

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



1

SESIÓN ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 02 DE FEBRERO DE 2026
ACTA No. 04-02-2026

Al ser las dieciséis horas con treinta y nueve minutos del lunes dos de febrero del dos mil veintiséis, inicia la sesión ordinaria del Consejo Directivo No. 04-02-2026, de manera virtual, con el siguiente quórum:

Yorleni León: Vamos a dar inicio con la revisión del orden del día.

Señalando en primera instancia lo siguiente, Don Jorge Loria, se encuentra hospitalizado, por esa razón no ha estado acompañándonos, y probablemente durante un par de días más no nos va a acompañar, por una situación de salud que tiene.

En el caso de Don Freddy Miranda, envió un mensaje hace unos minutos, señalando que está en un sitio donde no tiene cobertura, y por tanto hoy no podrá acompañarnos.

Dicho esto, vamos a iniciar con la comprobación del quórum.

ARTÍCULO PRIMERO: COMPROBACIÓN DEL QUÓRUM.

CONSEJO DIRECTIVO: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director.

Sra. Ilianna Espinoza Mora, desde Santo Domingo de Heredia, en mi casa de habitación.

Sr. Ólger Irola Calderón, desde mi casa de habitación en Guápiles, Pococí.

Sra. Floribel Méndez Fonseca, desde La Unión, Tres Ríos, casa de habitación.

Sra. Alexandra Umaña Espinoza, desde San Antonio Coronado, en mi casa de habitación.

Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, me encuentro ubicada en Guápiles, en mi casa de habitación, básicamente, porque hoy tuvimos cerrada la carretera 32, eso le impidió poderse desplazar en el transcurso de la mañana.

AUSENTES CON JUSTIFICACIÓN: Sr. Jorge Loría Núñez, Director, estado de salud. Y el señor Freddy Miranda Castro, por problemas de conexión de internet.

Yorleni León: Luego de constatar que tenemos el quórum necesario para la sesión de hoy.

Dejo constancia en el acta sobre la participación de los compañeros y compañeras de las diferentes áreas que nos acompañan.

INVITADOS E INVITADAS EN RAZON DE SU CARGO: Sra. Silvia Marlene Castro Quesada, Gerenta General, Sr. Luis Felipe Barrantes Arias, Director de Desarrollo Social, Sr. Jafeth Soto Sánchez, Director de Soporte Administrativo, Sra. Marianela Navarro Romero, Auditora General, y Sr. Berny Vargas Mejía, Asesoría Jurídica.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



2

Sra. Silvia Marlene Castro Quesada, participo desde Cartago.

Sr. Jafeth Soto Sánchez, me encuentra en las oficinas centrales del IMAS.

Sr. Luis Felipe Barrantes Arias, ubicado en mi casa de habitación en Curridabat.

Sr. Berny Vargas Mejía, tomo la sesión desde las oficinas centrales del IMAS.

Sra. Marianela Navarro Romero, desde las oficinas de la Auditoría Interna, en el edificio central del IMAS.

Yorleni León: Dejar en actas que la Sra. Cinthya Carvajal, no nos acompaña, porque se encuentra de vacaciones.

AUSENTE: Sra. Cinthya Carvajal Campos, por estar de vacaciones.

Yorleni León: Voy a pasar al segundo punto que es la lectura y aprobación del orden del día.

ARTÍCULO SEGUNDO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

1. COMPROBACIÓN DE QUÓRUM

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

3. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA No. 03-01-2026

4. LECTURA DE CORRESPONDENCIA

4.1. Copia informativa del oficio **IMAS-DSA-DAF-PRES-0010-2026**, de fecha 26 de enero 2026, suscrito por la Sra. Silvia Morales Jiménez, Jefatura del Departamento de Administración Financiera y el Sr. Alexander Porras Moya, Jefatura de la Unidad de Presupuesto, el cual remiten a la señora Yorleni León Marchena, Presidenta, la designación de enlaces para inducción - Formulación Presupuestaria 2027.

5. ASUNTOS DIRECCIÓN DE DESARROLLO SOCIAL

5.1. Análisis y eventual aprobación de resoluciones, **según oficios IMAS-DDS-0126-2026, IMAS-DDS-0139-2026, IMAS-DDS-0127-2026:**

a) Segregación en cabeza de su dueño:

- 1- Resolución # 0145-11-2025-01.
- 2- Resolución # 0146-11-2025-01.
- 3- Resolución # 0147-11-2025-01.
- 4- Resolución # 0148-11-2025-01.
- 5- Resolución # 0149-11-2025-01.

b) Segregación y donación:

- 6- Resolución # 0094-08-2025- 05.
- 7- Resolución # 0150-11-2025-12.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



3

- 8- Resolución # 0155-11-2025-14.
- 9- Resolución # 0157-11-2025-17.
- 10-Resolución # 0158-11-2025-12.

c) Donación:

- 11-Resolución # 0156-11-2025-04.
- 12-Resolución # 0161-11-2025-12.
- 13-Resolución # 0162-11-2025-09.

5.2. Análisis y eventual aprobación de modificación parcial del Acuerdo No. 83-04-2025, según oficio IMAS-DDS-0142-2026.

6. ASUNTOS SEÑORAS DIRECTORAS Y SEÑORES DIRECTORES

Yorleni León: Si están de acuerdo con la agenda, favor indicarlo.

La señora Presidenta, procede con la votación del orden del día. Las señoras directoras y señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, están de acuerdo con la agenda propuesta.

ARTÍCULO TERCERO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA No. 03-01-2026

Yorleni León: Vamos a pasar a la aprobación del acta No. 03-01-2026.

De acuerdo con la información de la Secretaría de Actas, en esta sesión estuvimos ausentes, mi persona y el Sr. Jorge Loría, el resto si participaron.

Les Consulto, ¿sí tiene alguna duda o necesidad de ampliación de esa acta?

Ninguno

ACUERDO No. 14-02-2026

Aprobar el Acta de la Sesión Ordinaria No. 03-01-2026 del lunes 26 de enero del 2026.

La señora Presidenta, procede con la votación del anterior acuerdo. Las señoras directoras y señores directores: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan a favor del acta No. 03-01-2026. Se abstiene de votar la Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, _____, por no haber estado presentes en esa sesión.

ARTÍCULO CUARTO: LECTURA DE CORRESPONDENCIA

4.1. COPIA INFORMATIVA DEL OFICIO IMAS-DSA-DAF-PRES-0010-2026, DE FECHA 26 DE ENERO 2026, SUSCRITO POR LA SRA. SILVIA MORALES JIMÉNEZ, JEFATURA DEL DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN FINANCIERA Y EL SR. ALEXANDER PORRAS MOYA, JEFATURA DE LA UNIDAD DE PRESUPUESTO, EL CUAL REMITEN A LA SEÑORA YORLENI LEÓN MARCHENA,

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



PRESIDENTA, LA DESIGNACIÓN DE ENLACES PARA INDUCCIÓN - FORMULACIÓN PRESUPUESTARIA 2027.

4

Yorleni León: Les consulto ¿Sí tienen alguna observación o duda, con este oficio?

Ninguno, se da por recibido.

Vamos a pasar al punto quinto.

ARTÍCULO QUINTO: DIRECCIÓN DE DESARROLLO SOCIAL

5.1 ANÁLISIS Y EVENTUAL APROBACIÓN DE RESOLUCIONES, SEGÚN OFICIOS IMAS-DDS-0126-2026, IMAS-DDS-0139-2026, IMAS-DDS-0127-2026.

Yorleni León: Les consulto ¿si es necesario que nos acompañe de manera virtual la Sra. Karla Pérez?

No, es necesario.

Alexandra Umaña: Yo lo revisé, y no tengo dudas.

Yorleni León: También las leí, tampoco me generaron ninguna duda.

Vamos a proceder con la lectura de los acuerdos.

Segregación en cabeza de su dueño:

Yorleni León: Vamos con la **Resolución # 0145-11-2025-01.**

Alexandra Umaña: Hago lectura.

ACUERDO No. 15-02-2026

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 y las zonas públicas a los gobiernos locales.

SEGUNDO: Los terrenos destinados a uso público deben traspasarse a los gobiernos locales conforme al Artículo N° 40 de la Ley de Planificación Urbana N°4240, y según lo establecido en la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral (Sección I.11); para ello se requiere que de previo se individualicen las fincas involucradas.

TERCERO: Según oficio IMAS-SGDS-ADSPC-0022-2023 de fecha 12 de enero 2023, donde se enlistan los requisitos definidos en la Guía de Calificación para traspasos de áreas con destino público, refiere para lo que nos ocupa, entre otras cosas:

“[...] (Punto) 3.- Deberán ser fincas individualizadas con su respectivo plano, pues no se permitirán inscripciones de lotes sin segregar [...]”.

CUARTO: El Proyecto La Suiza, lote S/N, ubicado en el Distrito 2° La Suiza, Cantón 5° Turrialba, Provincia 3° Cartago, parte del folio real 032244-000, con Plano de

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



5

Catastro N° 3-0327131-1996, contempla 1 terreno destinado a uso público que debe ser segregado en cabeza de su dueño, para posteriormente traspasarlo al gobierno local, a saber:

| Destino | Lote # | Plano de Catastro | Área m ² | Parte del Folio Real |
|---|--------|-------------------|---------------------|----------------------|
| Área comunal y juegos infantiles de la Municipalidad de Turrialba | S/N | 3-0327131-1996 | 2678.25 | 3-032244-000 |

CONSIDERANDO

- a. Se tramita la segregación de un lote S/N en cabeza de su dueño, quedando un resto de finca por segregar; según solicitud hecha por el Ing. Fabián Hernández Astorga, mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0897-2025 de fecha 24 de octubre del 2025.
- b. En seguimiento a las gestiones de traspasos de zonas públicas, estos terrenos deben traspasarse a los gobiernos locales conforme al Artículo N° 40 de la Ley de Planificación Urbana N° 4240, y según lo establecido en la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral (Sección I.11); para ello se requiere que de previo se individualicen las fincas involucradas.
- c. Según oficio IMAS-SGDS-ADSPC-0022-2023 de fecha 12 de enero 2023, donde se enlistan los requisitos definidos en la Guía de Calificación para traspasos de áreas con destino público, refiere para lo que nos ocupa, entre otras cosas: “[...] (Punto) 3.- Deberán ser fincas individualizadas con su respectivo plano, pues no se permitirán inscripciones de lotes sin segregar [...]”.
- d. Que todo terreno destinado a áreas públicas, y en este caso un resto de finca, debe ser traspasado al gobierno local respectivo, conforme al Artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana N° 4240 y que, acorde a lo indicado en la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral (Sección I.11), la Institución, de previo a proceder con dichos traspasos, primero debe individualizarlos (segregarlos) de sus respectivas “fincas madres” en cabeza de su dueño, para luego poder traspasarlos al gobierno local que corresponda.
- e. De conformidad con la información expuesta anteriormente y la recomendación técnica, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la segregación de un lote S/N en cabeza de su dueño en los términos planteados.

POR TANTO, SE ACUERDA:

1.- Aprobar la Segregación en Cabeza de su Dueño de un lote S/N, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Cartago, parte del folio real 032244-000, con plano catastrado N° 3-0327131-1996, quedando un resto de finca del Proyecto La Suiza, lote S/N, ubicado en el Distrito 2° La Suiza, Cantón 5° Turrialba, Provincia 3° Cartago; propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social; lo anterior con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0145-11-2025-01 de fecha 11 de noviembre del 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. El lote para segregar en cabeza de su dueño es el que se describe a continuación:

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



6

| Destino | Lote # | Plano de Catastro | Área m ² | Parte del Folio Real |
|---|--------|-------------------|---------------------|----------------------|
| Área comunal y juegos infantiles de la Municipalidad de Turrialba | S/N | 3-0327131-1996 | 2678.25 | 3-032244-000 |

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

3.- Se instruye a la Secretaría de Actas del Consejo Directivo para que además de comunicar este Acuerdo por los medios institucionales establecidos, se solicite a la Dirección de Desarrollo Social el traslado a la Asesoría Jurídica del expediente físico (si lo hubiere) para la asignación del caso a las personas profesionales en derecho definidas para esta gestión. En el caso de los expedientes digitales no es necesario el traslado porque se encuentra en el Sistema Informático Expediente Digital (SIED).

4.- Se instruye a la Asesoría Jurídica para que, en caso de que se presente algún inconveniente que amerite alguna corrección, se remita la información al Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal para que se proceda con las correcciones requeridas y la Asesoría Jurídica pueda continuar con el cumplimiento del acuerdo.

5.- Se instruye a la Asesoría Jurídica para que, una vez que se segregue el lote S/N en cabeza de su dueño, se remita la información al Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal para que se proceda con las gestiones respectivas.

La señora Presidenta, procede con la votación del anterior acuerdo. Las señoras directoras y señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Yorleni León: Vamos con la **Resolución # 0146-11-2025-01**.

Alexandra Umaña: Hago lectura.

ACUERDO No. 16-02-2026

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 y las zonas públicas a los gobiernos locales.

SEGUNDO: Los terrenos destinados a uso público deben traspasarse a los gobiernos locales conforme al Artículo N° 40 de la Ley de Planificación Urbana N°4240, y según lo establecido en la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral (Sección I.11); para ello se requiere que de previo se individualicen las fincas involucradas.

TERCERO: Según oficio IMAS-SGDS-ADSPC-0022-2023 de fecha 12 de enero 2023, donde se enlistan los requisitos definidos en la Guía de Calificación para traspasos de áreas con destino público, refiere para lo que nos ocupa, entre otras cosas:

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



7

“[...] (Punto) 3.- Deberán ser fincas individualizadas con su respectivo plano, pues no se permitirán inscripciones de lotes sin segregar [...]”.

CUARTO: El Proyecto La Suiza, lote S/N, ubicado en el Distrito 2° La Suiza, Cantón 5° Turrialba, Provincia 3° Cartago, parte del folio real 032244-000, con Plano de Catastro N° 3-0328838-1996, contempla 1 terreno destinado a uso público que debe ser segregado en cabeza de su dueño, para posteriormente traspasarlo al gobierno local, a saber:

| Destino | Lote # | Plano de Catastro | Área m ² | Parte del Folio Real |
|--|--------|-------------------|---------------------|----------------------|
| Calle Pública de la Municipalidad de Turrialba | S/N | 3-0328838-1996 | 1549.22 | 3-032244-000 |

CONSIDERANDO

a. Se tramita la segregación de un lote S/N en cabeza de su dueño, quedando un resto de finca por segregar; según solicitud hecha por el Ing. Fabián Hernández Astorga, mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0898-2025 de fecha 24 de octubre del 2025.

b. En seguimiento a las gestiones de traspasos de zonas públicas, estos terrenos deben traspasarse a los gobiernos locales conforme al Artículo N° 40 de la Ley de Planificación Urbana N° 4240, y según lo establecido en la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral (Sección I.11); para ello se requiere que de previo se individualicen las fincas involucradas.

c. Según oficio IMAS-SGDS-ADSPC-0022-2023 de fecha 12 de enero 2023, donde se enlistan los requisitos definidos en la Guía de Calificación para traspasos de áreas con destino público, refiere para lo que nos ocupa, entre otras cosas: “[...] (Punto) 3.- Deberán ser fincas individualizadas con su respectivo plano, pues no se permitirán inscripciones de lotes sin segregar [...]”.

d. Que todo terreno destinado a áreas públicas, y en este caso un resto de finca, debe ser traspasado al gobierno local respectivo, conforme al Artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana N° 4240 y que, acorde a lo indicado en la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral (Sección I.11), la Institución, de previo a proceder con dichos traspasos, primero debe individualizarlos (segregarlos) de sus respectivas “fincas madres” en cabeza de su dueño, para luego poder traspasarlos al gobierno local que corresponda.

e. De conformidad con la información expuesta anteriormente y la recomendación técnica, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la segregación de un lote S/N en cabeza de su dueño en los términos planteados.

POR TANTO, SE ACUERDA:

1.- Aprobar la Segregación en Cabeza de su Dueño de un lote S/N, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Cartago, parte del folio real 032244-000, con plano catastrado N° 3-0328838-1996, quedando un resto de finca del Proyecto La Suiza, lote S/N, ubicado en el Distrito 2° La Suiza, Cantón 5° Turrialba, Provincia 3° Cartago; propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social; lo anterior con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0146-11-2025-01 de fecha 11 de noviembre del 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



8

requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. El lote para segregar en cabeza de su dueño es el que se describe a continuación:

| Destino | Lote # | Plano de Catastro | Área m ² | Parte del Folio Real |
|--|--------|-------------------|---------------------|----------------------|
| Calle Pública de la Municipalidad de Turrialba | S/N | 3-0328838-1996 | 1549.22 | 3-032244-000 |

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

3.- Se instruye a la Secretaría de Actas del Consejo Directivo para que además de comunicar este Acuerdo por los medios institucionales establecidos, se solicite a la Dirección de Desarrollo Social el traslado a la Asesoría Jurídica del expediente físico (si lo hubiere) para la asignación del caso a las personas profesionales en derecho definidas para esta gestión. En el caso de los expedientes digitales no es necesario el traslado porque se encuentra en el Sistema Informático Expediente Digital (SIED).

4.- Se instruye a la Asesoría Jurídica para que, en caso de que se presente algún inconveniente que amerite alguna corrección, se remita la información al Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal para que se proceda con las correcciones requeridas y la Asesoría Jurídica pueda continuar con el cumplimiento del acuerdo.

5.- Se instruye a la Asesoría Jurídica para que, una vez que se segregue el lote S/N en cabeza de su dueño, se remita la información al Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal para que se proceda con las gestiones respectivas.

La señora Presidenta, procede con la votación del anterior acuerdo. Las señoras directoras y señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Yorleni León: Vamos con la **Resolución # 0147-11-2025-01.**

¿Algún comentario a ese acuerdo?, ninguno

Alexandra Umaña: Hago lectura.

ACUERDO No. 17-02-2026

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 y las zonas públicas a los gobiernos locales.

SEGUNDO: Los terrenos destinados a uso público deben traspasarse a los gobiernos locales conforme al Artículo N° 40 de la Ley de Planificación Urbana N°4240, y según lo establecido en la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral (Sección I.11); para ello se requiere que de previo se individualicen las fincas involucradas.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



9

TERCERO: Según oficio IMAS-SGDS-ADSPC-0022-2023 de fecha 12 de enero 2023, donde se enlistan los requisitos definidos en la Guía de Calificación para traspasos de áreas con destino público, refiere para lo que nos ocupa, entre otras cosas:

“[...] (Punto) 3.- Deberán ser fincas individualizadas con su respectivo plano, pues no se permitirán inscripciones de lotes sin segregar [...]”.

CUARTO: El Proyecto La Suiza, lote S/N, ubicado en el Distrito 2° La Suiza, Cantón 5° Turrialba, Provincia 3° Cartago, parte del folio real 032244-000, con Plano de Catastro N° 3-0328841-1996, contempla 1 terreno destinado a uso público que debe ser segregado en cabeza de su dueño, para posteriormente traspasarlo al gobierno local, a saber:

| Destino | Lote # | Plano de Catastro | Área m ² | Parte del Folio Real |
|--|--------|-------------------|---------------------|----------------------|
| Calle Pública de la Municipalidad de Turrialba | S/N | 3-0328841-1996 | 855.97 | 3-032244-000 |

CONSIDERANDO

a. Se tramita la segregación de un lote S/N en cabeza de su dueño, quedando un resto de finca por segregar; según solicitud hecha por el Ing. Fabián Hernández Astorga, mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0899-2025 de fecha 24 de octubre del 2025.

b. En seguimiento a las gestiones de traspasos de zonas públicas, estos terrenos deben traspasarse a los gobiernos locales conforme al Artículo N° 40 de la Ley de Planificación Urbana N° 4240, y según lo establecido en la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral (Sección I.11); para ello se requiere que de previo se individualicen las fincas involucradas.

c. Según oficio IMAS-SGDS-ADSPC-0022-2023 de fecha 12 de enero 2023, donde se enlistan los requisitos definidos en la Guía de Calificación para traspasos de áreas con destino público, refiere para lo que nos ocupa, entre otras cosas: “[...] (Punto) 3.- Deberán ser fincas individualizadas con su respectivo plano, pues no se permitirán inscripciones de lotes sin segregar [...]”.

d. Que todo terreno destinado a áreas públicas, y en este caso un resto de finca, debe ser traspasado al gobierno local respectivo, conforme al Artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana N° 4240 y que, acorde a lo indicado en la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral (Sección I.11), la Institución, de previo a proceder con dichos traspasos, primero debe individualizarlos (segregarlos) de sus respectivas “fincas madres” en cabeza de su dueño, para luego poder traspasarlos al gobierno local que corresponda.

e. De conformidad con la información expuesta anteriormente y la recomendación técnica, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la segregación de un lote S/N en cabeza de su dueño en los términos planteados.

POR TANTO, SE ACUERDA:

1.- Aprobar la Segregación en Cabeza de su Dueño de un lote S/N, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Cartago, parte del folio real 032244-000, con plano catastrado N° 3-0328841-1996, quedando un resto de finca del Proyecto La Suiza,

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



10

lote S/N, ubicado en el Distrito 2° La Suiza, Cantón 5° Turrialba, Provincia 3° Cartago; propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social; lo anterior con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0147-11-2025-01 de fecha 11 de noviembre del 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. El lote para segregar en cabeza de su dueño es el que se describe a continuación:

| Destino | Lote # | Plano de Catastro | Área m ² | Parte del Folio Real |
|--|--------|-------------------|---------------------|----------------------|
| Calle Pública de la Municipalidad de Turrialba | S/N | 3-0328841-1996 | 855.97 | 3-032244-000 |

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

3.- Se instruye a la Secretaría de Actas del Consejo Directivo para que además de comunicar este Acuerdo por los medios institucionales establecidos, se solicite a la Dirección de Desarrollo Social el traslado a la Asesoría Jurídica del expediente físico (si lo hubiere) para la asignación del caso a las personas profesionales en derecho definidas para esta gestión. En el caso de los expedientes digitales no es necesario el traslado porque se encuentra en el Sistema Informático Expediente Digital (SIED).

4.- Se instruye a la Asesoría Jurídica para que, en caso de que se presente algún inconveniente que amerite alguna corrección, se remita la información al Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal para que se proceda con las correcciones requeridas y la Asesoría Jurídica pueda continuar con el cumplimiento del acuerdo.

5.- Se instruye a la Asesoría Jurídica para que, una vez que se segrege el lote S/N en cabeza de su dueño, se remita la información al Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal para que se proceda con las gestiones respectivas.

La señora Presidenta, procede con la votación del anterior acuerdo. Las señoras directoras y señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Yorleni León: Vamos con la **Resolución # 0148-11-2025-01**.

Alexandra Umaña: Hago lectura.

ACUERDO No. 18-02-2026

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 y las zonas públicas a los gobiernos locales.

SEGUNDO: Los terrenos destinados a uso público deben traspasarse a los gobiernos locales conforme al Artículo N° 40 de la Ley de Planificación Urbana N°4240, y según

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



11

lo establecido en la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral (Sección I.11); para ello se requiere que de previo se individualicen las fincas involucradas.

TERCERO: Según oficio IMAS-SGDS-ADSPC-0022-2023 de fecha 12 de enero 2023, donde se enlistan los requisitos definidos en la Guía de Calificación para traspasos de áreas con destino público, refiere para lo que nos ocupa, entre otras cosas:

“[...] (Punto) 3.- Deberán ser fincas individualizadas con su respectivo plano, pues no se permitirán inscripciones de lotes sin segregar [...]”.

CUARTO: El Proyecto La Suiza, lote S/N, ubicado en el Distrito 2° La Suiza, Cantón 5° Turrialba, Provincia 3° Cartago, parte del folio real 032244-000, con Plano de Catastro N° 3-0327118-1996, contempla 1 terreno destinado a uso público que debe ser segregado en cabeza de su dueño, para posteriormente traspasarlo al gobierno local, a saber:

| Destino | Lote # | Plano de Catastro | Área m ² | Parte del Folio Real |
|--|--------|-------------------|---------------------|----------------------|
| Calle Pública de la Municipalidad de Turrialba | S/N | 3-0327118-1996 | 755.95 | 3-032244-000 |

CONSIDERANDO

a. Se tramita la segregación de un lote S/N en cabeza de su dueño, quedando un resto de finca por segregar; según solicitud hecha por el Ing. Fabián Hernández Astorga, mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0900-2025 de fecha 24 de octubre del 2025.

b. En seguimiento a las gestiones de traspasos de zonas públicas, estos terrenos deben traspasarse a los gobiernos locales conforme al Artículo N° 40 de la Ley de Planificación Urbana N° 4240, y según lo establecido en la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral (Sección I.11); para ello se requiere que de previo se individualicen las fincas involucradas.

c. Según oficio IMAS-SGDS-ADSPC-0022-2023 de fecha 12 de enero 2023, donde se enlistan los requisitos definidos en la Guía de Calificación para traspasos de áreas con destino público, refiere para lo que nos ocupa, entre otras cosas: “[...] (Punto) 3.- Deberán ser fincas individualizadas con su respectivo plano, pues no se permitirán inscripciones de lotes sin segregar [...]”.

d. Que todo terreno destinado a áreas públicas, y en este caso un resto de finca, debe ser traspasado al gobierno local respectivo, conforme al Artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana N° 4240 y que, acorde a lo indicado en la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral (Sección I.11), la Institución, de previo a proceder con dichos traspasos, primero debe individualizarlos (segregarlos) de sus respectivas “fincas madres” en cabeza de su dueño, para luego poder traspasarlos al gobierno local que corresponda.

e. De conformidad con la información expuesta anteriormente y la recomendación técnica, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la segregación de un lote S/N en cabeza de su dueño en los términos planteados.

POR TANTO, SE ACUERDA:

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



12

1.- Aprobar la Segregación en Cabeza de su Dueño de un lote S/N, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Cartago, parte del folio real 032244-000, con plano catastrado N° 3-0327118-1996, quedando un resto de finca del Proyecto La Suiza, lote S/N, ubicado en el Distrito 2° La Suiza, Cantón 5° Turrialba, Provincia 3° Cartago; propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social; lo anterior con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0148-11-2025-01 de fecha 11 de noviembre del 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. El lote para segregar en cabeza de su dueño es el que se describe a continuación:

| Destino | Lote # | Plano de Catastro | Área m ² | Parte del Folio Real |
|--|--------|-------------------|---------------------|----------------------|
| Calle Pública de la Municipalidad de Turrialba | S/N | 3-0327118-1996 | 755.95 | 3-032244-000 |

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

3.- Se instruye a la Secretaría de Actas del Consejo Directivo para que además de comunicar este Acuerdo por los medios institucionales establecidos, se solicite a la Dirección de Desarrollo Social el traslado a la Asesoría Jurídica del expediente físico (si lo hubiere) para la asignación del caso a las personas profesionales en derecho definidas para esta gestión. En el caso de los expedientes digitales no es necesario el traslado porque se encuentra en el Sistema Informático Expediente Digital (SIED).

4.- Se instruye a la Asesoría Jurídica para que, en caso de que se presente algún inconveniente que amerite alguna corrección, se remita la información al Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal para que se proceda con las correcciones requeridas y la Asesoría Jurídica pueda continuar con el cumplimiento del acuerdo.

5.- Se instruye a la Asesoría Jurídica para que, una vez que se segregue el lote S/N en cabeza de su dueño, se remita la información al Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal para que se proceda con las gestiones respectivas.

Yorleni León: ¿Tienen alguna consulta?, ninguna

La señora Presidenta, procede con la votación del anterior acuerdo. Las señoras directoras y señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Yorleni León: Vamos con la **Resolución # 0149-11-2025-01**.

Alexandra Umaña: Hago lectura.

ACUERDO No. 19-02-2026

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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



13

terrenos a las personas que los ocupen por ser adjudicatarios de viviendas promovidas por esta Institución y las zonas públicas a los gobiernos locales.

SEGUNDO: Los terrenos destinados a uso público deben traspasarse a los gobiernos locales conforme al Artículo N° 40 de la Ley de Planificación Urbana N°4240, y según lo establecido en la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral (Sección I.11); para ello se requiere que de previo se individualicen las fincas involucradas.

TERCERO: Según oficio IMAS-SGDS-ADSPC-0022-2023 de fecha 12 de enero 2023, donde se enlistan los requisitos definidos en la Guía de Calificación para traspasos de áreas con destino público, refiere para lo que nos ocupa, entre otras cosas:

“[...] (Punto) 3.- Deberán ser fincas individualizadas con su respectivo plano, pues no se permitirán inscripciones de lotes sin segregar [...]”.

CUARTO: El Proyecto La Suiza, lote S/N, ubicado en el Distrito 2° La Suiza, Cantón 5° Turrialba, Provincia 3° Cartago, parte del folio real 032244-000, con Plano de Catastro N° 3-0328839-1996, contempla 1 terreno destinado a uso público que debe ser segregado en cabeza de su dueño, para posteriormente traspasarlo al gobierno local, a saber:

| Destino | Lote # | Plano de Catastro | Área m ² | Parte del Folio Real |
|--|--------|-------------------|---------------------|----------------------|
| Calle Pública de la Municipalidad de Turrialba | S/N | 3-0328839-1996 | 1033.26 | 3-032244-000 |

CONSIDERANDO

a. Se tramita la segregación de un lote S/N en cabeza de su dueño, quedando un resto de finca por segregar; según solicitud hecha por el Ing. Fabián Hernández Astorga, mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0901-2025 de fecha 24 de octubre del 2025.

b. En seguimiento a las gestiones de traspasos de zonas públicas, estos terrenos deben traspasarse a los gobiernos locales conforme al Artículo N° 40 de la Ley de Planificación Urbana N° 4240, y según lo establecido en la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral (Sección I.11); para ello se requiere que de previo se individualicen las fincas involucradas.

c. Según oficio IMAS-SGDS-ADSPC-0022-2023 de fecha 12 de enero 2023, donde se enlistan los requisitos definidos en la Guía de Calificación para traspasos de áreas con destino público, refiere para lo que nos ocupa, entre otras cosas: “[...] (Punto) 3.- Deberán ser fincas individualizadas con su respectivo plano, pues no se permitirán inscripciones de lotes sin segregar [...]”.

d. Que todo terreno destinado a áreas públicas, y en este caso un resto de finca, debe ser traspasado al gobierno local respectivo, conforme al Artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana N° 4240 y que, acorde a lo indicado en la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral (Sección I.11), la Institución, de previo a proceder con dichos traspasos, primero debe individualizarlos (segregarlos) de sus respectivas “fincas madres” en cabeza de su dueño, para luego poder traspasarlos al gobierno local que corresponda.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



14

e. De conformidad con la información expuesta anteriormente y la recomendación técnica, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la segregación de un lote S/N en cabeza de su dueño en los términos planteados.

POR TANTO, SE ACUERDA:

1.- Aprobar la Segregación en Cabeza de su Dueño de un lote S/N, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Cartago, parte del folio real 032244-000, con plano catastrado N° 3-0328839-1996, quedando un resto de finca del Proyecto La Suiza, lote S/N, ubicado en el Distrito 2° La Suiza, Cantón 5° Turrialba, Provincia 3° Cartago; propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social; lo anterior con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0149-11-2025-01 de fecha 11 de noviembre del 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. El lote para segregar en cabeza de su dueño es el que se describe a continuación:

| Destino | Lote # | Plano de Catastro | Área m ² | Parte del Folio Real |
|--|--------|-------------------|---------------------|----------------------|
| Calle Pública de la Municipalidad de Turrialba | S/N | 3-0328839-1996 | 1033.26 | 3-032244-000 |

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

3.- Se instruye a la Secretaría de Actas del Consejo Directivo para que además de comunicar este Acuerdo por los medios institucionales establecidos, se solicite a la Dirección de Desarrollo Social el traslado a la Asesoría Jurídica del expediente físico (si lo hubiere) para la asignación del caso a las personas profesionales en derecho definidas para esta gestión. En el caso de los expedientes digitales no es necesario el traslado porque se encuentra en el Sistema Informático Expediente Digital (SIED).

4.- Se instruye a la Asesoría Jurídica para que, en caso de que se presente algún inconveniente que amerite alguna corrección, se remita la información al Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal para que se proceda con las correcciones requeridas y la Asesoría Jurídica pueda continuar con el cumplimiento del acuerdo.

5.- Se instruye a la Asesoría Jurídica para que, una vez que se segregue el lote S/N en cabeza de su dueño, se remita la información al Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal para que se proceda con las gestiones respectivas.

Yorleni León: ¿Tienen alguna consulta?, ninguna

La señora Presidenta, procede con la votación del anterior acuerdo. Las señoras directoras y señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Segregación y donación:

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



15

Yorleni León: Resolución # **0094-08-2025- 05**.

Alexandra Umaña: Hago lectura.

ACUERDO No. 20-02-2026

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...".

CONSIDERANDO

- a) Familia extendida, conformada por siete personas, a saber: la jefa de hogar, la señora María del Socorro Rojas Campos, cédula de identidad #104730594, 67 años, pensionada, vive en unión libre con el señor Juan Rafael Aguilar Blanco, cédula de identidad #104120556, 86 años, desempleado; su hermana, la señora Ana María Rojas Campos, cédula de identidad #104240685, 69 años, ama de casa, desempleada, soltera; su hija, la señora Stephanie Rebeca Aguilar Rojas, cédula de identidad #115550383, 30 años, asalariada, vive en unión libre con el señor Juan Alfonso Abarca Mora, cédula de identidad #503440727, 39 años, asalariado; su nieto, Ian Josué Abarca Aguilar, de 1 año y su nieta Brittany Paola Salguero Aguilar, 20 años, cédula de identidad #118820523, asalariada y soltera. Todos de nacionalidad costarricense.
- b) Con relación al estado de salud del grupo familiar, se informa que la señora María del Socorro presenta presión alta, diabetes y tiene desgaste en la columna; el señor Juan Rafael padece de diabetis; la señora Ana María padece de presión arterial alta y el señor Juan Alfonso padece de asma. El resto de las personas integrantes del hogar no reportan padecimientos, discapacidad o enfermedades.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



16

Con respecto al aseguramiento, según Sistema de Información Social de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS), la señora María del Socorro tiene derecho a la prestación del servicio, ya que es pensionada por vejez; el señor Juan Rafael cumple con los requisitos para ser atendido, ya que posee el beneficio familiar otorgado por una persona que cotiza como asegurada directo asalariado; la señora Ana María cuenta con seguro por el Estado; las señoras Brittany Paola, Stephanie Rebeca y el señor Juan Alfonso cumplen con los requisitos para ser atendidos ya que cotizan como asegurados directos asalariados; en tanto, su hijo Ian Josué cumple con los requisitos para ser atendido ya que posee beneficio familiar otorgado por una persona que cotiza como asegurado directo asalariado.

- c) En lo que respecta al registro educativo familiar, se cuenta con bajo nivel educativo; la señora María del Socorro y el señor Juan Rafael tienen primaria incompleta (segundo grado aprobado). Por otro lado, Ana María tiene el cuarto grado aprobado; la señora Stephanie y Juan Alfonso tienen la secundaria completa; en cuanto a Brittany Paola tiene el bachillerato.

No se registra participación en procesos formativos complementarios o de capacitación técnica.

- d) De acuerdo con el estudio socioeconómico realizado, se confirma que el recurso económico proviene de varias fuentes, la señora María del Socorro recibe una pensión por el Régimen de Invalidez Vejez y Muerte (IVM), por un monto de ₡202.990,00 (doscientos dos mil novecientos noventa colones con 00/100); su hija Stephanie Rebeca labora en Arcos Dorados de Costa Rica ADCR S.A reportando un ingreso de ₡493.994,00 (cuatrocientos noventa y tres mil novecientos noventa y cuatro colones con 00/100) desempeñándose como supervisora de área; el señor Juan Alfonso labora en la empresa Sear Ingeniería Diseño y Construcción Sociedad Anónima como Técnico de programación de Informática, su salario mensual es de ₡513.576,00 (quinientos trece mil quinientos setenta y seis colones con 00/100). Por otro lado, la joven Brittany Paola, labora como operadora de máquinas de coser, en la empresa Conejo Dorado S.A y percibe un ingreso mensual de ₡274.882,00 (doscientos setenta y cuatro mil ochocientos ochenta y dos colones con 00/100).

Estos son los únicos ingresos con los que cuenta la familia para cubrir las necesidades básicas del hogar, alimento, salud, techo, educación, transporte; así como, la atención de los servicios públicos. No existen otros ingresos asociados al núcleo familiar.

- e) Según la Boleta de Declaración Jurada de Posesión del Inmueble; así como, mediante la entrevista domiciliar realizada, se hace constar que la familia adquirió el lote N°22-O, ubicado en el Proyecto de Rincón Grande Pavas en el año 1981. Según relata la señora María del Socorro, antes de acceder a este inmueble habitaban en condiciones de hacinamiento en una casa de alquiler en Desamparados la cual era muy pequeña, contaba con una única habitación y dos camas que debían compartir todos los miembros del grupo familiar.

En ese entonces, la principal fuente de ingresos era su progenitor, el jefe de hogar Álvaro Rojas Monestel (fallecido), se desempeñaba en un aserradero, su salario únicamente alcanzaba para cubrir las necesidades básicas y el pago de servicios públicos. Debido a su complicada situación socioeconómica, se enteraron del Proyecto en Rincón Grande Pavas, empezaron a participar activamente en el Comité de Vivienda de Pavas por medio de reuniones y esto permitió que les asignaran el lote y se trasladaron a vivir en un lugar conocido como "los Ranchos".

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



17

Su padre el señor Álvaro construyó en ese momento vivienda tipo “rancho” con materiales de segunda mano, mantenía piso de tierra, techo de zinc; en ese entonces cocinaban con leña porque no tenían electricidad, ni acceso al agua potable. Posteriormente, confirma que, por medio del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) y el Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), les asignaron el bono para construcción de vivienda cancelando un monto total por ₡ 379.315,00 (trescientos setenta y nueve mil trescientos quince colones con 00/100), el pago fue realizado por medio de cuotas mensuales. Según entrevista domiciliar la familia describe la vivienda con paredes de zócalo, techo de zinc, piso de cemento, un compartimento que funcionaba como sala comedor y cocina.

Al momento de adquirir el inmueble, la familia estaba conformada por siete integrantes, el señor Álvaro Rojas Monestel (Fallecido), sus hijas la señora María del Socorro Rojas Campos, Ana María Rojas Campos, su hijo Mario Aguilar Rojas; sus nietas la señora Kattia Sánchez Rojas, Alicia Aguilar Rojas y Adriana Rojas Campos. Así como el señor el señor Juan Rafael Aguilar Blanco, pareja desde entonces de su hija María del Socorro.

Transcurrido el paso de los años y conforme a su plan de vida, las señoras Alicia y Adriana fueron alcanzando independencia y dejaron el hogar familiar. De manera similar, su hijo Mario también tomó su propio rumbo. Sin embargo, el resto de las personas permanecieron en la vivienda.

A la fecha, la vivienda ha sido objeto de importantes mejoras en infraestructura y construcción, lo que la convierte en un espacio amplio y adecuado para la habitabilidad. Actualmente, cuenta con paredes de cemento, piso de cerámica, techo de zinc, y cielo raso, sin embargo, en general el hogar presenta deterioro parcial. La casa dispone de fuente de abastecimiento de agua potable, servicio de electricidad, sanitario conectado al sistema de alcantarillado, cocina eléctrica como fuente principal de preparación de alimentos, y el servicio de recolección de residuos sólidos se realiza por medio del camión recolector municipal.

Actualmente, en la vivienda habita un segundo hogar completamente independiente al hogar principal y se detalla a continuación:

Segunda hogar: Tipo monoparental, conformada por dos personas integrantes, la señora Kattia Vanessa Sánchez Rojas, cédula de identidad #110600069, 44 años, ama de casa, soltera, asegurada por el Estado, secundaria incompleta, no presenta padecimientos, se dedica al negocio propio elaborando manualidades, percibe un ingreso mensual aproximado de ₡10.000,00 (diez mil colones con 00/100); su hija, la niña Kiara Moreira Sánchez, 12 años, asegurada por beneficio familiar, se encuentra cursando sexto grado en la Escuela San Francisco Osejo, recibe una pensión Alimentaria un monto por ₡85.000,00 (ochenta y cinco mil colones con 00/100).

Con base en la nota aclaratoria suscrita con fecha 15 de octubre de 2024, folio #0074, la señora María del Socorro Rojas Campos, solicita que no se contemple a su hija Stephanie Rebeca, ni a la pareja de esta el señor Juan Alfonso Abarca Mora, dentro del proceso de titulación, en virtud de que dicho señor ya posee propiedades inscritas a su nombre. Asimismo, manifiesta que considera fundamental que la titulación del inmueble refleje el esfuerzo realizado durante 44 años junto a su pareja el señor Juan Rafael, su hermana, sus hijos y su padre (ya fallecido) para consolidar esta vivienda como su hogar, por lo que desea que la formalización de la propiedad se haga exclusivamente en ese contexto.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



18

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación se solicita titular la nuda propiedad a favor de la señora María del Socorro Rojas Campos, cédula de identidad #104730594, del señor Juan Rafael Aguilar Blanco, cédula de identidad #104120556, la señora Kattia Vanessa Sánchez Rojas, cédula de identidad #110600069 y la señora Brittany Paola Salguero Aguilar, cédula de identidad #118820523; reservándose el usufruto, uso y habitación a favor de la señora Ana María Rojas Campos, cédula de identidad #104240685; sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida. Nota con fecha 18 de octubre, 2024, folio #0076.

- f) Según parámetros SINIRUBE consultados el 18 de junio del 2024, la familia califica en Línea de No Pobreza.
- g) Cabe indicar que según consulta realizada en el historial del SABEN, la familia registra antecedentes de intervención Institucional del año 2009 al año 2022, destacando los Beneficio por Inflación en el año 2009; así como, la Transferencia Monetaria Condicionada Avancemos (TMC) en el año 2022.
- h) De acuerdo con el criterio de la Profesional en Desarrollo Social la licenciada Karol María Barrios Hernández, así como la documentación presentada y la vista domiciliar realizada, se propone que la propiedad se titule de manera gratuita y que los gastos notariales sean cubiertos por la institución basado en el Decreto Ejecutivo 29531-MTSS.

Esta recomendación se sustenta en la valoración de factores históricos y socioeconómicos que evidencian que el grupo familiar accedió al inmueble en un contexto de pobreza extrema y urgencia habitacional. Esta situación motivó el acompañamiento institucional en el marco de políticas públicas orientadas a la atención de familias en condición de vulnerabilidad. Pese a las condiciones iniciales de precariedad, la familia ha permanecido en el lugar y ha transformado progresivamente su entorno habitacional mediante esfuerzos sostenidos, reflejando un proceso gradual de mejora impulsado con el tiempo.

Asimismo, la recomendación se fortalece en el arraigo demostrado por la familia desde 1981, la ocupación continua del inmueble, las condiciones de hacinamiento que enfrentaban antes de acceder a este, y la mejora progresiva de la infraestructura habitacional. Se constata también que la propiedad cumple plenamente con su función social como vivienda digna para dos hogares presentes en el hogar.

Es importante destacar que en el núcleo familiar residen personas adultas mayores, quienes, por su condición etaria, merecen una protección especial del Estado. Lo anterior se encuentra amparado en la Ley N.º 7935, Ley Integral para la Persona Adulta Mayor, cuyo artículo 2 establece la obligación estatal de garantizar el derecho de esta población a una vivienda adecuada, digna, segura y accesible.

Cabe resaltar que en el núcleo familiar también residen personas menores de edad, quienes gozan de protección especial del Estado, conforme a lo dispuesto en el artículo 51 de la Constitución Política, el Código de la Niñez y la Adolescencia (Ley N.º 7739) y la Convención sobre los Derechos del Niño (Ley N.º 7184). Estas normativas establecen el deber estatal de garantizar a la niñez un nivel de vida adecuado que asegure su desarrollo integral, incluyendo el acceso a una vivienda digna, segura y accesible.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



19

En virtud de lo expuesto, y considerando el arraigo, el uso habitacional consolidado, las mejoras progresivas realizadas y la presencia de personas adultas mayores y menores de edad en el grupo familiar, se respalda la titulación gratuita del inmueble. Esta decisión se enmarca en los principios de protección social, la función social de la propiedad y la garantía del derecho humano a una vivienda digna.

- i) De conformidad con la información expuesta anteriormente y la recomendación de la Profesional en Desarrollo Social, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la titulación en los términos planteados, ya que a través del acto se logra mejorar las condiciones de habitabilidad de la familia beneficiaria.

POR TANTO, SE ACUERDA:

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

2.- Aprobar la segregación y donación del lote N°22-O del Proyecto Rincón Grande de Pavas, que es parte de la finca inscrita en el Partido de San José, folio real 0343975-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Distrito Pavas, Cantón San José, Provincia San José; para titular la nuda propiedad a favor de la señora María del Socorro Rojas Campos, cédula de identidad #104730594, del señor Juan Rafael Aguilar Blanco, cédula de identidad #104120556, de la señora Kattia Vanessa Sánchez Rojas, cédula de identidad #110600069 y Brittany Paola Salguero Aguilar, cédula de identidad #118820523 ; reservándose el usufruto, uso y habitación a favor de la señora Ana María Rojas Campos, cédula de identidad #104240685; sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida, con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0094-08-2025-05 de fecha 11 de agosto 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. Las personas beneficiarias de esta segregación y donación son las que se describen a continuación:

| Nombre | Cédula | Modalidad Titulación | Plano de Catastro | Parte del Folio Real | Área m ² | Valor del Lote ¢ |
|---|-----------|------------------------|-------------------|----------------------|---------------------|------------------|
| Ana María Rojas Campos (Usufructuaria) | 104240685 | Segregación y Donación | 1-0799307-1989 | 1-0343975-000 | 144 | 7.200.000,00 |
| María del Socorro Rojas Campos (Nuda propietaria) | 104730594 | | | | | |
| Juan Rafael Aguilar Blanco (Nudo propietario) | 104120556 | | | | | |
| Kattia Vanessa Sánchez Rojas (Nuda propietaria) | 110600069 | | | | | |
| Brittany Paola Salguero Aguilar (Nuda propietaria) | 118820523 | | | | | |

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

4.- Se instruye a la Secretaría de Actas del Consejo Directivo para que además de comunicar este Acuerdo por los medios institucionales establecidos, se solicite a la Dirección de Desarrollo Social el traslado a la Asesoría Jurídica del expediente físico (si lo hubiere) para la asignación del caso a las personas profesionales en derecho definidas para esta gestión. En el caso de los expedientes digitales no es necesario el traslado porque se encuentra en el Sistema Informático Expediente Digital (SIED).

5.- Se instruye a la Asesoría Jurídica para que, en caso de que se presente algún inconveniente relacionado con los planos o el registro en general de la propiedad que amerite alguna corrección, se remita la información al Departamento de Desarrollo

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



20

Socio Productivo y Comunal para que se proceda con las correcciones requeridas y la Asesoría Jurídica pueda continuar con el cumplimiento del acuerdo.

6.- Se instruye a la Asesoría Jurídica para que, una vez que se registre la propiedad a nombre de la familia beneficiaria, se remita la información al Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal para que se proceda con la comunicación a las Unidades Locales de Desarrollo Social y éstas, a su vez, a las familias.

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° 43492-MTSS-MDHIS, que indica en lo referente a la inscripción de las limitaciones y de la Hipoteca Legal Preferente del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en el Registro Público de la Propiedad, cuando el beneficiario opte para el bono familiar para la vivienda total, sin crédito, no se requerirá autorización previa del Consejo Directivo del IMAS.

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

Yorleni León: ¿Tienen alguna consulta?, ninguna

La señora Presidenta, procede con la votación del anterior acuerdo. Las señoras directoras y señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Yorleni León: Vamos con la Resolución # 0150-11-2025-12.

Alexandra Umaña: Hago lectura.

ACUERDO No. 21-02-2026

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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



21

“...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...”.

CONSIDERANDO

- a) Familia unipersonal, conformada por la señora Elizabeth Sánchez Montoya, cédula de identidad #103240758, 80 años, soltera, pensionada y de nacionalidad costarricense.
- b) Con relación al estado de salud, la señora Elizabeth presenta diagnóstico médico de hipertensión crónica arterial, diabetes y anemia. Ha manifestado que se encuentra en control mensual con la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS), ya que debido a su edad estos padecimientos le afectan significativamente tanto físicamente como emocionalmente provocando síntomas como fatiga y debilidad; reporta que en algunas ocasiones tiene limitaciones en la movilidad.

Con respecto al aseguramiento, según Sistema de Información Social de la CCSS, la señora Elizabeth cuenta con seguro médico por ser pensionada del Régimen no contributivo.

- c) En lo que respecta al registro educativo familiar, es bajo. La señora Elizabeth presenta una situación de privación sociocultural desde su niñez, ya que no tuvo la oportunidad de asistir a un centro educativo formal. Aprendió a leer y escribir de manera autodidacta, lo cual limitó sus posibilidades de acceder a empleos formales a lo largo de su vida.
- d) De conformidad con el estudio socioeconómico, se identifica, según la Declaración Jurada de Ingresos del hogar que el sustento proviene de dos fuentes distintas. La señora Elizabeth actualmente goza de la pensión del régimen no contributivo de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS), recibiendo un monto mensual de ₡82.000,00 (ochenta y dos mil colones con 00/100) y adicionalmente percibe un monto de ₡60.000,00 (sesenta mil colones con 00/100) mensuales, provenientes del alquiler de un pequeño apartamento ubicado dentro de la propiedad.

Cabe destacar que los ingresos percibidos por el hogar son insuficientes, ya que deben destinarse a cubrir la totalidad de las necesidades básicas tales como alimentación especializada, vestimenta, salud transporte a citas médicas y el pago de los servicios públicos. Esta situación representa un desafío mensual para la persona adulta mayor, quien enfrenta limitaciones económicas para satisfacer de manera adecuada todas las necesidades del hogar.

- e) Según la Boleta de Declaración Jurada de Posesión del Inmueble; así como, mediante la entrevista domiciliar realizada, se hace constar que la familia adquirió el lote N°74 ubicado en el Proyecto La Florida en el año 1980. Explica la señora Elizabeth que en ese entonces residía en la zona de Cristo Rey, específicamente en el asentamiento informal conocido como “las gradas”, junto a sus 7 hijos. No contaba con el apoyo económico por parte de los padres de sus hijos, el grupo familiar se encontraba viviendo en condición de pobreza extrema, por lo que ella acudió al Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) para solicitar ayuda socioeconómica, debido a que presentaban serias dificultades para solventar las

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



22

necesidades básicas de alimentación, vestimenta, transporte, educación, salud y el pago del cuarto donde vivían.

En una cita con el IMAS la Trabajadora Social (no recuerda el nombre), realizó una visita domiciliar para realizar valoración profesional y determino que el lugar donde vivían era muy riesgoso y que no contaba con las condiciones de habitabilidad de un lugar digno para para vivir. A los meses por la urgencia habitacional que enfrentaba la familia, le asignaron la vivienda de bien social que hoy tramita a través de esta titulación.

Al momento de adquirir el inmueble, la familia estaba conformada por la señora Elizabeth y sus 7 hijas, la señora Xinia María, la señora Kattia Lorena, la señora Maritza, la señora Geovana, la señora Grettel Ivania y la señora Hellen María; todas de apellido Sánchez Montoya y Marisol Ríos Sánchez. En aquel entonces todas menores de edad.

Según relato de la señora Elizabeth cuando llegaron al inmueble este ya estaba construido y se encontraba en perfecto estado. Describe la vivienda como una casa muy pequeña, sin cielo raso, con dos habitaciones, un espacio que funcionaba como sala, comedor y cocina. El material de las paredes era zócalo; compuesta por una base de cemento y madera. Al llegar no contaban con servicio de electricidad y agua, debían solicitarlos por lo que pasaron tiempo sin agua y sin luz, ya que apenas estaban construyendo las carreteras de la zona y todo estaba rodeado de barro. Tampoco pasaba el camión de la basura por lo que quemaban los desechos para que no se acumularan.

Con el tiempo y debido a la fuerte crisis económica que el hogar sufría, la señora Elizabeth quien era madre soltera y no contaba con redes de apoyo, tuvo que acudir a sus vecinas para que le ayudaran con el cuidado de sus hijas y así poder trabajar. Comenta que laboró por muchos años en el Hotel España como camarera y que ganaba un monto mensual de ¢50.000,00 (cincuenta mil colones con 00/100)

Con los años en la casa nacieron sus dos hijos menores el señor Rudy Manuel y Michael Víctor, ambos de apellido Hernández Sánchez; así mismo todas sus hijas mayores con las que llegó al inmueble se casaron, se independizaron y ya no viven en el inmueble desde hace mucho tiempo.

Hoy en día, la casa ha recibido mejoras importantes en infraestructura y construcción, convirtiéndola en una vivienda amplia y un lugar adecuado para habitar. Cuenta con piso de cerámica, paredes de cemento, cielo raso en toda la vivienda, láminas de zinc en buen estado. La señora Elizabeth indica que su hijo el señor Rudy Manuel, ha realizado una importante inversión económica en el inmueble realizando 3 apartamentos.

Por lo que actualmente, en el inmueble habitan tres viviendas completamente independientes al hogar principal de la señora Elizabeth y se detallan a continuación:

Segunda vivienda: Hogar unipersonal donde reside el hijo de doña Elizabeth el señor Rudy Manuel Hernández Sánchez, cédula de identidad #110890011, 44 años, casado, se desempeña como conductor informal de plataformas tecnológicas, percibiendo un ingreso mensual aproximado ¢250.000,00 (doscientos cincuenta mil colones con 00/100). Según Sistema de Información Social de la CCSS, cumple con los requisitos para ser atendido, ya que, cuenta con beneficio familiar otorgado por

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



23

una persona que cotiza como asegurado directo. En cuanto al registro educativo cuenta con primaria completa (Sexto grado).

Actualmente el señor Rudy Manuel mantiene una relación a distancia con su esposa la señora Karla Patricia Reyes Durán, cédula de identidad #110940197, 44 años, casada, se desempeña como estilista generando un ingreso mensual aproximado de \$45.000,00 (cuarenta y cinco mil colones 00/100). Según Sistema de Información Social de la CCSS, cumple con los requisitos para ser atendido, ya que, cuenta con beneficio familiar otorgado por una persona que cotiza como asegurado directo. En cuanto al registro educativo cuenta con octavo año aprobado de secundaria académica. Hoy en día la señora Karla Patricia no habita en el inmueble por acuerdos familiares, pero es parte del proceso de titulación por su vínculo amoroso y legal con don Rudy Manuel.

Tercera vivienda: Hogar Monoparental, conformado por dos integrantes, la señora Génesis Neryet Hernández Reyes (hija de don Rudy Manuel), cédula de identidad #118010547, 24 años, soltera, se desempeña como asistente administrativa de Corporación de supermercados Unidos Sociedad de Responsabilidad Limitada, devengando un ingreso mensual \$270.207,00 (Doscientos setenta mil dociientos siete con 00/100). Según Sistema de Información Social de la CCSS, cumple con los requisitos para ser atendido ya que es asalariada directa. En cuanto al registro educativo cuenta con Bachillerato en educación media (undécimo año aprobado), y su hija Mia Angeline Navarrete Hernández, 4 años, estudiante, actualmente cursa materno. La señora Génesis Neryet, no forma parte de la titulación y en el expediente se encuentra una nota en el conjunto documental llamado VTD-ESVTD-980655-2025, donde ella expresa no estar interesada en formar parte del proceso. Es importante mencionar, que este es el hogar que cancela un monto de \$60.000,00 (sesenta mil colones con 00/100) por concepto de alquiler.

Cuarta vivienda: Hogar unipersonal conformado por un integrante, el señor Michael Víctor Hernández Sánchez, cédula de identidad #111450765, 43 años, soltero, desempleado, actualmente viviendo de su liquidación. Según Sistema de Información Social de la CCSS, cumple con los requisitos para ser atendido, ya que, goza del beneficio de cesantía hasta el 31/12/2025. En cuanto al registro educativo cuenta con primaria completa. El señor Michael Víctor, no forma parte de la titulación y en el expediente se encuentra una nota en el conjunto documental VTD-ESVTD-980655-2025, donde expresa no estar interesada en formar parte del proceso.

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita titular la nuda propiedad a favor del señor Rudy Manuel Hernández Sánchez, cédula de identidad #110890011 y la señora Karla Patricia Reyes Durán, cédula de identidad #110940197; reservándose el usufructo, uso y habitación a favor de la señora Elizabeth Sánchez Montoya, cédula de identidad #103240758 sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida. Nota con fecha 03 de septiembre, 2025, folio #0174.

- f) Según parámetros SINIRUBE consultados el 09 de septiembre del 2025, la familia califica en Línea de Pobreza Básica.
- g) Si bien es cierto, la familia no registra antecedentes de intervención Institucional en el SABEN (el cual comenzó su desarrollo en 1997 y entró en funcionamiento pleno a partir del año 2003, mientras que el SIPO inició operaciones en 1999), según la investigación realizada y la información obtenida durante la visita domiciliaria, la señora Elizabeth confirma que fue a través del Instituto Mixto de Ayuda Social

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



24

(IMAS) que se efectuó una valoración social de su situación socioeconómica. Esta intervención tuvo como propósito facilitar el acceso a inmuebles para familias en condición de pobreza o pobreza extrema.

- h) La Profesional en Desarrollo Social Licda. Rebeca Guadalupe Barrientos Castro, según análisis integral realizado con base en los hallazgos a partir de la visita domiciliar, los requisitos y/o documentación aportada, la entrevista aplicada y su criterio técnico profesional, recomienda proceder con la titulación gratuita del inmueble a favor de la familia y que los gastos notariales sean asumidos por la Institución, según lo estipulado en el Decreto Ejecutivo N° 29531-MTSS y sus reformas.

Esta recomendación se sustenta en los distintos elementos que conforman el expediente administrativo, así como en el criterio técnico profesional derivado de la visita domiciliar y las observaciones realizadas durante la misma. A partir de dicha intervención, se evidencia que las necesidades básicas del hogar se encuentran insatisfechas. A lo largo del tiempo no ha sido posible por parte de la señora Elizabeth alcanzar la estabilidad económica necesaria para cubrir las necesidades básicas, debido a que los ingresos económicos percibidos son muy limitados y se destinan únicamente para el pago de alimentación y servicios básicos.

La situación de pobreza en las personas adultas mayores incide de manera directa en su calidad de vida, ya que limita el acceso a recursos esenciales como una dieta balanceada, atención médica oportuna, acceso a medicamentos, transporte a centros de salud, necesidades que no están siendo cubiertas por la falta de recursos económicos en el hogar. Esta condición genera un estado de vulnerabilidad que afecta tanto su bienestar físico como emocional, incrementando la dependencia de redes familiares o institucionales para la satisfacción dichas necesidades.

A pesar de los años de dificultad que ha enfrentado la familia, del bajo nivel educativo y de que los hijos de la señora Elizabeth no pudieron acceder a estudios superiores debido al número de integrantes del hogar, hoy es evidente el esfuerzo sostenido por mejorar sus condiciones habitacionales. Esto demuestra un alto compromiso con el cuidado y la conservación de la vivienda, un espacio al que mantienen un profundo arraigo y en el que han realizado inversiones económicas importantes para atender las necesidades de los distintos hogares que conviven en el inmueble.

En este contexto se considera que la titulación de la propiedad es una medida fundamental para continuar mejorando la calidad de vida del hogar y proporcionarles una mayor estabilidad habitacional. Además, la formalización de la propiedad no solo les permitiría garantizar su hogar de forma legal, sino que también abriría nuevas posibilidades para que la familia pueda vivir en condiciones más dignas y adecuadas a sus necesidades. Aunado a lo anterior, se sustenta en el Decreto Ejecutivo N 29531-MTSS el cual en el Artículo 5; establece: "...en todos estos casos, en situación de igual, el IMAS buscará proteger, ante todo, el interés superior de los niños y niñas que habiten el inmueble, los adultos mayores y las personas que posean una discapacidad".

En adición a lo anterior, la Ley Integral para la Persona Adulta Mayor (Ley N.º 7935), específicamente en su artículo 1, inciso a), establece la responsabilidad del Estado de garantizar igualdad de oportunidades y una vida digna a las personas adultas mayores en todos los ámbitos. En este sentido, facilitar la titulación gratuita del inmueble constituye no solo un acto de restitución de derechos, sino también una

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



25

medida que permite avanzar hacia la protección social efectiva de esta población. Por lo que brindarles la titulación del inmueble podría facilitar la gestión de recursos públicos para su reparación y mejora. Brindando la oportunidad de gestionar programas de asistencia como bono de vivienda que permita mejorar las condiciones habitacionales y por ende brindar mejor calidad de vida a las personas integrantes del hogar.

Se identifica que el grupo familiar no cuenta con condiciones para asumir los gastos notariales. Ya que esto comprometería por completo la estabilidad financiera de los miembros hogar, ya que, los recursos con los que cuenta la familia son muy escasos.

- i) De conformidad con la información expuesta anteriormente y la recomendación de la Profesional en Desarrollo Social, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la titulación en los términos planteados, ya que a través del acto se logra mejorar las condiciones de habitabilidad de la familia beneficiaria.

POR TANTO, SE ACUERDA:

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

2.- Aprobar la segregación y donación que es parte de la finca inscrita en el Partido de San José, parte de folio real 0098162-000, con plano catastrado N° 1-0222550-1994, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto La Florida, Lote N°74, Distrito 10° Hatillo, Cantón 1° San Jose, Provincia 1° San Jose para titular la nuda propiedad a favor del señor Rudy Manuel Hernández Sánchez, cédula de identidad #110890011 y de la señora Karla Patricia Reyes Durán cédula de identidad #110940197; reservándose el usufructo, uso y habitación a favor de la señora Elizabeth Sánchez Montoya, cédula de identidad #103240758 sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida, con base en la recomendación emitida en la resolución #0150-11-2025-12 de fecha 11 de noviembre 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía.

Las personas beneficiarias de esta titulación son las que se detallan en el siguiente cuadro:

| Nombre | Cédula | Modalidad Titulación | Plano de Catastro | Parte del Folio Real | Área m ² | Valor del Lote ¢ |
|--|-----------|------------------------|-------------------|----------------------|---------------------|------------------|
| Elizabeth Sánchez Montoya (Usufructuaria) | 103240758 | | | | | |
| Rudy Manuel Hernández Sánchez (Nudo propietario) | 110890011 | Segregación y Donación | 1-0222550-1994 | 1-0098162-000 | 141,25 | 11.865.000,00 |
| Karla Patricia Reyes Durán (Nuda propietaria) | 110940197 | | | | | |

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

4.- Se instruye a la Secretaría de Actas del Consejo Directivo para que además de comunicar este Acuerdo por los medios institucionales establecidos, se solicite a la Dirección de Desarrollo Social el traslado a la Asesoría Jurídica del expediente físico (si lo hubiere) para la asignación del caso a las personas profesionales en derecho

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



26

definidas para esta gestión. En el caso de los expedientes digitales no es necesario el traslado porque se encuentra en el Sistema Informático Expediente Digital (SIED).

5.- Se instruye a la Asesoría Jurídica para que, en caso de que se presente algún inconveniente relacionado con los planos o el registro en general de la propiedad que amerite alguna corrección, se remita la información al Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal para que se proceda con las correcciones requeridas y la Asesoría Jurídica pueda continuar con el cumplimiento del acuerdo.

6.- Se instruye a la Asesoría Jurídica para que, una vez que se registre la propiedad a nombre de la familia beneficiaria, se remita la información al Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal para que se proceda con la comunicación a las Unidades Locales de Desarrollo Social y éstas, a su vez, a las familias.

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° 43492-MTSS-MDHIS, que indica en lo referente a la inscripción de las limitaciones y de la Hipoteca Legal Preferente del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en el Registro Público de la Propiedad, cuando el beneficiario opte para el bono familiar para la vivienda total, sin crédito, no se requerirá autorización previa del Consejo Directivo del IMAS.

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

Yorleni León: ¿Tienen alguna consulta?, ninguna

La señora Presidenta, procede con la votación del anterior acuerdo. Las señoras directoras y señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Yorleni León: Vamos con la Resolución # 0155-11-2025-14.

Alexandra Umaña: Hago lectura.

ACUERDO No. 22-02-2026

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.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



27

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...".

CONSIDERANDO

- a) Familia extensa integrada por tres personas la señora María de los Ángeles Coto Gómez, cédula de identidad #301950774, 72 años, divorciada, ama de casa; su hijo Luis Diego Alvarado Coto, cédula de identidad #303860025, 42 años, soltero, trabajador independiente y su nieto Sebastián Gabriel Alvarado Masis (hijo de don Luis Diego), cédula de identidad #305520526, 21 años, asalariado. Todos de nacionalidad costarricense.
- b) Con respecto al aseguramiento, según Sistema de Información Social de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS), la señora María cumple con los requisitos para ser atendida, ya que cuenta con seguro social extendido por una persona que cuenta con derecho a la prestación de servicios, ya que es pensionado por invalidez; por su parte, don Luis Diego, cumple con los requisitos para ser atendido, ya que cotiza como trabajador independiente y por su parte Sebastián Gabriel cumple con los requisitos para ser atendido, ya que cotiza como asalariado directo.
- c) En lo que respecta al registro educativo familiar, se cuenta con nivel educativo medio; la señora María de los Ángeles cuenta con tercer ciclo de la Educación General Básica aprobado. Don Luis Diego y Sebastián concluyeron sus Bachilleratos en Educación Media y realizan formación complementaria en el idioma inglés actualmente.
- d) De conformidad con el estudio socioeconómico, se identifica según la Declaración Jurada de Ingresos, así como las consultas realizadas al SICERE que la familia cuenta con un ingreso mensual total de ₡937.019,00 (novecientos treinta y siete mil diecinueve colones con 00/100) que proviene de dos fuentes; Sebastián Gabriel, labora desde el mes de marzo del presente año para la empresa Language Line CR S.A, percibiendo un ingreso mensual de ₡637.019,00 (seiscientos treinta y siete mil diecinueve colones con 00/100), por su parte Luis Diego labora de manera ocasional en el cuidado de una Finca, así como impartiendo lecciones una vez al mes en un Instituto Bilingüe; por lo cual su ingreso mensual asciende a ₡300.000,00 (trescientos mil colones exactos) aproximadamente.

Es importante indicar que Luis Diego se traslada todas las semanas que debe trabajar a la zona de Nicoya a efectuar las funciones anteriormente detalladas, por lo cual según indica Doña María no realiza ningún aporte significativo al hogar y este trabajo es ocasional.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



28

Según se refleja en la dinámica familiar, el joven Sebastián pese a su corta edad, enfrenta una sobrecarga de responsabilidades que trascienden sus posibilidades y limitan su desarrollo integral. La ausencia de corresponsabilidad económica por parte de los demás miembros de la familia particularmente los hijos de la persona adulta mayor, incrementa la dependencia hacia el aporte del joven, lo que genera un desequilibrio en la distribución de funciones y el acceso a mejores oportunidades de estudio, recreación y proyección personal.

Según lo indicado por la familia estos son los únicos ingresos con los que cuenta la familia para cubrir las necesidades básicas del hogar, alimento, salud, techo, educación, transporte; así como, la atención de los servicios públicos. No existen otros ingresos asociados al núcleo familiar.

- e) Según la Boleta de Declaración Jurada de Posesión del Inmueble; así como, mediante la entrevista domiciliar realizada, se hace constar que la familia adquirió el lote S/N, ubicado en el Proyecto de Oriental de Cartago en el año 1978. Explica la señora María que recibieron el terreno mediante un contrato de adjudicación, en el cual constaba que el valor adeudado era de ¢11.770,50 (once mil setecientos setenta colones con cincuenta céntimos) y que les correspondía cancelarlo mediante pagos mensuales de ¢100,00 (cien colones). El monto establecido fue cancelado en su totalidad.

Relata que la Municipalidad de Cartago hizo el traspaso del terreno municipal utilizado como botadero de basura al Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), con el fin de destinarlo a la construcción de viviendas para beneficiar a familias de escasos recursos económicos las cuales las caracterizaba la carencia en las necesidades básicas de vivienda. Además, la Municipalidad dono parte de los materiales de construcción para la construcción y edificación de las viviendas del proyecto. Las personas seleccionadas fueron sometidas a un estudio social realizado por la Regional del IMAS con la cooperación entre INVU-BCIE-IMAS, con el fin de verificar sus condiciones socioeconómicas y poder beneficiarlas con la donación del lote, así como un bono parcial para la construcción de la vivienda.

La señora María de los Ángeles refiere que recibieron la donación mediante adjudicación del terreno, ya que su exesposo el señor Rodolfo Alvarado Calderón, se desempeñaba como Contador para la Municipalidad de Cartago con un salario modesto, el cual no alcanzaba para cubrir todas las necesidades básicas de la familia; además, de que carencia de vivienda propia. Por estas limitaciones lograron clasificar para ser uno de los seis beneficiarios del proyecto vivienda en el año 1978.

En aquel momento, según relata la señora María ella se dedicaba exclusivamente al hogar, incluyendo labores de cuidado, protección, alimentación, salud, acompañamiento educativo; así como, las múltiples tareas domésticas necesarias para el sostenimiento de su núcleo familiar; la familia atravesaba una situación económica sumamente vulnerable, ya que el único ingreso del hogar provenía del trabajo del señor Rodolfo el cual resultaba insuficiente para cubrir las necesidades básicas de la familia.

Ante la imposibilidad de acceder a una vivienda formal y la urgencia de contar con un techo previo a esta asignación del inmueble, se mantuvieron residiendo en un cuarto de la casa de la madre de doña María de los Ángeles espacio que se encontraba en muy malas condiciones habitacionales y dentro de un contexto familiar disfuncional de alta violencia.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



29

El acceso a la oportunidad de contar con un lote y una vivienda digna constituyó un apoyo fundamental para el fortalecimiento y desarrollo del grupo familiar, así como mejorar sus condiciones habitacionales, al posibilitar a la pareja garantizar a sus hijos el derecho a una vivienda segura y propia.

Relata doña María de los Ángeles que, al momento de adquirir el terreno, se les instruyó que la responsabilidad de la limpieza del lote y el pago de la mano de obra para construir la vivienda recaía directamente en cada familia adjudicataria. Por tal motivo, cada grupo familiar gestionó por sus propios medios la atención de estas necesidades, limpiando el terreno con sus propias manos y buscando mano de obra de acuerdo con sus posibilidades económicas.

Fue mediante esfuerzo propio que lograron levantar su vivienda. En el caso de la señora María, contó con una donación de materiales por parte de la Municipalidad de Cartago, lo cual le permitió construir una casa de tamaño modesto, con elementos básicos como piso de cemento, techo de madera y zinc, ventanas y puertas sencillas y un baño sin cerámica. La vivienda contaba con servicios de agua y electricidad, pero no reunía las condiciones óptimas de habitabilidad; sin embargo, dada la urgente necesidad habitacional, la familia decidió habitarla en esas condiciones, priorizando el acceso a un espacio propio y seguro, aunque limitado.

El grupo familiar cuando adquirió el inmueble estaba conformado por la señora María de los Ángeles Coto Gómez, el señor Rodolfo Gerardo Alvarado Calderón (exespos), sus hijos mayores la señora Dylana Alvarado Coto y el señor Rodolfo Alvarado Coto. Estos dos hijos de la pareja no residen actualmente en la misma, pues crecieron y desarrollaron su propio plan de vida.

En la actualidad, sigue permaneciendo en el inmueble la señora María de los Ángeles, su hijo Luis Diego quien nació y creció en el inmueble y su nieto Sebastián quien reside desde hace más de 10 años.

Actualmente la casa ha recibido algunas mejoras convirtiéndolo en un lugar más adecuado para habitarlo. Hoy en día hay una sala separada de la cocina por una pared, espacio para el comedor, tres habitaciones, la sala y comedor. La vivienda cuenta con ventanas de vidrio en buen estado que aseguran ventilación y luminosidad adecuadas. El techo construido principalmente con madera y zinc complementado con áreas de perlin y un cielo raso en estado regular que protege la casa de las inclemencias del tiempo. Las paredes, aunque muestran signos de desgaste por el paso del tiempo y las condiciones climáticas, se mantienen con una pintura en estado aceptable, al igual que el piso de cerámica y el baño, que se encuentran en buen estado gracias a mantenimientos periódicos.

Es importante mencionar que algunas de las mejoras que ha recibido la vivienda corresponden a cambios estructurales, mismos que se han presentado por la necesidad de contar con espacios adecuados para los integrantes según sus necesidades de privacidad, estas mejorías se han realizado con los recursos económicos del joven Sebastián Gabriel.

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita titular el inmueble a favor de la señora María de los Ángeles Coto Gómez, cédula de identidad # 301950774 sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida. Nota con fecha 15 de octubre del 2025, folio # 0000009

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



30

- f) Según parámetros SINIRUBE consultados el 01 de septiembre del 2025, la familia califica en Línea de No Pobreza.
- g) Es importante señalar que, según el historial disponible en el sistema SABEN, el hogar no presenta antecedentes de intervención institucional. Según la información recopilada durante la visita domiciliar y el relato de vida compartido permiten concluir que, a pesar de la ausencia de registros formales, el núcleo familiar ha enfrentado condiciones que justificaban la necesidad de acceso a programas de protección y apoyo estatal. Esta situación adquiere mayor relevancia al considerar que hubo presencia de personas menores de edad en el hogar, cuyo interés superior, según lo establecido en el Código de la Niñez y la Adolescencia de Costa Rica, debe ser resguardado prioritariamente. En este sentido, el hecho de que no se haya canalizado oportunamente alguna intervención no invalida la necesidad histórica de asistencia, especialmente en contextos de pobreza o exclusión, donde el rol del Estado es fundamental para garantizar derechos y mitigar condiciones de vulnerabilidad.

Asimismo, se puede diferir que el Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) y la Municipalidad de Cartago en su momento debieron haber analizado la situación socioeconómica del hogar para el otorgamiento del inmueble que formaba parte de un proyecto para familias en condición de pobreza con urgencia habitacional, a pesar de que no exista registro de ello en los Sistemas de Información Social actuales.

- h) La Profesional en Desarrollo Social la Licenciada Natalia Gómez Quesada, según análisis integral realizado con base en los hallazgos a partir de la visita domiciliar, los requisitos y/o documentación aportada, la entrevista domiciliar aplicada y su criterio técnico profesional, recomienda proceder con la titulación gratuita del inmueble a favor de la familia y que los gastos notariales sean asumidos por la familia.

Esta recomendación se basa en múltiples factores identificados durante la visita social realizada a la vivienda de la señora María de los Ángeles, es importante mencionar que este proceso responde a una necesidad habitacional urgente que no ha sido atendida de forma efectiva por parte de las instituciones competentes (especialmente el IMAS) por más de 47 años.

El hogar ha demostrado su compromiso y estabilidad en el tiempo generando arraigo, estabilidad y desarrollo de su núcleo familiar en el inmueble. Con respecto a la situación económica de la señora María de los Ángeles, si bien en la actualidad presenta cierta estabilidad económica dado el apoyo económico que recibe por parte de su nieto, es importante contextualizar su historia de vida. El ingreso al inmueble se dio en condición de necesidades económicas y habitacionales, enfrentando serias limitaciones. Doña María de los Ángeles, recuerda que conforme el núcleo familiar fue crecimiento en número de integrantes los gastos asociados a la satisfacción de necesidades básicas se incrementaron de manera progresiva, lo que generó una reducción en la capacidad económica del grupo familiar y en consecuencia limitaciones aún mayores para cubrir de forma adecuada las necesidades esenciales.

Es importante destacar que el único ingreso económico, estable del hogar es por parte del joven Sebastián Gabriel, quien presenta una inserción laboral reciente con una antigüedad menor a un año, lo que genera un nivel de incertidumbre respecto a la continuidad de los ingresos percibidos, así como la estabilidad de estos para el

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



31

hogar. Asimismo, en cuanto a Luis Diego, a pesar de contar con ingresos económicos propios, no contribuye de manera significativa al hogar y son ocasionales por lo que la compra del inmueble no es posible para este hogar.

Por todas estas limitaciones enfrentadas por la familia, es que se recomienda la titulación gratuita y así garantizarles seguridad jurídica del terreno y de la vivienda lo cual representa una medida de protección social a mediano y largo plazo mitigando el riesgo de retroceso en la situación socioeconómica y asegurando la continuidad de las condiciones alcanzadas. Adicionalmente esta medida que adquiere especial relevancia al considerar que la señora María de los Ángeles, es una persona adulta mayor, y representa un factor determinante para garantizar el derecho a una vejez digna y protegida, conforme a lo establecido en la Ley Integral para la Persona Adulta Mayor (N°7935), que en su artículo 3 reconoce el derecho de las personas mayores a contar con condiciones adecuadas de vivienda y protección social. La falta de titulación expone a la familia y en particular, a la persona adulta mayor, a riesgos de desprotección patrimonial y habitacional, lo cual contraviene los principios de equidad y justicia social que rigen la acción institucional.

- i) De conformidad con la información expuesta anteriormente y la recomendación de la Profesional en Desarrollo Social, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la titulación en los términos planteados, ya que a través del acto se logra mejorar las condiciones de habitabilidad de la familia beneficiaria.

POR TANTO, SE ACUERDA:

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

2.- Aprobar la segregación y donación de un lote que es parte de la finca inscrita en el Partido de Cartago, parte de folio real 0084329-000, con plano catastrado N° 3-1409611-2010, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Oriental, Lote (S/N), Distrito 1° Oriental, Cantón 1° Cartago, Provincia 3° Cartago, para titular el inmueble a favor de la señora María de los Ángeles Coto Gómez, cédula de identidad #301950774; con base en la recomendación emitida en la resolución #0155-11-2025-14 de fecha 18 de noviembre 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía Las personas beneficiarias de esta titulación son las que se detallan en el siguiente cuadro:

| Nombre | Cédula | Modalidad Titulación | Plano de Catastro | Parte del Folio Real | Área m ² | Valor del Lote ¢ |
|---------------------------------|-----------|------------------------|-------------------|----------------------|---------------------|------------------|
| María de los Ángeles Coto Gómez | 301950774 | Segregación y Donación | 3-1409611-2010 | 3-0084329-000 | 92 | 9.660.000,00 |

3.- Se instruye a la Secretaría de Actas del Consejo Directivo para que además de comunicar este Acuerdo por los medios institucionales establecidos, se solicite a la Dirección de Desarrollo Social el traslado al Área Regional de Desarrollo Social Cartago del expediente físico (si lo hubiere) para que la familia beneficiaria proceda con la gestión de la inscripción de la escritura del inmueble a su nombre, conforme lo indica este acuerdo. En el caso de los expedientes digitales no es necesario el traslado porque se encuentra en el Sistema Informático Expediente Digital (SIED).

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



32

4.- Se instruye al Área Regional de Desarrollo Social Cartago para que, en caso de que se presente algún inconveniente relacionado con los planos o el registro en general de la propiedad que amerite alguna corrección, se remita la información al Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal para que se proceda con las correcciones requeridas y la Asesoría Jurídica pueda continuar con el cumplimiento del acuerdo.

5.- Se instruye al Área Regional de Desarrollo Social Cartago para coordinar con la Asesoría Jurídica la firma respectiva del traspaso por parte del IMAS.

6.- Se instruye al Área Regional de Desarrollo Social Cartago para que, una vez que se registre la propiedad a nombre de la familia beneficiaria, se remita la información al Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal para que se proceda con la actualización de la información en las Bases de Datos de Titulación del IMAS.

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° 43492-MTSS-MDHIS, que indica en lo referente a la inscripción de las limitaciones y de la Hipoteca Legal Preferente del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en el Registro Público de la Propiedad, cuando el beneficiario opte para el bono familiar para la vivienda total, sin crédito, no se requerirá autorización previa del Consejo Directivo del IMAS.

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

Yorleni León: ¿Tienen alguna consulta?, ninguna

La señora Presidenta, procede con la votación del anterior acuerdo. Las señoras directoras y señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Yorleni León: Procedemos con la Resolución # 0157-11-2025-17.

Alexandra Umaña: Hago lectura.

ACUERDO No. 23-02-2026

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.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



33

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...".

CONSIDERANDO

- a) Familia nuclear integrada por dos personas el señor Rigoberto Ampie Chacón, cédula de identidad #601540683, 64 años, pescador informal y su esposa la señora Flor María Cano Baltodano, cédula de identidad #9000970962, 53 años, ama de casa. Ambos de nacionalidad costarricense.
- b) Referente a la salud de las personas integrantes del hogar, se reporta que la señora Flor María padece de diabetes; sin embargo, lleva su vida de manera regular, en cuanto a don Rigoberto no reporta padecimiento. En cuanto a la modalidad de aseguramiento don Rigoberto tiene seguro, ya que uno de sus hijos cotiza como asegurado directo asalariado y lo asegura; por su parte doña Flor tiene seguro por el estado.
- c) En cuanto a la situación educativa, el señor Rigoberto logró completar sexto grado de la educación primaria, por su parte, la señora Flor María alcanzó el tercer grado de primaria.
- d) En cuanto a la situación económica actual, el señor Rigoberto se desempeña como pescador artesanal, actividad que ha ejercido durante gran parte de su vida. A pesar de las limitaciones físicas propias de la edad, continúa saliendo al mar con una frecuencia promedio de tres a cuatro noches por semana, lo que le permite mantener una actividad relativamente constante. El ingreso mensual que genera por esta labor ronda los ₡140.000,00 (ciento cuarenta mil colones exactos) y constituye el único sustento económico del hogar. No obstante, esta suma puede variar dependiendo de factores como el clima, el estado del mar o su condición de salud, que ocasionalmente limitan su capacidad de salir a pescar.

A pesar de estas limitaciones, ambos han sabido valerse de su experiencia y esfuerzo para sostener su hogar y brindar apoyo a sus hijos cuando residían en el inmueble. La economía del hogar se maneja con un margen muy ajustado entre ingresos y egresos, lo que obliga al señor Rigoberto y a doña Flor María a priorizar estrictamente los gastos esenciales. Esta condición lo mantiene en una situación de vulnerabilidad económica, ya que cualquier gasto extraordinario como atención médica, reparaciones del equipo de pesca o emergencias, puede comprometer seriamente la estabilidad del hogar. No cuentan con ingresos adicionales.

- e) En relación con la habitabilidad, resulta indispensable conocer el contexto y las circunstancias que motivaron a la familia a ocupar el terreno propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social. Según la boleta de declaración jurada de posesión del

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



34

inmueble la familia adquirió el lote (S/N) ubicado en Proyecto San Luis de Puntarenas en el año 1993. Al momento de ingresar al terreno, la familia estaba conformada por cuatro integrantes, el señor Rigoberto, la señora Flor María y sus dos hijos María Zelmira y Rigoberto, ambos de apellidos Ampie Cano.

Previo al ingreso al inmueble, la familia alquilaba una vivienda humilde en la comunidad de San Luis, por un monto mensual de ¢20.000,00 (veinte mil colones exactos). Dicha vivienda presentaba condiciones regulares y aunque era funcional su ubicación cerca de la madre de la señora Flor María generó tensiones familiares que motivaron la búsqueda de un nuevo lugar donde establecerse; además, que el pago de alquiler generaba un egreso importante versus el ingreso con el que contaba la familia en ese momento.

Fue así como por medio de una relación de confianza con una vecina llamada María Elena Jiménez Cruz, quien les ofreció en alquiler el inmueble de la presente titulación con opción de compra. El mismo contaba con una pequeña construcción rústica de tipo ranchito. El acuerdo consistía en pagar un alquiler mensual de ¢20.000,00 (veinte mil colones exactos), con la opción de compra del terreno por un monto de ¢120.000,00 (ciento veinte mil colones exactos). Ante la urgencia habitacional la familia aceptó el trato con el objetivo de contar con un espacio propio. En el expediente digital de la familia se adjunta carta de compra y venta del inmueble.

Al momento de ingresar al inmueble, la familia está integrada por la pareja y los dos hijos mayores antes mencionados; posteriormente, viviendo en esta casa nacieron los tres hijos menores llamados Dixon, Josselin y Gerson, todos de apellido Ampie Cano.

La vivienda inicialmente presentaba condiciones altamente precarias pues estaba construida en una base elevada de madera muy dañada por el paso del tiempo con secciones podridas y deterioradas. La planta baja, donde se ubicaba la cocina, tenía piso de tierra y sufría constantes inundaciones, lo cual representaba riesgos para la salud y la seguridad de la familia. Se cocinaba utilizando leña y el servicio sanitario era de hueco. Aunque contaba con servicios básicos de agua potable y electricidad, el terreno estaba enmontado, húmedo y con presencia de agua estancada. Además, mencionan que antes de ellos residir en el mismo se utilizaba para pastoreo de animales.

A pesar de estas condiciones, la familia aceptó el reto de establecerse en ese lugar, priorizando el objetivo de construir un patrimonio propio. Con el salario que en ese momento percibía el señor Rigoberto, quien laboraba en la empresa FERTICA como trabajador en bodega en el proceso de ensacado con un ingreso aproximado de ¢30.000,00 (treinta mil colones exactos) mensuales, comenzaron a realizar pequeñas mejoras en la vivienda y el lote. Con el paso del tiempo, y mediante grandes sacrificios, lograron limpiar el terreno y adecuar mínimamente la estructura para poder habitarla.

En el año 1995, después de dieciocho años de trabajo continuo, el señor Rigoberto fue despedido de FERTICA. Según refiere, esta desvinculación fue producto de condiciones laborales que atentaban contra sus derechos; sin embargo, a la fecha, treinta años después, aún no ha recibido indemnización alguna. Esta situación marcó un punto de inflexión en la vida familiar, pues al quedar desempleado y sin otra fuente de ingreso, debió dedicarse a la pesca artesanal como medio para sostener a su familia. Aunque tenía conocimientos básicos heredados desde su

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



35

infancia, fue en ese momento cuando la actividad pesquera se convirtió en su única fuente laboral. Por necesidad económica su hijo mayor llamado Rigoberto, debió abandonar la educación formal tras completar el sexto grado de primaria para acompañar a su padre en las faenas de pesca y así contribuir al sustento del hogar.

La familia atravesó largos años de pobreza más con perseverancia y apoyo de familiares, lograron realizar mejoras importantes a la vivienda. En el año 2000, recibieron apoyo de la Municipalidad de Puntarenas, quien les colaboró con el relleno del terreno, lo que facilitó el inicio de una etapa de consolidación de la estructura habitacional. Se construyeron paredes de concreto, se instaló un baño con tanque séptico, se reconstruyeron las dos habitaciones; además, al techo se colocó con láminas de zinc, sin instalación de cielo raso.

Actualmente, el hogar está integrado únicamente por el señor Rigoberto y la señora Flor María. Sus hijos, ya son adultos y han formado sus propios hogares. Es importante destacar que, a pesar de las limitaciones económicas, cuatro de los cinco hijos de la pareja lograron completar la secundaria y obtener el título de bachillerato, lo que evidencia una mejora generacional impulsada por los valores familiares.

En cuanto a la situación actual, el señor Rigoberto continúa desempeñándose como pescador artesanal, aunque sus salidas al mar son esporádicas como se mencionó con anterioridad. A nivel registral, aparecen tres embarcaciones a nombre del señor; sin embargo, él manifiesta que estas no le pertenecen y fueron inscritas a su nombre por solicitud de un tercero. Expresa también que aceptó esto por temor a represalias de no ser apoyado a continuar con sus labores de pesca pues su familia depende de ello.

La vivienda actual está construida en concreto, con paredes en buen estado, techo de zinc en condición regular, piso de cemento en buen estado, dos dormitorios, baño sanitario con tanque séptico y una cocina funcional que utiliza gas y leña. No cuenta con cielo raso, ni con ventanas de vidrio, ya que los recursos económicos no lo han permitido. No obstante, la limpieza y el orden del espacio evidencian que la vivienda ha cumplido durante décadas su función de resguardo, y protección al núcleo familiar. La pareja mantiene una actitud responsable hacia el mantenimiento de su hogar, demostrando que, a pesar de las condiciones adversas, han logrado sostener su vivienda como un espacio seguro y digno.

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita titular la para titular el inmueble a favor de Rigoberto Ampie Chacón, con cédula de identidad #601540683 y de la señora Flor María Cano Baltodano, con cédula de identidad #900970962. Nota con fecha 10 de octubre del 2025.

- f) De acuerdo con SINIRUBE, consultado el 10 de octubre 2025, la familia se encuentra en línea de pobreza Básica.
- g) Según revisión realizada en SABEN, la familia ha recibido intervención institucional desde el año 2010 hasta el 2024, donde se destacan, el subsidio Atención a Familias en los años del 2022 al 2024, así como la Transferencia Monetaria Condicionada (TMC) de Avancemos entre el año 2010 y 2023.
- h) La Profesional en Desarrollo Social la Licenciada Laura Chaves Esquivel, según análisis integral realizado con base en los hallazgos a partir de la visita domiciliar, los requisitos y documentación aportada, la entrevista aplicada y su criterio técnico

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



36

profesional, recomienda proceder con la titulación gratuita del inmueble a favor de la familia y que los gastos notariales sean asumidos por la Institución.

La recomendación se fundamenta en lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo N°29531-MTSS y sus reformas, así como en la normativa institucional que regula los procesos de titulación del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS).

Se constata mediante la información social y registral que las personas beneficiarias no poseen otros bienes inmuebles inscritos a su nombre, lo que reafirma la necesidad de consolidar su derecho a la propiedad del lote habitado por más de 32 años. Asimismo, el hogar se encuentra en condición de pobreza, cumpliendo con los criterios de elegibilidad socioeconómica definidos por el IMAS para el otorgamiento de beneficios de esta naturaleza.

Considerando el historial de esfuerzo de esta familia, su condición de vulnerabilidad económica, el valor social y emocional de la vivienda que han habitado y mejorado por más de tres décadas, así como la necesidad de garantizarles seguridad jurídica en su etapa de adultez, se recomienda que se otorgue el beneficio de titulación gratuita de la propiedad a nombre del señor Rigoberto y la señora Flor María, y que los gastos notariales sean asumidos por la institución, en reconocimiento a las condiciones socioeconómicas de la familia y el derecho a una vivienda segura y formalizada.

Este proceso no solo dignifica el esfuerzo de una familia trabajadora y resiliente, sino que también promueve la estabilidad patrimonial, fortaleciendo su arraigo comunitario y asegurando condiciones mínimas de bienestar en su vejez. Dicha posesión ha sido ejercida de buena fe y con fines de habitación permanente, constituyéndose en el único patrimonio familiar.

La regularización jurídica de esta vivienda no solo otorgaría seguridad patrimonial a la familia, sino que permitiría su inclusión en futuros programas de mejoramiento habitacional. Se hace énfasis en que esta pareja ha demostrado compromiso, responsabilidad y esfuerzo sostenido por mantener su vivienda en condiciones dignas, lo cual fortalece la viabilidad social de esta recomendación.

Con base en el análisis de la situación socio familiar, habitacional y económica expuesta, se recomienda de manera fundamentada la titulación gratuita del inmueble a favor del señor Rigoberto Ampie Chacón y la señora Flor María Cano Baltodano, en virtud de que han ejercido posesión continua, pacífica y pública sobre el terreno y la vivienda desde el año 1993, lo que demuestra el arraigo familiar y social al inmueble, así como la consolidación de su función habitacional y la relevancia de la vivienda como garantía de calidad de vida, seguridad y dignidad en la vejez.

- i) De conformidad con la información expuesta anteriormente y la recomendación de la Profesional en Desarrollo Social, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la titulación en los términos planteados, ya que a través del acto se logra mejorar las condiciones de habitabilidad de la familia beneficiaria.

POR TANTO, SE ACUERDA:

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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



37

2.- Aprobar la segregación y donación que es parte de la finca inscrita en el Partido de Puntarenas, parte de folio real 19907-000, con plano catastrado N° 6-2247954-2020, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto San Luis, Lote S/N Distrito 12° Chacarita, Cantón 1° Puntarenas, Provincia 6° Puntarenas, para titular la nuda propiedad a favor del señor Rigoberto Ampie Chacón, con cédula de identidad número 601540683, y la señora Flor María Cano Baltodano, con cédula de identidad número 900970962, con base en la recomendación emitida en la resolución #0157-11-2025-17 de fecha 18 de noviembre 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía Las personas beneficiarias de esta titulación son las que se detallan en el siguiente cuadro:

| Nombre | Cédula | Modalidad Titulación | Plano de Catastro | Parte del Folio Real | Área m ² | Valor del Lote ¢ |
|---|------------------------|------------------------|-------------------|----------------------|---------------------|------------------|
| Rigoberto Ampie Chacón Flor María Cano Baltodano | 601540683 900970962 | Segregación y donación | 6-2247954-2020 | 6-0019907-000 | 211 | 3.165.000,00 |

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

4.- Se instruye a la Secretaría de Actas del Consejo Directivo para que además de comunicar este Acuerdo por los medios institucionales establecidos, se solicite a la Dirección de Desarrollo Social el traslado a la Asesoría Jurídica del expediente físico (si lo hubiere) para la asignación del caso a las personas profesionales en derecho definidas para esta gestión. En el caso de los expedientes digitales no es necesario el traslado porque se encuentra en el Sistema Informático Expediente Digital (SIED).

5.- Se instruye a la Asesoría Jurídica para que, en caso de que se presente algún inconveniente relacionado con los planos o el registro en general de la propiedad que amerite alguna corrección, se remita la información al Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal para que se proceda con las correcciones requeridas y la Asesoría Jurídica pueda continuar con el cumplimiento del acuerdo.

6.- Se instruye a la Asesoría Jurídica para que, una vez que se registre la propiedad a nombre de la familia beneficiaria, se remita la información al Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal para que se proceda con la comunicación a las Unidades Locales de Desarrollo Social y éstas, a su vez, a las familias.

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°43492-MTSS-MDHIS, que indica en lo referente a la inscripción de las limitaciones y de la Hipoteca Legal Preferente del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en el Registro Público de la Propiedad, cuando el beneficiario opte para el bono familiar para la vivienda total, sin crédito, no se requerirá autorización previa del Consejo Directivo del IMAS.

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

Yorleni León: ¿Tienen alguna consulta?, ninguna

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



38

La señora Presidenta, procede con la votación del anterior acuerdo. Las señoras directoras y señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Yorleni León: Continuamos con la Resolución # 0158-11-2025-12.

Alexandra Umaña: Hago lectura.

ACUERDO No. 24-02-2026

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...".

CONSIDERANDO

- a) Familia monoparental integrada por dos personas, la señora Juana María Vianney Ruiz Moraga, cédula de identidad #501630387, 69 años, soltera, pensionada y su hija la señora Geovanna Vianey Araya Ruiz, cédula de identidad #116060463, 30 años, soltera, desempleada. Ambas de nacionalidad costarricense.
- b) Con relación al estado de salud del grupo familiar, se informa que la señora Juana María Vianney cuenta con diagnóstico médico de padecimientos como hipertensión arterial, cardiomegalia, trastorno metabólico de los carbohidratos, hipermetropía, presbicia, astigmatismo, dolor articular, obesidad e insuficiencia venosa periférica. Dichos padecimientos le han afectado significativamente en su calidad de vida, generando menos movilidad y problemas visuales importantes, por lo que con el tiempo ha requerido más supervisión y apoyo por parte de sus hijos.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



39

La señora Geovanna Vianey tiene diagnóstico médico por Trastorno Esquizoafectivo de tipo Depresivo y Retraso del Desarrollo. Según indica la señora Juana María Vianney actualmente su hija cuenta con tratamiento psiquiátrico, por lo que requiere controles constantes para evitar las crisis e internamientos. Adicionalmente a la condición de su hija problemas de aprendizaje, sumado a los pocos recursos económicos para costear terapias privadas lo que ha reducido la interacción social generando mayor dependencia emocional y económica hacia su madre, pues esto no le permite ingresar al ámbito laboral. Actualmente está a la espera del carné de CONAPDIS y en lista de espera con la CCSS para la pensión del régimen no contributivo.

Con respecto al aseguramiento, según Sistema de Información Social de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS), la señora Juana María Vianney cumple con los requisitos para ser atendida, ya que es pensionada del régimen no contributivo; en tanto, su hija la señora Geovanna Vianey cumple con los requisitos pues está asegurada por el Estado.

- c) En lo que respecta al registro educativo familiar doña Juana María Vianney, cuenta con primaria completa y la señora Geovanna Vianey cuenta con secundaria completa.
- d) De acuerdo con el estudio socioeconómico realizado, se confirma que el recurso económico proviene de dos fuentes, la señora Juana María Vianney, es pensionada del régimen no contributivo de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS); percibiendo un ingreso mensual de ₡82.000,00 (ochenta y dos mil colones 00/100). Por otra parte, su hijo el señor Roberto Rodrigo Ruiz Moraga, le brinda de manera mensual a su madre un aporte voluntario fijo de ₡40.000,00 (cuarenta mil colones 00/100), mensuales.

En términos generales, el hogar enfrenta una condición de alta vulnerabilidad social, ya que el aporte económico más relevante lo brinda la pensión de la persona adulta mayor, quien se ve limitada económicamente por asumir el rol de proveedora del hogar. Dicho monto resulta insuficiente para cubrir gastos básicos de alimentación, servicios públicos, medicamentos y transporte a centros de salud.

- e) Según la Boleta de Declaración Jurada de Posesión del Inmueble; así como, mediante la entrevista domiciliar realizada, se hace constar que la familia adquirió el lote N°83 ubicado en el Proyecto de la Florida en 1980. Explica la señora Juana María Vianney que ella residía en casa de sus padres en la provincia de Guanacaste; sin embargo, debido a la escasez de oportunidades de empleo en la zona rural decidió trasladarse a la capital, donde se alojó en casa de su tía materna la señora Olinda Moraga Dávila, con el objetivo de acceder a mejores condiciones laborales y mejorar su condición de vida.

Comenta doña Juana María Vianney, que por medio de su hermana la señora Carmen Ruiz Moraga, se enteró que en la zona de Cristo Rey existía un comité vecinal que con apoyo de la Iglesia Católica y el Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), estaba gestionando la entrega de viviendas de bien social a personas sin opciones habitacionales y en condición de pobreza. Motivada por esta información comenzó a participar activamente de reuniones, labores comunales y marchas junto a otros vecinos, hasta que se le asignó una vivienda

Según relato de la señora Juana María Vianney en aquel entonces, la vivienda que le asignaron contaba con tres cuartos, un patio de pilas, un baño, sala y cocina.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



40

Comenta que las carreteras aún se encontraban en construcción por lo que no contaban con servicio de agua potable, ni electricidad; además, no pasaba el camión de la basura, por lo que los desechos eran quemados por todos los habitantes de la comunidad.

Al momento de habitar el inmueble llega con su hija de tres años Raquel Giovanna Ruiz Moraga y en estado de embarazo con 8 meses de su hijo Roberto Rodrigo (es importante destacar que son los dos hijos mayores de la señora Ruiz Moraga y que ambos ya no residen en el inmueble pues formaron sus propias familias y desarrollaron sus propios hogares de forma independiente). Aunado a lo anterior la señora Juana María Vianney manifiesta, que al ser madre soltera y no contar con el apoyo económico del progenitor de sus hijos su vida era extremadamente difícil. Sus hijos eran muy pequeños y los gastos del hogar eran numerosos, por lo que en muchas ocasiones no había suficiente alimento ni recursos para cubrir los gastos del hogar. La precariedad de la situación la obligaba a depender del apoyo de su tío materno el señor Otilio Moraga Dávila, quien le proporcionaba víveres para que pudiera alimentar a sus hijos y mantener el hogar. Expresa que debido a la crisis económica que enfrentaba, se ve obligada a buscar redes de apoyo con las vecinas para el cuidado de sus hijos para buscar trabajo.

En aquel periodo comienza a trabajar como ayudante de cocina en varias sodas hasta que encontró estabilidad laboral. Comenta que trabajo por más de 14 años en el antiguo restaurante Chalet Suizo, generaba un ingreso semanal de ₡300,00 (treientos colones exactos) y con ello debía cubrir todos los gastos del hogar, y suplir necesidades básicas de alimento, vestimenta, recibos públicos, educación, cuidado y transporte. Comenta que en varias ocasiones debía solicitar dinero prestado por que no podía cubrir todos los gastos ella sola.

En el año 1995 la señora Juana María Vianney inició una relación en unión libre con el señor Ovidio Araya Durán, padre de sus hijas menores, con quien convivió durante varios años. Según lo manifestado, él se caracterizó por ser un buen proveedor, brindando estabilidad financiera al hogar. En el año 1997, como pareja, decidieron que la señora Juana María Vianney dejara de laborar fuera de la vivienda y se dedicara al cuidado y formación de sus hijas Geovanna Vianey y Stephanie ambas de apellido Araya Ruiz.

Con el transcurso de los años, la señora Juana María Vianney, se separó del señor Ovidio, debido a que presentaba problemas de alcoholismo, situación que derivó en episodios de violencia intrafamiliar. En un inicio comenta que esta se manifestó de forma psicológica, a través de gritos y malos tratos, pero con el tiempo progresó hacia episodios de violencia física y amenazas. Ante esta situación se vio obligada a interponer medidas de protección lo que finalmente condujo a la ruptura de la relación aproximadamente hace 6 años.

Actualmente la vivienda cuenta con tres habitaciones, sala, cocina, patio de pilas y piso de cemento. No obstante; en los últimos años debido a la falta de recursos económicos la propiedad ha presentado un deterioro significativo. La estructura del inmueble es de madera y presenta una afectación importante por la presencia del comején, lo que ha debilitado su estructura. El techo se encuentra en malas condiciones presentando múltiples goteras. La vivienda no cuenta con cielo raso y muchas de las paredes muestran daños visibles.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



41

Hoy en día en la vivienda habitan como hogar principal la señora Juana María Vianney y su hija Geovanna Vianey. Sumado a este hogar existe una vivienda completamente independiente al hogar principal y se detalla a continuación:

Segunda vivienda: Familia monoparental conformada por dos integrantes, la señora Stephanie Araya Ruiz, cédula de identidad #114670963, 34 años, soltera, trabaja por cuenta propia vendiendo productos de belleza con un ingreso aproximado mensual de ₡250.000,00 (doscientos cincuenta mil colones con 00/100). Según el Sistema de Información Social de la CCSS, no cuenta con ninguna modalidad de aseguramiento en este momento. En cuanto al registro educativo cuenta con quinto año de secundaria académica (Bachillerato Incompleto); y su hija Katheling Laricha Ortiz Araya, 11 años, estudiante de sexto grado. Según el Sistema de Información Social de la CCSS, cuenta con seguro social pues posee el beneficio por un familiar que cotiza como asegurado directo asalariado.

Según el reporte del Registro de la Propiedad la señora Geovanna Vianey cuenta con un bien inmueble a su nombre. Este fue heredado por su abuelo materno el señor Gonzalo Rafael Barrantes Barrantes, quien quiso brindarle protección y seguridad habitacional por presentar una condición de discapacidad. Dicha propiedad está ubicada en la provincia de Guanacaste con número de finca 249091; sin embargo, el inmueble es un lote en verde que no genera ningún beneficio para la familia en este momento.

Mediante la Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para la Titulación la señora Juana María Vianney solicita que se titule en nuda propiedad a favor de la señora Geovanna Vianey Araya Ruiz, cédula de identidad #116060463, la señora Stephanie Araya Ruiz, cédula de identidad #114670963 y el señor Roberto Rodrigo Ruiz Moraga, cédula de identidad #110870765; reservándose el usufructo, uso y habitación a favor de la señora Juana María Vianey Ruiz Moraga, cédula de identidad #501630387 sobre toda la porción del inmueble y de forma indefinida. Según consta en nota fecha 01 de septiembre del año 2025, folio #0171, realizada por la solicitante.

- f) Según parámetros SINIRUBE consultados el 01 de septiembre del 2025, la familia califica en Línea de Pobreza Extrema.
- g) Cabe indicar que según consulta realizada en el historial del SABEN, la familia registra antecedentes de intervención Institucional del año 2007 al año 2023 destacando los Subsidios Atención a Familias del 2023 al 2025 y la Transferencia Monetaria (TMC) Condicionada Avancemos del 2007 al 2011.
- h) La Profesional en Desarrollo Social, la Licenciada Rebeca Guadalupe Barrientos Castro, según análisis integral realizado con base en los hallazgos a partir de la visita domiciliar, los requisitos y/o documentación aportada, la entrevista aplicada y su criterio técnico profesional, recomienda proceder con la titulación gratuita del inmueble a favor de la familia y que los gastos notariales sean asumidos por la Institución, según lo estipulado en el Decreto Ejecutivo N° 29531-MTSS y sus reformas.

La presente recomendación se sustenta en diversos elementos como los documentos que integran el expediente administrativo, el criterio técnico profesional derivado de la visita domiciliar y las observaciones realizadas en el entorno habitacional. Esta intervención evidencia tanto la persistencia de

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



42

necesidades básicas insatisfechas como la continua dependencia de apoyo estatal por parte de la familia. A pesar de haber participado en distintos programas sociales, el hogar no ha alcanzado la estabilidad necesaria para cubrir sus requerimientos esenciales, pues los ingresos disponibles son escasos y se destinan exclusivamente a alimentación y servicios públicos.

En este sentido, la titulación del inmueble se considera una medida clave para avanzar en la mejora de la calidad de vida del hogar y dotarlo de mayor estabilidad habitacional. La formalización de la propiedad no solo garantizaría seguridad jurídica, sino que además ampliaría las oportunidades para que la familia habite en condiciones más dignas y acordes con sus necesidades. Esta recomendación se respalda en el Decreto Ejecutivo N.º 29531-MTSS, cuyo artículo 5 establece que, en situaciones de igualdad, el IMAS debe priorizar el interés superior de las personas menores de edad, personas adultas mayores y personas con discapacidad que residan en el inmueble.

Si bien la vivienda se encuentra actualmente en condiciones deficientes que afectan directamente el bienestar de todas las personas integrantes del hogar, la titulación permitiría gestionar un bono de vivienda u otros recursos destinados a la reparación y mejora de la estructura. Esta necesidad es especialmente relevante para la señora Geovanna Vianey, quien presenta una condición de discapacidad; para la persona menor de edad Katheling Laricha; y para la señora Juana María Vianey, adulta mayor que requiere seguridad jurídica conforme al principio de equidad y dignidad humana. Dicho principio, establecido en el artículo 1, inciso a), de la Ley Integral para la Persona Adulta Mayor (Ley N.º 7935), obliga al Estado a garantizar igualdad de oportunidades y una vida digna para esta población.

En este contexto, la titulación gratuita del inmueble constituye una medida de justicia social y restitución de derechos, y representa un paso decisivo hacia la protección integral de un hogar altamente vulnerable. Otorgar esta seguridad jurídica facilitaría la movilización de recursos públicos para la mejora del inmueble y permitiría acceder a programas de asistencia como el bono de vivienda que contribuyan a fortalecer las condiciones habitacionales y, con ello, la calidad de vida de todas las personas residentes en el hogar.

Se identifica que el grupo familiar no cuenta con condiciones para asumir los gastos notariales. Ya que esto comprometería por completo la estabilidad financiera de los miembros hogar, ya que, los recursos con los que cuenta la familia son muy escasos.

- i) De conformidad con la información expuesta anteriormente y la recomendación de la Profesional en Desarrollo Social, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la titulación en los términos planteados, ya que a través del acto se logra mejorar las condiciones de habitabilidad de la familia beneficiaria.

POR TANTO, SE ACUERDA:

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

2.- Aprobar la segregación y donación de un lote que es parte de la finca inscrita en el Partido de San José, parte de folio real 0098162-000, con plano catastrado N° 1-0222566-1994, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto La Florida, Lote N°83, Distrito 10° Hatillo, Cantón 1° San José, Provincia 1° San José, para titular la nuda propiedad a favor de la señora Geovanna Vianey Araya

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



43

Ruiz, cédula de identidad #116060463; de la señora Stephanie Araya Ruiz, cédula de identidad #114670963 y del señor Roberto Rodrigo Ruiz Moraga, cédula de identidad 110870765; reservándose el usufructo, uso y habitación a favor de la señora Juana María Vianney Ruiz Moraga cédula de identidad #501630387 sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida, con base en la recomendación emitida en la resolución #0158-11-2025-12 de fecha 18 de noviembre 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. Las personas beneficiarias de esta titulación son las que se detallan en el siguiente cuadro:

| Nombre | Cédula | Modalidad Titulación | Plano de Catastro | Parte del Folio Real | Área m ² | Valor del Lote ¢ |
|---|-----------|------------------------|-------------------|----------------------|---------------------|------------------|
| Juana María Vianney Ruiz Moraga (Usufructuaria) | 501630387 | Segregación y Donación | 1-0222566-1994 | 1-0098162-000 | 140,74 | 11.822.160.00 |
| Geovanna Vianey Araya Ruiz (Nuda propietaria) | 116060463 | | | | | |
| Stephanie Araya Ruiz (Nuda propietaria) | 114670963 | | | | | |
| Roberto Rodrigo Ruiz Moraga (Nudo propietario) | 110870765 | | | | | |

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

4.- Se instruye a la Secretaría de Actas del Consejo Directivo para que además de comunicar este Acuerdo por los medios institucionales establecidos, se solicite a la Dirección de Desarrollo Social el traslado a la Asesoría Jurídica del expediente físico (si lo hubiere) para la asignación del caso a las personas profesionales en derecho definidas para esta gestión. En el caso de los expedientes digitales no es necesario el traslado porque se encuentra en el Sistema Informático Expediente Digital (SIED).

5.- Se instruye a la Asesoría Jurídica para que, en caso de que se presente algún inconveniente relacionado con los planos o el registro en general de la propiedad que amerite alguna corrección, se remita la información al Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal para que se proceda con las correcciones requeridas y la Asesoría Jurídica pueda continuar con el cumplimiento del acuerdo.

6.- Se instruye a la Asesoría Jurídica para que, una vez que se registre la propiedad a nombre de la familia beneficiaria, se remita la información al Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal para que se proceda con la comunicación a las Unidades Locales de Desarrollo Social y éstas, a su vez, a las familias.

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° 43492-MTSS-MDHIS, que indica en lo referente a la inscripción de las limitaciones y de la Hipoteca Legal Preferente del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en el Registro Público de la Propiedad, cuando el beneficiario opte para el bono familiar para la vivienda total, sin crédito, no se requerirá autorización previa del Consejo Directivo del IMAS.

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

Yorleni León: ¿Tienen alguna consulta?, ninguna

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



44

La señora Presidenta, procede con la votación del anterior acuerdo. Las señoras directoras y señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Donación:

Yorleni León: Continuamos con la Resolución # 0156-11-2025-04.

Alexandra Umaña: Hago lectura.

ACUERDO No. 25-02-2026

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...".

CONSIDERANDO

- a) Familia unipersonal integrada por la señora Maura del Carmen Obando Obando, cédula de identidad número 801540736, soltera, 82 años, dedicada a las labores domésticas, nacionalidad costarricense por naturalización.
- b) En lo que respecta a la salud de la señora Maura del Carmen, se resalta posee varios padecimientos y enfermedades crónicas con tratamiento médico. Según menciona, padece de fuertes mareos y dolores de cabeza, no puede salir sola porque se desorienta y sufre desmayos repentinos, también padece de hipertensión, tiene dificultad para desplazarse y realizar sus actividades cotidianas. Señala que ha estado en control médico porque carece de una alimentación saludable.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



45

Asimismo, según la consulta realizada en el sistema de información de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS) el 11 de septiembre del 2025, la señora Maura cuenta con cobertura de seguro social, ya que posee beneficio familiar otorgado por una persona que cotiza como asegurado directo asalariado.

- c) En cuanto al registro educativo familiar, el nivel educativo de la señora es bajo, ya que no cuenta con primaria y no sabe leer ni escribir. Menciona que, debido a la compleja situación económica, no tuvo acceso a la educación.
- d) De conformidad con el estudio socioeconómico y la documentación presentada por el hogar, se identifica que el ingreso familiar proviene del aporte voluntario de una hija de la señora Obando Obando, según menciona, su hija Petrona es quien le brinda un aporte mensual de $\text{¢}40.000,00$ (cuarenta mil colones exactos) para comprar un pequeño diario; sin embargo, argumenta que ese monto no le permite cubrir sus necesidades básicas, ya que es muy poco, además, agrega que en ocasiones se acuesta sin comer y que ha estado en control médico porque carece de una alimentación saludable.

Se destaca que la señora es una persona adulta mayor de 82 años, por lo que, debido a su edad y a sus condiciones de salud, se le imposibilita el acceso al mercado laboral. Es preciso hacer énfasis en que la señora no posee pensión de la CCSS, indica haber realizado la solicitud, pero al no poseer vigente su Ficha de Información Social (FIS), no pudo continuar con la gestión. Cabe resaltar que posterior al proceso de actualización, se le orientó para que realizara nuevamente la solicitud de pensión.

Lo anterior, evidencia según datos del INEC, que el ingreso del hogar no es suficiente para cubrir el costo de la canasta básica per cápita, lo que implica que la familia no logra satisfacer sus necesidades básicas. En consecuencia, se concluye que las condiciones socioeconómicas del hogar limitan el acceso a una calidad de vida adecuada.

- e) Respecto a la habitabilidad, primeramente, es necesario contextualizar las condiciones en las que se propició el ingreso del grupo familiar al terreno propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS). De acuerdo con la entrevista realizada durante la visita domiciliar y la documentación adjunta en el expediente familiar, desde hace 44 años la familia habita el inmueble.

La señora Maura señala que, anteriormente, ella vivía en Upala con sus progenitores, hermanos e hijos; sin embargo, la situación socioeconómica que enfrentaba la familia era muy difícil, por lo que decidió trasladarse a vivir a Liberia a la casa de una amistad, en búsqueda de oportunidades de empleo. Según comenta doña Maura, al inicio se trasladó a Liberia sin la posibilidad de llevarse a sus hijos, se vio en la necesidad de dejarles en Upala con la abuela paterna para poder desplazarse e iniciar la búsqueda de un empleo que le permitiera llevar el sustento al hogar. De esta manera inició a trabajar en la soda El Jardín, ubicada en Liberia, posteriormente pudo llevarse a sus hijos a vivir con ella. La señora menciona que toda su vida se desempeñó como cocinera en diferentes sodas de Liberia y un día en su trabajo escuchó que IMAS iba a realizar la donación de unas casas ubicadas en la Urbanización Manuel Córdoba, por lo que se acercó a solicitar información a la institución, se anotó para ser beneficiaria del proyecto y tiempo después la contactaron para hacerle entrega de la vivienda.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



46

Es trascendental mencionar que, al momento de ocupar el terreno, el grupo familiar estaba integrado por la señora Maura del Carmen Obando Obando, quien era madre soltera y sus hijos Petrona Sequeira Obando, Elian, Berny, Jeannette y Rafael todos de apellido Ruiz Obando. Según menciona doña Maura, los progenitores de sus hijos no llegaron a vivir con ellos, ya que desde que los menores estaban pequeños, ambos señores les abandonó.

Actualmente en la propiedad sólo vive la señora Maura del Carmen, ya que todos sus hijos conformaron sus familias y se trasladaron a vivir a diferentes zonas del país. Es importante detallar que en el inmueble habita como hogar dos un nieto de la señora Obando Obando. Se resalta que es un hogar completamente independiente del hogar principal. El mismo se detallan a continuación:

Hogar dos: Félix Antonio Cabrera Ruiz, cédula de identidad número 503870761, soltero, 27 años, asalariado, labora en el Walmart Liberia, nacionalidad costarricense. Es importante aclarar que no se logra obtener mayor información sobre esta persona.

Por su parte, en lo que respecta a las condiciones de la vivienda, una vez efectuada la visita domiciliar, se evidencia que la misma se encuentra en muy mal estado, está construida completamente en madera, no cuenta con cielo raso, el techo posee goteras, cuenta con un solo aposento utilizado como sala comedor, tres cuartos y no cuenta con un baño que se adecúe a las condiciones requeridas por la persona adulta mayor. El hogar cuenta con servicios públicos de agua y electricidad. Se destaca que, la vivienda es la misma construcción desde 44 años.

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, la familia solicita que el terreno con plano número 5-0414851-1997, se titule a favor de la señora, Maura del Carmen Obando Obando, cédula de identidad número 801540736, sobre toda la proporción del inmueble y de forma indefinida, nota con fecha del 20 de junio del 2024. A pesar, de los padecimientos que la persona reporta es deseo de la señora beneficiaria validar su historia y permanencia en el inmueble con la titulación solo a su nombre.

- f) Según los parámetros SINIRUBUBE, consultados el 11 de setiembre del 2025, la familia califica en Línea de Pobreza Extrema
- g) Cabe destacar que, según el historial de SABEN que consta en el Expediente Institucional 455594, la familia ha recibido intervención institucional desde el año 2018 hasta inicios del 2025. Se destacan, el Subsidio Atención a Familias en los años 2018, 2024 y 2025; así como el beneficio temporal por inflación en el año 2022.

Esta intervención pone de manifiesto tanto las necesidades básicas insatisfechas de la familia como su continua necesidad de apoyo estatal. A pesar de haber participado en estos programas, la familia no ha logrado encontrar la estabilidad necesaria para satisfacer sus necesidades básicas. Su esfuerzo por mejorar su calidad de vida se refleja en la búsqueda de una vivienda digna y el apoyo estatal, ya que, debido a su edad y a sus condiciones de salud, se le imposibilita el acceso al mercado laboral.

- h) La Profesional en Desarrollo Social, la licenciada Vanessa Marín Hernández propone que la propiedad se titule de manera gratuita y que los gastos notariales sean cubiertos por la Institución. Esta recomendación se basa en varios aspectos

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



47

como los documentos que conforman el expediente administrativo, el histórico de subsidios brindado por la Institución, la condición de pobreza extrema en la que se encuentra el hogar y el criterio técnico profesional fundamentado en la visita domiciliar realizada y la observación de esta, en detalle:

La vivienda actualmente se encuentra en malas condiciones, lo que afecta directamente la calidad de vida de la señora Maura, quien es una persona adulta mayor. El proceso de titulación del inmueble podría facilitar la gestión de recursos para su reparación y mejora, brindando la oportunidad de gestionar programas de asistencia como bono de vivienda que permita mejorar las condiciones habitacionales y por ende brindar mejor calidad de vida a las personas integrantes del hogar.

Aunado a lo anterior, la recomendación profesional se sustenta en el Decreto Ejecutivo N 29531-MTSS y sus reformas; el cual en el Artículo 5; establece: "...en todos estos casos, en situación de igual, el IMAS buscará proteger, ante todo, el interés superior de los niños y niñas que habiten el inmueble, los adultos mayores y las personas que posean una discapacidad". Asimismo, la recomendación se ampara en el principio de equidad y dignidad humana, establecido en el artículo 1, inciso a) de la Ley Integral para la Persona Adulta Mayor (Ley N.º 7935), que impone al Estado la responsabilidad de garantizar igualdad de oportunidades y una vida digna en todos los ámbitos para esta población.

A nivel económico los ingresos de la familia son insuficientes y no permiten suplir ni siquiera el costo de la canasta básica tal cual lo indican en la declaración jurada de ingresos. Por lo que, otorgar la titulación del inmueble en modalidad gratuita, representa una garantía de protección integral de los derechos para esta familia.

- i) De conformidad con la información expuesta anteriormente y la recomendación de la Profesional en Desarrollo Social, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la titulación en los términos planteados, ya que a través del acto se logra mejorar las condiciones de habitabilidad de la familia beneficiaria.

POR TANTO, SE ACUERDA:

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

2.- Aprobar la donación del lote #27 del proyecto La Nación, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Chorotega, folio real 0115176-000, con plano catastrado N° 5-0414851-1997, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en Distrito 1° Liberia, Cantón 1° Liberia, Provincia 5° Guanacaste; **para titular el inmueble a favor de la señora Maura del Carmen Obando Obando cédula de identidad #801540736**, con base en la recomendación emitida en la resolución # 0156-11-2025-04 de fecha 18 de noviembre 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. Las personas beneficiarias de esta titulación es la que se detalla en el siguiente cuadro:

| Nombre | Cédula | Modalidad Titulación | Plano de Catastro | Folio Real | Área m ² | Valor del Lote ¢ |
|--------------------------------|-----------|----------------------|-------------------|---------------|---------------------|------------------|
| Maura del Carmen Obando Obando | 801540736 | Donación | 5-0414851-1997 | 7-0115176-000 | 684,38 | 30.797.100,00 |

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



48

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

4.- Se instruye a la Secretaría de Actas del Consejo Directivo para que además de comunicar este Acuerdo por los medios institucionales establecidos, se solicite a la Dirección de Desarrollo Social el traslado a la Asesoría Jurídica del expediente físico (si lo hubiere) para la asignación del caso a las personas profesionales en derecho definidas para esta gestión. En el caso de los expedientes digitales no es necesario el traslado porque se encuentra en el Sistema Informático Expediente Digital (SIED).

5.- Se instruye a la Asesoría Jurídica para que, en caso de que se presente algún inconveniente relacionado con los planos o el registro en general de la propiedad que amerite alguna corrección, se remita la información al Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal para que se proceda con las correcciones requeridas y la Asesoría Jurídica pueda continuar con el cumplimiento del acuerdo.

6.- Se instruye a la Asesoría Jurídica para que, una vez que se registre la propiedad a nombre de la familia beneficiaria, se remita la información al Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal para que se proceda con la comunicación a las Unidades Locales de Desarrollo Social y éstas, a su vez, a las familias.

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° 43492-MTSS-MDHIS, que indica en lo referente a la inscripción de las limitaciones y de la Hipoteca Legal Preferente del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en el Registro Público de la Propiedad, cuando el beneficiario opte para el bono familiar para la vivienda total, sin crédito, no se requerirá autorización previa del Consejo Directivo del IMAS.

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

Yorleni León: ¿Tienen alguna consulta?, ninguna

La señora Presidenta, procede con la votación del anterior acuerdo. Las señoras directoras y señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Yorleni León: Continuamos con la Resolución # 0161-11-2025-12.

Alexandra Umaña: Hago lectura.

ACUERDO No. 26-02-2026

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.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



49

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...".

CONSIDERANDO

- a) Familia de tipo extensa integrada por cuatro personas integrantes; la señora Concepción Ana de la Trinidad Campos Quesada, cédula de identidad #106390496, 70 años, pensionada y sus hijos el señor Ronulfo de Jesús Castro Campos, cédula de identidad #109480329, 48 años, trabajador independiente y Esteban Jose Castro Campos, cédula de identidad #113350845, 37 años y asalariado. Asimismo, integra el núcleo familiar su nieta Alana Castro Zamora (Hija de Esteban José), 13 años, estudiante. Todos de nacionalidad costarricense y solteros.
- b) Con relación al estado de salud el grupo familiar indica la señora Concepción Ana de la Trinidad que no hay presencia de enfermedades crónicas, ni de discapacidad en ninguna de las personas integrantes de la familia.

Con respecto al aseguramiento, según el Sistema de Información Social de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS), doña Concepción Ana de la Trinidad tiene derecho a la prestación de servicios, ya que es beneficiaria de pensión por muerte; el señor Ronulfo de Jesús, no cuenta en este momento con ninguna modalidad de aseguramiento; el señor Esteban José, cotizada como asalariado directo y la menor de edad Alana posee beneficio familiar otorgado por una persona que cotiza como asalariado directo.

- c) En lo que respecta al registro educativo familiar, se cuenta con bajo nivel educativo; la señora Concepción Ana de la Trinidad tiene primaria incompleta (el tercer grado aprobado); el señor Ronulfo de Jesús mantiene secundaria incompleta (séptimo año aprobado); el señor Esteban José culminó secundaria; en cuanto a Alana actualmente cursa séptimo año de secundaria académica.
- d) De conformidad con el estudio socioeconómico realizado, se identifica según la Declaración Jurada de Ingresos que estos provienen de tres fuentes distintas; doña Concepción Ana de la Trinidad, es pensionada y recibe un ingreso neto mensual de ₡225.000,00 (doscientos veinticinco mil colones con 00/100), su hijo Ronulfo de Jesús, trabaja por cuenta propia desde su casa como Técnico en sistemas y declaró

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



50

un ingreso mensual aproximado de ¢150.000,00 (ciento cincuenta mil colones con 00/100) y Esteban José, labora como Supervisor de Ventas en la empresa Avon de Costa Rica Sociedad Anónima, devengando un ingreso neto mensual de ¢358.000,00 (treientos cincuenta y ocho mil colones con 00/100).

Así mismo, con base a lo señalado por la señora Concepción Ana de la Trinidad, estos ingresos resultan insuficientes, debido a que cuentan con deudas que arrastran desde el 2022 por gastos médicos y posteriormente gastos fúnebres de su difunta pareja el señor Lewis Castro Solís, por lo que deben de asumir pago de tarjetas de crédito y tratar de cubrir necesidades básicas de alimentación, salud, techo, educación y transporte, así como la atención de los servicios públicos. No existen otros ingresos asociados al núcleo familiar.

- e) Según la boleta de Declaración Jurada de Posesión del Inmueble; así como mediante la entrevista domiciliar realizada se constata que la familia adquirió el lote P-9 ubicado en el Proyecto Conjunto Habitacional Consolidado Reina de los Ángeles, en el año 1987. Explica doña Concepción Ana de la Trinidad que en ese momento ella y el señor Lewis Castro Solís vivían en unión libre en casa de su madre la señora Xenia Quesada ubicada en la zona de Escazú, sin embargo, presentaban serias dificultades en la interacción pues vivían en hacinamiento.

En ese momento una persona conocida, les comento que en la zona de Hatillo existía un comité en la Comunidad de Reina de los Ángeles que con ayuda del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) iban a otorgar viviendas de interés social a personas en condición de pobreza, sin ninguna opción habitacional. Esto motivó a la familia averiguar sobre el proceso y participar de diversas actividades para la asignación de un lote, por lo que debieron trasladarse a la zona ante la necesidad habitacional y los bajos recursos económicos que presentaban.

Posteriormente, el comité vecinal les asignó un espacio en donde construyeron un rancho; en ese momento la edificación fue realizada con materiales reciclados y segunda mano otorgados por familiares, IMAS y vecinos, quienes apoyaron también en la construcción y donación. El inmueble no contaba con acceso a servicios públicos como agua potable y para obtener electricidad mantenían una instalación informal. Además, no existía transporte público y las carreteras eran de barro.

Al momento de habitar el inmueble, la familia estaba integrada por la señora Concepción Ana de la Trinidad, el señor Lewis (pareja de doña Concepción Ana de la Trinidad) y sus dos hijos mayores Ronulfo de Jesús y su hija Cristina de los Ángeles. Años después en el lugar nacieron sus otros dos hijos Iván Mauricio y Esteban José. Todos de apellido Castro Campos.

Según la entrevista domiciliar realizada, en ese momento el hogar contaba con un único ingreso proveniente de don Lewis quien trabajaba en la empresa llamada Grupo de Seguridad y Vigilancia el Buho S.A y se despeñaba como supervisor devengando un salario mensual de ¢22.420,00 (veintidós mil cuatrocientos veinte colones con 00/100). Doña Concepción Ana de la Trinidad, se encontraba a cargo de las obligaciones del hogar y del cuidado de sus cuatro hijos todos menores de edad, lo cual complicaba aún más la posibilidad de conseguir un empleo con mayores ingresos económicos, dadas sus obligaciones e incluso su baja escolaridad.

Hoy en día la vivienda presenta condiciones de infraestructura limitada; las paredes principales (externas) son de baldosas prefabricadas, se encuentran agrietadas y con pintura deteriorada; el piso es de cemento, las paredes internas son de madera

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



51

y se encuentran con comején, las láminas de zinc están en muy mal estado, el hogar no cuenta con menaje suficiente para la familia. Además, la casa cuenta con 3 cuartos, 1 baño pequeño, sala, cocina y patio de pilas. Posee servicios públicos de agua, electricidad y recolección de basura.

La señora Concepción Ana de la Trinidad manifiesta que con el tiempo sus hijos crecieron y su hija la señora Cristina de los Ángeles y su hijo Iván Mauricio dejaron de residir en el inmueble, ya que estos se independizaron. En el año 2022 el señor Lewis falleció a causa de padecimientos cardíacos crónicos, por los cuales utilizaba un marcapasos y se había sometido a intervenciones quirúrgicas. Sumado a la situación mencionada también se vio afectado debido a un derrame cerebral, lo cual lo impactó de manera significativa en la dinámica familiar y los recursos que ingresaban al hogar lo que impidió por muchos años que el hogar pudiera alcanzar estabilidad financiera, ya que, todos los recursos económicos se utilizaban para medicamentos y tratamientos, hasta el fallecimiento de don Lewis.

Actualmente, el núcleo familiar está conformado por la señora Concepción Ana de la Trinidad, y sus dos hijos Ronulfo de Jesús y Esteban José ambos de apellido Castro Campos y su nieta Alana (hija de Esteban José), quienes residen en la propiedad mencionada hasta la fecha. Es importante mencionar que ninguna de las personas integrantes del hogar cuenta con bienes muebles e inmuebles registrados a su nombre.

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, la señora Concepción Ana de la Trinidad, solicita titular el inmueble la nuda propiedad a nombre del señor Ronulfo de Jesús Castro Campos, cédula de identidad #109480329 y del señor Esteban José Castro Campos, cédula de identidad #113350845, reservándose el usufructo, uso y habitación a favor de la señora Concepción Ana de la Trinidad Campos Quesada, cédula de identidad #106390496, sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida. Ver folio # 0056.

- f) Según parámetros SINIRUBE consultados el 07 de agosto del 2025, la familia califica en Línea de No Pobreza.
- g) Cabe destacar que según consta en el expediente localizado en SABEN este hogar cuenta con antecedentes de intervención institucional, desde el 2002, donde se destaca Beneficio de Atención a Familias.
- h) La Profesional en Desarrollo Social, la Licenciada Rebeca Guadalupe Barrientos Castro, según análisis realizado con base a los hallazgos a partir de la visita domiciliar, los requisitos y la documentación aportada, la entrevista domiciliar aplicada y criterio profesional, recomiendo proceder con la titulación gratuita del inmueble a favor de la familia y que los gastos notariales sean asumidos por la Institución según lo estipulado Decreto Ejecutivo N° 29531-MTSS y sus reformas.

Aunque la familia de la señora Concepción Ana de la Trinidad, no se encuentra en pobreza, esta recomendación se fundamenta en la valoración de factores históricos y socioeconómicos que evidencian que el grupo familiar se encuentra en una situación de alta vulnerabilidad Social, determinada por las limitaciones económicas, empleo informal en uno de los miembros del hogar, condiciones que dificultan la estabilidad por no contar con un ingreso fijo mensual y una baja escolaridad que limita el acceso a oportunidades de desarrollo. Estas circunstancias representan factores de riesgo que inciden en la satisfacción de las necesidades básicas, la seguridad social y la consolidación de un proyecto de vida digno. No

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



52

obstante, se evidencia en la familia una disposición de superación personal y colectiva, reflejada en los esfuerzos orientados a la permanencia de la persona menor de edad en el sistema educativo y la inserción formal de uno de los miembros en actividades laborales formales.

Otros aportes que justifican la recomendación, es que la señora Concepción Ana de la Trinidad y su núcleo familiar han residido de manera continua en la propiedad durante más de 38 años, este período de ocupación refleja un arraigo profundo al territorio, así como un compromiso sostenido con la comunidad en la que se han desarrollado social y familiarmente. A lo largo de los años, la familia ha manifestado reiteradamente su interés por regularizar la tenencia del terreno, sin lograr avances significativos debido a limitaciones estructurales y económicas. Es importante señalar que esta permanencia no ha sido producto de una elección voluntaria, sino de la ausencia de alternativas habitacionales dignas, seguras y económicamente accesibles.

Durante la visita domiciliar se constataron diversas afectaciones que comprometen la habitabilidad, la salud y la seguridad de los residentes en ella como el techo con filtraciones en ciertas partes de la vivienda, instalaciones eléctricas obsoletas, cielo raso en mal estado con riesgo de desprendimiento, habitaciones sin ventilación, ni iluminación adecuada y un cuarto de pilas en condiciones inseguras, piso sin cerámica en mal estado. Estas deficiencias habitacionales afectan especialmente a la persona adulta mayor que conforman el grupo familiar y que presentan necesidades habitacionales insatisfechas, situación que se ve agravada por la condición económica de la familia y puede mejorar con la titulación para la gestión de un mejoramiento de vivienda a través de un bono familiar.

Aunado a lo anterior en Costa Rica, basado en la Ley Integral para la persona Adulta Mayor (Ley Número 7935), se busca garantizar que las personas adultas mayores puedan envejecer en condiciones de dignidad, seguridad y salud, por lo que el estado debe brindar mecanismos que faciliten acceso a programas de ayuda, subsidios y beneficios que le permitan la permanencia en una vivienda segura, siendo este un derecho humano fundamental.

Actualmente se identifica que el grupo familiar, no cuenta con condiciones para asumir los gastos notariales, ya que esto comprometería su estabilidad económica por las deudas con la que cuentan como consecuencia de la salud y muerte del señor Lewis. Esta titulación permitirá avanzar al hogar hacia la consolidación de seguridad jurídica sobre el hogar, y les permitiría habitar en un entorno seguro y digno.

- i) De conformidad con la información expuesta anteriormente y la recomendación de la Profesional en Desarrollo Social, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la titulación en los términos planteados, ya que a través del acto se logra mejorar las condiciones de habitabilidad de la familia beneficiaria.

POR TANTO, SE ACUERDA:

- 1.- Declarar de Interés Social, el presente acto de titulación.
- 2.- Aprobar la donación de un lote que es parte de la finca inscrita en el Partido de San Jose, folio real 0483403-000, con plano catastrado N° 1-0385986-1997, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Conjunto Habitacional Consolidado Reina de los Ángeles, Lote N°P-9, Distrito 10° Hatillo, Cantón 1° San Jose,

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



53

Provincia 1° San Jose, para titular la nuda propiedad a favor del señor Ronulfo de Jesús Castro Campos, cédula de identidad #109480329 y del señor Esteban José Castro Campos, cédula de identidad #113350845; reservándose el usufructo, uso y habitación a favor de la señora Concepción Ana de la Trinidad Campos Quesada, cédula de identidad #106390496, sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida, con base en la recomendación emitida en la resolución #0161-11-2025-12 de fecha 20 de noviembre 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. Las personas beneficiarias de esta titulación son las que se detallan en el siguiente cuadro:

| Nombre | Cédula | Modalidad Titulación | Plano de Catastro | Folio Real | Área m ² | Valor del Lote ¢ |
|--|-----------|----------------------|-------------------|---------------|---------------------|------------------|
| Concepción Ana de la Trinidad Campos Quesada (Usufructuaria) | 106390496 | Donación | 1-0385986-1997 | 1-0483403-000 | 82,47 | 5.360.550,00 |
| Ronulfo de Jesús Castro Campos (Nudo propietario) | 109480329 | | | | | |
| Esteban José Castro Campos (Nudo propietario) | 113350845 | | | | | |

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

4.- Se instruye a la Secretaría de Actas del Consejo Directivo para que además de comunicar este Acuerdo por los medios institucionales establecidos, se solicite a la Dirección de Desarrollo Social el traslado a la Asesoría Jurídica del expediente físico (si lo hubiere) para la asignación del caso a las personas profesionales en derecho definidas para esta gestión. En el caso de los expedientes digitales no es necesario el traslado porque se encuentra en el Sistema Informático Expediente Digital (SIED).

5.- Se instruye a la Asesoría Jurídica para que, en caso de que se presente algún inconveniente relacionado con los planos o el registro en general de la propiedad que amerite alguna corrección, se remita la información al Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal para que se proceda con las correcciones requeridas y la Asesoría Jurídica pueda continuar con el cumplimiento del acuerdo.

6.- Se instruye a la Asesoría Jurídica para que, una vez que se registre la propiedad a nombre de la familia beneficiaria, se remita la información al Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal para que se proceda con la comunicación a las Unidades Locales de Desarrollo Social y éstas, a su vez, a las familias.

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° 43492-MTSS-MDHIS, que indica en lo referente a la inscripción de las limitaciones y de la Hipoteca Legal Preferente del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en el Registro Público de la Propiedad, cuando el beneficiario opte para el bono familiar para la vivienda total, sin crédito, no se requerirá autorización previa del Consejo Directivo del IMAS.

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

Yorleni León: ¿Tienen alguna consulta?, ninguna

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



54

La señora Presidenta, procede con la votación del anterior acuerdo. Las señoras directoras y señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Yorleni León: Continuamos con la Resolución # 0162-11-2025-09.

Alexandra Umaña: Hago lectura.

ACUERDO No. 27-02-2026

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...".

CONSIDERANDO

- a) Familia monoparental integrada por tres personas la señora Melissa Miranda Carmona, cédula de identidad #112610572, 40 años, divorciada, asalariada y sus hijos María Jesús Quesada Miranda, cédula de identidad #118450594, 23 años, soltera y Gabriel de Jesús Rivas Miranda, 14 años; ambos estudiantes. Todas las personas integrantes del hogar son de nacionalidad costarricense.
- b) Referente a la salud de los integrantes cabe mencionar que doña Melissa indica que presenta trastorno depresivo y diabetes regulada con tratamiento. En cuanto a sus hijos indica que no presentan ningún padecimiento médico, ni discapacidad.

Con respecto a la condición de aseguramiento, según lo consultado en los Sistemas de Información Social de la Caja Costarricense de Seguro Social

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



55

(CCSS), todos los integrantes cuentan con modalidad de seguro social ya que doña Melissa cotiza como asegurada directa asalariada y les asegura.

- c) En lo que respecta al registro educativo del hogar, se destaca que la señora Melissa cuenta con universidad completa, es profesional en educación; la joven María de Jesús actualmente estudia Nutrición en una universidad privada costeadas por su madre y en el caso de Gabriel de Jesús, cursa el octavo año en el Benemérito Liceo José Martí.
- d) Referente a la condición socioeconómico del hogar de conformidad con el estudio realizado a partir de la documentación aportada y la revisión realizada en SICERE, se evidencia que el ingreso del hogar proviene del salario de doña Melissa, quién trabaja como educadora en el Ministerio de Educación Pública con un ingreso mensual inestable que puede ir desde los ¢300.000,00 (trescientos mil colones exactos) hasta el ¢1.534.000,00 (un millón quinientos treinta y cuatro mil colones exactos) dependiendo de la cantidad de lecciones en la que es nombrada. Este ingreso va dirigido al pago de servicios básicos como la compra de alimentación, vestimenta, transporte a los centros educativos, servicios públicos y salud. Además, realiza el pago de un crédito realizado a una entidad financiera a la cuál acudió para cubrir una parte de sus estudios universitarios.
- e) Sobre la habitabilidad, es necesario contextualizar las condiciones que propiciaron el ingreso del grupo familiar al terreno propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social. De acuerdo con la visita domiciliar, entrevista y la documentación adjunta en el expediente #854001, doña Melisa relata que hace 14 años obtuvieron el inmueble. En ese momento ella se encontraba casada con el señor Gabriel Rivas Gómez, cédula de identidad #602520597, quién se encargó todo el proceso y compró la sucesión de derechos de la propiedad a una persona que no identifica pues la señora Miranda Carmona caracteriza esta relación como una relación violenta que la aislaba de información importante como el manejo de las finanzas y procesos de este tipo.

Al llegar al inmueble la familia estaba integrada por doña Melissa y don Gabriel, comenta Melissa que estaba embarazada de Gabriel de Jesús y María Jesús vivía con los abuelos maternos en Guápiles. Relata doña Melissa que al momento de habitar la vivienda estaba en malas condiciones. La estructura era de madera, piso de tierra, no tenía divisiones, ni cuartos, no contaba con cielo raso y el servicio sanitario no se podía usar; sin embargo, por la necesidad de tener un lugar estable en donde permanecer habitaron el inmueble. Previamente, vivían como allegados en la casa de unos familiares.

Comenta doña Melissa que con el pasar de los años, su esposo tuvo una relación fuera del matrimonio y se intensificaron los problemas de pareja aumentando los episodios de violencia doméstica, lo cual la motivó a iniciar el proceso de divorcio provocando esto que don Gabriel se fuera del inmueble. Ante la dependencia económica que tenía hacia su exesposo y las situaciones que la llevaron al divorcio la señora Miranda Carmona se vio motivada a trabajar y estudiar. Menciona al inició comenzó ganando ¢200.000,00 (doscientos mil colones exactos) mensuales de los cuales tenía invertir ¢100.000,00 (cien mil colones exactos) mensuales para el cuidado de sus hijos, ya que eran menores de edad. Con mucho esfuerzo indica que buscaba labores adicionales que le permitieran generar más dinero por lo que después del horario laboral hacía apretados y comidas para vender y aumentar su ingreso. Lo anterior, debido a que don Gabriel al irse del hogar tardo mucho tiempo

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



56

en volver apoyarle económicamente; en cuanto al padre de María de Jesús, este nunca fue responsable con el apoyo hacia su hija.

Con el entusiasmo por lograr un cambio en su vida, menciona doña Melissa que inició con la búsqueda activa de becas y préstamos que le permitieran lograr el sueño de estudiar educación. Asimismo, menciona que actualmente ninguno de los padres de sus hijos, les ayuda económicamente, ya que debido a la situación vivida con sus exparejas prefiere mantener la distancia y hacerse cargo.

La vivienda actualmente cuenta con dos cuartos, un baño, cocina y sala separadas, piso de cerámica y cielo raso en algunos aposentos de la vivienda. Las paredes son de concreto se encuentran en buenas condiciones y el inmueble cuenta con los servicios de luz eléctrica y agua potable. Doña Melisa describe que su vivienda representa una bendición y que gracias a ella pudo contar con un lugar seguro para estudiar y mejorar sus condiciones superar la pobreza y tener un lugar estable donde criar a sus dos hijos. Es importante indicar que ninguna de las personas integrantes del hogar cuenta con otro inmueble a su nombre.

Mediante la Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, la familia solicita que se titule el terreno con plano N.º 6-0365188-1979, a favor de la señora Melissa Miranda Carmona, cédula de identidad #112610572. Nota con fecha del 14 de octubre de 2025.

- f) Según parámetros SINIRUBE, la familia califica en Línea de No Pobreza.
- g) Es importante señalar que, según el historial disponible en el sistema SABEN, el hogar no presenta antecedentes de intervención institucional. Según la información recopilada durante la visita domiciliar y el relato de vida compartido permiten concluir que, a pesar de la ausencia de registros formales, el núcleo familiar ha enfrentado condiciones que justificaban la necesidad de acceso a programas de protección y apoyo estatal.

Esta situación adquiere mayor relevancia al considerar que hubo presencia de personas menores de edad en el hogar, cuyo interés superior, según lo establecido en el Código de la Niñez y la Adolescencia de Costa Rica, debe ser resguardado prioritariamente; siendo, que ante el abandono de parte de sus padres, su madre enfrentó dificultades económicas importantes obligándola a dejar a sus hijos en manos de terceras personas buscar segundos trabajos que le permitieran suplir las necesidades económicas del hogar; además, de gestionar en su centro educativo una beca para continuar con sus estudios. En este sentido, el hecho de que no se haya canalizado oportunamente alguna intervención no invalida la necesidad histórica de asistencia, especialmente en contextos de pobreza o exclusión, donde el rol del Estado es fundamental para garantizar derechos y mitigar condiciones de vulnerabilidad.

- h) De acuerdo con el criterio técnico de la Profesional en Desarrollo Social, la licenciada Alejandra del Carmen Angulo Alvarado, se recomienda otorgar la titulación de la propiedad en modalidad gratuita, asumiendo la Institución los gastos notariales correspondientes. Esta recomendación se fundamenta en la entrevista realizada, en la visita domiciliar y en la documentación del expediente, donde se evidencia la trayectoria de ocupación, el arraigo familiar y la situación socioeconómica que enfrenta el hogar.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



57

Según lo manifestado por doña Melissa Miranda Carmona, la familia habita el inmueble desde hace 14 años, periodo durante el cual ella estuvo casada con el señor Gabriel Rivas Gómez, de quien posteriormente se divorció debido a episodios de violencia doméstica. A pesar de que el hogar se clasifica como No Pobre según SINIRUBE, la situación de la familia revela una necesidad real de acceso a la titulación gratuita, pues doña Melissa es la única generadora de ingresos y estos son inestables. Con ellos, debe cubrir por sí sola las necesidades de sus dos hijos; además, financia completamente los estudios universitarios de su hija María de Jesús, lo cual representa una inversión significativa orientada a garantizarles un mejor futuro, especialmente en un contexto comunitario adverso como Fray Casiano.

Doña Melissa expresa con claridad que la educación ha sido su principal herramienta para romper el ciclo de pobreza, y desea que sus hijos tengan oportunidades similares. Esta convicción se evidencia en los esfuerzos económicos y personales que ha sostenido durante años, destinando gran parte de su salario a los estudios de ambos, consciente de que esto incidirá positivamente en su movilidad social.

La familia ha demostrado compromiso y esfuerzo sostenido para mejorar las condiciones del inmueble. Han invertido trabajo y recursos económicos en su reparación y ampliación, a pesar de las limitaciones económicas. No obstante, la vivienda aún presenta condiciones de precariedad que únicamente podrán ser superadas con la seguridad jurídica que otorga la titulación, permitiendo eventualmente acceso a programas de mejora habitacional y mayor estabilidad a largo plazo.

En razón de lo anterior, el hogar conformado por doña Melissa y sus dos hijos representa un núcleo estable, responsable y con claras aspiraciones de superación. Su trayectoria de vida refleja constancia, sacrificio y un profundo deseo de brindar a sus hijos mejores oportunidades que las que ella tuvo, lo cual refuerza la pertinencia de conceder la titulación en estos términos.

- i) De conformidad con la información expuesta anteriormente y la recomendación de la Profesional en Desarrollo Social, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la titulación en los términos planteados, ya que a través del acto se logra mejorar las condiciones de habitabilidad de la familia beneficiaria.

POR TANTO, SE ACUERDA:

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

2.- Aprobar la donación de un lote que es parte de la finca inscrita en el Partido de Puntarenas, folio real 0048982-000, con plano catastrado N° 6-0365188-1979, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Urbanización San Luis, Lote N.º 7-J, Distrito 1° Puntarenas, Cantón 1° Puntarenas, Provincia 6° Puntarenas, para titular la propiedad a favor de la señora Melissa Miranda Carmona, cédula de identidad #112610572, con base en la recomendación emitida en la resolución #0162-11-2025-09 de fecha 25 de noviembre 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. La persona beneficiaria de esta titulación es la que se detalla en el siguiente cuadro:

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



58

| Nombre | Cédula | Modalidad Titulación | Plano de Catastro | Parte del Folio Real | Área m ² | Valor del Lote ¢ |
|-------------------------|-----------|----------------------|-------------------|----------------------|---------------------|------------------|
| Melissa Miranda Carmona | 112610572 | Donación | 6-0365188-1979 | 6-0048982-000 | 224,22 | 3.363.300,00 |

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

4.- Se instruye a la Secretaría de Actas del Consejo Directivo para que además de comunicar este Acuerdo por los medios institucionales establecidos, se solicite a la Dirección de Desarrollo Social el traslado a la Asesoría Jurídica del expediente físico (si lo hubiere) para la asignación del caso a las personas profesionales en derecho definidas para esta gestión. En el caso de los expedientes digitales no es necesario el traslado porque se encuentra en el Sistema Informático Expediente Digital (SIED).

5.- Se instruye a la Asesoría Jurídica para que, en caso de que se presente algún inconveniente relacionado con los planos o el registro en general de la propiedad que amerite alguna corrección, se remita la información al Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal para que se proceda con las correcciones requeridas y la Asesoría Jurídica pueda continuar con el cumplimiento del acuerdo.

6.- Se instruye a la Asesoría Jurídica para que, una vez que se registre la propiedad a nombre de la familia beneficiaria, se remita la información al Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal para que se proceda con la comunicación a las Unidades Locales de Desarrollo Social y éstas, a su vez, a las familias.

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° 43492-MTSS-MDHIS, que indica en lo referente a la inscripción de las limitaciones y de la Hipoteca Legal Preferente del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en el Registro Público de la Propiedad, cuando el beneficiario opte para el bono familiar para la vivienda total, sin crédito, no se requerirá autorización previa del Consejo Directivo del IMAS.

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

Yorleni León: ¿Tienen alguna consulta?, ninguna

La señora Presidenta, procede con la votación del anterior acuerdo. Las señoras directoras y señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

5.2. ANÁLISIS Y EVENTUAL APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN PARCIAL DEL ACUERDO NO. 83-04-2025, SEGÚN OFICIO IMAS-DDS-0142-2026.

Yorleni León: Este punto está vinculado con una propuesta de solicitud de modificación de un acuerdo.

Don Luis Felipe, le doy la palabra.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



59

Luis Felipe Barrantes: Pero, Doña Yorleni, es un acuerdo de titulación, sino me equivoco, es para poder hacer una titulación.

Yorleni León: ¿El de modificación de acuerdo?

Luis Felipe Barrantes: Sí señora, déjeme ver, aquí lo tengo.

Yorleni León: Es que, yo no lo tengo como resolución, en la agenda.

Alexandra Umaña: Es una modificación parcial, don Felipe.

Ólger Irola: Es un número de plano.

Luis Felipe Barrantes: Porque, el plano catastro es distinto.

Ólger Irola: Una consulta, lo leí, pero el número nuevo que viene, siempre se estila que pone, provincia, guion, el número, guion, el año, y en el oficio viene todo corrido, no sé, si eso afecta, incluso en los mismos que acabamos de pasar el procedimiento es así, provincia, guion, número, guion, año, en esta modificación viene el numero corrido, no sé, si afecta en algo.

Yorleni León: Sinceramente, no sabría decirle, no sé, Don Berny ¿si tiene alguna observación sobre eso? Adelante.

Berny Vargas: Notarialmente, no debería de expresar alguna limitación, pero para efectos de orden, podríamos agregar los guiones, que separan el seis de la provincia de Puntarenas, del año, del número del plano. El plano se leería de la siguiente forma: 6-22460575-2020

Yorleni León: Doña Alexandra, me ayuda con la propuesta de acuerdo.

Alexandra Umaña: Hago lectura.

ACUERDO No. 28-02-2026

RESULTANDOS

PRIMERO: Que mediante Acuerdo N° 83-04-2025 de fecha 03 de abril del 2025 se ordena aprobar la aprobar la segregación de un (1) lote en cabeza de su dueño, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Puntarenas, folio real 87474-000, que se localiza en el Proyecto Bambil El Tránsito, Distrito Guaycará, Cantón Golfito, Provincia 6° Puntarenas, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social. El plano de catastro al que hace referencia es el 6-22460575-2020 y con un área de 2314 m².

SEGUNDO: Que mediante oficio IMAS-PE-AJ-0524-2025, la Asesoría Jurídica solicita al Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal atender la inconsistencia presentada en el número de Plano de Catastro consignado en el Acuerdo N° 83-04-2025 de fecha 03 de abril del 2025 (6-22460575-2020).

TERCERO: Que mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0003-2026 de fecha 07 de enero 2026, la MBA. Karla Pérez Fonseca, Jefa del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal, solicita al Lic. Luis Felipe Barrantes Arias, Director de Desarrollo Social, presentar ante el Consejo Directivo la Modificación Parcial del Acuerdo N° 83-04-2025 de fecha 03 de abril del 2025, para que se segregue en cabeza de su propietario un (1) lote del Proyecto Bambil El Tránsito, Distrito Guaycará, Cantón Golfito, Provincia

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



60

Puntarenas, que es parte de la finca inscrita en el partido de Puntarenas, folio real 87474-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, con Plano de Catastro N° 6-2246057-2020 y no con el número de plano que fue aprobado en dicho acuerdo. Todo lo demás queda acorde a como se aprobó mediante el acuerdo supra citado.

CUARTO: Que mediante oficio IMAS-DDS-0142-2026 de fecha 27 de enero 2026, el Lic. Luis Felipe Barrantes Arias, Director de Desarrollo Social, emite su aval y somete para análisis y consideración del Consejo Directivo, la solicitud de Modificación Parcial del Acuerdo N° 83-04-2025 de fecha 03 de abril del 2025, para que se segregue en cabeza de su propietario un (1) lote del Proyecto Babel El Tránsito, Distrito Guaycará, Cantón Golfito, Provincia Puntarenas, que es parte de la finca inscrita en el partido de Puntarenas, folio real 87474-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, con Plano de Catastro N° 6-2246057-2020 y no con el número de plano que fue aprobado en dicho acuerdo. Todo lo demás queda acorde a como se aprobó mediante el acuerdo supra citado.

POR TANTO, SE ACUERDA

1.- Aprobar la solicitud de Modificación Parcial del Acuerdo N° 83-04-2025 de fecha 03 de abril del 2025, para que se segregue en cabeza de su propietario un (1) lote del Proyecto Babel El Tránsito, Distrito Guaycará, Cantón Golfito, Provincia Puntarenas, que es parte de la finca inscrita en el partido de Puntarenas, folio real 87474-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, con Plano de Catastro N° 6-2246057-2020 y no con el número de plano que fue aprobado en dicho acuerdo. Todo lo demás queda acorde a como se aprobó mediante el acuerdo supra citado.

2.- Se instruye a la Secretaría de Actas del Consejo Directivo para que además de comunicar este Acuerdo por los medios institucionales establecidos, se solicite a la Dirección de Desarrollo Social el traslado a la Asesoría Jurídica del expediente físico (si lo hubiere) para la asignación del caso a las personas profesionales en derecho definidas para esta gestión. En el caso de los expedientes digitales no es necesario el traslado porque se encuentra en el Sistema Informático Expediente Digital (SIED).

3.- Se instruye a la Asesoría Jurídica para que, en caso de que se presente algún inconveniente relacionado con los planos o el registro en general de la propiedad que amerite alguna corrección, se remita la información al Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal para que se proceda con las correcciones requeridas y la Asesoría Jurídica pueda continuar con el cumplimiento del acuerdo.

4.- Se instruye a la Asesoría Jurídica para que, una vez que se registre la propiedad a nombre de la familia beneficiaria, se remita la información al Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal para que se proceda con la comunicación a las Unidades Locales de Desarrollo Social y éstas, a su vez, a las familias.

La señora Presidenta, procede con la votación del anterior acuerdo. Las señoras directoras y señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

ARTÍCULO DÉCIMO: ASUNTOS SEÑORAS DIRECTORAS Y SEÑORES DIRECTORES

Yorleni León: Consulto, ¿si tienen alguna duda o consulta?

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



61

Ólger Irola: Rápidamente, no está hoy Don Freddy, que había propuesto un punto en la reunión pasada, y habíamos quedado de que los compañeros funcionarios iban a hacer alguna propuesta respecto al tema.

Nada más como a nivel de recordatorio, no sé, también a nivel de recordatorio, cómo estábamos con el tema del análisis de los casos aquellos de las ofertas, no sé, que no les salen, bueno, de las compras que ocupa la institución que no les salen oferentes, esos dos temas.

Yorleni León: Este que señala Don Ólger, es el que mencionó Don Freddy la semana pasada, el lunes de la semana pasada.

Ólger Irola: Sí.

Yorleni León: Sí, ese todavía no estamos listos, Don Ólger.

Ólger Irola: No, ese es el de las compras y el otro, Don Freddy, era un tema sobre que la Junta Directiva conociera los procedimientos que tienen los usuarios para acceder a los beneficios. Era como una presentación, algo así, es que no me recuerdo cómo lo planteó él.

Yorleni León: Yo estoy revisando las actas esta semana. Bueno, la que aprobamos ahora y demás, estaba viendo los acuerdos que se tomaron, para empezar esta semana ya junto con Felipe. Me parece que algo ya había conversado con Felipe, para poder atender el requerimiento establecido por Don Freddy.

Y con respecto al otro, al de la Proveeduría, este Jafeth, tiene levantada la mano y también Doña Silvia.

Entonces, Jafeth, voy a darle primero la palabra a Doña Silvia, porque creo que ella se va a referir a este tema de Don Freddy. ¿Me parece o no?

Adelante, Doña Silvia, y después Don Jafeth.

Silvia Castro: Gracias, doña Yoleni.

No, efectivamente, doña Yoleni está informada por la acuciosidad que siempre tiene ahí de ponerse a leer las actas, cuando no nos acompaña en las sesiones como la semana pasada, pero no, básicamente era para poner en contexto, que sí lo tenemos presente, que de hecho ya está registrado, los dos acuerdos que muy bien ha mencionado, don Ólger, dentro del control que llevan las compañeras de la Secretaría de Actas, y justamente doña Evelyn, el viernes nos hizo ese recordatorio, si queremos, verlo, ya don Felipe lo está trabajando este tema, porque don Freddy también tenía mucho interés, no sólo en el procedimiento o en el proceso que lleva a cabo la institución a los efectos de la asignación y atención de las personas usuarias, sino también un poco como conocer del universo de todas las personas que acuden a tocar las puertas de la institución, ¿a cuántas de ellas realmente atendemos?, creo que era una inquietud medular de Don Freddy, pero se está trabajando.

Y, con el tema del acuerdo a los procesos de contratación relacionados con infraestructura, nada más recordar que le habíamos otorgado un plazo a Desarrollo Humano y a Planificación Institucional, que son los que están pendientes de presentar el informe. Ya los otros informes ya los tenemos, entonces estaríamos, creo que este

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



62

plazo, y ahí don Jafeth me ayuda, me parece que solicitaron dos meses, que se vencen creo que el 28 de febrero si mal no recuerdo.

Yorleni León: Muy bien. Gracias, doña Silvia.

Silvia Castro: Con mucho gusto.

Yorleni León: Adelante, Don Jafeth.

Jafeth Soto: No, solamente adicionar eso, de atrás para adelante, en cuanto al tema de los puntos de contratación que se encuentran en plazo, según lo que había aprobado este Consejo Directivo, todavía un mes y medio incluso.

Y, en cuanto al otro punto de lo que mencionaba don Freddy, pues si quiere justamente las mesas de trabajo que hablaba Doña Yorleni, que se han hecho aquí al interno. Quizás es muy difícil traerlo de una sesión para otra, porque es un tema delicado en el sentido de que evaluaciones de impacto, básicamente, que es lo que se está solicitando, no es un asunto propio, un reto propio de esta institución, sino un reto de todo el sector público en general, en toda la institucionalidad.

Entonces, es importante ser precisos, ¿en qué queremos medir?, y por eso es que estamos detallando justamente el acuerdo, para poder traerlo acá, porque si no, después se termina midiendo cosas que no son posibles o que los datos no existen. Y, por eso es que estamos trabajando en verificar que lo que le traigamos para conocimiento a este Consejo Directivo sea de posible cumplimiento, y no sea solamente un acuerdo que se tome al aire. Pero sí, ambos están considerados.

Yorleni León: Muy bien.

¿Alguna otra consulta que tengan?

Ninguna.

Al no tener más temas que tratar, se da por finalizada la sesión al ser las 5:51 pm.

YORLENI LEÓN MARCHENA
PRESIDENTA

ALEXANDRA UMAÑA ESPINOZA
SECRETARIA