

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



1

SESIÓN ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 05 DE FEBRERO DE 2026
ACTA No. 05-02-2026

Al ser las dieciséis horas con cuarenta minutos del jueves cinco de febrero del dos mil veintiséis, inicia la sesión ordinaria del Consejo Directivo No. 05-02-2026, de manera virtual, con el siguiente quórum:

Yorleni León: Voy a empezar con el primer punto de la agenda que es 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, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director.

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

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

Sr. Freddy Miranda Castro, desde mi casa de habitación en San Rafael de Heredia.

Sra. Floribel Méndez Fonseca, en San Pedro Montes de Oca.

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

Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, me encuentro en las oficinas centrales del IMAS.

AUSENTES CON JUSTIFICACIÓN: Sr. Jorge Loría Núñez, Director.

Yorleni León: Para que conste en actas que, don Jorge, se encuentra aún hospitalizado y que, por esa razón, el día de hoy no nos puede acompañar.

Vamos ahora a consignar la participación de las compañeras y los compañeros del Área Gerencial de las Direcciones y de las Áreas de Asesoría.

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.

Sra. Silvia Marlene Castro Quesada, participo de esta sesión desde las oficinas centrales de IMAS.

Sr. Jafeth Soto Sánchez, desde oficinas centrales del IMAS.

Sr. Luis Felipe Barrantes Arias, tomo la sesión en Curridabat.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



2

Sr. Berny Vargas Mejía, tomó la sesión desde el edificio de oficinas centrales del IMAS.

Sra. Marianela Navarro Romero, tomo la sesión en mi casa habitación San Rafael Arriba de Desamparados.

AUSENTES CON JUSTIFICACIÓN: Sra. Cinthya Carvajal Campos, Directora Gestión de Recursos.

Yorleni León: Entiendo que doña Cinthya, había solicitado hoy permiso para no acompañarnos, porque tenía una situación en la escuela de su hija.

Silvia Castro: Sí, señora, así es.

Yorleni León: Ok, muy bien.

Vamos a continuar entonces, con el segundo punto de la agenda.

ARTÍCULO SEGUNDO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

1. COMPROBACIÓN DE QUÓRUM

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

3. ASUNTOS GERENCIA GENERAL

3.1. Análisis y eventual aprobación de Informe de Liquidación Presupuestaria al 31 de diciembre del 2025, **según oficio IMAS-GG-0177-2026.**

4. ASUNTOS DIRECCIÓN DE DESARROLLO SOCIAL

4.1. Análisis y eventual aprobación de resoluciones, **según oficio IMAS-DDS-0137-2026.**

a) Rectificación de medida de finca completa:

1. Plano No. 6-0006629-2023

b) Segregación:

2. Plano No. 5-0416219-1997
3. Plano No. 4-2323868-2021
4. Plano No. 7-1169383-2007
5. Plano No. 7-0147647-1993
6. Plano No. 7-0323727-1996
7. Plano No. 7-1169388-2007
8. Plano No. 7-0793196-1988
9. Plano No. 7-0147646-1993
10. Plano No. 6-0783112-2002
11. Plano No. 6-0049875-2022
12. Plano No. 6-0781741-2002
13. Plano No. 6-0781736-2002
14. Plano No. 6-0783092-2022
15. Plano No. 6-0781673-2002

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



3

c) Donación:

- 16. Plano No. 3-0835106-1989
- 17. Plano No. 3-0823008-1989
- 18. Plano No. 6-0471512-1998
- 19. Plano No. 1-0054424-1992
- 20. Plano No. 3-0883583-1990

5. ASUNTOS SEÑORAS DIRECTORAS Y SEÑORES DIRECTORES

Yorleni León: Para el punto tres de asuntos Gerencia General sobre el Análisis y eventual aprobación de Informe de Liquidación Presupuestaria al 31 de diciembre del 2025, es importante que puedan ingresar de manera virtual la Sra. Silvia Morales Jiménez, Jefa del Departamento de Administración Financiera, la Sra. Katia Torres Rojas, Jefa de Unidad de Contabilidad y el Sr. Alexander Porras Moya, Jefe de la Unidad de Presupuesto. Para quienes pido entonces, que cuando aprobemos el orden del día, también aprobemos la incorporación de las personas funcionarias.

Para el punto cuarto, tenemos los asuntos de la Dirección de Desarrollo Social sobre el análisis y eventual aprobación de resoluciones, tenemos también si es necesario la incorporación de manera virtual de la funcionaria Karla Pérez Fonseca, que es la Jefa del Departamento de Desarrollo Socioproductivo y Comunal, también dejarlo aprobado en caso de que se apruebe el orden del día.

Entonces, si están de acuerdo con el orden del día y con la incorporación de las personas funcionarias antes mencionadas, lo manifestamos.

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, y la incorporación de las personas mencionadas.

Y, que quede entonces en actas.

Vamos a pasar al tercer punto.

ARTÍCULO TERCERO: ASUNTOS GERENCIA GENERAL

3.1. ANÁLISIS Y EVENTUAL APROBACIÓN DE INFORME DE LIQUIDACIÓN PRESUPUESTARIA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025, SEGÚN OFICIO IMAS-GG-0177-2026.

Yorleni León: Y, entonces aquí iniciamos con la participación de los funcionarios de hoy. Le doy la palabra a don Jafeth y a doña Silvia, para que hagan la parte introductoria mientras se van incorporando los demás funcionarios, adelante, doña Silvia.

Luis Felipe Barrantes: Doña Yorleni, disculpe. Nada más, es que Karla está esperando, le puedo decir que hoy no se requiere su participación en el Consejo.

Yorleni León: Yo no le diría que no, más bien voy a preguntar si se requiere o no se requiere.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



4

Luis Felipe Barrantes: Ah, ok.

Yorleni León: ¿Se requiere la aclaración de alguna de las resoluciones por parte de doña Karla? No ¿Floribel? No, entonces dígame que no. Muy bien, gracias.

Ingresan de manera virtual la Sra. Silvia Morales Jiménez, la Sra. Katia Torres Rojas y el Sr. Alexander Porras Moya.

Yorleni León: Hola, doña Silvia, buenas tardes, bienvenida a la sesión del Consejo, don Alexander y doña Kattia, también, buenas tardes, es un gusto tenerles en esta sesión.

Silvia Morales: Buenos tardes.

Alexander Porras: Buenos tardes.

Katia Torres: Buenos tardes.

Yorleni León: Don Jafeth ¿no sé si usted se quiere referir? si no le damos de una vez la palabra a doña Silvia.

Jafeth Soto: No sé, si doña Silvia Castro gusta referirse, en mi parte no hace falta.

Silvia Castro: No hace falta.

Yorleni León: Ok, muy bien, vamos.

Silvia Castro: Gracias, doña Yorleni.

Yorleni León: Listo, muy bien.

Entonces, doña Silvia Morales, usted puede hacer uso de la palabra, adelante.

Silvia Morales: Ok, vamos a vamos a jalar la presentación. Ok, está ya, listo. ¿La vemos todos?

Jafeth Soto: Sí.



DIRECCIÓN DE SOPORTE ADMINISTRATIVO
DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN FINANCIERA
UNIDAD DE PRESUPUESTO

Informe de Liquidación Presupuestaria

Febrero 2026

Silvia Morales: Buenas tardes a todos. Corresponde esta tarde para nosotros, presentar el segundo documento, digamos, con el que cerramos la rendición de cuentas del ejercicio económico 2025, el cual es el Informe de la Liquidación Presupuestaria.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL

Actas de Consejo Directivo



5

INFORME DE EVALUACIÓN PRESUPUESTARIA AL 31/12/2024

En concordancia con la normativa aplicable, las Normas Técnicas sobre Presupuestos, emitidas por la Contraloría General de la República, la institución debe elaborar y remitir a este ente de fiscalización superior, Informe de Liquidación Presupuestaria al 31 de diciembre de cada período presupuestario.



Silvia Morales: Este informe realmente lo cumplimos de acuerdo a lo que establecen las Normas Técnicas sobre Presupuesto que ha emitido la Contraloría General de la República, que establece que debe presentarse un informe de liquidación con un corte del 31 de diciembre de cada periodo económico.

Este informe, digamos, también viene a ser muy similar o la información es la misma, para ser más clara, que la que vimos en la semana pasada con el Informe de Ejecución Presupuestaria, una era la Evaluación de la Ejecución Presupuestaria, que es un documento que tiene corte el 31 de noviembre de enero, y esta liquidación presupuestaria que tiene corte para el 15 de febrero, con la diferencia o la diferencia que tiene es que esta liquidación tiene para nosotros un par de aspectos, vamos a ver diferentes, como es la incorporación de los estados financieros al 31 de diciembre y algunos aspectos que como es la ejecución de la regla fiscal y la incorporación del cumplimiento de la matriz con enfoque de género institucional.

VARIACIONES A LOS INGRESOS INSTITUCIONALES (En miles de colones)	
PRESUPUESTO ORDINARIO 2025	278,853,360.69
PRESUPUESTO EXTRAORDINARIO 1	+ 17,602,443.43
PRESUPUESTO EXTRAORDINARIO 2	+ 339,950.75
PRESUPUESTO AJUSTADO	= 296,795,754.87 (6,43%)

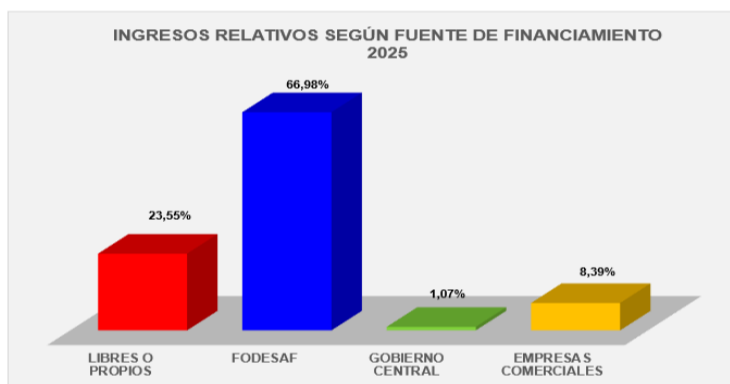


Para no ser muy reiterativa en lo que ya habíamos conversado, pues tuvimos un presupuesto ordinario de $\phi 278.853.360.690,00$ (doscientos setenta y ocho mil ochocientos cincuenta y tres millones trescientos sesenta mil seiscientos noventa colones exactos), que se ve afectado por dos presupuestos extraordinarios, para terminar con un presupuesto de $\phi 296.795.754.870,00$ (doscientos noventa y seis mil setecientos noventa y cinco millones setecientos cincuenta y cuatro mil ochocientos setenta colones exactos).

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



De esto, el presupuesto de ingresos ajustado, verdad, que indiqué anteriormente, pues tiene ingresos reales por el orden de $\text{¢}286.624.393.530,00$ (doscientos ochenta y seis mil seiscientos veinticuatro millones trescientos noventa y tres mil quinientos treinta colones exactos) y esto implica verdad, que nuestros ingresos representaron el 96.57% del presupuesto total.

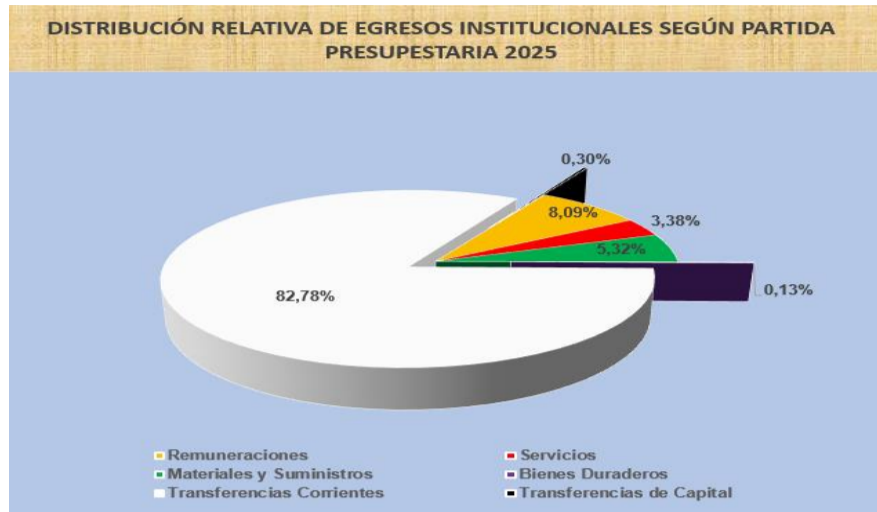


Si vemos por fuente de financiamiento, tenemos que los recursos propios representan el 23.5%, el FODESAF el 68%, el 1.07% Gobierno central y el 8.39% los recursos provenientes de Empresas comerciales.



Los egresos institucionales fueron, o sea, considerando el presupuesto de $\text{¢}267.703.877.070,00$ (doscientos sesenta y siete mil setecientos tres millones ochocientos setenta y siete mil setenta colones exactos), con lo que la ejecución es del 90.2%.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



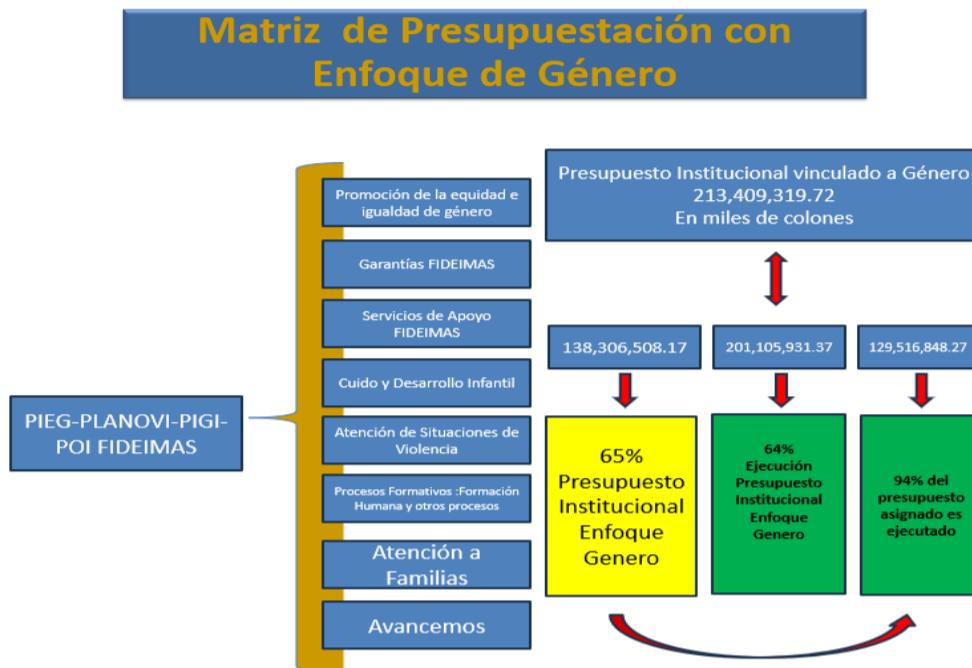
Si vemos verdad en este gráfico, pues la partida moradita que se sale y la blanca, es todo lo que tiene que ver con la ejecución de los Programas Sociales y esto más adelante vamos a ver la relación 70/30 que llevamos, como queda conformado.

COMPARATIVO DE INGRESOS Y EGRESOS REALES INSTITUCIONALES 2025 (En miles de colones)	
INGRESOS REALES	286,624,393.53
EGRESOS REALES	267,703,877.07
INGRESOS REALES vs EGRESOS REALES	93,40%

Conviene indicar verdad, que, si revisamos la ejecución desde la óptica, no del presupuesto, sino de los ingresos reales y los egresos reales, la ejecución presupuestaria alcanzó para el 2025 institucionalmente un 93.4%.



Al analizar, como lo decía anteriormente, la relación 70/30, tenemos que la relación nos queda en un 82%, 18%, esto quiere decir que invertimos el 82% del presupuesto en inversión social y el gasto administrativo operativo representó un 18% de ese presupuesto.



Con respecto a la matriz de presupuestación con enfoque de género, tal vez conviene recordar, que este responde realmente a planes institucionales, al PEI, al POI del FIDEIMAS, al PLANOVI y al PIGI Institucional, que a su vez tiene ocho ejes que se centran en la promoción de la Equidad de Género, lo que tiene que ver con Garantías y Servicios de Apoyo que brinda el FIDEIMAS, Cuido y Desarrollo Infantil, Atención a Familias en Situación de Violencia o Atención de Violencia, Atención a Familias, el Programa Avancemos y personas en Procesos Formativos u otros.

Una vez que nosotros institucionalmente se han definido estos ejes en la matriz, digamos con enfoque de género, se llega a la conclusión que el presupuesto institucional que puede ser vinculado a género, asciende a la suma de ¢213.409.319.720,00 (doscientos trece mil cuatrocientos nueve millones trescientos diecinueve mil setecientos veinte colones exactos), de los cuales estos 8 ejes que tenemos acá, representan el 64% del presupuesto institucional, o sea, ¢201.105.931.370,00 (doscientos un mil ciento cinco millones novecientos treinta y un mil trescientos setenta colones exactos.).

No obstante, verdad estos ejes tienen un presupuesto del 65% y eso representa ¢138.306.508.170,00 (ciento treinta y ocho mil trescientos seis millones quinientos ocho mil ciento setenta colones exactos), de los cuales se ejecutaron ¢129.516.848.270,00 (ciento veintinueve mil quinientos dieciséis millones ochocientos cuarenta y ocho mil doscientos setenta colones exactos) o sea, el 94% del presupuesto que nosotros tenemos ligado con enfoque de género, se ha ejecutado en la institución y eso representa el 64% del 65% que le ha sido asignado.

La matriz completa, como ustedes pudieron observar, está dentro del documento y forma parte integral de esta liquidación presupuestaria.

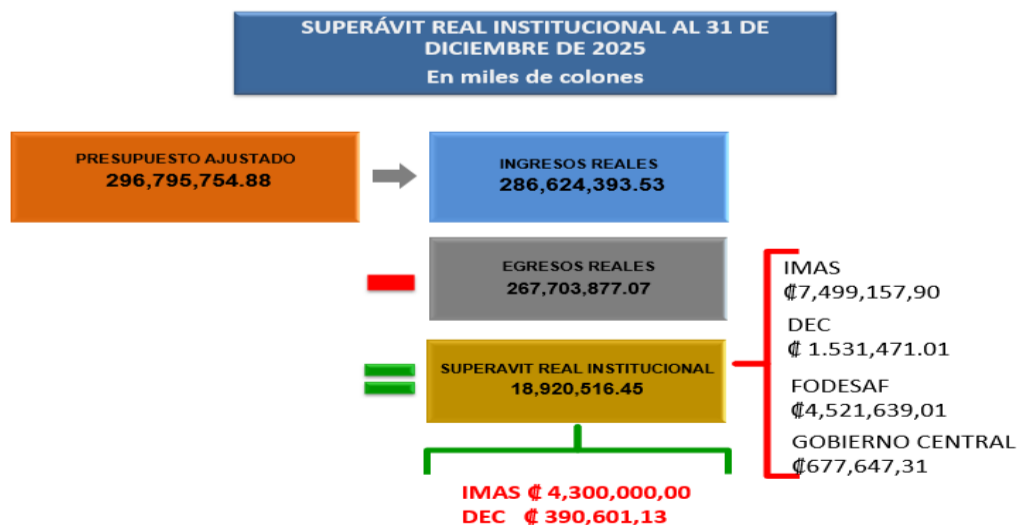
INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL

Actas de Consejo Directivo

Cálculo Final de la Regla Fiscal 2023

PARTIDA(S)/GRUPO DE SUBPARTIDA(S)/SUBPARTIDA(S)	TOTAL GENERAL Propios	GASTOS CORRIENTES	GASTOS CAPITAL	RECURSOS A EXCLUIR IMAS (AVANCEMOS)	Recursos Gobierno Central	RECURSOS A EXCLUIR MEP	RECURSOS A EXCLUIR EMPRESAS COMERCIALES	RECURSOS A EXCLUIR FODESAF	TOTAL PRESUPUESTO INSTITUCIONAL	MONTO MÁXIMO REGLA FISCAL	DIFERENCIA +
Gasto Administrativo e Inversión Social	63,746,642.28	68,888,138.73	4,078,411.63	3,408,326.68	78,878.33	2,886,323.17	28,338,686.71	200,238,280.78	288,795,764.83		
Remuneraciones	19,784,180.88	19,784,160.69				1,842,754.71	2,348,026.65		23,974,942.05		
Servicios	12,148,303.45	12,148,803.45				800.00	2,423,747.17		14,573,350.62		
Materiales y Suministros	788,343.91	788,343.91					16,470,287.99		17,239,631.90		
Bienes Duraderos	2,971,827.62		2,971,637.52				118,023.37		3,089,660.90		
TOTAL TRANSFERENCIAS CORRIENTES	27,408,320.81			3,408,326.68	69,811.32	1,141,772.88	4,878,610.64	189,676,262.68	238,673,783.74		
Transferencias Corrientes Gasto Administrativo	1,108,368.17	1,108,359.17				37,024.56	4,979,510.54	1,273,559.59	7,398,453.87		
Transferencias Corrientes Inversión Social	24,440,206.88	24,440,205.98		3,408,326.56	59,611.32	1,104,748.29		198,301,692.97	227,315,584.11		
FIDEICOMISO	400,000.00		400,000.00						400,000.00		
Organizaciones Ordinarias TC SOCIOPRODUCTIVO	20,618.49	20,618.49							20,618.49		
Organizaciones Ordinarias TC DASAI	1,439,137.28	1,439,137.28							1,439,137.28		
TOTAL TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	882,231.78				17,065.07	0.68		474,349.80	1,164,888.84		
Mejoramiento de Vivienda	400,000.00		400,000.00						400,000.00		
Mejoramiento de Vivienda Emergencias	60,000.00		60,000.00		17,065.07				67,065.07		
Mejoramiento de Vivienda FODESAF								474,349.80	474,349.80		
Organizaciones Ordinarias TK SOCIOPRODUCTIVO	213,231.78		213,231.78						213,231.78		
ASOCIACIONES	181,121.40										
COOPERATIVAS	32,099.38										
Devolución de superávit						0.68			0.68		
Reintegros en Efectivo y Otros Ingresos FODESAF								121,760.85	121,760.85		
Reintegros Efectivo y Otros MEP								67,917.59	67,917.59		
Capitalización de Gastos Corrientes		(441,492.23)	441,492.23								
TOTAL	63,746,642.28	68,888,138.73	4,078,411.63	3,408,326.68	78,878.33	2,886,323.17	28,338,686.71	200,238,280.78	288,795,764.83	88,731,142.18	35,593.92
<small>Note: El cálculo de la Regla Fiscal no incluye los recursos propios del FODESAF, Empresas Comerciales, Transferencia condicionada del MEP</small>									Limite Gasto Corriente	69,870,088.37	948.84
									Limite Gasto Capital	4,111,056.82	24,844.28

En lo que respecta al cálculo final de la Regla Fiscal, nosotros ejecutamos la regla fiscal en todos los extremos, el único remanente o techo que nos quedó sin alcanzar, fue el que responde a transferencias de capital por algunos aspectos especiales verdad, que no conviene, vamos a ver, entrar en detalle, realmente la ejecución de siempre, el gasto de capital es muchísimo más difícil que lo que es ejecutar transferencias corrientes y siempre hay algunos remanentes, que en ese sentido van quedando como lo pudimos observar en la presentación de la semana pasada.



INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



10

Para reiterar, verdad, el presupuesto ajustado menos los ingresos reales del presupuesto ajustado a ¢296.795.754.870,00 (doscientos noventa y seis mil setecientos noventa y cinco millones setecientos cincuenta y cuatro mil ochocientos setenta colones exactos), ingresos reales de ¢286.624.393.530,00 (doscientos ochenta y seis mil seiscientos veinticuatro millones trescientos noventa y tres mil quinientos treinta colones exactos), egresos de reales de ¢267.703.877.070,00 (doscientos sesenta y siete mil setecientos tres millones ochocientos setenta y siete mil setenta colones exactos), nos generó el superávit institucional de ¢18.920.516.450,00 (dieciocho mil novecientos veinte millones quinientos dieciséis mil cuatrocientos cincuenta colones exactos).

De los cuales ¢4.300.000.000,00 (cuatro mil trescientos millones colones exactos) y ¢390.601.130,00 (trescientos noventa millones seiscientos un mil ciento treinta colones exactos), nosotros teníamos incorporados en el presupuesto ordinario 2026, y nos corresponde incorporar al presupuesto extraordinario aquellas sumas que por ley nos deben devolverse del superávit no proyectado.

Estados Financieros Institucionales

Al 31 de diciembre del 2025

Otro de los elementos, vamos a ver, que tiene esta presentación diferente a la liquidación propiamente desde la óptica presupuestaria, es la presentación de los estados financieros institucionales al 31 de diciembre del 2025. Los cuales se preparan verdad, con base a la normativa que establece las normas internacionales de contabilidad aplicables al sector público y las directrices que emite la contabilidad nacional, la cual se convierte para nosotros en ente rector, en este sentido.

30 de enero 2026
IMAS-GG-0171-2026

Señor
Errol Solís Mata
Director General Contabilidad Nacional
MINISTERIO DE HACIENDA
correspond_ucc@hacienda.go.cr

ASUNTO: Presentación de Estados Financieros Institucionales al cierre anual 2025

Estimado señor:

Reciba un cordial saludo. Con el fin de cumplir con lo establecido en el oficio MH-DGCN-DIR-OF-1244-2025 del 20 de noviembre 2025, referido a los requerimientos de información en la Presentación de Estados Financieros al cierre contable anual 2025. Al respecto, se le remite conjunto de Estados Financieros Institucionales del IMAS (Estado Situación Financiera, Estado de Rendimiento Financieros, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y Estado de Flujo de Efectivo), las respectivas notas de balance, Balanza de Comprobación y Estado Financiero Complementarios (Estado de Situación y Evolución de bienes, Estado Financiero por segmentos y Estado de Deuda Pública).

Dichos archivos en Word, Excel y PDF fueron subidos al Gestor contable del Ministerio de Hacienda, así como los siguientes:

- a. Archivo en Excel denominado: Anexo Estado_ Notas Contables.
- b. Macro Herramienta Revisión Balanza, EEFF y Recíprocas entidad, archivo en Excel y PDF pestaña 9 firmada digitalmente.
- c. Carpeta comprimida de auxiliar de cuentas recíprocas, con oficios de confirmación realizados y recibidos.

Asimismo, se informa que no hay cambios de firma con respecto al trimestre anterior.

El Plan General Contable fue actualizado y remitido vía correo electrónico con el oficio IMAS-GG-0085-2026 el pasado viernes 16 de enero 2026. Finalmente, se incluyó nuevamente el archivo Excel Matriz Autoevaluación NICSP versión 2021 actualizada y el PDF con el resumen global firmado digitalmente.

Sin otro particular, atentamente,

SILVIA MARLENE
CASTRO QUESADA
(FIRMA)
Silvia Castro Quesada
Gerente General

Firmado digitalmente por SILVIA
MARLENE CASTRO QUESADA
D 00000
Fecha: 2026.02.01 01:38:55
0000

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



11

Los estados financieros, ya fueron remitidos al a la tenemos el oficio acá, fueron remitidos a la Contabilidad Nacional y para la exposición de ellos, le voy a dar la palabra a Katia.

Katia Torres: Buenas tardes.

Yorleni León: Buenas tardes, doña Katia. Adelante.

Katia Torres: Gracias.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Estado de Situación Financiera con Razones Financieras
Del 01 de Enero al 31 de Diciembre 2025
(En miles de colones)

DESCRIPCION	2025	2024	Variación Absoluta	Var. Relativa	ANALISIS VERTICAL %	
					31-12-25	31-12-24
Activos						
Activo Corriente						
Efectivo y equivalentes de efectivo	19.578.323	18.088.883	1.491.440	8%	10,55%	9,93%
Cuentas a cobrar a corto plazo-neto	6.635.416	6.278.979	356.436	6%	3,58%	3,45%
Inventarios-Neto	6.072.223	4.278.325	1.793.898	42%	3,27%	2,35%
Otros activos a corto plazo	84.046	23.694	60.352	255%	0,05%	0,01%
Total Activo Corriente	32.370.007	28.667.881	3.702.126	13%	17,44%	15,74%
Activo No Corriente						
Cuentas a cobrar a largo plazo- Neto	121.498	127.233	-5.735	-5%	0,07%	0,07%
Propiedades, planta y equipos explotados	137.459.075	138.428.118	-969.043	-1%	74,07%	75,98%
Bienes intangibles no concesionados	396.444	440.603	-44.159	-10%	0,21%	0,24%
Bienes históricos y culturales	27.696	27.697	-1	0%	0,01%	0,02%
Construcciones en proceso	1.426.114	1.106.080	320.034	29%	0,77%	0,61%
Inversiones patrimoniales	13.782.817	13.382.817	400.000	3%	7,43%	7,35%
Total Activo No Corriente	153.213.644	153.512.548	-298.904	-0,19%	82,56%	84,26%
Total Activos	185.583.651	182.180.430	3.403.222	2%	100,00%	100,00%

Bueno, en la imagen estamos mostrando un extracto del estado de situación Financiera en la parte de sus activos, que como vemos en este caso tenemos para el periodo 2025, un total de activos que aumentó en un 2%, ese dos por ciento entre las principales partidas que aumentan y disminuyen, bueno tenemos que el efectivo a nivel general eso es la suma de toda la institución verdad, con las Áreas Regionales y Empresas Comerciales, si tuvo una variación de al menos un 8% con respecto al año anterior y otra partida que es sumamente importante la de inventario, que en este caso, también tenemos un aumento en la parte de inventario de bienes para la venta de Empresas Comerciales, que suele tener bastante, que aumenta en los meses de diciembre, en este caso con respecto al 2024 tenemos casi un 20% con respecto al año 2020. Eso no genera un total del activo de ¢185.583.651.000,00 (ciento ochenta y cinco mil quinientos ochenta y tres millones seiscientos cincuenta y un mil colones exactos), está en miles de colones.

DESCRIPCION	2025	2024	Variación Absoluta	Var. Relativa	ANALISIS VERTICAL %	
					31-12-25	31-12-24
Pasivos						
Pasivo Corriente						
Deudas a corto plazo	3.919.731	3.459.732	459.999	13%	2,11%	1,90%
Depósitos en garantía	151.343	119.136	32.207	27%	0,08%	0,07%
Otros fondos de terceros	33.411	26.387	7.024	27%	0,02%	0,01%
Provisiones y reservas técnicas a corto plazo	2.195.324	1.135.480	1.059.844	93%	1,18%	0,62%
Otros pasivos corto plazo	-	270	-270	-100%	0,00%	0,00%
Total Pasivo Corriente	6.299.808	4.741.004	1.558.805	33%	3,39%	2,60%
Pasivo no corriente						
Documentos a pagar a largo plazo	0,00	0,00	0	0%	0,00%	0,00%
Deudas a largo plazo	0,00	0,00	0	0%	0,00%	0,00%
Provisiones y reservas técnicas a largo plazo	1.737.129	1.740.894	-3.765	0%	0,94%	0,96%
Total Pasivo no corriente	1.737.129	1.740.894	-3.765	-0,22%	0,94%	0,96%
Total Pasivos	8.036.937	6.481.898	1.555.040	24%	4,33%	3,56%
Patrimonio						
Patrimonio Inicial	6.630.461	6.630.461	0	0%	3,57%	3,64%
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	168.319.683	163.162.377	5.157.305	3%	90,70%	89,56%
Resultado del período	2.596.570	5.905.693	-3.309.124	-56%	1,40%	3,24%
Total Patrimonio	177.546.714	175.698.532	1.848.182	1%	95,67%	96,44%
Total pasivo y Patrimonio	185.583.651	182.180.430	3.403.222	2%	100,00%	100,00%

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



12

En la parte de pasivos, pues la institución no suele estar muy endeudada, las deudas principalmente las deudas a corto plazo corresponden a las deudas de comerciales y de bienes se quedan pendientes al 31 de diciembre, así como todas las deudas por contribuciones sociales y de planillas, retenciones al personal que son canceladas los primeros días del mes siguiente, verdad, independientemente que sea diciembre.

En este caso de los pasivos, a pesar de que nosotros no tenemos un alto endeudamiento, se presenta un aumento de un 24%, en los pasivos, siendo las provisiones que tenemos, las provisiones de litigio, las vacaciones, que impacta el endeudamiento, así como la aplicación de la NICSP 39 que se refiere a la CESANTÍA de todas las personas funcionarias y trabajadoras de IMAS, que no pertenecen a la asociación. En este caso, se incorporó en el año 2024 verdad, a mediados del año y ya para el 2025 ya se hace el año completo, por lo cual entonces también aumenta.

En este caso, el total de pasivos se da el aumento del 24% con ¢8.036.937.000,00 (ocho mil treinta y seis millones novecientos treinta y siete mil colones exactos), para efectos del pasivo y en el patrimonio tenemos el resultado acumulado verdad y el resultado del periodo, que presenta una disminución verdad de un 56%, que nos genera un resultado del periodo de ¢2.596.570.000,00 (dos mil quinientos noventa y seis millones quinientos setenta mil colones exactos) este resultado del periodo, recordemos que no son un asunto que impacta la implementación de las normas y una serie de gastos que verdad, conforme a las normas verdad, ha aumentado, para efectos de nosotros y tenemos un leve disminución de las utilidades de Empresas Comerciales que ha generado que nuestros ingresos disminuyan en función de utilidad al unirnos.

Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS)
Estado de Rendimiento Financiera con Razones Financieras
Del 01 de Enero al 31 de Diciembre 2025
(En miles de colones)

Descripción	2025	2024	Variación Absoluta	Variación Relativa%
INGRESOS				
Impuestos	1.162.182	1.139.488	22.695	2%
Contribuciones sociales diversas	55.207.668	52.449.594	2.758.074	5%
Multas y sanciones administrativas	3.781	6.568	-2.788	-42%
Ventas de bienes y servicios	20.756.853	21.134.067	-377.214	-2%
Resultados positivos por ventas e intercambio de bienes	0	199	-199	-100%
Total Impuestos	77.130.484	74.729.917	2.400.567	3,2%
Ingresos de la propiedad				
Intereses por equivalentes efectivo	0	0	0	0%
Rentas de inversiones y de colocación de efectivo	304.058	491.563	-187.505	-38,1%
Otros ingresos de la propiedad	2.921	1.857	1.064	57,3%
Total Ingresos de la propiedad	306.978	493.420	-186.441	-0,4
Transferencias				
Transferencias corrientes	188.298.439	213.048.068	-24.749.629	-12%
Transferencias de capital	1.640.416	708.087	932.329	132%
Total Transferencias	189.938.856	213.756.156	-23.817.300	-11,1%
Otros ingresos				
Resultados positivos por tenencia y por exposición a la inflación	522.866	671.973	-149.107	-22%
Recuperación de provisiones	328.046	574.667	-246.621	-43%
Recuperación de otras provisiones y reservas técnicas	240.136	329.569	-89.433	-27%
Resultados positivos de inversiones patrimoniales y participación de los intereses minoritarios	0	0	0	0%
Otros ingresos y resultados positivos	285.560	405.756	-120.196	-30%
Total Otros ingresos	1.376.609	1.981.965	-605.357	-31%
TOTAL DE INGRESOS	268.752.926	290.961.457	-22.208.531	-8%

En cuanto al estado de los resultados, nuestras principales fuentes de ingresos se distribuyen por naturaleza, siendo las más importantes la de contribuciones sociales verdad, que ese es el ingreso proveniente, bueno de la caja principalmente, que si presenta un aumento de un 5%, así como las ventas de bienes en este se muestra una disminución de 2%, con respecto al año anterior.

Y, tenemos una partida que es sumamente importante para efectos del IMAS, que son las transferencias que presentan una disminución de un 11%, con respecto al año anterior, en este caso, las transferencias tanto de ingreso como gastos son muy importantes, porque es el dinero con el que utilizamos para Programas Sociales y también está relacionado al gasto que invertimos en Programas Sociales, eso nos genera un total de ingreso de ¢268.752.926.000,00 (doscientos sesenta y ocho mil setecientos cincuenta y dos millones novecientos veintiséis mil colones exactos) y tiene una disminución de un 8% con respecto al año anterior.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



13

Descripción	2025	2024	Variación Absoluta	Variación Relativa%
GASTOS				
Gastos de funcionamiento				
Gastos en personal	22.438.199	21.742.666	695.533	3%
Servicios	8.486.900	9.561.074	-1.074.174	-11%
Materiales y suministros consumidos	460.065	467.904	-7.839	-2%
Consumo de bienes distintos de inventarios	954.766	986.962	-32.196	-3%
Cargos por provisiones y reservas técnicas	1.243.573	637.412	606.161	95%
Deterioro y pérdidas de inventarios	86.078	79.975	6.103	8%
Deterioro de inversiones y cuentas a cobrar	693.105	1.186.833	-493.728	-42%
Otros gastos financieros	130.127	0	130.127	0%
Total gasto de funcionamiento	34.492.812	34.662.826	-170.014	0%
Gastos y resultados negativos por ventas				
Costo de ventas de bienes y servicios	12.934.273	13.331.932	-397.659	-3%
Resultados negativos por ventas e intercambio de bienes	725.229	142.726	582.503	408%
Total Gastos y resultados negativos por ventas	13.659.502	13.474.658	184.844	1%
Transferencias				
Transferencias corrientes	216.034.148	234.849.501	-18.815.353	0
Transferencias de capital	1.037.455	1.095.025	-57.570	0
Total Transferencias	217.071.602	235.944.526	-18.872.923	0
Otros gastos				
Resultados negativos por tenencia y por exposición a la inflación	317.941	386.954	-69.014	-18%
Resultados negativos de inversiones patrimoniales y participación de los intereses minoritarios	0	0	0	0%
Otros gastos y resultados negativos	614.499	586.799	27.700	5%
Total Otros gastos	932.440	973.754	-41.314	-4%
TOTAL DE GASTOS	266.156.357	285.055.764	-18.899.407	-7%
AHORRO y/o DESAHORRO DEL PERIODO	2.596.570	5.905.693	-3.309.124	-56%

En cuanto a los gastos, se presentan según su naturaleza, dentro de las principales partidas se encuentran los gastos de funcionamiento correspondientes que incluye todas las partidas de personal, de servicios, de los materiales y suministros que utilizamos en nuestras gestiones diarias y así como una serie de partidas contables como refiere al consumo de bienes a las provisiones verdad, estos gastos presentan una disminución del 0,5% con respecto al año anterior, producto que el IMAS ha tenido una contención del gasto, siendo que, el total de gastos disminuyó en un 7% con respecto al año anterior.

Y, en este caso, también tenemos una disminución de las transferencias con respecto al año anterior, como les dije era, es una partida importante, porque en este caso es la inversión social y tenemos una disminución pequeña pero sí, una disminución de 0,01% con respecto al 2024, esto nos genera un excedente del periodo de ¢2.596.570.000,00 (dos mil quinientos noventa y seis millones quinientos setenta mil colones exactos), con una disminución de un 56% con respecto al año anterior.

Silvia Morales: Tal vez, conviene indicar, perdón, que estos estados financieros son los que sometemos a la Auditoría Externa, para que por ahí de junio más o menos, nos entreguen los resultados de la misma y concluyan pues que los mismos reflejan la situación financiera que tiene la institución, con su opinión y su respectiva Carta de gerencia.

¿No sé, Katia, si querías agregar algo más?

Katia Torres: No, de mi parte no, alguna consulta con gusto.

Silvia Morales: Perfecto.

Y, para terminar, un detallito nada más fue que Sistemas de Información en la matriz que nosotros enviamos y que ustedes tienen en el documento, aplicó un pequeño cambio, digamos que realmente no es un monto material a la matriz en cuanto al reporte en atención de la ejecución en Atención de Familias, pero es, reitero, no es materialmente importante y entonces no afecta la información sensiblemente de ejecución. De nuestra parte, eso sería todo.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



14

Yorleni León: Muchas gracias, doña Silvia, don Alexander, y también doña Katia, muchas gracias por la información.

Le pregunto a las señoras y a los señores directores ¿Si tienen algún comentario? ¿O Jafeth, que quisiera hacer algún comentario con respecto a los estados financieros?

Yorleni León: ¿No? ¿ninguno? Entonces, doña Katia, le agradezco mucho su participación, doña Silvia también y a don Alexander también, muchísimas gracias a los tres por acompañarnos el día de hoy.

Silvia Morales: Gracias, buenas noches, hasta luego.

Alexander Porras: Que pasen bien.

Katia Torres: Con mucho gusto, hasta luego.

Yorleni León: Muchas gracias, buenas tardes, gracias.

Se retiran de manera virtual la Sra. Silvia Morales Jiménez, la Sra. Katia Torres Rojas y el Sr. Alexander Porras Moya.

Yorleni León: Entonces, no teniendo comentarios con respecto a este punto, vamos a conocer doña Alexandra, la propuesta de acuerdo, si le parece.

Alexandra Umaña: Con mucho gusto.

Yorleni León: Gracias.

Alexandra Umaña: Hago lectura.

ACUERDO No. 29-02-2026

CONSIDERANDO

1. Que, el artículo 17, inciso h, del Reglamento de la Ley No. 4760 de Creación del Instituto Mixto de Ayuda Social y la Norma Técnica de Presupuesto 4.3.19 inciso a) emitida por la Contraloría General de la República establecen que, corresponde al Consejo Directivo, como máximo Órgano del Instituto Mixto de Ayuda Social, conocer y aprobar la información de la Liquidación Presupuestaria al cierre de período.

2. Que, las Normas Técnicas Presupuestarias de la Contraloría General de la República, específicamente en las Normas 4.3 y 4.3.17 y 4.3.18 señalan:

Norma 4.3.18 en su **inciso b)** se indica la fecha para el suministro de la información de la liquidación presupuestaria al Órgano Contralor:

“... b) El resto de los sujetos que se encuentran dentro del ámbito de aplicación de estas normas, a más tardar el 16 de febrero del año posterior a la vigencia del presupuesto.

Dicha información debe incorporarse al sistema electrónico diseñado por el órgano Contralor para el registro de la información presupuestaria, de acuerdo con la normativa y las especificaciones que regulan su funcionamiento...”

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



15

3. Que, mediante oficio **IMAS-DSA-DAF-0017-2026** suscrito por la señora Silvia Morales Jiménez, Jefa del Departamento de Administración Financiera y el señor Jafeth Soto Sánchez, Director de Soporte Administrativo, remiten a la Gerencia General el siguiente documento:

3.1 Informe de Liquidación Presupuestaria al 31 de diciembre del 2025, al cual se incorpora”:

- a) *Estados Financieros Combinados al 31-12-2025.*
- b) *Matriz de Presupuesto con Enfoque de Género.*

4. Que, la Gerencia General, conoce y avala los documentos presentados, y a su vez los remite mediante oficio **IMAS-GG-0177-2026** a las(os) señoras (es) Directoras (es) del Consejo Directivo para su conocimiento, análisis y aprobación.

POR TANTO, SE ACUERDA

Las (os) señoras (os) Directoras (es) del Consejo Directivo, apoyadas(os) en las potestades que le confiere la Ley y los anteriores considerandos, proceden a realizar el respectivo análisis y determinan:

1. Dar por conocido y aprobado el documento denominado: **Informe de Liquidación Presupuestaria al 31 de diciembre del 2025 el cual incorpora.**

- a) *Estados Financieros Combinados al 31-12-2025.*
- b) *Matriz de Presupuesto con Enfoque de Género.*

2. Autorizar a la Dirección de Soporte Administrativo y al Departamento de Administración Financiera, para que, en caso de que la Contabilidad Nacional realice observaciones a los Estados Financieros, éstas sean atendidas conforme corresponda.

3. Instruir a la Gerente General para que, en coordinación con la Dirección de Soporte Administrativo y el Departamento de Administración Financiera y la Unidad de Presupuesto, procedan a remitir el anterior documento, a la Contraloría General de la República (SIPP) y demás entidades que sean requeridas, conforme lo que establece la normativa vigente.

Yorleni León: Muy bien, vamos a proceder a votar, entonces levantando todas las manos, todos a favor y la mantenemos para dejar la firmeza.

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, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Yorleni León: Perfecto, muy bien todos los votos, entonces para este punto.

Vamos a pasar entonces ahora a el tema de las resoluciones.

ARTÍCULO CUARTO: ASUNTOS DIRECCIÓN DE DESARROLLO SOCIAL

4.1. ANÁLISIS Y EVENTUAL APROBACIÓN DE RESOLUCIONES, SEGÚN OFICIO IMAS-DDS-0137-2026

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



16

Yorleni León: Y, como lo habíamos señalado que no teníamos ninguna observación con respecto a la propuesta de acuerdo que nos estaba llegando, iniciamos entonces con el plano No. 6-0006629-2023.

Doña Alexandra, cuando usted necesita ayuda, porque son muchas para leer, no nos dice, oyó.

Alexandra Umaña: Bueno, si son así chiquitillas, no hay ningún problema.

Yorleni León: Ok, muy bien.

a) Rectificación de medida de finca completa:

Primer Plano No. 6-0006629-2023

ACUERDO No. 30-02-2026

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...".

CUARTO: De conformidad con el Manual de Procedimientos para el Inventario Permanente de Terrenos del IMAS, versión 1, aprobado el 22 de enero del 2019, se busca estandarizar catastral y registralmente la actualización del inventario de bienes inmuebles propiedad del IMAS y su relación contable.

CONSIDERANDO

a) Que mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0761-2025 de fecha 03 de octubre 2025 emitido por el Ing. Daniel Rojas Delgado, textualmente, se detalla:

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



17

*“Se remite actualización del informe de valoración técnica con el peritaje del caso de titulación descrito por el plano de catastro No. 6-0066292-023, con un área de 225,00 m², lote No. 84-A del proyecto de titulación **SAN LUIS**. El mismo, según la verificación en sitio y el análisis de criterios técnicos urbanísticos aplicables, se recomienda **Válido para titular** con un valor contable de **¢1.575.000,00** (un millón quinientos setenta y cinco mil colones exactos)”*

“Se adjunta Informe de Valoración Técnica de Titulación con las recomendaciones correspondientes, plano catastrado (debidamente visado) y los estudios registrales respectivos para la conformación del expediente administrativo del beneficio Titulación.”

b) Que, de igual forma, mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0761-2025 de fecha 03 de octubre 2025 emitido por el Ing. Daniel Rojas Delgado, se recomienda proceder con la rectificación de medida de finca completa con el plano nuevo en vista de las inconsistencias que presenta, Finca #6-0048799-000 con Plano Catastro #6-0006629-2023, tal y como se detalla en el oficio señalado:

“Finca madre presenta relación 0 con inconsistencia 3, 6 y 8. Todas se atienden con la elaboración de un plano nuevo de rectificación de medida de finca completa”.

c) De conformidad con la información expuesta anteriormente y la recomendación del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la rectificación de medida en los términos planteados, ya que a través del acto se logra mejorar las condiciones del inventario permanente de bienes inmuebles del IMAS.

POR TANTO, SE ACUERDA

1.- Aprobar la rectificación de medida de finca completa con el plano nuevo en vista de las inconsistencias que presenta, Finca #6-0048799-000 con Plano Catastro #6-0006629-2023 (Finca madre presenta relación 0 con inconsistencia 3, 6 y 8. Todas se atienden con la elaboración de un plano nuevo de rectificación de medida de finca completa) propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto San Luis, Lote S/N, Distrito Chacarita, Cantón Puntarenas, Provincia Puntarenas, con un área de 225,00 m² y con un valor del lote de ¢1.575.000,00 (un millón quinientos setenta y cinco mil colones exactos).

Yorleni León: Muy bien, vamos a votar entonces todos. Levantamos la mano y mantenemos la mano ahí para la firmeza.

La señora Presidenta, procede con la votación del acuerdo anterior. 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, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Yorleni León: Muy bien, todos los votos a favor.

b) Segregación:

Yorleni León: Vamos a pasar entonces a la resolución del segundo Plano No. 5-0416219-1997.

Alexandra Umaña: Muy bien. Hago lectura.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



18

ACUERDO No. 31-02-2026

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: 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..."

CUARTO: De conformidad con el Manual de Procedimientos para el Inventario Permanente de Terrenos del IMAS, versión 1, aprobado el 22 de enero del 2019, se busca estandarizar catastral y registralmente la actualización del inventario de bienes inmuebles propiedad del IMAS y su relación contable.

CONSIDERANDO

a) Que al ser las 15:45 pm horas del 11 de noviembre del 2025, se emite la Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación #DDS-ARDSCH-ULDSLIB-RES-52505-2025, a nombre de la señora Gerardina Pastrana Pastrana, documento de Identificación #155804176117, expediente digital #16751.

b) Que mediante oficio IMAS-DDS-ARDSP-0309-2025 con fecha 02 de diciembre del 2025, la Licda. Alejandra Angulo Alvarado, en calidad de Profesional en Desarrollo Social quien atiende los casos de titulación de la Unidad Local de Desarrollo Social de Liberia (ULDS Liberia) debido a que forma parte del equipo de Servicios Especiales beneficio Titulación, informa a la MBA. Karla Pérez Fonseca, en calidad de Jefa del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal (DDSPC) de la Denegatoria de la solicitud del Beneficio Titulación, Plano Catastrado N°5-0416219-1997 a nombre de la señora Gerardina Pastrana Pastrana, documento de identificación #155804176117, expediente digital #16751.

c) Que mediante Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación #DDS-ARDSCH-ULDSLIB-RES-52505-2025, la Licda. Alejandra Angulo Alvarado de la

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



19

ULDS Liberia, textualmente indica: “...LA PERSONA BENEFICIARIA, GERARDINA PASTRANA PASTRANA, SE ENCUENTRA CASADA CON EL SEÑOR CARLOS BORGE BORGE, Y INDICA EN ENTREVISTA QUE NO DESEA EL SEÑOR APAREZCA EN EL PROCESO DEL BENEFICIO DE TITULACIÓN, Y SE LE INDICA QUE DEBEN REALIZAR EL PROCESO DE DIVORCIO PARA DARLE CONTINUIDAD AL PROCESO DEL BENEFICIO TITULACIÓN. Por lo anterior, resulta procedente denegar el otorgamiento de beneficios, subsidios y transferencias monetarias al hogar o a la persona solicitante, ya que la persona solicitante y su hogar no cumplen los requisitos y parámetros establecidos a nivel institucional”.

d) Que, de igual forma, mediante Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación #DDS-ARDSCH-ULDSLIB-RES-52505-2025, la ULDS Liberia resuelve, textualmente: “Denegar el otorgamiento de beneficios, subsidios y transferencias monetarias al hogar o a la persona solicitante, de conformidad con los considerandos anteriormente detallados, ya que la persona solicitante y su hogar no cumplen las condicionalidades, los requisitos y parámetros establecidos a nivel institucional”.

e) Que mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0844-2024 emitido por la Ing. Joselyn Barboza Madrigal, textualmente, se detalla:

*“Se remite el informe de valoración técnica del caso de titulación descrito por el plano de catastro No. 5-0416219-1997, con un área de 261,95 m², del proyecto de titulación Urbanización La Nación. El mismo, según la verificación en sitio y el análisis de criterios técnicos urbanísticos, se recomienda **Válido para titular** con un valor contable de **¢13.097.500,00** (trece millones noventa y siete mil quinientos colones exactos)”*

“Se adjunta Informe de Valoración Técnica de Titulación con las recomendaciones correspondientes, plano catastrado (debidamente visado) y los estudios registrales respectivos para la conformación del expediente administrativo del beneficio Titulación.”

f) De conformidad con la información expuesta anteriormente y las recomendaciones del Profesional en Desarrollo Social y el Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la segregación del lote S/N en cabeza de su dueño en los términos planteados, ya que a través del acto se logra mejorar las condiciones del inventario permanente de bienes inmuebles del IMAS.

POR TANTO, SE ACUERDA

1.- Aprobar la Segregación de un lote en cabeza de su dueño que es parte de la finca inscrita en el Partido de Guanacaste, folio real 0097905-000, con plano catastrado N° 5-0416219-1997 propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto La Nación, Lote S/N, Distrito Liberia, Cantón Liberia, Provincia Guanacaste, con un área de 261.95 m² y con un valor del lote de ¢13.097.500,00 (trece millones noventa y siete mil quinientos colones exactos), con base en la Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación #DDS-ARDSCH-ULDSLIB-RES-52505-2025 presentada por la Licda. Alejandra Angulo Alvarado, en calidad de Profesional en Desarrollo Social, quien atiende los casos de solicitud de beneficio Titulación de la Unidad Local de Desarrollo Social de Liberia debido a que forma parte de las profesionales contratadas por servicios especiales para la atención de este y contenida en el Expediente Digital #16751.

Yorleni León: Muy bien, los que estemos a favor, levantamos la mano para manifestar nuestra aprobación al acuerdo y la mantenemos, la sostenemos para acordar su

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



20

firmeza.

La señora Presidenta, procede con la votación del acuerdo anterior. 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, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Alexandra Umaña: Doña Yorleni.

Yorleni León: Dígame.

Alexandra Umaña: Sí quiero que quede claro que el documento anterior, no era en Puntarenas, era en Guanacaste, porque Liberia es de la provincia de Guanacaste.

Yorleni León: Sí, que se haga la corrección material en ese caso.

Muy bien, entonces, tomado el acuerdo con firmeza.

Vamos a pasar ahora a reconocer la a conocer el tercer Plano No. 4-2323868-2021.

Alexandra Umaña: Hago lectura.

ACUERDO No. 32-02-2026

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: 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...".

CUARTO: De conformidad con el Manual de Procedimientos para el Inventario Permanente de Terrenos del IMAS, versión 1, aprobado el 22 de enero del 2019, se

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



21

busca estandarizar catastral y registralmente la actualización del inventario de bienes inmuebles propiedad del IMAS y su relación contable.

CONSIDERANDO

a) Que al ser las 14:53 pm horas del 22 de octubre del 2025, se emite la Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación #DDS-ARDSH-ULDSH-RES-40604-2025, a nombre del señor Johnny Edgardo Villalobos Blanco, cédula de identidad #111330295, expediente digital #1320634.

b) Que mediante oficio IMAS-DDS-ARDSCO-ULDS-0313-2025 con fecha 17 de noviembre del 2025, la Licda. Liseth Solano Porras, en calidad de Jefa a.i. de la Unidad Local de Desarrollo Social Heredia (ULDS Heredia) informa a la MBA. Karla Pérez Fonseca, en calidad de Jefa del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal (DDSPC) de la Denegatoria de la solicitud del Beneficio Titulación, Plano Catastrado N° 4-2323868-2021 a nombre del señor Johnny Edgardo Villalobos Blanco, cédula de identidad #111330295, expediente digital #1320634.

c) Que mediante Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación #DDS-ARDSH-ULDSH-RES-40604-2025, la Licda. María de los Ángeles Salazar Jiménez Profesional Social encargada de la atención del Beneficio Titulación de la ULDS Heredia, textualmente indica: *“... LA FAMILIA SITUADA EN LA PROPIEDAD CON NÚMERO DE PLANO 4-2323868-2021, UBICADA EN EL PROYECTO MONTE CARMELO QUE ES PROPIEDAD DEL INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL, POSEE SEGÚN SOLICITUD DE TITULACIÓN DE TIERRAS 7 AÑOS DE VIVIR EN EL INMUEBLE, RAZÓN POR LA CUAL SE LE DENIEGA EL BENEFICIO DE TITULACIÓN HASTA NO CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 40 Y ARTÍCULO 41 DE LA LEY DE CREACIÓN DEL IMAS, DONDE SE ESTIPULA LO SIGUIENTE: ARTICULO 40: DIEZ AÑOS DESPUÉS DE HABITAR EN UNA VIVIENDA CONSTRUIDA POR EL IMAS, ESTA INSTITUCIÓN ADJUDICARÁ A CADA BENEFICIARIO EL TÍTULO DE PROPIEDAD CORRESPONDIENTE SIEMPRE Y CUANDO HAYA CUMPLIDO CON TODAS LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN EL REGLAMENTO. ARTICULO 41: 2 LAS PERSONAS A QUIENES SE LES HUBIESE ADJUDICADO UNA VIVIENDA DEL IMAS, A PARTIR DE SU FUNCIÓN Y QUE A LA FECHA NO HAN RECIBIDO LA ESCRITURA DE LA PROPIEDAD CORRESPONDIENTE, SÍ HAN VIVIDO EN LA RESPECTIVA VIVIENDA DURANTE DIEZ O MÁS AÑOS TENDRÁN DERECHO A SOLICITÁRSELA A LA INSTITUCIÓN. Por lo anterior, resulta procedente denegar el otorgamiento de beneficios, subsidios y transferencias monetarias al hogar o a la persona solicitante, ya que la persona solicitante y su hogar no cumplen los requisitos y parámetros establecidos a nivel institucional.”*

d) Que, de igual forma, mediante Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación #DDS-ARDSH-ULDSH-RES-40604-2025, la ULDS Heredia resuelve, textualmente: *“Denegar el otorgamiento de beneficios, subsidios y transferencias monetarias al hogar o a la persona solicitante, de conformidad con los considerandos anteriormente detallados, ya que la persona solicitante y su hogar no cumplen las condicionalidades, los requisitos y parámetros establecidos a nivel institucional”.*

e) Que mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0715-2025, de fecha 08 de setiembre 2025 emitido por el Ing. Fabián Hernández Astorga, textualmente, se detalla:

“Se remite el informe de valoración técnica del caso de titulación descrito por el plano de catastro No. 4-2323868-2021, con un área de 243 m², del proyecto de titulación Monte Carmelo. El mismo, según la verificación en sitio y el análisis de criterios técnicos

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



22

*urbanísticos, se recomienda **Válido para titular con un valor contable de ₡17.010.000,00 (diecisiete millones diez mil colones exactos).***

“Se adjunta Informe de Valoración Técnica de Titulación con las recomendaciones correspondientes, plano catastrado (debidamente visado) y los estudios registrales respectivos para la conformación del expediente administrativo del beneficio Titulación.”

f) Que se rescata, en el Informe de Valoración Técnica emitido mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0715-2025 de fecha 08 de setiembre 2025, en el espacio denominado “Detalle” se presenta la siguiente anotación:

“Presenta inconsistencia 3 (finca sin un plano catastrado relacionado)”.

g) De conformidad con la información expuesta anteriormente y las recomendaciones del Profesional en Desarrollo Social y el Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la segregación del lote S/N en cabeza de su dueño en los términos planteados, ya que a través del acto se logra mejorar las condiciones del inventario permanente de bienes inmuebles del IMAS.

POR TANTO, SE ACUERDA

1.- Aprobar la Segregación de un lote en cabeza de su dueño que es parte de la finca inscrita en el Partido de Heredia, folio real 0072026-000, con plano catastrado N° 4-2323868-2021 propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Monte Carmelo, Lote S/N, Distrito San Vicente, Cantón Santo Domingo, Provincia Heredia, con un área de 243 m² y con un valor del lote de ₡17.010.000,00 (diecisiete millones diez mil colones exactos), con base en la Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación #DDS-ARDSH-ULDSH-RES-40604-2025 presentada por la Licda. María de los Ángeles Salazar Jiménez, en calidad de Profesional Social encargada de la atención del Beneficio Titulación y contenida en el Expediente Digital #1320634.

Yorleni León: Muy bien, los que estemos a favor levantarme la mano y la dejamos para consignar la firmeza de este acuerdo.

La señora Presidenta, procede con la votación del acuerdo anterior. 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, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Yorleni León: Vamos a continuar entonces con el cuarto Plano No. 7-1169383-2007.

Alexandra Umaña: Hago lectura.

ACUERDO No. 33-02-2026

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.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



23

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...".

CUARTO: De conformidad con el Manual de Procedimientos para el Inventario Permanente de Terrenos del IMAS, versión 1, aprobado el 22 de enero del 2019, se busca estandarizar catastral y registralmente la actualización del inventario de bienes inmuebles propiedad del IMAS y su relación contable.

CONSIDERANDO

a) Que al ser las 10:07 am horas del 01 de octubre del 2025, se emite la Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación #DDS-ARDSHC-ULDSLIM-RES-29370-2025, a nombre de la señora María Gladis Valencia Hernández, cédula de identidad #502820260, expediente digital #136879.

b) Que mediante oficio IMAS-DDS-ARDSHC-0183-2025 con fecha 12 de setiembre del 2025, la MSc. Guadalupe Sandoval Sandoval, en calidad de Jefa a.i. Área Regional de Desarrollo Social Huetar Caribe (ARDS Huetar Caribe) informa a la MBA. Karla Pérez Fonseca, en calidad de Jefa del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal (DDSPC) de la Denegatoria de la solicitud del Beneficio Titulación, Plano Catastrado N° 7-1169383-2007 a nombre de la señora María Gladis Valencia Hernández, cédula de identidad #502820260, expediente digital #136879.

c) Que mediante Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación # DDS-ARDSHC-ULDSLIM-RES-29370-2025, la Licda. Karis Vargas Espinoza de la ULDS Limón, textualmente indica: "...ESTIMADA SEÑORA GLADYS VALENCIA, POR MEDIO DE LA PRESENTE, LE INFORMAMOS QUE EL PROCESO DE TITULACIÓN DE LA PROPIEDAD QUE USTED HABITA NO PODRÁ CONTINUAR EN ESTE MOMENTO. ESTO SE DEBE A QUE HA MANIFESTADO SU DESEO DE NO INCLUIR A SU COMPAÑERO, EL SEÑOR JUAN RAMÓN CAMPOS COLLADO, EN LA TITULACIÓN, ARGUMENTANDO QUE LA PROPIEDAD FUE ADQUIRIDA ANTES DE INICIAR SU CONVIVENCIA CON ÉL. SIN EMBARGO, DE ACUERDO CON LA NORMATIVA VIGENTE, NO ES POSIBLE OMITIR LA INFORMACIÓN DE SU COMPAÑERO, CONSIDERANDO QUE AMBOS HAN VIVIDO JUNTOS DURANTE VARIOS AÑOS. ADJUNTO A ESTA COMUNICACIÓN ENCONTRARÁ UN EXTRACTO DE LA LEY DE IGUALDAD DE LA MUJER, LA CUAL ESTABLECE QUE NO SE PUEDE TITULAR

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



24

ÚNICAMENTE A UNA DE LAS PARTES EN UNA RELACIÓN DE CONVIVENCIA ESTABLE, EN CASOS COMO EL SUYO. Por lo anterior, resulta procedente denegar el otorgamiento de beneficios, subsidios y transferencias monetarias al hogar o a la persona solicitante, ya que la persona solicitante y su hogar no cumplen los requisitos y parámetros establecidos a nivel institucional”.

d) Que, de igual forma, mediante Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación #DDS-ARDSHC-ULDSLIM-RES-29370-2025, la ULDS Limón resuelve, textualmente: *“Denegar el otorgamiento de beneficios, subsidios y transferencias monetarias al hogar o a la persona solicitante, de conformidad con los considerandos anteriormente detallados, ya que la persona solicitante y su hogar no cumplen las condicionalidades, los requisitos y parámetros establecidos a nivel institucional”.*

e) Que mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-00067-2024 emitido por el Ing. Jorge Tencio Blanco, textualmente, se detalla:

*“Se remite el informe de valoración técnica del caso de titulación descrito por el plano de catastro No. 7-1169383-2007, con un área de 1030,70 m², del proyecto de titulación La Esperanza de Matina. El mismo, según la verificación en sitio y el análisis de criterios técnicos urbanísticos, se recomienda **Válido** con un valor contable de ¢5.153.500,00 (cinco millones ciento cincuenta y tres mil quinientos colones exactos).”*

“Se adjunta Informe de Valoración Técnica de Titulación con las recomendaciones correspondientes, plano catastrado (debidamente visado) y los estudios registrales respectivos para la conformación del expediente administrativo del beneficio Titulación.”

f) De conformidad con la información expuesta anteriormente y las recomendaciones del Profesional en Desarrollo Social y el Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la segregación del lote S/N en cabeza de su dueño en los términos planteados, ya que a través del acto se logra mejorar las condiciones del inventario permanente de bienes inmuebles del IMAS.

POR TANTO, SE ACUERDA

1.- Aprobar la Segregación de un lote en cabeza de su dueño que es parte de la finca inscrita en el Partido de Limón, folio real 0021287-000, con plano catastrado N° 7-1169383-2007 propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto La Esperanza, Lote S/N, Distrito Matina, Cantón Matina, Provincia Limón, con un área de 1030,70 m² y con un valor del lote de ¢5.153.500,00 (cinco millones ciento cincuenta y tres mil quinientos colones exactos), con base en la Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación #DDS-ARDSHC-ULDSLIM-RES-29370-2025 presentada por la Licda. Karis Vargas Espinoza, en calidad de Profesional en Desarrollo Social destacada en la Unidad Local de Desarrollo Social de Limón y contenida en el Expediente Digital #136879.

Yorleni León: Muy bien, vamos a proceder a levantar la mano entonces, para constar nuestro voto y dejarla levantada para constar la firmeza,

La señora Presidenta, procede con la votación del acuerdo anterior. 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, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



25

Yorleni León: Aprobado entonces por unanimidad este acuerdo.

Vamos a conocer ahora la resolución vinculada con el Plano No. quinto 7-0147647-1993.

Alexandra Umaña: Hago lectura.

ACUERDO No. 34-02-2026

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: 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..."

CUARTO: De conformidad con el Manual de Procedimientos para el Inventario Permanente de Terrenos del IMAS, versión 1, aprobado el 22 de enero del 2019, se busca estandarizar catastral y registralmente la actualización del inventario de bienes inmuebles propiedad del IMAS y su relación contable.

CONSIDERANDO

a) Que al ser las 2:30 pm horas del 08 de julio del 2025, se emite la Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación #DDS-ARDSHC-ULDSLIM-RES-0694-2025, a nombre del señor Amado de Jesús Chavarría García, cédula de identidad #501890961, expediente digital #594948.

b) Que mediante oficio IMAS-DDS-ARDSHC-0183-2025 con fecha 12 de setiembre del 2025, la MSc. Guadalupe Sandoval Sandoval, en calidad de Jefa del Área Regional de Desarrollo Social Huetar Caribe (ARDS Huetar Caribe) informa a la MBA. Karla Pérez Fonseca, en calidad de Jefa del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal (DDSPC) de la Denegatoria de la solicitud del Beneficio Titulación, Plano Catastrado N°

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



26

7-0147647-1993 a nombre del señor Amado de Jesús Chavarría García, Cédula de Identidad #501890961, expediente digital #594948.

c) Que mediante Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación #DDS-ARDSHC-ULDSLIM-RES-0694-2025, la Licda. Karis Vargas Espinoza de la ULDS Limón, textualmente indica: *“...Considerando que, según la boleta de revisión jurídica RV-0042-2025, emitida el 24 de abril de 2025 por la Asesoría Jurídica del IMAS, se concluye que la familia del señor Amado de Jesús Chavarría García no cumple con los requisitos legales para otorgarle la titulación del inmueble, conforme a lo establecido en la normativa vigente. Se cita textualmente la observación contenida en dicha boleta: “Requisitos legales incompletos. Tómese en cuenta que la declaración jurada de la posesión no se ajusta a la norma legal contenida en la Ley 4760, ya que el beneficiario tiene 07 años de vivir en la propiedad, y la ley indica 10 años. La denegatoria del beneficio de titulación a favor de la familia del señor Amado de Jesús Chavarría García se fundamenta en el cumplimiento estricto de los requisitos legales establecidos por la normativa vigente, en particular la Ley N.º 7154 de Costa Rica, promulgada el 24 de julio de 1990, que reforma la Ley N.º 4760, Ley de Creación del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS). De acuerdo con dicha ley, para que una persona tenga derecho a solicitar el título de propiedad de una vivienda adjudicada por el IMAS, es requisito indispensable haber habitado el inmueble de manera continua, pacífica e ininterrumpida durante un período no menor a diez años, tal como se establece en el artículo 41 de la Ley N.º 7154, así como en el Reglamento correspondiente. En el caso particular de la familia del señor Amado de Jesús Chavarría García, conforme a la entrevista realizada y la visita Social efectuada al inmueble, se constató que la ocupación del bien es de siete años, tiempo que no cumple con el mínimo legal requerido para la titulación. Por lo tanto, en estricto apego a la normativa vigente y con base en los hechos verificados, se concluye que la familia no cumple con el requisito esencial de permanencia mínima de diez años, lo que impide otorgar el título de propiedad conforme a la legislación aplicable. Por lo anterior, resulta procedente denegar el otorgamiento de beneficios, subsidios y transferencias monetarias al hogar o a la persona solicitante, ya que la persona solicitante y su hogar no cumplen los requisitos y parámetros establecidos a nivel institucional”.*

d) Que, de igual forma, mediante Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación #DDS-ARDSHC-ULDSLIM-RES-0694-2025, la ULDS Limón resuelve, textualmente: *“Denegar el otorgamiento de beneficios, subsidios y transferencias monetarias al hogar o a la persona solicitante, de conformidad con los considerandos anteriormente detallados, ya que la persona solicitante y su hogar no cumplen las condicionalidades, los requisitos y parámetros establecidos a nivel institucional”.*

e) Que mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0674-2024 emitido por el Ing. Jorge Tencio Blanco, textualmente, se detalla:

*“Se remite el informe de valoración técnica del caso de titulación descrito por el plano de catastro No. **7-0147647-1993**, con un área de **904,72 m²**, del proyecto de titulación La Esperanza de Matina. El mismo, según la verificación en sitio y el análisis de criterios técnicos urbanísticos, se recomienda **Válido** con un valor contable de **¢6.785.400,00** (seis millones setecientos ochenta y cinco mil cuatrocientos colones exactos).”*

“Se adjunta Informe de Valoración Técnica de Titulación con las recomendaciones correspondientes, plano catastrado (debidamente visado) y los estudios registrales respectivos para la conformación del expediente administrativo del beneficio Titulación.”

f) De conformidad con la información expuesta anteriormente y las recomendaciones del Profesional en Desarrollo Social y el Departamento de Desarrollo Socio Productivo y

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



27

Comunal, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la segregación del lote S/N en cabeza de su dueño en los términos planteados, ya que a través del acto se logra mejorar las condiciones del inventario permanente de bienes inmuebles del IMAS.

POR TANTO, SE ACUERDA

1.- Aprobar la Segregación de un lote en cabeza de su dueño que es parte de la finca inscrita en el Partido de Limón, folio real 0021287-000, con plano catastrado N° 7-0147647-1993 propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto La Esperanza, Lote S/N, Distrito Matina, Cantón Matina, Provincia Limón, con un área de 904,72 m² y con un valor del lote de ¢6.785.400,00 (seis millones setecientos ochenta y cinco mil cuatrocientos colones exactos), con base en la Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación # DDS-ARDSHC-ULDSLIM-RES-0694-2025 presentada por la Licda. Karis Vargas Espinoza, en calidad de Profesional en Desarrollo Social destacada en la Unidad Local de Desarrollo Social de Limón y contenida en el expediente digital # 594948.

Yorleni León: Gracias, doña Alexandra. Vamos entonces a levantar la mano los que estemos a favor de la propuesta de acuerdo y la sostenemos para acordar la firmeza.

La señora Presidenta, procede con la votación del acuerdo anterior. 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, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Yorleni León: Aprobado por unanimidad, entonces.

Vamos a pasar al siguiente, sexto Plano No. 7-0323727-1996.

Alexandra Umaña: Hago lectura.

ACUERDO No. 35-02-2026

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: 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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



28

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...”.

CUARTO: De conformidad con el Manual de Procedimientos para el Inventario Permanente de Terrenos del IMAS, versión 1, aprobado el 22 de enero del 2019, se busca estandarizar catastral y registralmente la actualización del inventario de bienes inmuebles propiedad del IMAS y su relación contable.

CONSIDERANDO

a) Que al ser las 10:55 am horas del 01 de octubre del 2025, se emite la Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación #DDS-ARDSHC-ULDSLIM-RES-29439-2025, a nombre de la señora Sedi Disney Altamirano Ruíz, cédula de identidad #701100921, expediente digital #791461.

b) Que mediante oficio IMAS-DDS-ARDSHC-0183-2025 con fecha 12 de setiembre del 2025, la MSc. Guadalupe Sandoval Sandoval, en calidad de Jefa a.i. del Área Regional de Desarrollo Social Huetar Caribe (ARDS Huetar Caribe) informa a la MBA. Karla Pérez Fonseca, en calidad de Jefa del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal (DDSPC) de la Denegatoria de la solicitud del Beneficio Titulación, Plano Catastrado N° 7-0323727-1996 a nombre de la señora Sedi Disney Altamirano Ruíz, Cédula de Identidad #701100921, expediente digital #791461.

c) Que mediante Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación # DDS-ARDSHC-ULDSLIM-RES-29439-2025, la Licda. Karis Vargas Espinoza de la ULDS Limón, textualmente indica: “...*ESTIMADA, SEYDI ALTAMIRANO ESPERO QUE TE ENCUENTRES BIEN. LAMENTABLEMENTE, DEBEMOS INFORMARTE QUE EL PROCESO DE TITULACIÓN NO PODRÁ CONTINUAR DEBIDO A UN REQUISITO LEGAL ESTABLECIDO POR LA LEY N° 7154, ESPECÍFICAMENTE EN EL ARTÍCULO 37. ESTA NORMATIVA ESTABLECE QUE PARA PROCEDER CON EL OTORGAMIENTO DE ESCRITURAS DE PROPIEDAD Y ADJUDICACIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DEL IMAS, ES NECESARIO QUE LA FAMILIA HAYA RESIDIDO EN EL INMUEBLE A TITULAR POR UN PERÍODO MÍNIMO DE 10 AÑOS. EN TU CASO, AL NO CUMPLIRSE ESTE REQUISITO, NO PODEMOS SEGUIR ADELANTE CON EL TRÁMITE, YA QUE SE ESTARÍA INCURRIENDO EN UN INCUMPLIMIENTO DE LA LEY. AGRADECEMOS TU COMPRENSIÓN Y QUEDAMOS A DISPOSICIÓN PARA CUALQUIER CONSULTA ADICIONAL. Por lo anterior, resulta procedente denegar el otorgamiento de beneficios, subsidios y transferencias monetarias al hogar o a la persona solicitante, ya que la persona solicitante y su hogar no cumplen los requisitos y parámetros establecidos a nivel institucional.*”

d) Que, de igual forma, mediante Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación #DDS-ARDSHC-ULDSLIM-RES-29439-2025, la ULDS Limón resuelve, textualmente: “*Denegar el otorgamiento de beneficios, subsidios y transferencias monetarias al hogar o a la persona solicitante, de conformidad con los considerandos anteriormente detallados, ya que la persona solicitante y su hogar no cumplen las condicionalidades, los requisitos y parámetros establecidos a nivel institucional*”.

e) Que mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0065-2024 emitido por el Ing. Jorge Tencio Blanco, textualmente, se detalla:

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



29

*“Se remite el informe de valoración técnica del caso de titulación descrito por el plano de catastro No. 7-0323727-1996, con un área de 197,75 m², del proyecto de titulación La Esperanza de Matina. El mismo, según la verificación en sitio y el análisis de criterios técnicos urbanísticos, se recomienda **Válido** con un valor contable de ¢9.887.500,00 (nueve millones ochocientos ochenta y siete mil quinientos colones exactos).”*

“Se adjunta Informe de Valoración Técnica de Titulación con las recomendaciones correspondientes, plano catastrado (debidamente visado) y los estudios registrales respectivos para la conformación del expediente administrativo del beneficio Titulación.”

f) De conformidad con la información expuesta anteriormente y las recomendaciones del Profesional en Desarrollo Social y el Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la segregación del lote S/N en cabeza de su dueño en los términos planteados, ya que a través del acto se logra mejorar las condiciones del inventario permanente de bienes inmuebles del IMAS.

POR TANTO, SE ACUERDA

1.- Aprobar la Segregación de un lote en cabeza de su dueño que es parte de la finca inscrita en el Partido de Limón, folio real 0024756-000, con plano catastrado N° 7-0323727-1996 propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto La Esperanza, Lote S/N, Distrito Matina, Cantón Matina, Provincia Limón, con un área de 197,75 m² y con un valor del lote de ¢9.887.500,00 (*nueve millones ochocientos ochenta y siete mil quinientos colones exactos*), con base en la Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación #DDS-ARDSHC-ULDSLIM-RES-29439-2025 presentada por la Licda. Karis Vargas Espinoza, en calidad de Profesional en Desarrollo Social destacada en la Unidad Local de Desarrollo Social de Limón y contenida en el Expediente Digital #791461.

Yorleni León: Muy bien, vamos a levantar entonces a votar levantando la mano y la mantenemos para acordar su firmeza.

La señora Presidenta, procede con la votación del acuerdo anterior. 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, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Yorleni León: Aprobado entonces el acuerdo por unanimidad.

Continuamos con el séptimo Plano No. 7-1169388-2007

Alexandra Umaña: Hago lectura.

ACUERDO No. 36-02-2026

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: 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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



30

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...".

CUARTO: De conformidad con el Manual de Procedimientos para el Inventario Permanente de Terrenos del IMAS, versión 1, aprobado el 22 de enero del 2019, se busca estandarizar catastral y registralmente la actualización del inventario de bienes inmuebles propiedad del IMAS y su relación contable.

CONSIDERANDO

a) Que al ser las 13:49 pm horas del 10 de diciembre del 2025, se emite la Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación #DDS-ARDSHC-ULDSLIM-RES-74285-2025, a nombre de la señora Laura Alejandra Bromley Newell, cédula de identidad #701220870, expediente digital #1300070.

b) Que mediante oficio IMAS-DDS-ARDSHC-0183-2025 con fecha 12 de setiembre del 2025, la MSc. Guadalupe Sandoval Sandoval, en calidad de Jefa a.i. del Área Regional de Desarrollo Social Huetar Caribe (ARDS Huetar Caribe) informa a la MBA. Karla Pérez Fonseca, en calidad de Jefa del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal (DDSPC) de la Denegatoria de la solicitud del Beneficio Titulación, Plano Catastrado N° 7-1169388-2007, a nombre de la señora Laura Alejandra Bromley Newell, Cédula de Identidad #701220870, Expediente Digital # 1300070.

c) Que mediante Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación #DDS-ARDSHC-ULDSLIM-RES-74285-2025, la Licda. Karis Vargas Espinoza de la ULDS Limón, textualmente indica: *"...ESTIMADA SEÑORA LAURA BROWELL: POR MEDIO DE LA PRESENTE, EL IMAS LE COMUNICA QUE SU PROCESO DE TITULACIÓN QUEDA REVOCADO. ESTA DECISIÓN SE FUNDAMENTA EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 7 DE LA LEY N.º 7142 SOBRE IGUALDAD Y EQUIDAD ENTRE MUJERES Y HOMBRES, LA CUAL DISPONE QUE, EN LOS CASOS DE CONVIVENCIA O RELACIÓN DE PAREJA, AMBOS CÓNYUGES O CONVIVIENTES DEBEN SER CONSIDERADOS EN LOS PROCESOS DE TITULACIÓN. SIN EMBARGO, EL SEÑOR JULIO JARA CAMPOS, CON QUIEN USTED MANTIENE UNA RELACIÓN DE UNIÓN LIBRE, NO HA REGULARIZADO SU SITUACIÓN DE ESTADO CIVIL, YA QUE ACTUALMENTE FIGURA COMO CASADO CON OTRA PERSONA. ESTA SITUACIÓN CONSTITUYE UN IMPEDIMENTO LEGAL QUE IMPOSIBILITA AL IMAS CONTINUAR CON EL TRÁMITE DE TITULACIÓN, CONFORME A LO DISPUESTO EN EL DECRETO EJECUTIVO INSTITUCIONAL N.º*

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



31

29531-MTSS, QUE REGULA ESTOS PROCESOS Y EXIGE QUE NO EXISTAN IRREGULARIDADES O IMPEDIMENTOS VINCULADOS AL ESTADO CIVIL DE LAS PERSONAS INVOLUCRADAS. POR LO ANTERIOR, Y EN ESTRICTO APEGO A LA NORMATIVA VIGENTE. Por lo anterior, resulta procedente denegar el otorgamiento de beneficios, subsidios y transferencias monetarias al hogar o a la persona solicitante, ya que la persona solicitante y su hogar no cumplen los requisitos y parámetros establecidos a nivel institucional”.

d) Que de igual forma, mediante Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación #DDS-ARDSHC-ULDSLIM-RES-74285-2025, la ULDS Limón resuelve, textualmente: *“Denegar el otorgamiento de beneficios, subsidios y transferencias monetarias al hogar o a la persona solicitante, de conformidad con los considerandos anteriormente detallados, ya que la persona solicitante y su hogar no cumplen las condicionalidades, los requisitos y parámetros establecidos a nivel institucional”.*

e) Que mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0078-2024 emitido por el Ing. Jorge Tencio Blanco, textualmente, se detalla:

*“Se remite el informe de valoración técnica del caso de titulación descrito por el plano de catastro No. 7-1169388-2007, con un área de 885,80 m², del proyecto de titulación La Esperanza de Matina. El mismo, según la verificación en sitio y el análisis de criterios técnicos urbanísticos, se recomienda **Válido** con un valor contable de ¢4.429.000,00 (cuatro millones cuatrocientos veintinueve mil colones exactos).”*

“Se adjunta Informe de Valoración Técnica de Titulación con las recomendaciones correspondientes, plano catastrado (debidamente visado) y los estudios registrales respectivos para la conformación del expediente administrativo del beneficio Titulación.”

f) De conformidad con la información expuesta anteriormente y las recomendaciones del Profesional en Desarrollo Social y el Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la segregación del lote S/N en cabeza de su dueño en los términos planteados, ya que a través del acto se logra mejorar las condiciones del inventario permanente de bienes inmuebles del IMAS.

POR TANTO, SE ACUERDA

1.- Aprobar la Segregación de un lote en cabeza de su dueño que es parte de la finca inscrita en el Partido de Limón, folio real 0021287-000, con plano catastrado N° 7-1169388-2007 propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto La Esperanza, Lote S/N, Distrito Matina, Cantón Matina, Provincia Limón, con un área de 885,80 m² y con un valor del lote de ¢4.429.000,00 (cuatro millones cuatrocientos veintinueve mil colones exactos), con base en la Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación #DDS-ARDSHC-ULDSLIM-RES-74285-2025 presentada por la Licda. Karis Vargas Espinoza, en calidad de Profesional en Desarrollo Social destacada en la Unidad Local de Desarrollo Social de Limón y contenida en el Expediente Digital #1300070.

Yorleni León: Muy bien, vamos a proceder a votar entonces esta resolución. Los que estemos a favor levantamos la mano y mantenemos la mano para dejar claro la firmeza.

La señora Presidenta, procede con la votación del acuerdo anterior. Las señoras directoras y señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



32

Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Yorleni León: Aprobado entonces por unanimidad.

Continuamos con el octavo Plano No. 7-0793196-1988.

Alexandra Umaña: Hago lectura.

ACUERDO No. 37-02-2026

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: 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...".

CUARTO: De conformidad con el Manual de Procedimientos para el Inventario Permanente de Terrenos del IMAS, versión 1, aprobado el 22 de enero del 2019, se busca estandarizar catastral y registralmente la actualización del inventario de bienes inmuebles propiedad del IMAS y su relación contable.

CONSIDERANDO

a) Que al ser las 11:30 am horas del 08 de julio del 2025, se emite la Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación #DDS-ARDSHC-ULDSLIM-RES-0689-2025, a nombre del señor Pablo Francisco Cantillano Obando, cédula de identidad #700500979, expediente digital #1336376.

b) Que mediante oficio IMAS-DDS-ARDSHC-0183-2025 con fecha 12 de setiembre del 2025, la MSc. Guadalupe Sandoval Sandoval, en calidad de Jefa a.i. del Área Regional de Desarrollo Social Huetar Caribe (ARDS Huetar Caribe) informa a la MBA. Karla Pérez Fonseca, en calidad de Jefa del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



33

(DDSPC) de la Denegatoria de la solicitud del Beneficio Titulación, Plano Catastrado N° 7-0793196-1988 a nombre del señor Pablo Francisco Cantillano Obando, Cédula de Identidad #700500979, Expediente Digital #1336376.

c) Que mediante Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación #DDS-ARDSHC-ULDSLIM-RES-0689-2025, la Licda. Karis Vargas Espinoza de la ULDS Limón, textualmente indica: *“...La denegatoria del beneficio de titulación a favor de la familia del señor Pablo Francisco Cantillano Obando se fundamenta en el cumplimiento estricto de los requisitos legales establecidos por la normativa vigente, en particular la Ley N.º 7154 de Costa Rica, promulgada el 24 de julio de 1990, que reforma la Ley N.º 4760, Ley de Creación del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS). De acuerdo con dicha ley, para que una persona tenga derecho a solicitar el título de propiedad de una vivienda adjudicada por el IMAS, es requisito indispensable haber habitado el inmueble de manera continua, pacífica e ininterrumpida durante un período no menor a diez años, tal como se establece en el artículo 41 de la Ley N.º 7154, así como en el Reglamento correspondiente. En el caso particular de la familia del señor Cantillano Obando, conforme a la entrevista realizada y la visita técnica efectuada al inmueble, se constató que la ocupación del bien es de ocho años, tiempo que no cumple con el mínimo legal requerido para la titulación. Por lo tanto, en estricto apego a la normativa vigente y con base en los hechos verificados, se concluye que la familia no cumple con el requisito esencial de permanencia mínima de diez años, lo que impide otorgar el título de propiedad conforme a la legislación aplicable.”*

d) Que de igual forma, mediante Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación #DDS-ARDSHC-ULDSLIM-RES-0689-2025, la ULDS Limón resuelve, textualmente: *“Denegar el otorgamiento de beneficios, subsidios y transferencias monetarias al hogar o a la persona solicitante, de conformidad con los considerandos anteriormente detallados, ya que la persona solicitante y su hogar no cumplen las condicionalidades, los requisitos y parámetros establecidos a nivel institucional”*.

e) Que mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0678-2024 emitido por el Ing. Jorge Tencio Blanco, textualmente, se detalla:

*“Se remite el informe de valoración técnica del caso de titulación descrito por el plano de catastro No. 7-0793196-1988, con un área de 900,00 m², del proyecto de titulación La Esperanza de Matina. El mismo, según la verificación en sitio y el análisis de criterios técnicos urbanísticos, se recomienda **Válido** con un valor contable de **¢6.750.000,00** (seis millones setecientos cincuenta mil colones exactos)”*

“Se adjunta Informe de Valoración Técnica de Titulación con las recomendaciones correspondientes, plano catastrado (debidamente visado) y los estudios registrales respectivos para la conformación del expediente administrativo del beneficio Titulación.”

f) De conformidad con la información expuesta anteriormente y las recomendaciones del Profesional en Desarrollo Social y el Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la segregación del lote S/N en cabeza de su dueño en los términos planteados, ya que a través del acto se logra mejorar las condiciones del inventario permanente de bienes inmuebles del IMAS.

POR TANTO, SE ACUERDA

1.- Aprobar la segregación de un lote en cabeza de su dueño que es parte de la finca inscrita en el Partido de Limón, folio real 0021287-000, con plano catastrado N° 7-0793196-1988 propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



34

Proyecto La Esperanza, Lote S/N, Distrito Matina, Cantón Matina, Provincia Limón, con un área de 900,00 m² y con un valor del lote de ¢6.750.000,00 (seis millones setecientos cincuenta mil colones exactos), con base en la Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación #DDS-ARDSHC-ULDSLIM-RES-0689-2025 presentada por la Licda. Karis Vargas Espinoza, en calidad de Profesional en Desarrollo Social destacada en la Unidad Local de Desarrollo Social de Limón y contenida en el Expediente Digital #1336

Yorleni León: Muy bien, vamos a proceder entonces a votar esta propuesta de acuerdo. Los que estemos a favor levantamos la mano, don Freddy, ayúdenos ahí, y sostenemos la mano para dejar su firmeza.

La señora Presidenta, procede con la votación del acuerdo anterior. 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, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Yorleni León: Aprobado por unanimidad del acuerdo.

Pasamos al noveno Plano No. 7-0147646-1993.

Alexandra Umaña: Hago lectura.

ACUERDO No. 38-02-2026

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: 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...".

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



35

CUARTO: De conformidad con el Manual de Procedimientos para el Inventario Permanente de Terrenos del IMAS, versión 1, aprobado el 22 de enero del 2019, se busca estandarizar catastral y registralmente la actualización del inventario de bienes inmuebles propiedad del IMAS y su relación contable.

CONSIDERANDO

a) Que al ser las 14:06 pm horas del 10 de diciembre del 2025, se emite la Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación #DDS-ARDSHC-ULDSLIM-RES-74361-2025, a nombre del señor Granville Meligan Mullings Mullings, cédula de identidad #700420043, expediente digital #1336377.

b) Que mediante oficio IMAS-DDS-ARDSHC-0183-2025 con fecha 12 de setiembre del 2025, la MSc. Guadalupe Sandoval Sandoval, en calidad de Jefa a.i. del Área Regional de Desarrollo Social Huetar Caribe (ARDS Huetar Caribe) informa a la MBA. Karla Pérez Fonseca, en calidad de Jefa del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal (DDSPC) de la Denegatoria de la solicitud del Beneficio Titulación, Plano Catastrado N° 7-0147646-1993, a nombre del señor Granville Meligan Mullings Mullings, Cédula de Identidad #700420043, expediente digital #1336377.

c) Que mediante Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación #DDS-ARDSHC-ULDSLIM-RES-74361-2025, la Licda. Karis Vargas Espinoza de la ULDS Limón, textualmente indica: *“...SEÑOR MULLINGS MULLINGS GRANVILLE MELIGAN: POR MEDIO DE LA PRESENTE, EL IMAS LE COMUNICA QUE SU PROCESO DE TITULACIÓN QUEDA REVOCADO. ESTA DECISIÓN SE FUNDAMENTA EN EL INCUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LA NORMATIVA VIGENTE PARA LOS PROCESOS DE TITULACIÓN, ESPECÍFICAMENTE AQUELLOS RELACIONADOS CON LA ANTIGÜEDAD MÍNIMA DE OCUPACIÓN DEL INMUEBLE, LA CUAL DEBE SER IGUAL O SUPERIOR A DIEZ AÑOS PARA PROCEDER BAJO ESTA MODALIDAD. SEGÚN LA VERIFICACIÓN REALIZADA POR LA INSTITUCIÓN, USTED NO CUMPLE CON DICHO REQUISITO, LO QUE IMPOSIBILITA CONTINUAR CON EL TRÁMITE. ADICIONALMENTE, SE GESTIONÓ UN PROCESO DE TITULACIÓN A TÍTULO ONEROSO, CONFORME A LO ESTIPULADO EN EL DECRETO EJECUTIVO N.º 29531-MTSS, ARTÍCULO 10 BIS, RELATIVO A LOS TRASPASOS BAJO ESTA MODALIDAD. NO OBSTANTE, USTED RECHAZÓ EL MONTO ESTABLECIDO PARA PROCEDER CON LA TITULACIÓN MEDIANTE VENTA, LO CUAL CONSTITUYE UN IMPEDIMENTO ADICIONAL PARA DAR CONTINUIDAD AL PROCESO. POR LAS RAZONES EXPUESTAS, Y EN ESTRICTO APEGO. Por lo anterior, resulta procedente denegar el otorgamiento de beneficios, subsidios y transferencias monetarias al hogar o a la persona solicitante, ya que la persona solicitante y su hogar no cumplen los requisitos y parámetros establecidos a nivel institucional.”*

d) Que, de igual forma, mediante Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación #DDS-ARDSHC-ULDSLIM-RES-74361-2025, la ULDS Limón resuelve, textualmente: *“Denegar el otorgamiento de beneficios, subsidios y transferencias monetarias al hogar o a la persona solicitante, de conformidad con los considerandos anteriormente detallados, ya que la persona solicitante y su hogar no cumplen las condicionalidades, los requisitos y parámetros establecidos a nivel institucional”.*

e) Que mediante oficios IMAS-DDS-DDSPC-0050-2024 e IMAS-DDS-DDSPC-0078-2024 emitidos por el Ing. Jorge Tencio Blanco, textualmente, se detalla:

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



36

*“Se remite el informe de valoración técnica del caso de titulación descrito por el plano de catastro No. 7-0147646-1993, con un área de 904,23 m², del proyecto de titulación La Esperanza de Matina. El mismo, según la verificación en sitio y el análisis de criterios técnicos urbanísticos, se recomienda **Válido** con un valor contable de ¢4.521.150,00 (cuatro millones quinientos veintiún mil ciento cincuenta colones exactos).”*

“Se adjunta Informe de Valoración Técnica de Titulación con las recomendaciones correspondientes, plano catastrado (debidamente visado) y los estudios registrales respectivos para la conformación del expediente administrativo del beneficio Titulación.”

“... se adjunta el informe de avalúo correspondiente al plano 7-0147646-1993, para que se proceda a continuar con la confección del expediente administrativo del trámite titulación en modalidad onerosa, de conformidad con lo establecido en los artículos 10 y 10bis del Decreto Ejecutivo N°29531-MTSS (Reglamento para el otorgamiento de escrituras de propiedad a los adjudicatarios de proyectos de vivienda del IMAS).”

f) De conformidad con la información expuesta anteriormente y las recomendaciones del Profesional en Desarrollo Social y el Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la segregación del lote S/N en cabeza de su dueño en los términos planteados, ya que a través del acto se logra mejorar las condiciones del inventario permanente de bienes inmuebles del IMAS.

POR TANTO, SE ACUERDA

1.- Aprobar la Segregación de un lote en cabeza de su dueño que es parte de la finca inscrita en el Partido de Limón, folio real 0021287-000, con plano catastrado N° 7-0147646-1993 propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto La Esperanza, Lote S/N, Distrito Limón, Cantón Matina, Provincia Matina con un área de 904,23 m² y con un valor contable del lote de ¢4.521.150,00 (cuatro millones quinientos veintiún mil ciento cincuenta colones exactos) y un valor de avalúo del lote de ¢5.354.639,00 (cinco millones trescientos cincuenta y cuatro mil seiscientos treinta y nueve colones exactos), con base en la Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación #DDS-ARDSHC-ULDSLIM-RES-74361-2025 presentada por la Licda. Karis Vargas Espinoza, en calidad de Profesional en Desarrollo Social destacada en la Unidad Local de Desarrollo Social de Limón y contenida en el Expediente Digital #1336377.

Yorleni León: Muy bien, vamos los que estemos a favor levantamos la mano y mantenemos la mano levantada para acordar su firmeza.

La señora Presidenta, procede con la votación del acuerdo anterior. 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, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Yorleni León: Aprobado por unanimidad.

Y, ahora vamos a conocer la propuesta de acuerdo vinculada con el décimo Plano No. 6-0783112-2002.

Alexandra Umaña: Hago lectura.

ACUERDO No. 39-02-2026

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



37

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: 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...".

CUARTO: De conformidad con el Manual de Procedimientos para el Inventario Permanente de Terrenos del IMAS, versión 1, aprobado el 22 de enero del 2019, se busca estandarizar catastral y registralmente la actualización del inventario de bienes inmuebles propiedad del IMAS y su relación contable.

CONSIDERANDO

a) Que al ser las 16:28 pm horas del 20 de noviembre del 2025, se emite la Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación #DDS-ARDSP-ULDSP-RES-59479-2025, a nombre de la señora Adela del Socorro Rodríguez Ruíz, Documento de Identificación #155816207323, Expediente Digital #191159.

b) Que mediante oficio IMAS-DDS-ARDSP-0309-2025 con fecha 02 de diciembre del 2025, la Licda. Alejandra Angulo Alvarado, en calidad de Profesional en Desarrollo Social destacada en la Unidad Local de Desarrollo Social de Puntarenas (ULDS Puntarenas) informa a la MBA. Karla Pérez Fonseca, en calidad de Jefa del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal (DDSPC) de la Denegatoria de la solicitud del Beneficio Titulación, Plano Catastrado N° 6-0783112-2002 a nombre de la señora Adela del Socorro Rodríguez Ruíz, documento de identificación #155816207323, Expediente Digital # 191159.

c) Que mediante Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación #DDS-ARDSP-ULDSP-RES-59479-2025, la Licda. Alejandra Angulo Alvarado de la ULDS Puntarenas, textualmente indica: "...**LA SEÑORA ADELA RODRÍGUEZ RUIZ Y SU ESPOSO EDUARDO CHAVEZ ALANÍS, NO HABITAN EL INMUEBLE, Y NO SE PRESENTA A CONVOCATORIA EN LA OFICINA, EL DÍA DE LA VISITA LAS**

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



38

PERSONAS QUE HABITAN LA VIVIENDA INDICAN QUE ADELA Y EDUARDO ESTÁN EN NICARAGUA, Y QUE DESEAN SE TITULE EL INMUEBLE A NOMBRE DE LA HIJA DE ADELA VALERIA ZAMORA RODRÍGUEZ, CÉDULA DE IDENTIDAD NÚMERO 155817282413, QUIEN VIVE EN ALAJUELA. DESDE EL PUNTO DE VISTA JURÍDICO-ADMINISTRATIVO, ESTA SITUACIÓN HACE INVIABLE LA CONTINUIDAD DEL PROCESO DE TITULACIÓN BAJO LOS LINEAMIENTOS DEL DECRETO EJECUTIVO N.º29531-MTSS, EL CUAL ESTABLECE LA OCUPACIÓN EFECTIVA, PACÍFICA Y CONTINUA COMO CONDICIÓN PARA OPTAR A LA TITULARIDAD. Por lo anterior, resulta procedente denegar el otorgamiento de beneficios, subsidios y transferencias monetarias al hogar o a la persona solicitante, ya que la persona solicitante y su hogar no cumple los requisitos y parámetros establecidos a nivel institucional”.

d) Que de igual forma, mediante Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación #DDS-ARDSP-ULDSP-RES-59479-2025, la ULDS Puntarenas resuelve, textualmente: *“Denegar el otorgamiento de beneficios, subsidios y transferencias monetarias al hogar o a la persona solicitante, de conformidad con los considerandos anteriormente detallados, ya que la persona solicitante y su hogar no cumplen las condicionalidades, los requisitos y parámetros establecidos a nivel institucional”.*

e) Que mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0918-2025 de fecha 28 de octubre 2025 emitido por el Ing. Daniel Rojas Delgado, textualmente, se detalla:

*“Se remite actualización del informe de valoración técnica con el peritaje del caso de Titulación del plano de catastro No. **6-0783112-2002**, con un área de **240,19 m²**, lote No. 81 del proyecto de titulación **URBANIZACION BELLA VISTA**. El mismo, según la verificación de condiciones en el sitio y el análisis de factores técnicos catastrales, registrales y urbanísticos, se recomienda **Válido para titular** con un valor contable de **¢1.681.330,00** (un millón seiscientos ochenta y un mil trescientos treinta colones exactos).”*

“Se presenta detalle del análisis técnico y las recomendaciones correspondientes del caso de Titulación en estudio, plano catastrado (debidamente visado) y los estudios registrales respectivos para la conformación del expediente administrativo del beneficio Titulación.”

f) Que se rescata, en el Informe de Valoración Técnica emitido mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0918-2025 de fecha 28 de octubre 2025, en el espacio de *“Valoración Técnica de Mapa Catastral”* se presentan las siguientes anotaciones:

“Lote se ubica en identificador predial 60115012108800 dentro del mapa catastral, asociado al plano 607341922001 en relación 5. Finca madre presenta inconsistencia 9: finca inscrita en otro distrito.”

g) De conformidad con la información expuesta anteriormente y las recomendaciones del Profesional en Desarrollo Social y el Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la segregación del lote #81 en cabeza de su dueño en los términos planteados, ya que a través del acto se logra mejorar las condiciones del inventario permanente de bienes inmuebles del IMAS.

POR TANTO, SE ACUERDA

1.- Aprobar la Segregación de un lote en cabeza de su dueño que es parte de la finca inscrita en el Partido de Puntarenas, folio real 0121088-000, con plano catastrado N° 6-0783112-2002 propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



39

Proyecto Bella Vista, Lote #81, Distrito El Roble, Cantón Puntarenas, Provincia Puntarenas, con un área de 240.19 m² y con un valor del lote de ¢1.681.330,00 (un millón seiscientos ochenta y un mil trescientos treinta colones exactos), con base en la Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación #DDS-ARDSP-ULDSP-RES-59479-2025 presentada por la Licda. Alejandra Angulo Alvarado, en calidad de Profesional en Desarrollo Social destacada en la Unidad Local de Desarrollo Social de Puntarenas, y contenida en el Expediente Digital #191159.

Yorleni León: Muy bien, los que estemos a favor de la propuesta de acuerdo, levantamos la mano. Doña Alexandra, mantenemos la mano para acordar su firmeza.

La señora Presidenta, procede con la votación del acuerdo anterior. 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, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Yorleni León: Aprobado por unanimidad.

Y, continuamos entonces, doña Alexandra, cuando quiera se le ayuda.

Alexandra Umaña: Gracias.

Yorleni León: Undécimo Plano No. 6-0049875-2022

Alexandra Umaña: Hago lectura.

ACUERDO No. 40-02-2026

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: 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,

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



40

de los timbres y demás cargas de los Colegios Profesionales y del Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles...”.

CUARTO: De conformidad con el Manual de Procedimientos para el Inventario Permanente de Terrenos del IMAS, versión 1, aprobado el 22 de enero del 2019, se busca estandarizar catastral y registralmente la actualización del inventario de bienes inmuebles propiedad del IMAS y su relación contable.

CONSIDERANDO

a) Que al ser las 11:39 am horas del 21 de octubre del 2025, se emite la Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación #DDS-ARDSP-ULDSP-RES-39585-2025, a nombre de la señora María Albertina Sosa Reyes, Cédula de Identidad #601830413, expediente digital #563661.

b) Que mediante oficio IMAS-DDS-ARDSP-0260-2025 con fecha 28 de octubre del 2025, la Licda. Laura Chaves Esquivel, en calidad de Profesional en Desarrollo Social destacada en la Unidad Local de Desarrollo Social de Puntarenas (ULDS Puntarenas) informa a la MBA. Karla Pérez Fonseca, en calidad de Jefa del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal (DDSPC) de la Denegatoria de la solicitud del Beneficio Titulación, Plano Catastrado N°6-0049875-2022 a nombre de la señora María Albertina Sosa Reyes, cédula de identidad #601830413, expediente digital #563661, de conformidad con los Artículos 38 y 40 de la Ley 4760 y Art. 10 del Decreto Ejecutivo N° 29531-MTSS y sus reformas.

c) Que mediante Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación #DDS-ARDSP-ULDSP-RES-39585-2025, la Licda. Laura Chaves Esquivel de la ULDS Puntarenas, textualmente indica: *“...CON FUNDAMENTO EN EL DECRETO EJECUTIVO N.º 29531-MTSS, EN ESPECIAL LO RELATIVO AL REQUISITO DE OCUPACIÓN EFECTIVA Y CONTINUA, Y CONFORME A LA VERIFICACIÓN SOCIAL 1. DENEGAR LA SOLICITUD DE TITULACIÓN PRESENTADA POR LA SEÑORA MARÍA ALBERTINA SOSA REYES RESPECTO DEL INMUEBLE UBICADO EN CHACARITA, PUNTARENAS, NÚMERO DE PLANO 6-0049875-2022 POR INCUMPLIMIENTO DEL REQUISITO DE RESIDENCIA CONTINUA Y EFECTIVA, AL HABER ABANDONADO VOLUNTARIAMENTE EL INMUEBLE EN CUESTIÓN. 2. DEJAR CONSTANCIA EN EL EXPEDIENTE DE QUE LA SEÑORA, EN SUS MANIFESTACIONES HA INFORMADO SOBRE LA VENTA INFORMAL DEL INMUEBLE A UN TERCERO, LO CUAL CONTRAVIENE LOS PRINCIPIOS DE USO ADECUADO Y ASIGNACIÓN RESPONSABLE DE LAS TIERRAS DEL IMAS, 3. SE PROCEDE A REVOCAR EL BENEFICIO ECONÓMICO OTORGADO, PARA QUE PUEDA SER REEVALUADO CONFORME A LAS CONDICIONES Y NECESIDADES EN SU NUEVO LUGAR DE RESIDENCIA. 4. PROCEDER CON EL CIERRE DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO, SIN PERJUICIO DE QUE EL INMUEBLE PUEDE SER REASIGANDO A OTRA FAMILIA. Por lo anterior, resulta procedente denegar el otorgamiento de beneficios, subsidios y transferencias monetarias al hogar o a la persona solicitante, ya que la persona solicitante y su hogar no cumplen los requisitos y parámetros establecidos a nivel institucional”.*

d) Que, de igual forma, mediante Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación #DDS-ARDSP-ULDSP-RES-39585-2025, la ULDS Puntarenas resuelve, textualmente: *“Denegar el otorgamiento de beneficios, subsidios y transferencias monetarias al hogar o a la persona solicitante, de conformidad con los considerandos anteriormente detallados, ya que la persona solicitante y su hogar no cumplen las condicionalidades, los requisitos y parámetros establecidos a nivel institucional”.*

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



41

e) Que mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0761-2025 de fecha 03 de octubre 2025 emitido por el Ing. Daniel Rojas Delgado, textualmente, se detalla:

*“Se remite actualización del informe de valoración técnica con el peritaje del caso de titulación descrito por el plano de catastro No. **6-0049875-2022**, con un área de **155 m2**, del proyecto de titulación **SAN LUIS**. El mismo, según la verificación en sitio y el análisis de criterios técnicos urbanísticos, se recomienda **Válido para titular** con un valor contable de **¢2.325.000,00** (dos millones trescientos veinticinco mil colones exactos).”*

“Se adjunta Informe de Valoración Técnica de Titulación con las recomendaciones correspondientes, plano catastrado (debidamente visado) y los estudios registrales respectivos para la conformación del expediente administrativo del beneficio Titulación.”

f) Que se rescata, en el Informe de Valoración Técnica emitido mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0761-2025 de fecha 03 de octubre 2025, en el espacio denominado “Detalle” se presentan las siguientes anotaciones:

“Lote localizado en ID predial 60112P00163400, sin embargo, es parte de finca madre 6-0019907-000 que presenta relación 0 (no tiene plano) en conjunto con inconsistencias 03 (finca sin un plano relacionado) y 06 (sobreposición física de fincas), modificación 09 (plano no representa la realidad del predio).”

“Mediante acuerdos de Consejo Directivo No. 221-09-2023 del 07 de setiembre del año 2023 y No. 87-05-2024 del 13 de mayo del año 2024, se acuerda:

“[...] 1. Levantar las medidas cautelares incorporadas a los asientos registrales de las fincas mencionadas en los considerandos, que traslapan con las fincas ... 6-0019907-000... y se permita el registro de planos catastrados de esos inmuebles, sin que se indique como defecto esa inexactitud. [...] ACD No. 221-09-2023.

“[...] 4. Levantar las medidas cautelares incorporadas a los asientos registrales de las fincas que traslapan con fincas registradas a nombre del IMAS en todo el territorio nacional y se permita el registro de planos catastrados de esos inmuebles, sin que se indique como defecto esa inexactitud, que se elimine en el mapa catastral la inconsistencia

06 (traslape) y se endilgue a las fincas propiedad del IMAS solamente la inconsistencia 03, modificación 09, relación 0 (fincas no tienen un plano que la represente adecuadamente) y que las fincas del IMAS que presenten estas inconsistencias sean cauteladas únicamente con la medida de Aviso Catastral y se permita seguir catastrando planos en los sectores que no originan contradicciones parcelarias, de igual forma, que esos lotes que serán adjudicados a terceros conforme a la misión del IMAS, se generen sin medidas cautelares. [...] ACD No. 87-05-2024.”

g) De conformidad con la información expuesta anteriormente y las recomendaciones del Profesional en Desarrollo Social y el Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la segregación del lote S/N en cabeza de su dueño en los términos planteados, ya que a través del acto se logra mejorar las condiciones del inventario permanente de bienes inmuebles del IMAS.

POR TANTO, SE ACUERDA

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



42

1.- Aprobar la Segregación de un lote en cabeza de su dueño que es parte de la finca inscrita en el Partido de Puntarenas, folio real 0019907-000, con plano catastrado N° 6-0049875-2022 propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto San Luis, Lote S/N, Distrito Chacarita, Cantón Puntarenas, Provincia Puntarenas, con un área de 155 m² y con un valor del lote de ¢2.325.000,00 (dos millones trescientos veinticinco mil colones exactos), con base en la Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación #DDS-ARDSP-ULDSP-RES-39585-2025 presentada por la Licda. Laura Chaves Esquivel, en calidad de Profesional en Desarrollo Social destacada en la Unidad Local de Desarrollo Social de Puntarenas y contenida en el Expediente Digital #563661.

Yorleni León: Muy bien, los que estemos a favor levantamos la mano y mantenemos la mano para su firmeza.

La señora Presidenta, procede con la votación del acuerdo anterior. 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, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Yorleni León: Aprobado el acuerdo por unanimidad.

Vamos a conocer el duodécimo Plano No. 6-0781741-2002.

Alexandra Umaña: Hago lectura.

ACUERDO No. 41-02-2026

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: 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,

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



43

de los timbres y demás cargas de los Colegios Profesionales y del Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles...”.

CUARTO: De conformidad con el Manual de Procedimientos para el Inventario Permanente de Terrenos del IMAS, versión 1, aprobado el 22 de enero del 2019, se busca estandarizar catastral y registralmente la actualización del inventario de bienes inmuebles propiedad del IMAS y su relación contable.

CONSIDERANDO

a) Que al ser las 14:07 pm horas del 27 de noviembre del 2025, se emite la Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación #DDS-ARDSP-ULDSP-RES-63474-2025, a nombre del señor Enrique Antonio García Potoy, cédula de identidad #203570068, expediente digital #802503.

b) Que mediante oficio IMAS-DDS-ARDSP-0309-2025 con fecha 02 de diciembre del 2025, la Licda. Alejandra Angulo Alvarado, en calidad de Profesional en Desarrollo Social destacada en la Unidad Local de Desarrollo Social de Puntarenas (ULDS Puntarenas) informa a la MBA. Karla Pérez Fonseca, en calidad de Jefa del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal (DDSPC) de la Denegatoria de la solicitud del Beneficio Titulación, Plano Catastrado N° 6-0781741-2002 a nombre del señor Enrique Antonio García Potoy, Cédula de Identidad #203570068, expediente digital #802503.

c) Que mediante Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación #DDS-ARDSP-ULDSP-RES-63474-2025, la Licda. Alejandra Angulo Alvarado de la ULDS Puntarenas, textualmente indica: *“... LA PROFESIONAL EN DESARROLLO SOCIAL, LICENCIADA. ALEJANDRA ANGULO ALVARADO, SE DEBE DE REALIZAR LA DENEGATORIA TEMPORAL DEL BENEFICIO DE TITULACIÓN, ESTO DEBIDO A QUE DOÑA SONIA MARÍA ROJAS SOLANO SE ENCUENTRA CASADA CON EL SEÑOR CARLOS NORORIS SARAVIA, Y SEGÚN LO SEÑALADO EN EL DECRETO EJECUTIVO N°2953-MTSS Y SUS REFORMAS, Y LA LEY 7142 LEY DE PROMOCIÓN DE LA IGUALDAD SOCIAL DE LA MUJER, QUE EN EL ARTÍCULO N°2 MENCIONA LOS PODERES E INSTITUCIONES DEL ESTADO ESTÁN OBLIGADAS A VELAR PORQUE LA MUJER NO SUFRE DISCRIMINACIÓN ALGUNA POR RAZÓN DE SU GÉNERO Y QUE GOCEN DE IGUALES DERECHOS QUE LOS HOMBRES, CUALQUIERA QUE SEA SU ESTADO CIVIL, EN TODA ESFERA POLÍTICA, ECONÓMICA, SOCIAL Y CULTURAL, CONFORME A LA “CONVENCIÓN SOBRE LA ELIMINACIÓN DE TODAS LAS FORMAS DE DISCRIMINACIÓN CONTRA LA MUJER” DE LAS NACIONES UNIDAS, RATIFICADA POR COSTA RICA EN LA LEY N°6968 DEL 2 DE OCTUBRE DE 1984, SE RECOMIENDA EL DIVORCIO PARA CONTINUAR EL BENEFICIO TITULACIÓN. Por lo anterior, resulta procedente denegar el otorgamiento de beneficios, subsidios y transferencias monetarias al hogar o a la persona solicitante, ya que la persona solicitante y su hogar no cumplen los requisitos y parámetros establecidos a nivel institucional.”*

d) Que, de igual forma, mediante Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación #DDS-ARDSP-ULDSP-RES-63474-2025, la ULDS Puntarenas resuelve, textualmente: *“Denegar el otorgamiento de beneficios, subsidios y transferencias monetarias al hogar o a la persona solicitante, de conformidad con los considerandos anteriormente detallados, ya que la persona solicitante y su hogar no cumplen las condicionalidades, los requisitos y parámetros establecidos a nivel institucional”.*

e) Que mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0956-2025 de fecha 05 de noviembre 2025 emitido por el Ing. Daniel Rojas Delgado, textualmente, se detalla:

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



44

*“Se remite actualización del informe de valoración técnica con el peritaje del caso de Titulación del plano de catastro No. 6-0781741-2002, con un área de 207,80 m², lote No. 26 del proyecto de titulación **URBANIZACION BELLA VISTA**. El mismo, según la verificación de condiciones en el sitio y el análisis de factores técnicos catastrales, registrales y urbanísticos, se recomienda **Válido para titular con un valor contable de ¢1.699.600,00 (un millón seiscientos noventa y nueve mil seiscientos colones exactos),”***

“Se presenta detalle del análisis técnico y las recomendaciones correspondientes del caso de Titulación en estudio, plano catastrado (debidamente visado) y los estudios registrales respectivos para la conformación del expediente administrativo del beneficio Titulación.”

f) Que se rescata, en el Informe de Valoración Técnica emitido mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0956-2025 de fecha 05 de noviembre 2025, en el espacio denominado “Valoración Técnica de Mapa Catastral” se presentan las siguientes anotaciones:

“Lote se ubica en identificador predial 60115012108800 dentro del mapa catastral, asociado al plano 6-0734192-2001 en relación 5. Finca madre presenta inconsistencia 9: finca inscrita en otro distrito”.

g) De conformidad con la información expuesta anteriormente y las recomendaciones del Profesional en Desarrollo Social y el Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la segregación del lote #26 en cabeza de su dueño en los términos planteados, ya que a través del acto se logra mejorar las condiciones del inventario permanente de bienes inmuebles del IMAS.

POR TANTO, SE ACUERDA

1.- Aprobar la Segregación de un lote en cabeza de su dueño que es parte de la finca inscrita en el Partido de Puntarenas, folio real 0121088-000, con plano catastrado N° 6-0781741-2002 propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Bella Vista, Lote #26, Distrito El Roble, Cantón Puntarenas, Provincia Puntarenas, con un área de 242.80 m² y con un valor del lote de ¢1.699.600,00 (un millón seiscientos noventa y nueve mil seiscientos colones exactos), con base en la Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación #DDS-ARDSP-ULDSP-RES-63474-2025 presentada por la Licda. Alejandra Angulo Alvarado, en calidad de Profesional en Desarrollo Social destacada en la Unidad Local de Desarrollo Social de Puntarenas, y contenida en el Expediente Digital #802503.

Yorleni León: Muy bien los que estemos a favor levantamos la mano, doña Alexandra. Don Freddy, nos ayuda ahí, porfa, y mantenemos levantada la mano para acordar su firmeza.

La señora Presidenta, procede con la votación del acuerdo anterior. 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, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Yorleni León: Aprobado el acuerdo entonces.

Llegamos a la resolución vinculada con el decimotercer Plano No. 6-0781736-2002.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



45

Alexandra Umaña: Hago lectura.

ACUERDO No. 42-02-2026

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: 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...".

CUARTO: De conformidad con el Manual de Procedimientos para el Inventario Permanente de Terrenos del IMAS, versión 1, aprobado el 22 de enero del 2019, se busca estandarizar catastral y registralmente la actualización del inventario de bienes inmuebles propiedad del IMAS y su relación contable.

CONSIDERANDO

a) Que al ser las 15:26 pm horas del 20 de noviembre del 2025, se emite la Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación #DDS-ARDSP-ULDSP-RES-59357-2025, a nombre de la señora Neidy del Carmen Piña Gómez, cédula de identidad #503870121, expediente digital #810645.

b) Que mediante oficio IMAS-DDS-ARDSP-0309-2025 con fecha 02 de diciembre del 2025, la Licda. Alejandra Angulo Alvarado, en calidad de Profesional en Desarrollo Social destacada en la Unidad Local de Desarrollo Social de Puntarenas (ULDS Puntarenas) informa a la MBA. Karla Pérez Fonseca, en calidad de Jefa del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal (DDSPC) de la Denegatoria de la solicitud del Beneficio Titulación, Plano Catastrado N° 6-0781736-2002 a nombre de la señora Neidy del Carmen Piña Gómez, cédula de identidad #503870121, expediente digital #810645.

c) Que mediante Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación #DDS-ARDSP-ULDSP-RES-59357-2025, la Licda. Alejandra Angulo Alvarado de la ULDS Puntarenas, textualmente indica: "... Decreto Ejecutivo N°29531-MTSS, LA

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



46

TITULACIÓN DE TERRENOS DEL IMAS ESTÁ SUJETA A UN REQUISITO DE OCUPACIÓN MÍNIMA DE 10 AÑOS PARA GARANTIZAR QUE EL BENEFICIO SE OTORQUE A FAMILIAS QUE HAYAN DEMOSTRADO UNA RELACIÓN ESTABLE Y PROLONGADA CON EL TERRENO. EN ESTE SENTIDO, LA FAMILIA AÚN NO CUMPLE CON EL REQUISITO, POR LO QUE EL PROCESO DE TITULACIÓN SERÁ DENEGADO TEMPORALMENTE HASTA QUE SE ALCANCE EL PLAZO REQUERIDO. Por lo anterior, resulta procedente denegar el otorgamiento de beneficios, subsidios y transferencias monetarias al hogar o a la persona solicitante, ya que la persona solicitante y su hogar no cumplen los requisitos y parámetros establecidos a nivel institucional.”

d) Que, de igual forma, mediante Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación #DDS-ARDSP-ULDSP-RES-59357-2025, la ULDS Puntarenas resuelve, textualmente: *“Denegar el otorgamiento de beneficios, subsidios y transferencias monetarias al hogar o a la persona solicitante, de conformidad con los considerandos anteriormente detallados, ya que la persona solicitante y su hogar no cumplen las condicionalidades, los requisitos y parámetros establecidos a nivel institucional”.*

e) Que mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0917-2025 de fecha 28 de octubre 2025 emitido por el Ing. Daniel Rojas Delgado, textualmente, se detalla:

*“Se remite actualización del informe de valoración técnica con el peritaje del caso de Titulación del plano de catastro No. **6-0781736-2002**, con un área de **182,64 m²**, lote No. 21 del proyecto de titulación **URBANIZACION BELLA VISTA**. El mismo, según la verificación de condiciones en el sitio y el análisis de factores técnicos catastrales, registrales y urbanísticos, se recomienda **Válido para titular** con un valor contable de **¢1.280.580,00** (un millón doscientos ochenta mil quinientos ochenta colones exactos).”*

“Se presenta detalle del análisis técnico y las recomendaciones correspondientes del caso de Titulación en estudio, plano catastrado (debidamente visado) y los estudios registrales respectivos para la conformación del expediente administrativo del beneficio Titulación.”

f) Que se rescata, en el Informe de Valoración Técnica emitido mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0917-2025 de fecha 28 de octubre 2025, en el espacio denominado *“Valoración Técnica de Mapa Catastral”* se presentan las siguientes anotaciones:

“Lote se ubica en identificador predial 60115012108800 dentro del mapa catastral, asociado al plano 6-0734192-2001 en relación 5. Finca madre presenta inconsistencia 9: finca inscrita en otro distrito”.

g) De conformidad con la información expuesta anteriormente y las recomendaciones del Profesional en Desarrollo Social y el Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la segregación del lote #21 en cabeza de su dueño en los términos planteados, ya que a través del acto se logra mejorar las condiciones del inventario permanente de bienes inmuebles del IMAS.

POR TANTO, SE ACUERDA

1.- Aprobar la Segregación de un lote en cabeza de su dueño que es parte de la finca inscrita en el Partido de Puntarenas, folio real 0121088-000, con plano catastrado N° 6-0781736-2002 propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Bella Vista, Lote #21, Distrito El Roble, Cantón Puntarenas, Provincia Puntarenas, con un área de 182.64 m² y con un valor del lote de ¢1.280.580,00 (un millón

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



47

doscientos ochenta mil quinientos ochenta colones exactos), con base en la Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación #DDS-ARDSP-ULDSP-RES-59357-2025 presentada por la Licda. Alejandra Angulo Alvarado, en calidad de Profesional en Desarrollo Social destacada en la Unidad Local de Desarrollo Social de Puntarenas, y contenida en el Expediente Digital #810645.

Yorleni León: Ok, muy bien, los que estemos a favor de la propuesta de acuerdo, levantamos la mano. Mantenemos la mano levantada para acordar su firmeza.

La señora Presidenta, procede con la votación del acuerdo anterior. 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, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Yorleni León: Aprobada por unanimidad.

Continuamos con el decimocuarto Plano No. 6-0783092-2022.

Alexandra Umaña: Hago lectura.

ACUERDO No. 43-02-2026

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...".

CUARTO: De conformidad con el Manual de Procedimientos para el Inventario Permanente de Terrenos del IMAS, versión 1, aprobado el 22 de enero del 2019, se busca estandarizar catastral y registralmente la actualización del inventario de bienes inmuebles propiedad del IMAS y su relación contable.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



48

CONSIDERANDO

a) Que al ser las 15:09 pm horas del 06 de noviembre del 2025, se emite la Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación #DDS-ARDSP-ULDSCH-RES-49534-2025, a nombre de la señora Arleni Marín Cabalceta, cédula de identidad #604020914, expediente digital #828564.

b) Que mediante oficio IMAS-DDS-ARDSP-0279-2025 con fecha 07 de noviembre del 2025, la Licda. Laura Chaves Esquivel, en calidad de Profesional en Desarrollo Social destacada en la Unidad Local de Desarrollo Social de Puntarenas (ULDS Puntarenas), quien atiende los casos de solicitud de beneficio Titulación de la Unidad Local Desarrollo Social de Chomes, informa a la MBA. Karla Pérez Fonseca, en calidad de Jefa del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal (DDSPC) de la Denegatoria de la solicitud del Beneficio Titulación, Plano Catastrado N° 6-0783092-2002 a nombre de la señora Arleni Marín Cabalceta, cédula de identidad #604020914, expediente digital #828564, de conformidad con lo establecido en el Decreto Ejecutivo N° 29531-MTSS y sus reformas, que regula la ocupación efectiva, continua y permanente del inmueble, debido a que se comprueba que la familia no habita la vivienda y la mantiene bajo arrendamiento a terceros.

c) Que mediante Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación #DDS-ARDSP-ULDSCH-RES-49534-2025, la Licda. Laura Chaves Esquivel de la ULDS Puntarenas, textualmente indica: *"... LA SOLICITUD DE TITULACIÓN DE LA SRA. MARIN CABALCETA ARLENI, DEL INMUEBLE UBICADO EN CHACARITA, PUNTARENAS, CON PLANO N°6-0783092-2002, NO PODRÁ PROCEDER. SE VERIFICÓ POR MEDIO DEL INFORME DEL INGENIERO EN CAMPO, LLAMADA TELEFÓNICA CON LA PERSONA USUARIA, ASÍ COMO VISITA DOMICILIAR DE PARTE DE LA TRABAJADORA SOCIAL, QUE LA FAMILIA DEJÓ DE RESIDIR EN EL INMUEBLE Y SE TRASLADA A MIRAMAR. SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO EJECUTIVO N.° 29531-MTSS, QUE REGULA LA TITULACIÓN DE TIERRAS DEL IMAS, LA OCUPACIÓN EFECTIVA, CONTINUA Y PERMANENTE DEL INMUEBLE POR PARTE DE LA FAMILIA SOLICITANTE CONSTITUYE UN REQUISITO INDISPENSABLE PARA LA PROCEDENCIA DEL BENEFICIO DE TITULACIÓN. DICHO LINEAMIENTO BUSCA GARANTIZAR QUE EL TRASPASO DE LA PROPIEDAD BENEFICIE EFECTIVAMENTE A LAS FAMILIAS QUE HACEN USO DIRECTO DEL BIEN Y QUE MANTIENEN UNA RESIDENCIA HABITUAL EN EL MISMO. POR TANTO, CON BASE EN LA NORMATIVA VIGENTE Y LOS HECHOS COMPROBADOS SE DENIEGA EL BENEFICIO DE TITULACIÓN. Por lo anterior, resulta procedente denegar el otorgamiento de beneficios, subsidios y transferencias monetarias al hogar o a la persona solicitante, ya que la persona solicitante y su hogar no cumplen los requisitos y parámetros establecidos a nivel institucional"*.

d) Que, de igual forma, mediante Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación #DDS-ARDSP-ULDSCH-RES-49534-2025, la ULDS Chomes resuelve, textualmente: *"Denegar el otorgamiento de beneficios, subsidios y transferencias monetarias al hogar o a la persona solicitante, de conformidad con los considerandos anteriormente detallados, ya que la persona solicitante y su hogar no cumplen las condicionalidades, los requisitos y parámetros establecidos a nivel institucional"*.

e) Que mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0921-2025 de fecha 28 de octubre 2025 emitido por el Ing. Daniel Rojas Delgado, textualmente, se detalla:

"Se remite actualización del informe de valoración técnica con el peritaje del caso de Titulación del plano de catastro No. 6-0783092-2002, con un área de 207,00 m², lote No.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



49

79 del proyecto de titulación **URBANIZACION BELLA VISTA**. El mismo, según la verificación de condiciones en el sitio y el análisis de factores técnicos catastrales, registrales y urbanísticos, se recomienda **Válido para titular** con un valor contable de **¢1.453.970,00** (un millón cuatrocientos cincuenta y tres mil novecientos setenta colones exactos).”

“Se presenta detalle del análisis técnico y las recomendaciones correspondientes del caso de Titulación en estudio, plano catastrado (debidamente visado) y los estudios registrales respectivos para la conformación del expediente administrativo del beneficio Titulación.”

f) Que se rescata, en el Informe de Valoración Técnica emitido mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0921-2025 de fecha 03 de octubre 2025, en el espacio denominado “Valoración Técnica de Mapa Catastral” se presentan las siguientes anotaciones: “Lote se ubica en identificador predial 60115012108800 dentro del mapa catastral, asociado al plano 6-0734192-2001 en relación 5. Finca madre presenta inconsistencia 9: finca inscrita en otro distrito”.

g) De conformidad con la información expuesta anteriormente y las recomendaciones del Profesional en Desarrollo Social y el Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la segregación del lote #79 en cabeza de su dueño en los términos planteados, ya que a través del acto se logra mejorar las condiciones del inventario permanente de bienes inmuebles del IMAS.

POR TANTO, SE ACUERDA

1.- Aprobar la Segregación de un lote en cabeza de su dueño que es parte de la finca inscrita en el Partido de Puntarenas, folio real 0121088-000, con plano catastrado N° 6-0783092-2022 propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Bella Vista, Lote #79, Distrito El Roble, Cantón Puntarenas, Provincia Puntarenas, con un área de 207.71 m² y con un valor del lote de ¢1.453.970,00 (un millón cuatrocientos cincuenta y tres mil novecientos setenta colones exactos), con base en la Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación #DDS-ARDSP-ULDSP-RES-49534-2025 presentada por la Licda. Laura Chaves Esquivel, en calidad de Profesional en Desarrollo Social destacada en la Unidad Local de Desarrollo Social de Puntarenas, quien atiende los casos de solicitud de beneficio Titulación en la Unidad Local de Desarrollo Social de Chomes y contenida en el Expediente Digital #828564.

Yorleni León: Listo.

Alexandra Umaña: A mí me queda una duda aquí. Tal vez, don Luis Felipe me puede ayudar, porque la titulación dice al final que es SP, pero la ULDS es de Heredia ¿tiene que ser SP también igual de Puntarenas?

Luis Felipe Barrantes: Sí, señora, me parece que es un error de la resolución.

Yorleni León: Error material.

Alexandra Umaña: Ok. Entonces sería ULDS, entonces sería para que quede constancia ahí, que hay un error que corregir después.

Yorleni León: Ok, muy bien.

¿Listo, doña Alexandra?

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



50

Alexandra Umaña: Sí, señora.

Yorleni León: Los que estemos a favor, entonces levantamos la mano, mantenemos la mano para acordar su firmeza.

La señora Presidenta, procede con la votación del acuerdo anterior. 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, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Yorleni León: Aprobado por unanimidad.

Y, llegamos al decimoquinto Plano No. 6-0781673-2002.

Alexandra Umaña: Hago lectura.

ACUERDO No. 44-02-2026

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: 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...".

CUARTO: De conformidad con el Manual de Procedimientos para el Inventario Permanente de Terrenos del IMAS, versión 1, aprobado el 22 de enero del 2019, se busca estandarizar catastral y registralmente la actualización del inventario de bienes inmuebles propiedad del IMAS y su relación contable.

CONSIDERANDO

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



51

a) Que al ser las 12:35 pm horas del 20 de noviembre del 2025, se emite la Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación #DDS-ARDSP-ULDSP-RES-58953-2025, a nombre del señor Roberto Alonso Chaves Alanis, cédula de identidad #204790360, Expediente Digital #485340.

b) Que mediante oficio IMAS-DDS-ARDSP-0309-2025 con fecha 02 de diciembre del 2025, la Licda. Alejandra Angulo Alvarado, en calidad de Profesional en Desarrollo Social destacada en la Unidad Local de Desarrollo Social de Puntarenas (ULDS Puntarenas) informa a la MBA. Karla Pérez Fonseca, en calidad de Jefa del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal (DDSPC) de la Denegatoria de la solicitud del Beneficio Titulación, Plano Catastrado N° 6-0781673-2002 a nombre del señor Roberto Alonso Chaves Alanis, cédula de identidad #204790360, expediente digital #485340.

c) Que mediante Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación #DDS-ARDSP-ULDSP-RES-58953-2025, la Licda. Alejandra Angulo Alvarado de la ULDS Puntarenas, textualmente indica: *“...SE RECOMIENDA LA DENEGATORIA TEMPORAL HASTA QUE REALICE DON ROBERTO EL PROCESO DE DOVORICIO, YA QUE ACTUALMENTE APARECE EN REGISTRO CIVIL CASADO CON LA SEÑORA MARÍA SALVADORA TUCKLER MORALES, FECHA DEL SUCESO 29 DE SETIEMBRE DE 1995, Y VIVE E N UNIÓN LIBRE CON DOÑA SHEILA DESDE HACE MAS DE 20 AÑOS. ADEMAS SE RECOMIENDA A LA FAMILIA REALIZAR LOS TRAMITES PARA REGULAR LA CONDICION IRREGULAR DE SHEILA Y PUEDA OBTENER LA CPEDULA DE RESIDENCIA. Por lo anterior, resulta procedente denegar el otorgamiento de beneficios, subsidios y transferencias monetarias al hogar o a la persona solicitante, ya que la persona solicitante y su hogar no cumplen los requisitos y parámetros establecidos a nivel institucional.”*

d) Que de igual forma, mediante Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación #DDS-ARDSP-ULDSP-RES-58953-2025, la ULDS Puntarenas resuelve, textualmente: *“Denegar el otorgamiento de beneficios, subsidios y transferencias monetarias al hogar o a la persona solicitante, de conformidad con los considerandos anteriormente detallados, ya que la persona solicitante y su hogar no cumplen las condicionalidades, los requisitos y parámetros establecidos a nivel institucional”.*

e) Que mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0919-2025 de fecha 28 de octubre 2025 emitido por el Ing. Daniel Rojas Delgado, textualmente, se detalla:

*“Se remite actualización del informe de valoración técnica con el peritaje del caso de Titulación del plano de catastro No. **6-0781673-2002**, con un área de **230,65 m²**, lote No. 94 del proyecto de titulación **URBANIZACION BELLA VISTA**. El mismo, según la verificación de condiciones en el sitio y el análisis de factores técnicos catastrales, registrales y urbanísticos, se recomienda **Válido para titular** con un valor contable de **¢1.614.550,00** (un millón seiscientos catorce mil quinientos cincuenta colones exactos).”*

“Se presenta detalle del análisis técnico y las recomendaciones correspondientes del caso de Titulación en estudio, plano catastrado (debidamente visado) y los estudios registrales respectivos para la conformación del expediente administrativo del beneficio Titulación.”

f) Que se rescata, en el Informe de Valoración Técnica emitido mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0919-2025 de fecha 28 de octubre 2025, en el espacio denominado *“Valoración Técnica de Mapa Catastral”* se presentan las siguientes anotaciones: *“Lote se ubica en identificador predial 60115012108800 dentro del mapa catastral, asociado al*

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



52

plano 6-0734192-2001 en relación 5. Finca madre presenta inconsistencia 9: finca inscrita en otro distrito”.

g) De conformidad con la información expuesta anteriormente y las recomendaciones del Profesional en Desarrollo Social y el Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la segregación del lote #94 en cabeza de su dueño en los términos planteados, ya que a través del acto se logra mejorar las condiciones del inventario permanente de bienes inmuebles del IMAS.

POR TANTO, SE ACUERDA

1.- Aprobar la Segregación de un lote en cabeza de su dueño que es parte de la finca inscrita en el Partido de Puntarenas, folio real 0121088-000, con plano catastrado N° 6-0781673-2002 propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Bella Vista, Lote #94, Distrito El Roble, Cantón Puntarenas, Provincia Puntarenas, con un área de 230.65 m² y con un valor del lote de ¢1.614.550,00 (un millón seiscientos catorce mil quinientos cincuenta colones exactos), con base en la Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación #DDS-ARDSP-ULDSP-RES-58953-2025 presentada por la Licda. Alejandra Angulo Alvarado, en calidad de Profesional en Desarrollo Social destacada en la Unidad Local de Desarrollo Social de Puntarenas, y contenida en el Expediente Digital #485340.

Yorleni León: Muy bien, los que estemos a favor levantamos la mano, mantenemos la mano para acordar su firmeza.

La señora Presidenta, procede con la votación del acuerdo anterior. 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, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Yorleni León: Aprobada por unanimidad.

c) Donación:

Pasamos a las resoluciones que están vinculadas con Donaciones.

Y, aquí tenemos una que es el decimosexto Plano No. 3-0835106-1989

Alexandra Umaña: Hago lectura.

ACUERDO No. 45-02-2026

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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



53

y condiciones mediante las 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..."

CUARTO: Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita titular la nuda propiedad a nombre de Rachell Ariana Quesada Zúñiga, cédula de identidad #118250728; reservándose el usufructo, uso y habitación a nombre de Ligia Rocío Zúñiga Brenes, cédula de identidad #303310003 sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida. Nota con fecha 15 de octubre 2025, folio #0182.

CONSIDERANDO

a) El Informe Técnico Social contenido en el expediente digital #33453, contiene información sobre la conformación del hogar, ingresos económicos, posesión del inmueble por parte de la familia, personas que residen en el terreno, propiedades registradas a nombre de las personas integrantes de la familia en el Registro Nacional, así como la condición de pobreza según los parámetros de SINIRUBE, además de cumplir con los requisitos técnicos y sociales corroborados por parte del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal y la Dirección de Desarrollo Social, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte de la Asesoría Jurídica.

b) La Profesional en Desarrollo Social Licda. Natalia Vanessa Gómez Quesada, recomienda proceder con la titulación gratuita del inmueble a favor de la familia y que los gastos notariales sean asumidos por la Institución (Recomendación textual del ITS).

c) 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.- Aprobar la donación de un lote que es parte de la finca inscrita en el Partido de Cartago, parte del folio real 0125074-000, con plano catastrado #3-0835106-1989, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Los Sauces, Lote S/N, Distrito 4° San Rafael, Cantón 3° La Unión, Provincia 3° Cartago, con un área de 248.93 m² y con un valor del lote de ¢14.935.800,00 (catorce millones novecientos treinta y cinco mil ochocientos colones exactos) para titular la nuda propiedad a nombre de Rachell Ariana Quesada Zúñiga, cédula de identidad #118250728; reservándose el usufructo, uso y habitación a nombre de Ligia Rocío Zúñiga Brenes, cédula de identidad #303310003 sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



54

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

a) 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.

b) Los gastos notariales por la formalización de la escritura los cubrirá la Institución.

Yorleni León: Muy bien, los que estemos a favor de la propuesta de acuerdo, levantamos la mano. Sostenemos la mano para acordar su firmeza

La señora Presidenta, procede con la votación del acuerdo anterior. 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, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Yorleni León: Aprobada por unanimidad.

Vamos a llegar al decimosétimo Plano No. 3-0823008-1989.

Alexandra Umaña: Hago lectura.

ACUERDO No. 46-02-2026

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,

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



55

de los timbres y demás cargas de los Colegios Profesionales y del Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles...”.

CUARTO: Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita titular la nuda propiedad a nombre de Jorge Alberto Sosa Romero, cédula de identidad #115790423 y Amanda Angélica Sosa Romero, cédula de identidad #117470880; reservándose el usufructo, uso y habitación a favor de Ángela Josefa Romero Serrano, cédula de identidad #302620264 sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida. Nota con fecha 22 de octubre 2025, folio # 0243.

CONSIDERANDO

a) El Informe Técnico Social contenido en el expediente digital #314707, contiene información sobre la conformación del hogar, ingresos económicos, posesión del inmueble por parte de la familia, personas que residen en el terreno, propiedades registradas a nombre de las personas integrantes de la familia en el Registro Nacional, así como la condición de pobreza según los parámetros de SINIRUBE, además de cumplir con los requisitos técnicos y sociales corroborados por parte del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal y la Dirección de Desarrollo Social, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte de la Asesoría Jurídica.

b) La Profesional en Desarrollo Social Licda. Natalia Vanessa Gómez Quesada, recomienda proceder con la titulación gratuita del inmueble a favor de la familia y que los gastos notariales sean asumidos por la Institución (Recomendación textual del ITS).

c) 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.- Aprobar la donación del lote que es parte de la finca inscrita en el Partido de Cartago, parte del folio real 0125239-000, con plano catastrado # 3-0823008-1989, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Los Sauces, Lote S/N, Distrito 4° San Rafael, Cantón 3° La Unión, Provincia 3° Cartago, con un área de 173.12 m² y con un valor del lote de ¢10.387.200,00 (diez millones trescientos ochenta y siete mil doscientos colones exactos) para titular la nuda propiedad a nombre de Jorge Alberto Sosa Romero, cédula de identidad #115790423 y Amanda Angélica Sosa Romero, cédula de identidad #117470880; reservándose el usufructo, uso y habitación a favor de Ángela Josefa Romero Serrano, cédula de identidad #302620264 sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida.

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

a) 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.

b) Los gastos notariales por la formalización de la escritura los cubrirá la Institución

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



56

Yorleni León: Muy bien, los que estemos a favor, levantamos la mano y mantenemos la mano en alto para acordar su firmeza.

La señora Presidenta, procede con la votación del acuerdo anterior. 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, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Yorleni León: Aprobada por unanimidad.

Pasamos entonces a la resolución vinculada con el decimoctavo Plano No. 6-0471512-1998.

Alexandra Umaña: Hago lectura.

ACUERDO No. 47-02-2026

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..."

CUARTO: Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita titular la propiedad a nombre de la señora Gloria del Carmen Fernández Obando, cédula de identidad #503470640. Nota con fecha 08 de octubre del 2025, contenida en el documento sin folio denominado SOL_DERTI_376184-2025, expediente digital #376184.

CONSIDERANDO

a) El Informe Técnico Social contenido en el expediente digital #376184, contiene información sobre la conformación del hogar, ingresos económicos, posesión del

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



57

inmueble por parte de la familia, personas que residen en el terreno, propiedades registradas a nombre de las personas integrantes de la familia en el Registro Nacional, así como la condición de pobreza según los parámetros de SINIRUBE, además de cumplir con los requisitos técnicos y sociales corroborados por parte del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal y la Dirección de Desarrollo Social, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte de la Asesoría Jurídica.

b) La Profesional en Desarrollo Social Licda. Alejandra del Carmen Angulo Alvarado, recomienda proceder con la titulación gratuita del inmueble a favor de la familia y que los gastos notariales sean asumidos por la Institución (Recomendación textual del ITS).

c) 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.- Aprobar la donación del lote que es parte de la finca inscrita en el Partido de Puntarenas, folio real 0104670-000, con plano catastrado # 6-0471512-1998 propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Urbanización San Isidro, Lote # 22-A, Distrito San Isidro, Cantón Montes de Oro, Provincia Puntarenas, con un área de 136,34 m² y con un valor del lote de ¢2.999.480,00 (dos millones novecientos noventa y nueve mil cuatrocientos ochenta colones exactos), para titular la propiedad a favor de la señora Gloria del Carmen Fernández Obando, cédula de identidad # 503470640.

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

a) 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.

b) Los gastos notariales por la formalización de la escritura los cubrirá la Institución

Yorleni León: Muy bien, los que estemos a favor levantamos la mano. Don Freddy, mantenemos la mano en alto para acordar su firmeza.

La señora Presidenta, procede con la votación del acuerdo anterior. 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, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Yorleni León: Aprobada por unanimidad.

Y, pasamos ahora a la antepenúltima resolución que está vinculada con el decimonoveno Plano No. 1-0054424-1992.

Alexandra Umaña: Hago lectura.

ACUERDO No. 48-02-2026

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..."

CUARTO: Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita titular la propiedad a nombre de la señora Yidbed Pamela Salazar Batista, cédula de identidad #117500008 y del señor Jacksell Alfaro Batista, cédula de identidad #118850586. Nota con fecha 16 de setiembre del 2025, Folio 0023, expediente digital # 1115590.

CONSIDERANDO

a) El Informe Técnico Social contenido en el expediente digital #1115590, contiene información sobre la conformación del hogar, ingresos económicos, posesión del inmueble por parte de la familia, personas que residen en el terreno, propiedades registradas a nombre de las personas integrantes de la familia en el Registro Nacional, así como la condición de pobreza según los parámetros de SINIRUBE, además de cumplir con los requisitos técnicos y sociales corroborados por parte del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal y la Dirección de Desarrollo Social, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte de la Asesoría Jurídica.

b) La Profesional en Desarrollo Social Licda. Rebeca Guadalupe Barrientos Castro, recomienda proceder con la titulación gratuita del inmueble a favor de la familia y que los gastos notariales sean asumidos por la Institución (Recomendación textual del ITS).

c) 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.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



59

POR TANTO, SE ACUERDA

1.- Aprobar la donación del lote que es parte de la finca inscrita en el Partido de San José, folio real 0451509-000, con plano catastrado # 1-0054424-1992, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto La Aurora, Lote #55, Distrito 5° San Felipe, Cantón 10° Alajuelita, Provincia 1° San José, con un área de 126,35 m² y con un valor del lote de ¢7.581.000,00 (siete millones quinientos ochenta y un mil colones exactos), para titular la propiedad a favor de la señora Yidbed Pamela Salazar Batista, cédula de identidad #117500008 y del señor Jacksell Alfaro Batista, cédula de identidad #118850586.

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

a) 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.

b) Los gastos notariales por la formalización de la escritura los cubrirá Institución.

Yorleni León: Los que estemos a favor, levantamos la mano. Dejamos la mano en alto para acordar su firmeza.

La señora Presidenta, procede con la votación del acuerdo anterior. 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, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Yorleni León: Aprobada por unanimidad.

Y, llegamos doña Alexandra a la última resolución que está vinculada con el vigésimo Plano No. 3-0883583-1990.

Alexandra Umaña: Hago lectura.

ACUERDO No. 49-02-2026

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



60

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..."

CUARTO: Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita titular la nuda propiedad a nombre del señor Luis David Zamora Corrales, cédula de identidad #304750084 y de la señora Hazel Carolina Quesada Zúñiga, cédula de identidad #305140662; reservándose el usufructo, uso y habitación a nombre de la señora Maritza Esperanza de Corrales Vega, cédula de identidad #302500467 sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida. Nota con fecha 22 de octubre 2025, folio # 0006.

CONSIDERANDO

a) El Informe Técnico Social contenido en el expediente digital #1517217, contiene información sobre la conformación del hogar, ingresos económicos, posesión del inmueble por parte de la familia, personas que residen en el terreno, propiedades registradas a nombre de las personas integrantes de la familia en el Registro Nacional, así como la condición de pobreza según los parámetros de SINIRUBE, además de cumplir con los requisitos técnicos y sociales corroborados por parte del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal y la Dirección de Desarrollo Social, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte de la Asesoría Jurídica.

b) La Profesional en Desarrollo Social Licda. Natalia Vanessa Gómez Quesada, recomienda proceder con la titulación gratuita del inmueble a favor de la familia y que los gastos notariales sean asumidos por la Institución (Recomendación textual del ITS).

c) 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.- Aprobar la donación del lote que es parte de la finca inscrita en el Partido de Cartago, parte del folio real 0125243-000, con plano catastrado # 3-0883583-1990, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Los Sauces, Lote S/N, Distrito 4° San Rafael, Cantón 3° La Unión, Provincia 3° Cartago, con un área de 145.48 m² y con un valor del lote de ¢8.728.800,00 (ocho millones setecientos veintiocho mil ochocientos colones exactos) para titular la nuda propiedad a nombre del señor Luis David Zamora Corrales, cédula de identidad #304750084 y de la señora Hazel Carolina Quesada Zúñiga, cédula de identidad #305140662; reservándose el usufructo, uso y habitación a nombre de la señora Maritza Esperanza de Corrales Vega, cédula de identidad #302500467 sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



61

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

a) 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.

b) Los gastos notariales por la formalización de la escritura los cubrirá la Institución.

Yorleni León: Muy bien, los que estemos a favor, levantar la mano. Y, mantenemos la mano para acordar su firmeza.

La señora Presidenta, procede con la votación del acuerdo anterior. 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, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Yorleni León: Aprobada por unanimidad.

Y, ahora pasamos entonces al punto quinto de la agenda

ARTÍCULO QUINTO: ASUNTOS SEÑORAS DIRECTORAS Y SEÑORES DIRECTORES

Yorleni León: ¿Algún tema que quieran comentar o algo?

Ninguno.

Entonces, no teniendo más temas que tratar, doy por finalizada esta sesión al ser las diecisiete horas con cuarenta y cuatro minutos.

YORLENI LEÓN MARCHENA
PRESIDENTA

ALEXANDRA UMAÑA ESPINOZA
SECRETARIA