del señor César Cerdas, la cual fue otorgada en Alajuela a las 10:00 horas del día 17 de mayo del 1994 ante el notario público Luis Polinaris Vargas. Dicha escritura dice que en conjunto conmigo compareció y firmó el señor César Cerdas y que ambos éramos casados una vez. Debo dejar claro que yo nunca he estado casada con este señor, que únicamente he estado casada una vez el 31 de octubre del año 1959 con el señor Edgar Mora Camacho, q.d.D.g. Pregunta: ¿Con respecto a la escritura pública número 04, otorgada en Alajuela a las 10:00 horas del día 17 de mayo de 1994. Firmó usted esa escritura? Respuesta: **nunca...**" (La negrilla no consta en el original)*

De las manifestaciones realizadas por la señora Elieth Blanco Méndez, se desprende lo siguiente:

- Ella tuvo conocimiento por casualidad de que era co-propietaria de un lote en Alajuela.
  - Ella no conoce al señor César Cerdas Jiménez.
  - Ella niega haber estado casada con el señor Cerdas.
  - Ella únicamente estuvo casada con el señor Edgar Mora Camacho, quien ya falleció.
  - Ella niega haber firmado la escritura otorgada en Alajuela, a las 10 horas, del 17 de mayo de 1994.
- i. Con respecto a la situación comentada en los puntos anteriores y con respecto a la donación de esta finca, don César Cerdas Jiménez, al ser entrevistado por funcionarios de esta Auditoría Interna, manifestó lo siguiente:

*/...Hace años cuando trabaja en política, el entonces presidente don Miguel Ángel Rodríguez me entregó 7 lotes en el proyecto Langosta (sic), para que yo los donara. Yo los repartí, 6 de ellos y me dejé 1, el cual posteriormente tenía interés en regalárselo a mi hija Leda, pero ella no lo quería. Hace como cuatro años me llamaron de la Fundación Costa Rica Canadá para ver si teníamos interés de construir en ese lote. Hace un tiempo mi esposa me dijo que porque no donaba el lote a la esposa de mi hijo mayor de nombre Vera, ellos fueron donde un abogado y ahí fue donde se dieron cuenta que el lote estaba inscrito por partes iguales con la Sra. Elieth Blanco Méndez, la cual yo no conozco ni nunca he estado casado con ella. Nosotros no hemos ido al lote, la que conoce el lote es mi nuera, y ella se dio cuenta que alguien tomó parte del lote y construyó una bodega. /Pregunta Wady Solano: ¿Cuándo se hizo la donación del lote usted firmó la escritura? Respuesta don César: No. Yo no firmé la escritura a la que usted me hace referencia./Pregunta Wady Solano: ¿Conoce usted a la Sra. Elieth Blanco Méndez? Respuesta don César Cerdas: no la conozco./Pregunta Wady Solano: ¿Ha estado casado con ella, o ha convivido con esta señora? Respuesta don César Cerdas: **no he estado***

***casado con esa señora, tampoco he convivido con ella. (La negrilla no consta en el original)***

De las manifestaciones efectuadas por el señor César Cerdas Jiménez, se desprende lo siguiente:

- Que a él le dieron varios lotes del proyecto La Angosta para que los donara.
  - Que él donó 6 lotes a varias personas y se dejó 1 de ellos.
  - Que hasta no hace mucho tiempo se dio cuenta que era co propietario del lote y que estaba inscrito por partes iguales junto con la señora Elieth Blanco Méndez, a quien no conoce.
  - Que nunca ha estado casado con la señora Blanco Méndez
  - Que no firmó la escritura donde se formalizó la donación del lote.
- j. De conformidad con certificación del Departamento Civil del Tribunal Supremo de Elecciones, extendida a las 10:42 horas, del 11 de febrero del 2015, la señora Elieth Blanco Méndez, cédula 1-313-587, contrajo matrimonio, en San Marcos de Tarrazú, el 31 de octubre de 1959, con el señor Edgar Mora Camacho, cédula 1-284-068. Dicho matrimonio fue registrado en el tomo 115, folio 75, asiento 142, del registro de matrimonios de la provincia de San José, de esa entidad. Indica la certificación que el cónyuge falleció, con cita 1-0533-132-0264.

En virtud de lo indicado en la citada certificación, la señora Elieth Blanco Méndez, únicamente ha estado casada con el señor Edgar Mora Camacho, desde el año 1959, del cual posteriormente enviudó.

- k. De conformidad con certificación del Departamento Civil del Tribunal Supremo de Elecciones, extendida a las 10:34 horas, del 11 de febrero del 2015, el señor César Cerdas Jiménez, cédula 1-187-258, contrajo matrimonio en Orotina, provincia de Alajuela, el 1° de abril del 1954, con la señora Berenice Jovita Acosta Campos, cédula 2-160-051. Dicho matrimonio fue registrado en el tomo 48, folio 318, asiento 593, del registro de matrimonios de la provincia de Alajuela, de esa entidad. Indica la certificación que la cónyuge falleció, con cita 1-302-389-778.
- l. De conformidad con certificación del Departamento Civil del Tribunal Supremo de Elecciones, extendida a las 10:33 horas, del 11 de febrero del 2015, el señor César Cerdas Jiménez, cédula 1-187-258 contrajo matrimonio en Desamparados de Alajuela, el 1° de junio del 1974, con la señora María Virgita Castro Campos, cédula 2-270-850. Dicho matrimonio fue registrado en el tomo 83, folio 407, asiento 814, del registro de matrimonios de la Provincia de Alajuela, de esa entidad. Indica la certificación que se produjo divorcio el 10 de marzo de 1997.
- m. De conformidad con certificación del Departamento Civil del Tribunal Supremo de Elecciones, extendida a las 10:33 horas, del 11 de febrero del 2015, el señor César Cerdas Jiménez, cédula 1-187-258 contrajo matrimonio en Alajuela Distrito Central, el 5 de abril del 2002, con la señora Lucila Adaina Sterling Sterling, cédula 7-430-

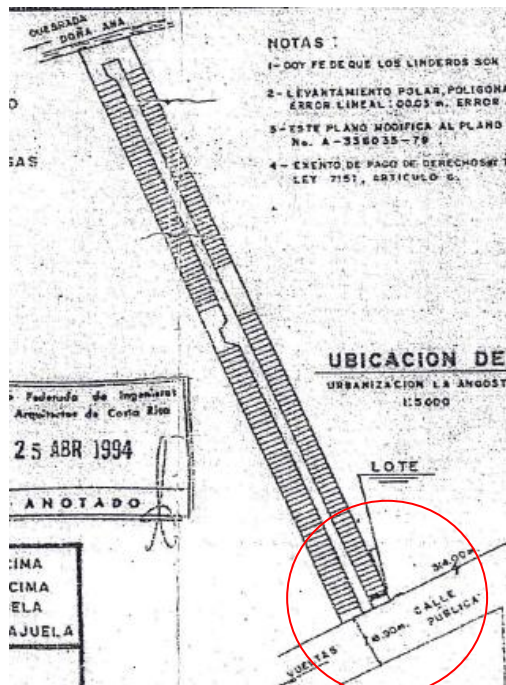
873. Dicho matrimonio fue registrado en el tomo 185, folio 259, asiento 517, del registro de matrimonios de la provincia de Alajuela, de esa entidad.

De acuerdo con lo expuesto en los puntos k), l), y m), el señor César Cerdas Jiménez, se ha casado en 3 oportunidades, con las señoras Berenice Jovita Acosta Campos, de quien enviudó, con la señora María Virgita Castro Campos, de quien se divorció en el año 1997 y con la señora Lucila Adaina Sterling Sterling, quien es actualmente su esposa. De acuerdo con la certificación emitida por el registro civil, para el año 1994, el señor César Cerdas estaba casado con la señora María Virgita Castro Campos, por lo que no es posible que estuviese casado con la señora Elieth Blanco Méndez, lo cual se confirma con la certificación indicada en el punto j), pues la señora Blanco Méndez, únicamente aparece casada con Edgar Mora Camacho, de quien posteriormente enviudó. Asimismo y según lo indicado en entrevistas, tanto por doña Elieth Blanco Méndez, y el señor César Cerdas Jiménez, ellos nunca estuvieron casados, ni convivieron juntos (véase puntos h) y i) de este informe; asimismo, ambos indicaron que no firmaron la escritura donde se formalizó la donación del precitado lote.

En virtud de lo expuesto, se comprueba que las personas, Elieth Blanco Méndez y César Cerdas Jiménez, no han sido cónyuges, como erróneamente se consignó en la escritura pública número cuatro quince, confeccionada por el notario Luis Polinaris Vargas, el 17 de mayo de 1994.

- n. El día 3 de febrero del 2015, la señora Elieth Blanco Méndez, suministró copia del Plano de Catastro registrado bajo el número A-180887-94, que corresponde al lote que posteriormente le fue donado por el IMAS, según lo señalado en la escritura citada en el punto f) del presente informe y que indica corresponde al lote número 112.

En dicho plano se aprecia un bosquejo del diseño de sitio de la finca la Angosta, el cual permite ubicar el lote número 112, según se aprecia en la siguiente figura:

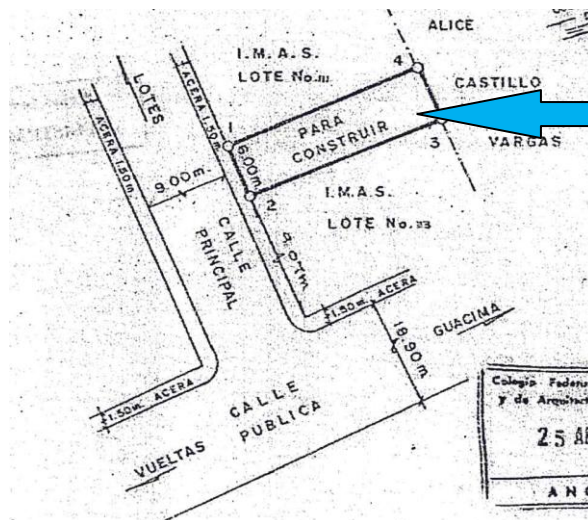


(Imagen digitalizada de copia del plano de catastro Número A-180887-94, el círculo rojo no es parte del original)

PROPIEDAD DE	CEDULA JURIDICA No. 4-000-042144	AREA
I.M.A.S.		132.00 m <sup>2</sup> .
		AREA SEGUN REGISTRO
		3ha. 6261.86 m <sup>2</sup> .
CARLOS ENRIQUE CAMPOS CANVICAL, VULNERADO SOCIOADO T.A. 3144		
PROTOCOLO TOMO 7372	FOLIO 170-172-174	ESCALA 1:500
	FECHA ABRIL-1994	LOTE No. 112

(Imagen digitalizada de copia del plano de catastro Número A-180887-94)

Más en detalle, se puede apreciar la ubicación del lote número 112, en la finca, cercano a la entrada y a aproximadamente 11 metros de la calle pública, según se muestra a continuación.



(Imagen digitalizada de copia del plano de catastro Número A-180887-94)

El día 19 de marzo del 2015, se realizó una visita e inspección física en la Urbanización La Angosta, cita en la Guácima de Alajuela, específicamente en la ubicación donde se debía encontrar el lote número 112 de la citada urbanización. En dicha visita pudo verificarse que a esa fecha, el lugar donde debía encontrarse el lote número 112, tiene construida parte de una vivienda de la urbanización, por lo que el inmueble no se encuentra desocupado. A continuación se muestran fotografías de lo que se encontró en el sitio.

Fotografía N°1



El lote 112, debería ubicarse entre estas 2 viviendas, pero como se aprecia, no existe mayor espacio entre ellas y prácticamente están juntas.



Fotografía N°2



Como puede observarse, no hay ningún espacio entre una vivienda y la otra, a escasos metros de la entrada a la urbanización, donde según el plano catastrado se encuentra el lote número 112 del proyecto la angosta.

Fotografía N°3



Fotografía N°4



Fotografía tomada desde la calle pública que pasa frente a la entrada de la urbanización, donde se aprecia la casa de color rojo y más al fondo a la derecha, un alero, de la casa verde que se mostró en la primera fotografía. Entre ambas casas, en apariencia debería estar ubicado el lote número 112 de la urbanización.

Con respecto a la situación de ocupación del lote 112 del proyecto urbanístico “La Angosta”, el señor César Cerdas Jiménez, indicó en la entrevista efectuada, en lo de interés, lo siguiente:

*“/... Nosotros no hemos ido al lote, la que conoce el lote es mi nuera, y ella se dio cuenta que alguien tomó parte del lote y construyó una bodega...”(la negrilla no consta en el original)*

Con respecto a toda la situación comentada con respecto a la adjudicación y donación del lote 112 del proyecto la Angosta, la señora Elieth Blanco Méndez, indicó en la entrevista, lo siguiente:

*Pregunta: ¿Cuándo usted se enteró que era co-propietaria de un lote donado por el IMAS acudió a alguna oficina de esa institución para que le aclararan dicha situación u obtener más información?*  
*Respuesta: yo he ido a realizar varias gestiones a Alajuela y oficinas centrales del IMAS, ahí me dijeron, primero en Alajuela que fuera a*



*oficinas centrales del IMAS porque ellos ya no tenían nada que ver con el proyecto. Luego fui a oficinas centrales y me indicaron que fuera a la Fundación Costa Rica Canadá, porque la propiedad era mía, pero yo no tenía dinero para construir, y no podía optar por otra ayuda, porque en la Fundación me indicaron que no podían ayudarme porque tenía el lote a medias con el señor Cesar (sic) Cerdas, y que tenía que resolver primero ese problema de inscripción del lote antes de optar por cualquier ayuda para construir. Pregunta: ¿Con respecto a la situación comentada que más puede indicarnos al respecto? Respuesta: yo lo que puedo indicarles, es que toda esa situación me ha causado un grave daño porque nunca he tenido acceso a ayuda gubernamental para un proyecto de vivienda, por una situación, para efectos de mi pensión tuve problemas porque aparezco con esta propiedad, la cual nunca he podido disfrutar. A parte (sic) de lo anterior no consideró justo que por un error cometido por el IMAS me vea confinada a carecer de una opción para tener una vivienda propia, máxime en mi condición de adulta mayor, viuda y de escasos recursos, es por lo anterior que reclamo que la situación en la que he sido puesta se corrija y se me brinde la oportunidad de optar por una ayuda gubernamental para adquirir una vivienda digna y propia.*

Con respecto a la situación comentada, mediante oficio P.E. 0217-02-2015, del 18 de febrero del 2015, el Máster Carlos Alvarado Quesada, indicó a la Auditoría Interna que se estaban realizando una serie de acciones para atender la queja presentada en la plataforma de servicios institucionales, por la señora Elieth Blanco Méndez. En concreto, el Msc. Alvarado Quesada, indicó que el caso se remitió al Area Regional de Desarrollo Social de Alajuela, Unidad que, a través de su Jefa Regional a.i., comunicó a la Sub Gerencia de Desarrollo Social, que era necesario solicitar pronunciamiento de la Asesoría Jurídica Institucional, para proceder conforme a derecho, con la situación puesta en su conocimiento. Asimismo, indicó el señor Presidente Ejecutivo del Instituto, que la Presidencia Ejecutiva le estaría brindando al asunto el seguimiento que amerita y se estaría comunicando a la Auditoría Interna el resultado del mismo. Por otra parte, mediante oficio SGDS-287-02-2015, la señora Sub Gerente de Desarrollo Social, Dra. María Leitón Barquero, solicitó a la Asesoría Jurídica, criterio con relación al oficio ARDSA-323-02-2015, suscrito por la Licda. Flora Castro Bolaños, Jefe Regional a.i. del Area Regional de Desarrollo Social de Alajuela.

Posteriormente mediante oficio AJ-0328-03-2015, suscrito por la Lic. Grettel Céspedes Morales y el Lic. Berny Vargas Mejía, Asesor Jurídico General, la Asesoría Jurídica indicó en lo de interés lo siguiente:

“El Instituto Mixto de Ayuda Social no puede revocar el título de propiedad a los señores Elieth Blanco Méndez y César Cerdas Jiménez (propiedad donada por el IMAS hace más de **20 años**), ni mucho menos anular la inscripción de la finca en cuestión ante el Registro Público./ Por lo anterior y en el caso de que la señora Elieth Blanco Méndez, no desee

continuar con el derecho sobre la propiedad donada por el IMAS, se propone que la señora Elieth Blanco Méndez devuelva el derecho sobre el lote al IMAS, y de ahí el IMAS podría tomar otras previsiones...”

Con relación a lo indicado por la Asesoría Jurídica Institucional, mediante oficio SGDS-655-04-2015, del 20 de abril, suscrito por la Dra. María Leitón Barquero, Subgerente de Desarrollo Social y dirigido a la Msc. Gabriela Prado Rodríguez, Coordinadora del Area de Desarrollo Socio Productivo y Comunal, se dispuso en lo de interés lo siguiente:

“...como área técnica encargada de los inmuebles institucionales, le solicito pronunciarse acerca del criterio emitido por la Asesoría Jurídica, e indicar las gestiones que se recomienden realizar al respecto./ Valga añadir que, ya propiamente en el ámbito social e independientemente del resultado de la gestión relativa al lote, se ha procedido solicitar a la Licda. Rosibel Guerrero, Jefa del Area de Desarrollo Social Alajuela, realizar la visita domiciliar y valoración del caso de la Sra. Blanco y gestionar de conformidad a lo establecido en la normativa institucional.”

Al respecto, esta Auditoría confirmó que mediante oficio SGDS-656-04-2015, suscrito por la Dra. Leitón Barquero, Subgerente de Desarrollo Social, se le solicitó a la Licda. Rosibel Guerrero Castillo, Jefa del Area Regional de Desarrollo Social de Alajuela, realizar la valoración respectiva de la situación socioeconómica de la señora Elieth Blanco Méndez, como se indicó anteriormente.

Finalmente y con relación al posible interés que el señor César Cerdas Jiménez tiene en la propiedad, mediante entrevista efectuada, indicó en lo de interés, lo siguiente:

*Pregunta...: ¿Tiene usted algún interés en esa propiedad? Respuesta don César Cerdas: no tengo ningún interés en conservar esa propiedad o hacer uso de ella. Pregunta...: ¿Estaría dispuesto a donar su parte del inmueble a otra persona? Respuesta don Cesar (sic) Cerdas: sí, estoy dispuesto a donarlo para ya no aparecer como codueño de esa propiedad.*

### **3. CONCLUSIONES**

De conformidad con los resultados obtenidos en el presente estudio, esta Auditoría concluye lo siguiente:

1. Esta Auditoría pudo comprobar que el Consejo Directivo del IMAS, mediante Acuerdo CD-225, correspondiente a la sesión celebrada el día 2 de mayo de 1994, acta 043-94, acordó donar el lote número 112, del proyecto denominado “La Angosta”, ubicado en la provincia de Alajuela, a la señora Elieth Blanco Méndez, portadora de la cedula de identidad numero 1- 313-587.

2. Por razones que se desconocen, el notario Lic. Luis Polinaris Vargas, al confeccionar y formalizar en escritura pública el acuerdo del Consejo Directivo del IMAS CD-225, formalizó la donación del lote 112 del proyecto denominado “La Angosta”, por partes iguales a la señora Elieth Blanco Méndez, cédula de identidad número 1- 313-587 y al señor César Cerdas Jiménez, cédula de identidad número 1-187-258, indicándose en dicha escritura pública, que éstas personas estaban casados una vez. Esta situación difiere de la voluntad expresada por el Organo Colegiado en el Acuerdo CD-225, acta 43-94 y sus documentos integrantes, puesto que el acuerdo con respecto al lote 112 únicamente consideraba a la señora Blanco Méndez.
3. De conformidad con los documentos y actos registrados en la Dirección del Departamento Civil del Tribunal Supremo de Elecciones, a la señora Elieth Blanco Méndez, cédula de identidad número 1- 313-587 y el señor César Cerdas Jiménez, cédula de identidad número 1-187-258, no han estado legalmente casados, sino que por el contrario, ambos contrajeron nupcias con otras parejas y estos matrimonios si quedaron debidamente registrados. En virtud de lo expuesto, no es posible que al momento de la formalización de la donación del lote 112 del proyecto la Angosta, el 17 de mayo de 1994, estas personas fueran cónyuges, como se indica en la escritura pública número cuatro quince, confeccionada por el notario Lic. Luis Polinaris Vargas.
4. La inspección física del inmueble, efectuada el 19 de marzo del 2015, por esta Auditoría Interna, permitió comprobar que el lote 112 del proyecto la Angosta, que corresponde a la finca 2-286643-002, se encuentra parcial o totalmente ocupado por construcciones de viviendas de lotes aledaños y por lo tanto no fue posible ubicar el espacio que según el plano corresponde al inmueble de cita, situación que en este momento dificultaría que se cumpla a cabalidad con la voluntad del Consejo Directivo del IMAS, de donar el lote citado a la señora Blanco Méndez, y que ésta pueda tomar posesión del inmueble como corresponde.

#### **4. RECOMENDACIONES**

##### **DISPOSICIONES LEGALES SOBRE RECOMENDACIONES**

Esta Auditoría Interna respetuosamente se permite recordar al Máster Carlos Alvarado Quesada, Presidente Ejecutivo del Instituto Mixto de Ayuda Social, que de conformidad con lo preceptuado por el artículo 36 de la Ley General de Control Interno N° 8292, dispone de diez días hábiles para ordenar la implantación de las recomendaciones, contados a partir de la fecha de recibido de este informe.

Al respecto, se estima conveniente transcribir a continuación, en lo de interés, lo que disponen los artículos 36, 38 y 39 de la Ley N° 8292:

Artículo 36.\_ **Informes dirigidos a los titulares subordinados.** Cuando los informes de auditoría contengan recomendaciones dirigidas a los titulares subordinados, se procederá de la siguiente manera:

a) El titular subordinado, en un plazo improrrogable de diez días hábiles contados a partir de la fecha de recibido el informe, ordenará la implantación de las recomendaciones. Si discrepa de ellas, en el transcurso de dicho plazo elevará el informe de auditoría al jerarca, con copia a la auditoría interna, expondrá por escrito las razones por las cuales objeta las recomendaciones del informe y propondrá soluciones alternas para los hallazgos detectados. /b) Con vista de lo anterior, el jerarca deberá resolver, en el plazo de veinte días hábiles contados a partir de la fecha de recibo de la documentación remitida por el titular subordinado; además deberá ordenar la implantación de recomendaciones de la auditoría interna, las soluciones alternas propuestas por el titular subordinado o las de su propia iniciativa, debidamente fundamentadas. Dentro de los primeros diez días de ese lapso, el auditor interno podrá apersonarse, de oficio, ante el jerarca, para pronunciarse sobre las objeciones o soluciones alternas propuestas. Las soluciones que el jerarca ordene implantar y que sean distintas de las propuestas por la auditoría interna, estarán sujetas, en lo conducente, a lo dispuesto en los artículos siguientes. /c) El acto en firme será dado a conocer a la auditoría interna y al titular subordinado correspondiente, para el trámite que proceda.

**Artículo 38.\_ Planteamientos de conflictos ante la Contraloría General de la República.** Firme la resolución del jerarca que ordene soluciones distintas de las recomendadas por la auditoría interna, esta tendrá un plazo de quince días hábiles, contados a partir de su comunicación, para exponerle por escrito los motivos de su inconformidad con lo resuelto y para indicarle que el asunto en conflicto debe remitirse a la Contraloría General de la República, dentro de los ocho días hábiles siguientes, salvo que el jerarca se allane a las razones de inconformidad indicadas. / La Contraloría General de la República dirimirá el conflicto en última instancia, a solicitud del jerarca, de la auditoría interna o de ambos, en un plazo de treinta días hábiles, una vez completado el expediente que se formará al efecto. El hecho de no ejecutar injustificadamente lo resuelto en firme por el órgano contralor, dará lugar a la aplicación de las sanciones previstas en el capítulo V de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, N° 7428, de 7 de setiembre de 1994.

**Artículo 39.\_ Causales de responsabilidad administrativa.** El jerarca y los titulares subordinados incurrirán en responsabilidad administrativa y civil, cuando corresponda, si incumplen injustificadamente los deberes asignados en esta Ley, sin perjuicio de otras causales previstas en el régimen aplicable a la respectiva relación de servicios.

## **AL PRESIDENTE EJECUTIVO**

4.1. Analizar la situación determinada por esta Auditoría Interna, en torno a la donación del lote 112, del proyecto de vivienda conocido como “La Angosta”, el cual de

conformidad con lo dispuesto en el acuerdo del Consejo Directivo del IMAS, CD-225, correspondiente al acta 043-94, del 2 de mayo del año de 1994, debía escriturarse a nombre de la señora Elieth Blanco Méndez, portadora de la cédula de identidad número 1-313-587 y con el apoyo de la Asesoría Jurídica, disponer las acciones administrativas y legales que correspondan, con el propósito de que se cumpla la voluntad del Consejo Directivo, en el sentido de dotar a la señora Blanco Méndez de un terreno en condiciones aptas para la construcción de una vivienda digna.

Para tal efecto considerar, entre las acciones a desplegar, las siguientes opciones:

A) CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO CD 225-94:

- 1) Solicitar al notario que confeccionó la escritura pública número cuatro quince, de las 10 horas del 17 de mayo de 1994, corregir ante el Registro Público de la Propiedad lo referente a la donación del lote 112 del proyecto de vivienda conocido como “La Angosta”, de conformidad con la voluntad expresada por el Consejo Directivo del IMAS, mediante el acuerdo CD-225 del acta 043-94, correspondiente a la sesión celebrada el 2 de mayo del año de 1994.
- 2) Poner en posesión del lote N° 112 del proyecto de vivienda conocido como “La Angosta” a la señora Elieth Blanco Méndez, cédula de identidad número 1-313-587.

B) NUEVA SOLUCION DE VIVIENDA:

- 1) Gestionar ante el señor César Cerdas Jiménez y la señora Elieth Blanco Méndez, la devolución al IMAS del lote N° 112, del proyecto de vivienda conocido como “La Angosta”.
- 2) Brindar una nueva solución de vivienda a la señora Blanco Méndez, en virtud de la situación actual de ocupación determinada del lote 112, del proyecto de vivienda conocido como “La Angosta”, descrita en el punto n) del presente informe.

4.2. Poner en conocimiento de la Dirección Nacional de Notariado, del Ministerio de Justicia y Paz y del Juzgado Notarial las circunstancias determinadas con respecto de a la escritura pública número cuatro quince, de las 10 horas del 17 de mayo de 1994, específicamente en cuanto a la donación del lote 112, del proyecto de vivienda conocido como “La Angosta”.

## **5. PLAZOS DE RECOMENDACIONES**

Para la implementación de las recomendaciones del informe, fueron acordados con la Administración (titulares subordinados correspondientes) los siguientes plazos y fechas de cumplimiento:

<b>Nº REC.</b>	<b>PLAZO</b>	<b>FECHA CUMPLIM.</b>
4.1	1 año	30/05/2016
4.2	1 mes	30/06/2015

**Hecho por**  
**MATL. Wady Solano Siles**  
**PROFESIONAL EJECUTOR**

**Revisado y aprobado**  
**Msc. Edgardo Herrera Ramírez**  
**AUDITOR GENERAL**

**AUDITORIA INTERNA**  
**MAYO, 2015**