

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



1

SESIÓN ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 12 DE MARZO DE 2026
ACTA No. 13-03-2026

Al ser las dieciséis horas con treinta y cinco minutos del jueves doce de marzo del dos mil veintiséis, inicia la sesión ordinaria del Consejo Directivo No. 13-03-2026, de manera virtual, con el siguiente quórum:

Ilianna Espinoza: Vamos a iniciar con el orden del día y con el primer punto, que es la comprobación del quórum.

Para que queden actas la Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, se encuentra viajando, desplazándose hacia Guápiles. Entonces es probable que entre tarde a la sesión. Entonces vamos a empezar nosotros.

ARTÍCULO PRIMERO: COMPROBACIÓN DEL QUÓRUM.

CONSEJO DIRECTIVO: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Jorge Loría Núñez Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director.

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

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

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

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

Sr. Jorge Loría Núñez, desde mi casa de habitación en la Ciudad de Puntarenas.

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

Ilianna Espinoza: Contando con el quórum reglamentario de parte de los directores, voy a darle paso a los compañeros de la administración.

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. Cinthya Carvajal Campos, Directora Gestión de Recursos, Sra. Marianela Navarro Romero, Auditora General, y Sr. Berny Vargas Mejía, Asesoría Jurídica.

Sra. Silvia Marlene Castro Quesada, tomo la sesión en ruta hacia mi casa en el Guarco de Cartago.

Sr. Jafeth Soto Sánchez, desde Montes de Oca San José.

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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



2

Sra. Cinthya Carvajal Campos, tomo la sesión en mi casa habitación en Concepción de Tres Ríos.

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

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

Ilianna Espinoza: Muchas gracias a todos.

Voy a seguir con la comunicación del orden del día. Voy a leer el que tenemos aprobado y enviado y luego voy a leer una modificación que se me informó ahorita en la tarde, para que entonces procedamos con la aprobación del mismo. Además, también voy a leer las personas que estarían ingresando en algunos de los puntos para que, por favor, a la hora de aprobar validemos que estas personas ya están aprobadas para el ingreso.

ARTÍCULO SEGUNDO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

1. COMPROBACIÓN DE QUÓRUM

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

3. LECTURA Y APROBACIÓN DE LAS ACTAS No. 11-03-2026 y No. 12-03-2026.

4. LECTURA DE CORRESPONDENCIA

4.1. Copia informativa del oficio **IMAS-PE-0195-2025**, suscrito por la Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta Ejecutiva, remite al Sr. Rudolf Lucke Bolaños, Ministro de Hacienda, consulta sobre liquidez de mociones 59 y 64 aprobadas en Comisión de Hacendarios al Presupuesto Ordinario de la República para el ejercicio económico 2026.

5. ASUNTOS PRESIDENCIA

5.1. Análisis y eventual aprobación de ampliación del ACD No. 302-10-2025, **según oficio IMAS-PE-0196-2026.**

6. ASUNTOS GERENCIAL GENERAL

6.1. Análisis y eventual aprobación del Reglamento de Donaciones del Instituto Mixto de Ayuda Social, **según oficio IMAS-GG-0271-2026.**

6.2. Análisis y eventual aprobación de la Reforma parcial del Acuerdo No. 388-12-2025, Servicio de mantenimiento, actualizaciones y soporte técnico de licencias SAP, **según oficio IMAS-GG-0294-2026.**

7. ASUNTOS DIRECCIÓN DE DESARROLLO SOCIAL

7.1. Análisis Punto Confidencial, conforme al artículo 6 de la Ley de Control Interno (Ley N° 8292), relacionado a la atención del ACD No. 62-02-2026 con respecto al TAD-11-2023, **según oficio IMAS-DDS-0438-2026.**

7.2. Análisis y eventual aprobación de resoluciones, **según oficio IMAS-DDS-0436-2026:**

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



3

a) Donación:

- 1- Plano catastrado N° 7-0077962-1992.
- 2- Plano catastrado N° 3-0378602-1997.

b) Segregación y Donación:

- 3- Plano catastrado N° 6-0605977-2000.
- 4- Plano catastrado N° 6-0004440-2023.
- 5- Plano catastrado N° 6-0023750-2023.
- 6- Plano catastrado N° 7-0015577-2023.
- 7- Plano catastrado N° 1-0218330-1994.
- 8- Plano catastrado N° 7-0146412-1993.
- 9- Plano catastrado N° 6-0783086-2002.
- 10- Plano catastrado N° 2-1637088-2013.
- 11- Plano catastrado N° 6-0781743-2002.
- 12- Plano catastrado N° 6-0350468-1996.

7.2.1. Análisis y eventual aprobación de la declaratoria de Interés Social de los ACDS firmes del CD que se detallan en el siguiente listado, según oficio IMAS-DDS-0436-2026:

Lista de Acuerdos Firmes de Consejo Directivo para Declarar Actos de Interés Social				
#	ACD N°	Fecha de la Sesión	DDSPC / ARDS	Modalidad de Titulación
1	340-11-2025	20 de noviembre 2025	Huetar Caribe	Modificación Parcial ACD
2	341-11-2025	20 de noviembre 2025	Huetar Caribe	Mod Parcial ACD
3	342-11-2025	20 de noviembre 2025	Huetar Caribe	Mod Parcial ACD
4	368-12-2025	04 de diciembre 2025	Noreste	Mod Parcial ACD
5	369-12-2025	04 de diciembre 2025	Huetar Caribe	Mod Parcial ACD
6	15-02-2026	02 de febrero 2026	DDSPC	Seg Cabeza IMAS
7	16-02-2026	02 de febrero 2026	DDSPC	Seg Cabeza IMAS
8	17-02-2026	02 de febrero 2026	DDSPC	Seg Cabeza IMAS
9	18-02-2026	02 de febrero 2026	DDSPC	Seg Cabeza IMAS
10	19-02-2026	02 de febrero 2026	DDSPC	Seg Cabeza IMAS
11	28-02-2026	02 de febrero 2026	DDSPC - Brunca	Seg Cabeza IMAS
12	30-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Puntarenas	Rectificación de Medida
13	31-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Chorotega	Seg Cabeza IMAS
14	32-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Ctral Occidente	Seg Cabeza IMAS
15	33-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Chorotega	Seg Cabeza IMAS
16	34-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Chorotega	Seg Cabeza IMAS
17	35-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Chorotega	Seg Cabeza IMAS
18	36-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Chorotega	Seg Cabeza IMAS
19	37-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Chorotega	Seg Cabeza IMAS
20	38-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Chorotega	Seg Cabeza IMAS
21	39-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Puntarenas	Seg Cabeza IMAS
22	40-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Puntarenas	Seg Cabeza IMAS
23	41-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Puntarenas	Seg Cabeza IMAS
24	42-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Puntarenas	Seg Cabeza IMAS
25	43-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Puntarenas	Seg Cabeza IMAS
26	44-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Puntarenas	Seg Cabeza IMAS
27	45-02-2026	05 de febrero 2026	Cartago	Titulación
28	46-02-2026	05 de febrero 2026	Cartago	Titulación
29	47-02-2026	05 de febrero 2026	Puntarenas	Titulación

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



4

Lista de Acuerdos Firmes de Consejo Directivo para Declarar Actos de Interés Social				
30	48-02-2026	05 de febrero 2026	Suroeste	Titulación
31	49-02-2026	05 de febrero 2026	Cartago	Titulación

8. ASUNTOS SEÑORAS DIRECTORAS Y SEÑORES DIRECTORES

Ilianna Espinoza: En el punto Análisis y eventual aprobación de la Reforma parcial del Acuerdo No. 388-12-2025, Servicio de mantenimiento, actualizaciones y soporte técnico de licencias SAP, aquí el ingreso sería de manera virtual el Sr. Luis Adolfo González Alguera, Jefe de Tecnologías de Información y el Sr. Eddy González Rodríguez, Profesional de Tecnologías de Información.

Esta es la agenda que se promovió. Sin embargo, se está haciendo una modificación y vamos a sacar de agenda en el punto 6 de Asuntos Gerencial General, el punto 6.1. Análisis y eventual aprobación del Reglamento de Donaciones del Instituto Mixto de Ayuda Social, según oficio IMAS-GG-0271-2026. Esto, porque hay algunas observaciones de parte de Auditoría que deben considerarse por el Equipo de Gerencia para realizarlas, revisarlo y entonces revisarlo en una próxima sesión. De manera que hoy no lo vamos a ver, si no lo veríamos en la siguiente.

Siendo así, entonces el 6 de Asuntos Gerencial General, solamente queda con un punto que sería el Análisis y eventual aprobación de la Reforma parcial del Acuerdo No. 388-12-2025, Servicio de mantenimiento, actualizaciones y soporte técnico de licencias SAP, según oficio IMAS-GG-0294-2026.

Quedando la agenda de la siguiente manera:

1. COMPROBACIÓN DE QUÓRUM

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

3. LECTURA Y APROBACIÓN DE LAS ACTAS No. 11-03-2026 y No. 12-03-2026.

4. LECTURA DE CORRESPONDENCIA

4.1. Copia informativa del oficio **IMAS-PE-0195-2025**, suscrito por la Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta Ejecutiva, remite al Sr. Rudolf Lucke Bolaños, Ministro de Hacienda, consulta sobre liquidez de mociones 59 y 64 aprobadas en Comisión de Hacendarios al Presupuesto Ordinario de la República para el ejercicio económico 2026.

5. ASUNTOS PRESIDENCIA

5.1. Análisis y eventual aprobación de ampliación del ACD No. 302-10-2025, según oficio **IMAS-PE-0196-2026**.

6. ASUNTOS GERENCIAL GENERAL

6.1. Análisis y eventual aprobación de la Reforma parcial del Acuerdo No. 388-12-2025, Servicio de mantenimiento, actualizaciones y soporte técnico de licencias SAP, según oficio **IMAS-GG-0294-2026**.

7. ASUNTOS DIRECCIÓN DE DESARROLLO SOCIAL

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



5

7.1. Análisis Punto Confidencial, conforme al artículo 6 de la Ley de Control Interno (Ley N° 8292), relacionado a la atención del ACD No. 62-02-2026 con respecto al TAD-11-2023, según oficio IMAS-DDS-0438-2026.

7.2. Análisis y eventual aprobación de resoluciones, según oficio IMAS-DDS-0436-2026:

a) **Donación:**

- 1- Plano catastrado N° 7-0077962-1992.
- 2- Plano catastrado N° 3-0378602-1997.

b) **Segregación y Donación:**

- 3- Plano catastrado N° 6-0605977-2000.
- 4- Plano catastrado N° 6-0004440-2023.
- 5- Plano catastrado N° 6-0023750-2023.
- 6- Plano catastrado N° 7-0015577-2023.
- 7- Plano catastrado N° 1-0218330-1994.
- 8- Plano catastrado N° 7-0146412-1993.
- 9- Plano catastrado N° 6-0783086-2002.
- 10- Plano catastrado N° 2-1637088-2013.
- 11- Plano catastrado N° 6-0781743-2002.
- 12- Plano catastrado N° 6-0350468-1996.

7.2.1. Análisis y eventual aprobación de la declaratoria de Interés Social de los ACDS firmes del CD que se detallan en el siguiente listado, según oficio IMAS-DDS-0436-2026:

Lista de Acuerdos Firmes de Consejo Directivo para Declarar Actos de Interés Social				
#	ACD N°	Fecha de la Sesión	DDSPC / ARDS	Modalidad de Titulación
1	340-11-2025	20 de noviembre 2025	Huetar Caribe	Modificación Parcial ACD
2	341-11-2025	20 de noviembre 2025	Huetar Caribe	Mod Parcial ACD
3	342-11-2025	20 de noviembre 2025	Huetar Caribe	Mod Parcial ACD
4	368-12-2025	04 de diciembre 2025	Noreste	Mod Parcial ACD
5	369-12-2025	04 de diciembre 2025	Huetar Caribe	Mod Parcial ACD
6	15-02-2026	02 de febrero 2026	DDSPC	Seg Cabeza IMAS
7	16-02-2026	02 de febrero 2026	DDSPC	Seg Cabeza IMAS
8	17-02-2026	02 de febrero 2026	DDSPC	Seg Cabeza IMAS
9	18-02-2026	02 de febrero 2026	DDSPC	Seg Cabeza IMAS
10	19-02-2026	02 de febrero 2026	DDSPC	Seg Cabeza IMAS
11	28-02-2026	02 de febrero 2026	DDSPC - Brunca	Seg Cabeza IMAS
12	30-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Puntarenas	Rectificación de Medida
13	31-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Chorotega	Seg Cabeza IMAS
14	32-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Ctral Occidente	Seg Cabeza IMAS
15	33-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Chorotega	Seg Cabeza IMAS
16	34-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Chorotega	Seg Cabeza IMAS
17	35-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Chorotega	Seg Cabeza IMAS
18	36-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Chorotega	Seg Cabeza IMAS
19	37-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Chorotega	Seg Cabeza IMAS
20	38-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Chorotega	Seg Cabeza IMAS
21	39-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Puntarenas	Seg Cabeza IMAS
22	40-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Puntarenas	Seg Cabeza IMAS

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



6

Lista de Acuerdos Firmes de Consejo Directivo para Declarar Actos de Interés Social				
23	41-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Puntarenas	Seg Cabeza IMAS
24	42-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Puntarenas	Seg Cabeza IMAS
25	43-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Puntarenas	Seg Cabeza IMAS
26	44-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Puntarenas	Seg Cabeza IMAS
27	45-02-2026	05 de febrero 2026	Cartago	Titulación
28	46-02-2026	05 de febrero 2026	Cartago	Titulación
29	47-02-2026	05 de febrero 2026	Puntarenas	Titulación
30	48-02-2026	05 de febrero 2026	Suroeste	Titulación
31	49-02-2026	05 de febrero 2026	Cartago	Titulación

8. ASUNTOS SEÑORAS DIRECTORAS Y SEÑORES DIRECTORES

Ilianna Espinoza: Si están de acuerdo entonces con la agenda del día y su modificación y el ingreso de las personas mencionadas, favor levantar la mano, para manifestarlo.

La señora Vicepresidenta, procede con la votación. Las señoras directoras y señores directores: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Jorge Loría Núñez, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director están de acuerdo con la agenda del día, su modificación y el ingreso de las personas mencionadas.

Ilianna Espinoza: Votación completa, votos unánimes. Muchas gracias. Queda aprobada la agenda del día de hoy y su modificación.

Vamos a pasar entonces al punto tres.

ARTÍCULO TERCERO: LECTURA Y APROBACIÓN DE LAS ACTAS No. 11-03-2026 y No. 12-03-2026.

ACTA No. 11-03-2026

Ilianna Espinoza: Aquí, me indican que todos los directores estuvieron presentes.

¿Pregunto si hay alguna consulta o comentario sobre esta acta? No bien.

ACUERDO No. 98-03-2026

POR TANTO, SE ACUERDA:

Aprobar el Acta de la Sesión Ordinaria No. 11-03-2026 del lunes 02 de marzo del 2026.

Ilianna Espinoza: Manifestamos la votación levantando la mano y manteniéndola para confirmar que estamos todos de acuerdo con la aprobación del acta.

Las señoras directoras y señores directores: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Jorge Loría Núñez, Director, y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director votan a favor del acta No. 11-03-2026.

Ilianna Espinoza: Perfecto, queda aprobada el acta No. 11-03-2026.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



7

ACTA No. 12-03-2026

Ilianna Espinoza: También me indican que todos los directores estuvieron presentes.

¿Algún comentario o consulta de esta acta?

Ólger Irola: Perdón.

Ilianna Espinoza: Don Ólger.

Ólger Irola: Perdón, sí, gracias. Mira, leyéndola, inclusive ahí está marcado en verde en el documento que nos enviaron, cuando estamos aquí en la sesión y se habla, se dice outsourcing, verdad en inglés. Entonces, no sé si es correcto mantenerlo así o cambiarlo por el correspondiente término en español. Inclusive, le repito, en la agenda está remarcado las dos veces que se dice. Esa era mi observación, nada más.

Ilianna Espinoza: Ahí, pregunto si a nivel de terminología tenemos alguna diferencia que tenga que tomarse en consideración desde la forma. Doña Silvia, usted sabe si debemos hacerle algún cambio o al menos cuando se habla en inglés ¿poner en paréntesis tal vez la terminología en español?

Silvia Castro: Gracias, doña Ilianna, buenas tardes. Cuando se utiliza terminología, digamos en otro idioma, lo que hace es que se pone en cursiva, para diferenciar que se está utilizando una terminología en otro idioma.

Alexandra Umaña: Un anglicismo.

Silvia Castro: Un anglicismo, exactamente.

Ilianna Espinoza: Ok.

Silvia Castro: En este caso es una contratación, entonces no vería inconveniente, aunque podemos tomar las previsiones del caso y cuando nos refiramos a esa contratación, podemos ponerle el término en español.

Ilianna Espinoza: Sí, contratación entonces o de algún proveedor.

Silvia Castro: Correcto.

Ilianna Espinoza: Perfecto. Tomamos nota, don Ólger.

ACUERDO No. 99-03-2026

Aprobar el Acta de la Sesión Ordinaria No. 12-03-2026 del jueves 05 de marzo del 2026.

Ilianna Espinoza: Si no hay más observaciones, entonces validamos la aprobación del acta No. 12-03-2026. Levantando la mano, todos.

Las señoras directoras y señores directores: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Jorge Loría Núñez, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director votan a favor del acta No. 12-03-2026.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



8

Ilianna Espinoza: Perfecto, queda aprobada el acta número No. 12-03-2026, con este comentario relacionado al formato de los anglicismos.

Pasamos al punto cuatro.

ARTÍCULO CUARTO: LECTURA DE CORRESPONDENCIA

4.1. COPIA INFORMATIVA DEL OFICIO IMAS-PE-0195-2025, SUSCRITO POR LA SRA. YORLENI LEÓN MARCHENA, PRESIDENTA EJECUTIVA, REMITE AL SR. RUDOLF LUCKE BOLAÑOS, MINISTRO DE HACIENDA, CONSULTA SOBRE LIQUIDEZ DE MOCIONES 59 Y 64 APROBADAS EN COMISIÓN DE HACENDARIOS AL PRESUPUESTO ORDINARIO DE LA REPÚBLICA PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2026.

Ilianna Espinoza: Hago la consulta ¿Si hay algún comentario o alguna aclaratoria que debe hacerse a esta copia informativa, consultas? Bien, entonces la damos por recibida.

Pasamos al punto quinto.

ARTÍCULO QUINTO: ASUNTOS PRESIDENCIA

5.1. ANÁLISIS Y EVENTUAL APROBACIÓN DE AMPLIACIÓN DEL ACD NO. 302-10-2025, SEGÚN OFICIO IMAS-PE-0196-2026.

Ilianna Espinoza: Y, aquí le doy la palabra a Don Berny.

Berny Vargas: Sí, gracias. Bueno, el asunto que pone la Presidencia en su conocimiento es que, como ocasión de una devolución sin trámite por parte de la Notaría del Estado, se requiere satisfacer que se otorgue autorización suficiente a la Gerente General para la firma de la escritura. Hay ocasiones en donde la Notaría del Estado no requiere esto, hay otras en las que sí, entonces en este caso nos está haciendo la Notaría el requerimiento. Y, bueno, ya el acuerdo había sido adoptado, es el traslado a la Municipalidad de Desamparados de cuatro terrenos, debidamente identificados en el acuerdo No.302-10-2025 que se modifica, pero con este acuerdo nuevo se está otorgando la autorización para la firma. Eso es todo, no hay una modificación mayor al acuerdo anterior y esto es con la finalidad de poder coordinar la firma de los traspasos.

Ilianna Espinoza: ¿Alguna consulta o duda para don Berny? No, ok.

Entonces, podemos proceder, doña Alexandra, a leer el acuerdo que tenemos.

Alexandra Umaña: Con gusto. Hago lectura.

ACUERDO No. 100-03-2026

RESULTANDO

Primero: Que mediante acuerdo de Consejo Directivo del IMAS número 302-10-2025 de fecha 20 de octubre del 2025, se aprobó la donación de cuatro lotes a favor de la Municipalidad de Desamparados, cédula jurídica número 3-014-042048, fincas inscritas a nombre del Instituto Mixto de Ayuda Social en el partido de San José, bajo los folios reales números 741188-000, 741187-000, 741189-000 y 741190-000, planos catastro números 102105501994, 102105491994, 102105471994 y 102105511994

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



9

respectivamente; estas son propiedades del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localizan en el proyecto urbanización Gerardo Rodríguez, mejor conocido como Benjamín Núñez, distrito 13° Los Guido, cantón 3° Desamparados, provincia 1° San José.

Segundo: Que mediante oficio IMAS-PE-AJ-1788-2025 de fecha 07 de noviembre del 2025, se remitió a la Notaría del Estado el expediente correspondiente para el otorgamiento de la escritura pública en atención al acuerdo de Consejo Directivo número 302-10-2025.

Tercero: Que mediante oficio número DNE-OFI-69-2026 de fecha 22 de enero del 2026, la Notaría del Estado devuelve a la Asesoría Jurídica del IMAS, sin trámite la solicitud para otorgar escritura pública relacionada con la donación de cuatro lotes a favor de la Municipalidad de Desamparados cédula jurídica número 3-014-042048, fincas inscritas en el partido de San José, bajo los folios reales números 741188-000, 741187-000, 741189-000 y 741190-000, planos catastro números 102105501994, 102105491994, 102105471994 y 102105511994, propiedades del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localizan en el proyecto urbanización Gerardo Rodríguez, mejor conocido como Benjamín Núñez, distrito 13° Los Guido, cantón 3° Desamparados, provincia 1° San José; indicando que se requiere en lo que interesa, lo siguiente:

“(...) Ampliación del acuerdo de Consejo Directivo: El acuerdo número 302-10-2025, consignado en el artículo quinto del Acta Número 53-10-2025, celebrada el veinte de octubre del dos mil veinticinco, debe indicar que se autoriza al Gerente General para que suscriba la escritura traspaso a favor de la Municipalidad de Desamparados. (...)”

CONSIDERANDO

Único: Que ante la necesidad de cumplimiento del fin público, se aprobó mediante el acuerdo de Consejo Directivo número 302-10-2025 la donación de cuatro lotes propiedad del IMAS a favor de la Municipalidad de Desamparados de conformidad con el artículo 40 de la Ley N°4240 Ley de Planificación Urbana, que establece se deben ceder al uso público las áreas destinadas a parques y facilidades comunales; así mismo, la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral (Sección I.11), establece que de previo al traspaso primero deben segregarse de sus respectivas “*fincas madres*” en cabeza de su dueño, para luego traspasarse al gobierno local que corresponda.

Según lo anterior, por parte del IMAS se realizó la segregación en cabeza propia de los siguientes terrenos, con el fin de hacer entrega de dichas áreas públicas a la Municipalidad de Desamparados:

Folio Real N°	Plano de Catastro N°	Área m²	Uso
1-741188-000	102105501994	4.385,10	Zona Verde
1-741187-000	102105491994	1.605,88	Juegos Infantiles
1-741189-000	102105471994	132,50	Zona Verde “B”
1-741190-000	102105511994	3.982,41	Calle Pública Alamedas 1, 2, 3.

Donaciones que aceptó la Municipalidad de Desamparados mediante actas de los acuerdos municipales número 18 de la Sesión 73-2024 del 18 de noviembre del 2024, y el número 10 de la Sesión 13-2025 del 24 de febrero del 2025, cumpliendo con lo establecido en la normativa de cita.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



10

Que este Consejo Directivo estima que la autorización a la Gerenta General, en los términos que ha solicitado la Notaría del Estado, para la formalización de las escrituras de donación resulta jurídicamente necesaria, en tanto constituye la culminación lógica y coherente de un procedimiento administrativo previamente acordado y ejecutado conforme al ordenamiento jurídico, concretamente para el cumplimiento de las disposiciones y obligaciones establecidas para el IMAS en la Ley de Planificación Urbana y en su Ley de Creación.

En efecto, la segregación previa de los inmuebles en cabeza del Instituto Mixto de Ayuda Social y su posterior traspaso a favor de la Municipalidad de Desamparados no solo atienden las exigencias normativas vigentes, sino que materializan el cumplimiento del fin público urbanístico, garantizando que las áreas destinadas a parques y facilidades comunales queden efectivamente afectas al uso y administración municipal. Por esta razón, el acto que se adopta se encuentra debidamente motivado, fundado en norma expresa, orientado al interés general y ajustado a los principios de legalidad, razonabilidad y eficacia administrativa.

En consecuencia, procede este cuerpo colegiado a autorizar a la Gerente General, Licda. Silvia Castro Quesada, Gerenta General, o en su defecto por la persona que esté ocupando, en ese momento, dicho cargo, para que firme la escritura de donación de cuatro lotes a favor de la Municipalidad de Desamparados cédula jurídica número 3-014-042048, fincas inscritas en el partido de San José, bajo los folios reales número 741188-000, 741187-000, 741189-000 y 741190-000, planos catastro número 102105501994, 102105491994, 102105471994 y 102105511994, propiedades del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localizan en el proyecto urbanización Gerardo Rodríguez, mejor conocido como Benjamín Núñez, distrito 13° Los Guido, cantón 3° Desamparados, provincia 1° San José.

POR TANTO, SE ACUERDA:

Primero: Autorizar a la Licda. Silvia Castro Quesada, Gerenta General, o en su defecto por la persona que esté ocupando, en ese momento, dicho cargo, para que suscriba la escritura de donación de cuatro lotes a favor de la Municipalidad de Desamparados cédula jurídica número 3-014-042048, fincas inscritas en el partido de San José, bajo los folios reales n°s 741188-000, 741187-000, 741189-000 y 741190-000, planos catastro n°s 102105501994, 102105491994, 102105471994 y 102105511994, propiedades del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localizan en el proyecto urbanización Gerardo Rodríguez, mejor conocido como Benjamín Núñez, distrito 13° Los Guido, cantón 3° Desamparados, provincia 1° San José, aprobado mediante acuerdo de Consejo Directivo número 302-10-2025.

Segundo: El presente acuerdo será tramitado en un plazo no mayor a treinta días hábiles.

Tercero: La formalización de la escritura se hará a través de la Notaría del Estado.

Ilianna Espinoza: Muchas gracias, doña Alexandra.

Procedemos entonces a levantar la mano a quienes estemos de acuerdo y a favor de la misma y la mantenemos. La mantenemos para la firmeza del mismo.

Las señoras directoras y señores directores: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Jorge Loría Núñez,

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



11

Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Ilianna Espinoza: Ok, queda en firme, todos estamos de acuerdo.

Vamos a proceder al punto seis.

ARTÍCULO SEXTO: ASUNTOS GERENCIAL GENERAL

6.1. ANÁLISIS Y EVENTUAL APROBACIÓN DE LA REFORMA PARCIAL DEL ACUERDO NO. 388-12-2025, SERVICIO DE MANTENIMIENTO, ACTUALIZACIONES Y SOPORTE TÉCNICO DE LICENCIAS SAP, SEGÚN OFICIO IMAS-GG-0294-2026. - ACUERDO NO. 102-03-2026

Ilianna Espinoza: Aquí, tenemos la aprobación para que ingrese de manera virtual, para exponer el punto el Sr. Luis Adolfo González Alguera, Jefe de Tecnologías de Información y el Sr. Eddy González Rodríguez, Profesional de Tecnologías de Información.

Nos ayuda doña Evelyn, para que se puedan incorporar.

Evelyn Mora: Sí, con gusto.

Ingresan de manera virtual el Sr. Luis Adolfo González Alguera y el Sr. Eddy González Rodríguez.

Ilianna Espinoza: Muy buenas tardes, don Luis Adolfo y don Eddy, un gusto tenerlos por acá. Nada más pedirles que nos indiquen de dónde toman la sesión y les damos la palabra, para que expongan el punto que traen el día de hoy.

Luis Adolfo González: Gracias, doña Ilianna. Bueno, yo estoy aquí en gira en Huetar Norte, estoy aquí en un Hotel, se me olvida ahorita el nombre, pero en Ciudad Quesada.

Ilianna Espinoza: Perfecto, don Eddy.

Eddy González: Buenas tardes a todos y todas, me encuentro en mi casa de habitación donde realizo teletrabajo.

Ilianna Espinoza: Muchísimas gracias. Tienen la palabra.

Alexandra Umaña: Doña Ilianna.

Ilianna Espinoza: Sí, doña Alexandra.

Alexandra Umaña: Es que no dijeron el nombre completo de cada uno, solo dijeron el lugar de ubicación.

Luis Adolfo González: Perdón. Mi nombre es Luis Adolfo González Alguera, el responsable de la Tecnología de la Información. Gracias doña Alexandra.

Alexandra Umaña: Con mucho gusto.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



12

Eddy González: Sí. Eddy González Rodríguez, también funcionario de Tecnologías de Información desde mi casa de habitación.

Ilianna Espinoza: Muchísimas gracias. Entonces, les sedo la palabra, para que nos conversen un poco del punto sobre el tema de las licencias SAP, que vienen a presentar el día de hoy.

Luis Adolfo González: Tal vez yo, doña Ilianna, si me lo permite.

Ilianna Espinoza: Claro.

Luis Adolfo González: Es ya es inclusive un tema que habíamos visto anteriormente y es como nada más una pequeña corrección a un documento que se le metió a Proveeduría para hacer una contratación. Entonces, quizá nada más don Eddy, nos va a explicar el detalle puntual.

Ilianna Espinoza: Perfecto. Adelante don Eddy.

Luis Adolfo González: Gracias.

Eddy González: Muchas gracias, don Luis, gracias Ilianna. Nada más como para un poquito poner en contexto, esta contratación mayor ya se había sometido al análisis del Consejo Directivo en el año pasado, en diciembre. A partir de ahí, es donde se brinda el acuerdo de Consejo Directivo, para brindar la decisión inicial del Procedimiento de Contratación. Sin embargo, visualizando el documento a posterior, encontramos que se contradicen algunos temas claves de contratación donde menciona, por ejemplo, algunos puntos de Contratación por Demanda y cantidad definida, entonces, básicamente eso es la esencia de lo que venimos a solicitar.

Tenemos como propuesta una reforma de ese acuerdo. Básicamente es simplemente corregir el tema de por demanda y materializar la definición de esa acta por cantidad definida, eso sería lo único en ese sentido, lo que venimos el día de hoy a explicar y a solicitar para dar continuidad a esa contratación. Adicionalmente, también remitimos nuevamente la propuesta de acuerdo ya con esos ajustes, por lo menos realizados y propuestos, para que sea de su análisis y también de aprovechamiento, tal vez el documento.

Ilianna Espinoza: Muchísimas gracias, don Eddy.

Pregunto a los Señores del Consejo ¿Si tienen alguna consulta, comentario o duda al respecto? Yo creo que está bastante claro la modificación.

Bien, entonces, pues si no hay dudas o consultas, agradecerle a don Luis Adolfo y don Eddy por la explicación, y nosotros nos quedamos aquí revisando el acuerdo.

Luis Adolfo González: Muy amable, muchas gracias, buenas tardes.

Eddy González: Muchísimas gracias a todos y todas, que tengan bonita tarde, hasta luego.

Ilianna Espinoza: Hasta luego.

Se retiran de manera virtual el Sr. Luis Adolfo González Alguera y el Sr. Eddy González Rodríguez.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



13

Ilianna Espinoza: Y, procedemos, doña Alexandra.

Alexandra Umaña: Hago lectura.

ACUERDO No. 101-03-2026

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que mediante Acuerdo del Consejo Directivo N° **388-12-2025**, adoptado en Acta N° 65-12-2025 del 15 de diciembre de 2025, se aprobó la Decisión Inicial del procedimiento de contratación correspondiente al: “SERVICIO DE MANTENIMIENTO, ACTUALIZACIONES Y SOPORTE TÉCNICO DE LAS LICENCIAS SAP PARA EL USO AUTORIZADO DEL FABRICANTE DE ESTA HERRAMIENTA”.

SEGUNDO: Que en dicho acuerdo se consignó de forma inconsistente la modalidad de contratación, al indicarse en algunos apartados que corresponde a una Licitación Mayor “por demanda” y en otros que corresponde a “cantidad definida”, generándose una contradicción material en la redacción del acto administrativo.

TERCERO: Que, conforme a los Términos de Referencia, estudio de mercado y solicitud original elevada por el Departamento de Tecnología de Información, la contratación fue concebida y justificada técnicamente como Licitación Mayor bajo modalidad de cantidad definida – servicios, con pago único y condiciones previamente determinadas.

CUARTO: Que el Departamento de Proveduría Institucional, mediante oficio IMAS-DSA-DPI-0074-2026, señaló la necesidad de corregir el acuerdo citado, a fin de que la modalidad consignada en la Decisión Inicial coincida plenamente con la modalidad registrada en el sistema SICOP y con los Términos de Referencia del procedimiento.

QUINTO: Que el artículo 5 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Directivo establece dentro de sus competencias, autorizar, aprobar o declarar desiertas las licitaciones públicas, conforme a la ley y a los reglamentos internos respectivos.

SEXTO: Que el artículo 157 de la Ley General de la Administración Pública, Ley N° 6227, dispone que en cualquier tiempo podrá la Administración rectificar los errores materiales o de hecho y los aritméticos.

SÉTIMO: Que la presente reforma no altera la voluntad sustancial del Consejo Directivo manifestada en el Acuerdo N° 388-12-2025, sino que tiene como único propósito subsanar un error material en la redacción, garantizando coherencia jurídica, técnica y procedimental previa a la publicación del procedimiento en el sistema SICOP.

POR TANTO, SE ACUERDA:

1. Reformar parcialmente el acuerdo del Consejo Directivo N° 388-12-2025 del 15 de diciembre del 2025, específicamente en su POR TANTO PRIMERO, para que en adelante se lea de la siguiente forma:

Aprobar la Decisión Inicial del procedimiento de contratación mayor denominado: “SERVICIO DE MANTENIMIENTO, ACTUALIZACIONES Y SOPORTE TÉCNICO DE LAS LICENCIAS SAP PARA EL USO AUTORIZADO DEL FABRICANTE DE ESTA HERRAMIENTA: bajo la modalidad de Licitación Mayor por cantidad definida – servicios”.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



14

2. Reformar el **CONSIDERANDO DÉCIMO SEGUNDO** del acuerdo del Consejo Directivo N° 388-12-2025, para que en adelante se lea de la siguiente forma:

“DÉCIMO SEGUNDO: Que, con respecto al alcance y la modalidad de la contratación, se ha definido tramitar una Licitación Mayor bajo modalidad cantidad definida – servicios; con ejecución continua, plazo inicial de un año, prorrogable hasta tres períodos adicionales y entrega activada mediante orden de pedido en el sistema **SICOP**, sujeta a revisión y recepción técnica del Departamento de Tecnologías de Información. El cronograma estará regido conforme a los artículos **44 y 45 del Reglamento para el Reajuste Precios en los Contratos de Obra Pública y la Revisión de Precios en los Contratos de Bienes y Servicios**, garantizando trazabilidad, control y cumplimiento contractual.”

3. En todo lo demás el Acuerdo N° 388-12-2025 se mantiene incólume y plenamente vigente.

4. Comunicar el presente acuerdo a la Gerencia General, al Departamento de Proveeduría Institucional y al Departamento de Tecnologías de Información, para lo que corresponda.

Ilianna Espinoza: Muchas gracias, doña Alexandra.

Procedemos a levantar la mano a los que estemos a favor de la aprobación del acuerdo. Y, la mantenemos para darle firmeza al acuerdo.

Las señoras directoras y señores directores: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Jorge Loría Núñez, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Ilianna Espinoza: Muy bien, muchas gracias. Queda en firme el acuerdo antes indicado.

Vamos a pasar al punto siete. Tenemos un análisis de un punto confidencial. Aquí entonces les voy a pedir a los compañeros, se quedaría don Luis Felipe usted y doña Silvia ¿Alguien más necesitamos que se quede en este punto?

Silvia Castro Quesada: Y, don Berny, doña Ilianna.

Ilianna Espinoza: Y, don Berny.

Silvia Castro: Sí, señora.

Ilianna Espinoza: Ok, perfecto. Entonces los demás, los llamamos cuando estemos listos. Y, doña Evelyn usted nos ayuda deteniendo la grabación en este momento para empezar con el punto.

Evelyn Mora: Lista la grabación, me retiro de la sesión.

Se consigna el retiro momentáneo de la sesión de las siguientes personas en razón de su cargo: Sr. Jafeth Soto Sánchez, Director de Soporte Administrativo, Sra. Cinthya Carvajal Campos, Directora Gestión de Recursos y la Sra. Marianela Navarro Romero, Auditora General.

ARTÍCULO SÉTIMO: ASUNTOS DIRECCIÓN DE DESARROLLO SOCIAL

7.1 ANÁLISIS PUNTO CONFIDENCIAL, CONFORME AL ARTÍCULO 6 DE LA LEY DE CONTROL INTERNO (LEY N° 8292), RELACIONADO A LA ATENCIÓN DEL ACD NO. 62-02-2026 CON RESPECTO AL TAD-11-2023, SEGÚN OFICIO IMAS-DDS-0438-2026.

Por ser un tema confidencial el contenido de la discusión no se detalla.

Alexandra Umaña: Hago lectura.

ACUERDO No. 102- 03-2026

Por tratarse de un asunto confidencial el contenido del acuerdo no se detalla, conforme al artículo 6 de la Ley de Control Interno (Ley N° 8292), relacionado a la atención del ACD No. 62-02-2026 con respecto al TAD-11-2023.

Ilianna Espinoza: Procedemos a votar. Levantamos la mano, dejamos la mano en alto para la firmeza.

Las señoras directoras y señores directores: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Jorge Loría Núñez, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Ilianna Espinoza: Aprobado por unanimidad.

Se incorporan nuevamente a la sesión las siguientes personas en razón de su cargo: Sr. Jafeth Soto Sánchez, Director de Soporte Administrativo, Sra. Cinthya Carvajal Campos, Directora Gestión de Recursos y la Sra. Marianela Navarro Romero, Auditora General.

Evelyn Mora: Listo, inicio la grabación nuevamente.

Ilianna Espinoza: Muy bien, muchas gracias.

Retomamos entonces los puntos de dirección de Desarrollo Social, habiendo terminado de ver el punto 7.1, que era un pronto confidencial. Vamos a proceder con el punto 7.2.

7.2. ANÁLISIS Y EVENTUAL APROBACIÓN DE RESOLUCIONES, SEGÚN OFICIO IMAS-DDS-0436-2026.

Ilianna Espinoza: Acá tenemos dos Donaciones y tenemos Segregación y Donaciones, tenemos 10.

¿Pregunto si hay consultas o dudas en referencia a los primeros que son donaciones? No. Entonces doña Alexandra, probemos empezar a leerlas.

a) Donación:

Vamos con la primera, que es:

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



16

1- Plano catastrado N° 7-0077962-1992

Alexandra Umaña: Hago lectura.

ACUERDO No. 103-03-2026

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 Zaida de los Ángeles Salas Salas, cédula de identidad #303380815 y el señor Kevin Alonso Green Green, cédula de identidad #108670945. Nota con fecha 20 de agosto del 2025, ubicada en el expediente digital #1493526.

CONSIDERANDO

a) El Informe Técnico Social (ITS) contenido en el expediente digital #1493526, contiene información sobre la conformación del hogar, salud, educación, 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, la Licda. Kendra Zugey Vincent Wright, recomienda proceder con la titulación en modalidad gratuita del inmueble a favor de la familia y que los gastos notariales sean asumidos por la Institución (recomendación textual del ITS).

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



17

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 Limón, folio real 0059620-000, con plano catastrado N° 7-0077962-1992 propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Los Mangos, Lote N°. 77, Distrito Siquirres, Cantón Siquirres, Provincia Limón, con un área de 200 m² y con un valor del lote de ¢4.000.000,00 (cuatro millones de colones con cero céntimos) para titular la nuda propiedad a favor del señor Kevin Alonso Green Green, cédula de identidad #108670945 y de la señora Zaida de los Ángeles Salas Salas, cédula de identidad #303380815.

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.

Ilianna Espinoza: Muchas gracias.

Procedemos con la votación, levantamos la mano los que estemos a favor y la mantenemos para dar la firmeza.

Las señoras directoras y señores directores: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Jorge Loría Núñez, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Ilianna Espinoza: Estamos con la firmeza. Muy bien, queda entonces en firme este acuerdo.

Y, vamos con el siguiente que corresponde al:

2- Plano catastrado N° 3-0378602-1997

Alexandra Umaña: Hago lectura.

ACUERDO No. 104-03-2026

RESULTANDOS

PRIMERO: Que de conformidad con lo dispuesto en las leyes 7083, 7151 y 7154, el Instituto Mixto de Ayuda Social se encuentra facultado para segregar y traspasar sus

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



18

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 nuda propiedad a favor de la señora Katerine de los Ángeles Flores Vargas, cédula de identidad #117560578 y de la señora Deyanira de los Ángeles Vargas Moya, cédula de identidad #801310775; reservándose el usufruto, uso y habitación a favor de la señora Mayerling Nohemi Flores Vargas, cédula de identidad #801270205 sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida. Nota con fecha 27 de octubre del 2025, localizada en expediente digital #667753.

CONSIDERANDO

a) El Informe Técnico Social (ITS) contenido en el expediente digital #667753, contiene información sobre la conformación del hogar, salud, educación, 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, la Licda. Natalia Vanessa Gómez Quesada, recomienda proceder con la titulación en modalidad 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



19

POR TANTO, SE ACUERDA

1.- Aprobar la donación del lote que es parte de la finca inscrita en el Partido de Cartago, folio real 0176443-000, con plano catastrado N° 3-0378602-1997 propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Las Brisas, Lote N°. F5, Distrito Dulce Nombre, Cantón La Unión, Provincia Cartago, con un área de 129 m² y con un valor del lote de \$6.450.000,00 (seis millones cuatrocientos cincuenta mil colones con cero céntimos) para titular la nuda propiedad a favor la señora Katerine de los Ángeles Flores Vargas, cédula de identidad #117560578 y de la señora Deyanira de los Ángeles Vargas Moya, cédula de identidad #801310775; reservándose el usufruto, uso y habitación a favor de la señora Mayerling Nohemi Flores Vargas, cédula de identidad #801270205 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.

Ilianna Espinoza: Muy bien, muchas gracias.

Procedemos con la votación, levantamos la mano a los que estemos a favor y la mantenemos para dar firmeza.

Las señoras directoras y señores directores: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Jorge Loría Núñez, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Ilianna Espinoza: Queda en firme entonces este acuerdo.

Vamos entonces con los de Segregación y Donación, que son 10.

b) Segregación y Donación:

El primer plano acá es:

3- Plano catastrado N° 6-0605977-2000

Alexandra Umaña: Hago lectura.

ACUERDO No. 105-03-2026

RESULTANDOS

PRIMERO: Que de conformidad con lo dispuesto en las leyes 7083, 7151 y 7154, el Instituto Mixto de Ayuda Social se encuentra facultado para segregar y traspasar sus

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



20

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 nuda propiedad a nombre del señor Siler José Guadamuz Gonzaga, cédula de identidad #155821129215 y de la señora María Maricela Zapata Chávez, cédula de identidad #155822972136. Nota con fecha 9 de octubre del 2025, expediente digital # 590286.

CONSIDERANDO

- a) El Informe Técnico Social (ITS) contenido en el expediente digital #590286, contiene información sobre la conformación del hogar, salud, educación, 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, la Licda. Laura Chaves Esquivel, recomienda proceder con la titulación en modalidad 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 segregación y donación del lote que es parte de la finca inscrita en el Partido de Puntarenas, folio real 0019907-000, con plano catastrado N° 6-0605977-

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



21

2000 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 300 m² y con un valor del lote de ¢2.100.000,00 (dos millones cien mil colones exactos) para titular la nuda propiedad a favor del señor Siler José Guadamuz Gonzaga, cédula de identidad #155821129215 y de la señora María Maricela Zapata Chávez, cédula de identidad #155822972136.

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.

Ilianna Espinoza: Muy bien, procedemos con la votación, levantamos la mano los que estemos a favor y la mantenemos para la firmeza.

La señora Vicepresidenta, procede con la votación de la propuesta de acuerdo. Las señoras directoras y señores directores: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Jorge Loría Núñez, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Ilianna Espinoza: Queda en firme. Muchas gracias.

Procedemos con el siguiente plano, que es:

4- Plano catastrado N° 6-0004440-2023

Alexandra Umaña: Hago lectura.

ACUERDO No. 106-03-2026

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-

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



22

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 del señor Marcos Barrantes Barrantes, cédula de identidad #600910296 y la señora Sandra de los Ángeles Méndez Tórrez, cédula de identidad #155817365133. Nota con fecha 30 de octubre del 2023, expediente digital #191325.

CONSIDERANDO

a) El Informe Técnico Social (ITS) contenido en el expediente digital #191325, contiene información sobre la conformación del hogar, salud, educación, 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, la Licda. Alejandra Angulo Alvarado, recomienda proceder con la titulación en modalidad 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 segregación y donación del lote que es parte de la finca inscrita en el Partido de Puntarenas, folio real 0224512-000, con plano catastrado N° 6-0004440-2023 propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Urbanización Morales, Lote N°1, Distrito Chomes, Cantón Puntarenas, Provincia Puntarenas, con un área de 526 m² y con un valor del lote de \$5.260.000,00 (cinco millones doscientos sesenta mil colones exactos) para titular la nuda propiedad a favor del señor Marcos Barrantes Barrantes, cédula de identidad #600910296 y la señora Sandra de los Ángeles Méndez Tórrez, cédula de identidad #155817365133.

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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



23

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.

Ilianna Espinoza: Muchas gracias.

Procedemos con la votación, levantamos la mano los que estemos a favor. Y, la mantenemos para dar firmeza.

La señora Vicepresidenta, procede con la votación de la propuesta de acuerdo. Las señoras directoras y señores directores: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Jorge Loría Núñez, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Ilianna Espinoza: Perfecto, queda entonces en firme.

Procedemos al siguiente plano, que es:

5- Plano catastrado N° 6-0023750-2023

Alexandra Umaña: Hago lectura.

ACUERDO No. 107-03-2026

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...".

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



24

CUARTO: Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita titular la propiedad a nombre de la señora Jacqueline de los Ángeles Corella Rodríguez, cédula de identidad #602590215 y del señor Jairo Yorjany Calderón Cortes, cédula de identidad #205870181. Nota con fecha 21 de octubre del 2025, expediente digital #1451128.

CONSIDERANDO

a) El Informe Técnico Social (ITS) contenido en el expediente digital #1451128, contiene información sobre la conformación del hogar, salud, educación, 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, la Licda. Alejandra del Carmen Angulo Alvarado, recomienda proceder con la titulación en modalidad 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 segregación y donación de un lote que es parte de la finca inscrita en el Partido de Puntarenas, folio real 0019907-000, con plano catastrado N° 6-0023750-2023 propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Urbanización San Luis, Lote N°. 01, Distrito Chacarita, Cantón Puntarenas, Provincia Puntarenas, con un área de 184 m² y con un valor del lote de ¢2.760.000,00 (dos millones setecientos sesenta mil colones exactos) para titular la nuda propiedad a favor de la señora Jacqueline de los Ángeles Corella Rodríguez, cédula de identidad #602590215 y del señor Jairo Yorjany Calderón Cortes, cédula de identidad #205870181.

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.

Ilianna Espinoza: Muchas gracias.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



25

Procedemos con la votación. Levantamos la mano los que estamos a favor, la mantenemos para la firmeza.

La señora Vicepresidenta, procede con la votación de la propuesta de acuerdo. Las señoras directoras y señores directores: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Jorge Loría Núñez, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Ilianna Espinoza: Muy bien, muchas gracias.

Vamos entonces con el siguiente plano, que sería el:

6- Plano catastrado N° 7-0015577-2023

Alexandra Umaña: Hago lectura.

ACUERDO No. 108-03-2026

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 nuda propiedad a favor del señor Jorge Mauricio Alvarado Fonseca, cédula de identidad #304020173 y de la señora Mónica Auxiliadora Alvarado Fonseca, cédula de identidad #702720959; reservándose el usufruto, uso y habitación a favor de la señora María Elena Fonseca Solano, cédula de identidad #302001098, sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida (nota con fecha 13 de noviembre de 2025, ubicada en folio 00116 del expediente digital #606777).

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



26

CONSIDERANDO

- a) El Informe Técnico Social contenido en el expediente digital #606777, 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. Karis Vargas Espinoza recomienda proceder con la titulación gratuita del inmueble a favor de la familia y que los gastos notariales sean asumidos por 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 segregación y donación de un lote que es parte de la finca inscrita en el partido de Limón, folio real 0013343-000 con plano catastrado N° 7-0015577-2023 propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el proyecto Batán de Matina, Lote S/N, Distrito Limón, Cantón Limón, Provincia Limón, con un área de 1.268, m² y con un valor del lote de ¢15.216.000,00 (quince millones doscientos dieciséis mil colones exactos) para titular la nuda propiedad a favor del señor Jorge Mauricio Alvarado Fonseca, cédula de identidad #304020173 y de la señora Mónica Auxiliadora Alvarado Fonseca, cédula de identidad #702720959; reservándose el usufruto, uso y habitación a favor de la señora María Elena Fonseca Solano, cédula de identidad #302001098, sobre toda porción 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.

Ilianna Espinoza: Muchas gracias doña Alexandra.

Procedemos entonces con la votación, levantamos la mano quienes estemos a favor. Y la mantenemos para la firmeza.

Las señoras directoras y señores directores: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Jorge Loría Núñez,

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



27

Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Ilianna Espinoza: Muy bien, muchas gracias.

Procedemos con el siguiente plano, que sería el:

7- Plano catastrado N° 1-0218330-1994

Alexandra Umaña: Hago lectura.

ACUERDO No. 109-03-2026

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 segregare 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 nuda propiedad a favor de Minor Humberto Mora Vindas, cédula de identidad #107590158 y Carmen Yaricsa Mora Vindas, cédula de identidad #110640692; reservándose el usufructo, uso y habitación a favor de Cecilia Mora Vindas, cédula de identidad #102980089, sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida. Nota con fecha 10 de setiembre del 2025, ubicada en el folio 00076 del expediente digital # **872817**.

CONSIDERANDO

a) El Informe Técnico Social (ITS) contenido en el expediente digital # **872817**, contiene información sobre la conformación del hogar, salud, educación, 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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



28

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, la Licda. Rebeca Guadalupe Barrientos Castro, recomienda proceder con la titulación en modalidad 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.- Declarar de interés social el presente acto de titulación.

2.- Aprobar la segregación y donación del lote que es parte de la finca inscrita en el Partido de San José, folio real 0098162-000, con plano catastrado #1-0218330-1994 propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto La Florida, Lote #131, Distrito 10° Hatillo, Cantón 1° San José, Provincia 1° San José, con un área de 166,30 M² y con un valor del lote de ¢13.969.200,00 (trece millones novecientos sesenta y nueve mil doscientos colones exactos) para titular la nuda propiedad a favor de Minor Humberto Mora Vindas, cédula de identidad #107590158 y Carmen Yaricsa Mora Vindas, cédula de identidad #110640692; reservándose el usufructo, uso y habitación a favor de Cecilia Mora Vindas, cédula de identidad #102980089, 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.

Ilianna Espinoza Muchas gracias, doña Alexandra.

Vamos a proceder con la votación. Quienes estén a favor levantamos la mano y la mantenemos para la firmeza.

Las señoras directoras y señores directores: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Jorge Loría Núñez, 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



29

Ilianna Espinoza: Todos de acuerdo, muchas gracias.

Procedemos entonces con el siguiente plano, que sería el:

8- Plano catastrado N° 7-0146412-1993

Alexandra Umaña: Hago lectura.

ACUERDO No. 110-03-2026

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, el señor José Francisco, solicita titular la nuda propiedad a favor de José Jeison Herrera Bromley, cédula de identidad #702730865 y Gabriela Álvarez Herrera, cédula de identidad #701820253; reservándose el usufruto, uso y habitación a favor de José Francisco Herrera Rodríguez, cédula de identidad #301510223; sobre toda porción del inmueble y de forma indefinida. Nota con fecha 25 de febrero del 2025, ubicada en el folio 00056 del expediente digital #**653642**.

CONSIDERANDO

a) El Informe Técnico Social (ITS) contenido en el expediente digital # **653642**, contiene información sobre la conformación del hogar, salud, educación, 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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



30

Social, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte de la Asesoría Jurídica.

b) La Profesional en Desarrollo Social, la Licda. Karis Vargas Espinoza, recomienda proceder con la titulación en modalidad 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.- Declarar de interés social el presente acto de titulación.

2.- Aprobar la segregación y donación del lote que es parte de la finca inscrita en el Partido de Limón, folio real 0021287-000, con plano catastrado #7-0146412-1993 propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto La Esperanza, Lote S/N, Distrito 1° Matina, Cantón 5° Matina, Provincia 7° Limón, con un área de 830,44 m² y con un valor del lote de ¢6.228.300,00 (seis millones doscientos veintiocho mil trescientos colones exactos) para titular la nuda propiedad a favor de José Jeison Herrera Bromley, cédula de identidad #702730865 y Gabriela Álvarez Herrera, cédula de identidad #701820253; reservándose el usufruto, uso y habitación a favor José Francisco Herrera Rodríguez, cédula de identidad #301510223; 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.

Ilianna Espinoza: Muchas gracias.

Procedemos con la votación. Vamos a levantar la mano los que estemos de acuerdo y la mantenemos para su firmeza.

Las señoras directoras y señores directores: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Jorge Loría Núñez, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Ilianna Espinoza: Perfecto, queda aprobado.

Vamos con el siguiente plano, que sería el:

9- Plano catastrado N° 6-0783086-2002

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



31

Alexandra Umaña: Hago lectura.

ACUERDO No. 111-03-2026

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 la Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita titular la nuda propiedad a nombre de la señora María Antonia Rosales Chavarría y del señor Francisco Javier Brenes (documento de identidad no indica segundo apellido). Nota con fecha del 12 de noviembre de 2025.

CONSIDERANDO

- a) El Informe Técnico Social contenido en el expediente digital #69582, 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, Licenciada. Alejandra del Carmen Angulo Alvarado, recomienda proceder con la titulación en modalidad 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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



32

procedente la titulación en los términos planteados, ya que a través del acto se logra mejorar las condiciones de habitabilidad de la familia beneficiaria.

POR TANTO, SE ACUERDA:

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

2- Aprobar la segregación y donación que es parte de la finca inscrita en el Partido de Puntarenas, folio real 0121088-000, con plano catastrado N° 6-0783086-2002, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Urbanización Bella Vista, Lote N°30, Distrito 15° El Roble, Cantón 1° Puntarenas, Provincia 6° Puntarenas, con un área de 211,65 m² y con un valor del lote de ¢1.481.550,00 (un millón cuatrocientos ochenta y un mil quinientos cincuenta colones exactos) para titular la propiedad a favor de la señora María Antonia Rosales Chavarría, cédula de identidad #155800549633 y el señor Francisco Javier Brenes (documento de identidad no indica segundo apellido), cédula de identidad #155801455128.

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 para la formalización de la escritura, los cubrirá la Institución.

Ilianna Espinoza: Muchas gracias.

Procedemos con la votación. Levantamos la mano quienes estemos a favor y la mantenemos para la firmeza.

La señora Vicepresidenta, procede con la votación de la propuesta de acuerdo. Las señoras directoras y señores directores: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Jorge Loría Núñez, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Ilianna Espinoza: Muy bien, gracias.

Vamos a proceder con el siguiente plano, que es el:

10- Plano catastrado N° 2-1637088-2013

Alexandra Umaña: Hago lectura.

ACUERDO No. 112-03-2026

RESULTANDOS

PRIMERO: Que de conformidad con lo dispuesto en las leyes 7083, 7151 y 7154, el Instituto Mixto de Ayuda Social se encuentra facultado para segregar y traspasar sus

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



33

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 nuda propiedad a nombre de la señora María de los Ángeles Calvo Flores, cédula de identidad #601160120 y del señor Orlando Gerardo González Cambronero, cédula de identidad #205100703. Nota con fecha del 13 de noviembre de 2025.

CONSIDERANDO

- a) El Informe Técnico Social contenido en el expediente digital #166086, 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, Licenciada. Alejandra del Carmen Angulo Alvarado recomienda proceder con la titulación en modalidad 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.- Declarar de Interés Social, el presente acto de titulación.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



34

2.- Aprobar la segregación y donación que es parte de la finca inscrita en el Partido de Alajuela, folio real 0213032-000, con plano catastrado N° 2-1637088-2013, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Urbanización Kilometro dos, Lote N°13, Distrito 1° Orotina, Cantón 9° Orotina, Provincia 2° Alajuela, con un área de 188 m² y con un valor del lote de ¢7.520.000,00 (siete millones quinientos veinte mil colones exactos) para titular la nuda propiedad a favor de la señora María de los Ángeles Calvo Flores, cédula de identidad #601160120 y del señor Orlando Gerardo González Cambronero, cédula de identidad #205100703.

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 para la formalización de la escritura, los cubrirá la Institución.

Ilianna Espinoza: Muchas gracias, doña Alexandra.

Vamos a proceder a votar. Levantamos la mano quienes estamos a favor y la mantenemos para su firmeza.

Las señoras directoras y señores directores: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Jorge Loría Núñez, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Ilianna Espinoza: Muy bien, muchas gracias.

Vamos a proceder con el siguiente plano, que sería el:

11- Plano catastrado N° 6-0781743-2002

Alexandra Umaña: Hago lectura.

ACUERDO No. 113-03-2026

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



35

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 la Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita titular la nuda propiedad a favor de Ismael Antonio Morales Rosales, cédula de identidad #155800636811. Nota con fecha del 12 de noviembre de 2025.

CONSIDERANDO

- a) El Informe Técnico Social contenido en el expediente digital #1492922, 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, Licenciada Alejandra del Carmen Angulo Alvarado, recomienda proceder con la titulación en modalidad 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.- Declarar de Interés Social, el presente acto de titulación.

2.-Aprobar la segregación y donación de un lote que es parte de la finca inscrita en el Partido de Puntarenas, parte del folio real 0121088-000, con plano catastrado N° 6-0781743-2002, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Urbanización Bella Vista , Lote N°31, Distrito 15° El Roble, Cantón 1° Puntarenas, Provincia 6° Puntarenas, con un área de 196,88 m² con un valor del lote de ¢1.378.160,00 (un millón trescientos setenta y ocho mil ciento sesenta colones exactos) para titular la nuda propiedad a favor de Ismael Morales Rosales, cédula de identidad #155800636811.

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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



36

1.- Dentro del acto notarial de traspaso se incorporará una limitación de conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 7151, exceptuando a los beneficiarios que estén sujetos al Decreto N° 43492-MTSS-MDHIS, que indica en lo referente a la inscripción de las limitaciones y de la Hipoteca Legal Preferente del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en el Registro Público de la Propiedad, cuando el beneficiario opte para el bono familiar para la vivienda total, sin crédito, no se requerirá autorización previa del Consejo Directivo del IMAS.

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

Ilianna Espinoza: Muchas gracias, doña Alexandra.

Procedemos a votar, levantamos la mano. Y la mantenemos para su firmeza.

Las señoras directoras y señores directores: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Jorge Loría Núñez, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Ilianna Espinoza: Perfecto, muchas gracias.

Vamos a proceder con el último plano, que sería el:

12- Plano catastrado N° 6-0350468-1996

Alexandra Umaña: Hago lectura.

ACUERDO No. 114-03-2026

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



37

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 Rosa Aida Vásquez Bermúdez, cédula de identidad #603710189, reservándose el usufructo a favor de la señora Josefa Ofelia del Carmen Bermúdez Chinchilla, cédula de identidad #601040477 y del señor Carlos Enrique Vásquez Álvarez, cédula de identidad #103640324, sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida. Nota con fecha 09 de septiembre del 2025, Folio 0088, expediente digital #756682.

CONSIDERANDO

a) El Informe Técnico Social (ITS) contenido en el expediente digital #756682, contiene información sobre la conformación del hogar, salud, educación, 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, la Licda. Yorlin María Rojas Fallas recomienda proceder con la titulación en modalidad 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.- Declarar de Interés Social, el presente acto de titulación.

2.- Aprobar la segregación y donación del lote que es parte de la finca inscrita en el Partido de Puntarenas, folio real 0021996-000, con plano catastrado N° 6-0350468-1996 propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto San Martín, Lote N°.13, Distrito Golfito, Cantón Golfito, Provincia Puntarenas, con un área de 155,68 m² y con un valor del lote de ¢4.670.400,00 (cuatro millones seiscientos setenta mil cuatrocientos colones exactos) para titular la nuda propiedad a favor de la señora Rosa Aida Vásquez Bermúdez, cédula de identidad #603710189, reservándose el usufructo a favor de la señora Josefa Ofelia del Carmen Bermúdez Chinchilla, cédula de identidad #601040477 y del señor Carlos Enrique Vásquez Álvarez, cédula de identidad #103640324, 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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



38

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.

Ilianna Espinoza: Muchas gracias.

Procedemos con la votación, levantamos la mano quienes estemos a favor y la mantenemos para su firmeza.

Las señoras directoras y señores directores: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Jorge Loría Núñez, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Ilianna Espinoza: Perfecto, queda en firme el último acuerdo relacionado a la segregación.

Al ser las diecisiete horas con treinta y dos minutos ingresa de manera virtual la Sra. Yorleni León Marchena.

Ilianna Espinoza: Vamos a pasar al punto 7.2.1.

7.2.1. ANÁLISIS Y EVENTUAL APROBACIÓN DE LA DECLARATORIA DE INTERÉS SOCIAL DE LOS ACDS FIRMES DEL CD QUE SE DETALLAN EN EL SIGUIENTE LISTADO, SEGÚN OFICIO IMAS-DDS-0436-2026:

Lista de Acuerdos Firmes de Consejo Directivo para Declarar Actos de Interés Social				
#	ACD N°	Fecha de la Sesión	DDSPC / ARDS	Modalidad de Titulación
1	340-11-2025	20 de noviembre 2025	Huetar Caribe	Modificación Parcial ACD
2	341-11-2025	20 de noviembre 2025	Huetar Caribe	Mod Parcial ACD
3	342-11-2025	20 de noviembre 2025	Huetar Caribe	Mod Parcial ACD
4	368-12-2025	04 de diciembre 2025	Noreste	Mod Parcial ACD
5	369-12-2025	04 de diciembre 2025	Huetar Caribe	Mod Parcial ACD
6	15-02-2026	02 de febrero 2026	DDSPC	Seg Cabeza IMAS
7	16-02-2026	02 de febrero 2026	DDSPC	Seg Cabeza IMAS
8	17-02-2026	02 de febrero 2026	DDSPC	Seg Cabeza IMAS
9	18-02-2026	02 de febrero 2026	DDSPC	Seg Cabeza IMAS
10	19-02-2026	02 de febrero 2026	DDSPC	Seg Cabeza IMAS
11	28-02-2026	02 de febrero 2026	DDSPC - Brunca	Seg Cabeza IMAS
12	30-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Puntarenas	Rectificación de Medida
13	31-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Chorotega	Seg Cabeza IMAS
14	32-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Ctral Occidente	Seg Cabeza IMAS
15	33-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Chorotega	Seg Cabeza IMAS
16	34-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Chorotega	Seg Cabeza IMAS
17	35-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Chorotega	Seg Cabeza IMAS
18	36-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Chorotega	Seg Cabeza IMAS
19	37-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Chorotega	Seg Cabeza IMAS
20	38-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Chorotega	Seg Cabeza IMAS
21	39-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Puntarenas	Seg Cabeza IMAS
22	40-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Puntarenas	Seg Cabeza IMAS
23	41-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Puntarenas	Seg Cabeza IMAS

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



39

Lista de Acuerdos Firmes de Consejo Directivo para Declarar Actos de Interés Social				
24	42-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Puntarenas	Seg Cabeza IMAS
25	43-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Puntarenas	Seg Cabeza IMAS
26	44-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Puntarenas	Seg Cabeza IMAS
27	45-02-2026	05 de febrero 2026	Cartago	Titulación
28	46-02-2026	05 de febrero 2026	Cartago	Titulación
29	47-02-2026	05 de febrero 2026	Puntarenas	Titulación
30	48-02-2026	05 de febrero 2026	Suroeste	Titulación
31	49-02-2026	05 de febrero 2026	Cartago	Titulación

Ilianna Espinoza: Aquí tenemos 31 acuerdos ¿No sé si hay consultas en referencia a los mismos?

Ya aquí está por acá doña Yorleni. Doña Yorleni, buenas tardes.

Yorleni León: Buenas tardes, doña Ilianna y buenas tardes a todos y a todas. Muchísimas gracias por gestionar la sesión del día de hoy. Vengo llegando de San José y ese Zurquí, el día que no tiene un derrumbe, tiene un tráiler varado, alguna cosa, pero siempre uno se demora más de lo presupuestado.

Don Felipe, veo que tiene usted la mano levantada.

Luis Felipe Barrantes: Muchas gracias, doña Yorleni. Tal vez solo para aclararle a este Consejo, la razón de esta declaratoria de interés, porque no hay que leer las 31, porque tal vez nos daba medianoche aquí haciendo eso. Es solo para hacer la precisión. Se lee en bloque doña Ilianna, porque lo que pasó con esto fue como nosotros cambiamos el Manual de Procedimientos para poder agilizar el tema de las Titulaciones, empezar a titular más rápidamente suprimiendo el paso de la resolución administrativa. Los por tantos, ustedes recordarán que uno de los por tantos al inicio decía declarar de interés de la titulación tal y tal, porque esto reduce los costos al tener una declaratoria de interés. Cuando la Asesoría Jurídica a través de don Berny lo traslada, para que esto sea ya parte de la Notaría del Estado, identificamos que no incluimos en ese por tanto esta declaratoria. Entonces, doña Yorleni, los costos se nos iban a incrementar.

Entonces, lo más razonable era devolver estas resoluciones al Consejo para declararlas de interés social, para cuando ya las traslademos al Notario, entonces los honorarios de estas titulaciones bajan. Entonces no es que estamos haciendo, o sea, ya este Consejo conoció y aprobó todas estas resoluciones, no hay que volver a leerlas, sino especificar. Cuando este Consejo de la declara de interés social para entonces minimizar los costos en el proceso. Pero es solamente eso, doña Ilianna y doña Yorleni, no vamos a leer las 31 propuestas de acuerdo.

Yorleni León: Entonces, procedamos a conocer la propuesta de acuerdo, doña Alexandra.

Alexandra Umaña: Con mucho gusto. Hago lectura.

ACUERDO No. 115-03-2026

RESULTANDOS

PRIMERO: Que de conformidad con lo dispuesto en las leyes 7083, 7151 y 7154, el Instituto Mixto de Ayuda Social se encuentra facultado para segregar y traspasar sus

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



40

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: Que en fechas 20 de noviembre del 2025, 04 de diciembre del 2025, 02 de febrero del 2026 y 05 de febrero del 2026, en Sesiones Ordinarias del Consejo Directivo, se aprobaron los acuerdos que se muestran en el siguiente listado:

Lista de Acuerdos Firmes de Consejo Directivo para Declarar Actos de Interés Social				
#	ACD N°	Fecha de la Sesión	DDSPC / ARDS	Modalidad de Titulación
1	340-11-2025	20 de noviembre 2025	Huetar Caribe	Modificación Parcial ACD
2	341-11-2025	20 de noviembre 2025	Huetar Caribe	Mod Parcial ACD
3	342-11-2025	20 de noviembre 2025	Huetar Caribe	Mod Parcial ACD
4	368-12-2025	04 de diciembre 2025	Noreste	Mod Parcial ACD
5	369-12-2025	04 de diciembre 2025	Huetar Caribe	Mod Parcial ACD
6	15-02-2026	02 de febrero 2026	DDSPC	Seg Cabeza IMAS
7	16-02-2026	02 de febrero 2026	DDSPC	Seg Cabeza IMAS
8	17-02-2026	02 de febrero 2026	DDSPC	Seg Cabeza IMAS
9	18-02-2026	02 de febrero 2026	DDSPC	Seg Cabeza IMAS
10	19-02-2026	02 de febrero 2026	DDSPC	Seg Cabeza IMAS
11	28-02-2026	02 de febrero 2026	DDSPC - Brunca	Seg Cabeza IMAS
12	30-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Puntarenas	Rectificación de Medida
13	31-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Chorotega	Seg Cabeza IMAS
14	32-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Ctral Occidente	Seg Cabeza IMAS
15	33-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Chorotega	Seg Cabeza IMAS
16	34-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Chorotega	Seg Cabeza IMAS
17	35-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Chorotega	Seg Cabeza IMAS
18	36-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Chorotega	Seg Cabeza IMAS
19	37-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Chorotega	Seg Cabeza IMAS
20	38-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Chorotega	Seg Cabeza IMAS
21	39-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Puntarenas	Seg Cabeza IMAS
22	40-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Puntarenas	Seg Cabeza IMAS
23	41-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Puntarenas	Seg Cabeza IMAS

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



41

Lista de Acuerdos Firmes de Consejo Directivo para Declarar Actos de Interés Social				
24	42-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Puntarenas	Seg Cabeza IMAS
25	43-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Puntarenas	Seg Cabeza IMAS
26	44-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Puntarenas	Seg Cabeza IMAS
27	45-02-2026	05 de febrero 2026	Cartago	Titulación
28	46-02-2026	05 de febrero 2026	Cartago	Titulación
29	47-02-2026	05 de febrero 2026	Puntarenas	Titulación
30	48-02-2026	05 de febrero 2026	Suroeste	Titulación
31	49-02-2026	05 de febrero 2026	Cartago	Titulación

CONSIDERANDO

a) Que en los acuerdos indicados en el punto CUARTO del RESULTANDO no se incluyó la Declaratoria de Interés Social de cada uno de los actos, lo que es necesario para efectos de que las exenciones de ley sean aplicadas a los actos notariales que el IMAS presenta ante el Registro Nacional para su inscripción; por lo que, se hace necesario que cada uno de los acuerdos de Consejo Directivo que se indicarán en el siguiente listado, sea declarado como Acto de Interés Social:

POR TANTO, SE ACUERDA

- 1.- Declarar de Interés Social, el presente acuerdo de Consejo Directivo.
- 2.- Declarar de Interés Social los Acuerdos firmes de Consejo Directivo que se detallan en el siguiente listado:

Lista de Acuerdos Firmes de Consejo Directivo para Declarar Actos de Interés Social				
#	ACD N°	Fecha de la Sesión	DDSPC / ARDS	Modalidad de Titulación
1	340-11-2025	20 de noviembre 2025	Huetar Caribe	Modificación Parcial ACD
2	341-11-2025	20 de noviembre 2025	Huetar Caribe	Mod Parcial ACD
3	342-11-2025	20 de noviembre 2025	Huetar Caribe	Mod Parcial ACD
4	368-12-2025	04 de diciembre 2025	Noreste	Mod Parcial ACD
5	369-12-2025	04 de diciembre 2025	Huetar Caribe	Mod Parcial ACD
6	15-02-2026	02 de febrero 2026	DDSPC	Seg Cabeza IMAS
7	16-02-2026	02 de febrero 2026	DDSPC	Seg Cabeza IMAS
8	17-02-2026	02 de febrero 2026	DDSPC	Seg Cabeza IMAS
9	18-02-2026	02 de febrero 2026	DDSPC	Seg Cabeza IMAS
10	19-02-2026	02 de febrero 2026	DDSPC	Seg Cabeza IMAS
11	28-02-2026	02 de febrero 2026	DDSPC - Brunca	Seg Cabeza IMAS
12	30-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Puntarenas	Rectificación de Medida
13	31-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Chorotega	Seg Cabeza IMAS
14	32-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Ctral Occidente	Seg Cabeza IMAS
15	33-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Chorotega	Seg Cabeza IMAS
16	34-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Chorotega	Seg Cabeza IMAS
17	35-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Chorotega	Seg Cabeza IMAS
18	36-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Chorotega	Seg Cabeza IMAS
19	37-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Chorotega	Seg Cabeza IMAS
20	38-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Chorotega	Seg Cabeza IMAS
21	39-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Puntarenas	Seg Cabeza IMAS
22	40-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Puntarenas	Seg Cabeza IMAS
23	41-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Puntarenas	Seg Cabeza IMAS
24	42-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Puntarenas	Seg Cabeza IMAS
25	43-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Puntarenas	Seg Cabeza IMAS
26	44-02-2026	05 de febrero 2026	DDSPC - Puntarenas	Seg Cabeza IMAS

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



42

Lista de Acuerdos Firmes de Consejo Directivo para Declarar Actos de Interés Social				
27	45-02-2026	05 de febrero 2026	Cartago	Titulación
28	46-02-2026	05 de febrero 2026	Cartago	Titulación
29	47-02-2026	05 de febrero 2026	Puntarenas	Titulación
30	48-02-2026	05 de febrero 2026	Suroeste	Titulación
31	49-02-2026	05 de febrero 2026	Cartago	Titulación

Yorleni León: Los que estemos a favor de la propuesta de acuerdo, por favor levantar la mano. Mantener la mano en alto para su 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, Sr. Jorge Loría Núñez, 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, vamos a pasar al punto ocho.

ARTÍCULO OCTAVO: ASUNTOS SEÑORAS DIRECTORAS Y SEÑORES DIRECTORES

Yorleni León: ¿No sé si tienen algún tema que quisieran tratar?

No.

No teniendo más temas que tratar, doy por concluida esta sesión al ser las diecisiete horas con treinta y nueve minutos.

YORLENI LEÓN MARCHENA
PRESIDENTA

ALEXANDRA UMAÑA ESPINOZA
SECRETARIA