

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

Al ser las dieciséis horas con cuarenta y cinco minutos del lunes treinta y uno de marzo del dos mil veinticinco inicia la sesión ordinaria del Consejo Directivo 15-03-2025, de manera presencial y virtual, con el siguiente quórum:

Yorleni León: Vamos a proceder con el primer punto que tenemos.

ARTÍCULO PRIMERO: COMPROBACIÓN DEL QUÓRUM.

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

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

Sra. Alexandra Umaña Espinoza, desde un hotel en Puntarenas.

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

Sr. Jorge Loría Núñez, me encuentro de camino a mi casa en Puntarenas.

Sra. Floribel Méndez Fonseca, en Tres Rios, La Unión en casa de habitación.

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

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

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

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

Sr. Luis Felipe Barrantes Arias, tomo la sesión en las oficinas centrales del IMAS.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025**

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

Sra. Cinthya Carvajal Campos, desde Empresas Comerciales del IMAS, en Alajuela.

Sr. Berny Vargas Mejía, tomo la sesión desde las oficinas de la Asesoría Jurídica en el edificio central.

Sra. Marianela Navarro Romero, tomo la sesión en la Auditoría Interna oficinas centrales del IMAS.

Yorleni León: Contando con el quórum reglamentario con la participación de los diferentes miembros del área administrativa técnica de la institución, voy a pasar al punto dos de la agenda.

ARTÍCULO SEGUNDO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

Yorleni León: Voy a dar lectura del orden del día

1. COMPROBACIÓN DE QUÓRUM

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

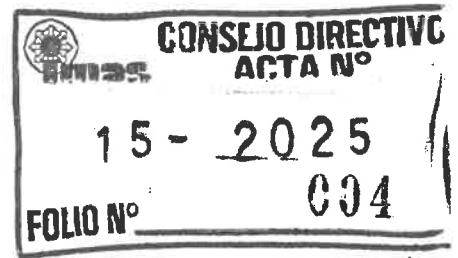
3. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA No. 14-03-2025

4. LECTURA DE CORRESPONDENCIA

4.1. Copia informativa del oficio IMAS-CD-AI-067-2025, sobre el Informe y resumen del AUD 003-2025, denominado: "Informe sobre los resultados obtenidos en la evaluación del proceso de continuidad de Negocio y las Tecnologías e Información del IMAS, que presenta la señora Marianela Navarro Romero, Auditora General.

5. ASUNTOS DIRECCIÓN DESARROLLO SOCIAL

5.1. Análisis y eventual aprobación de la propuesta del "CONVENIO DE COOPERACIÓN ENTRE EL INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL, LA FUNDACIÓN PARA LA SOSTENIBILIDAD Y LA EQUIDAD Y HP INC COSTA RICA LTDA.", con constancia de legalidad CL N° 012- 2025, **según oficio IMAS-DDS-0580-2025.**



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025**

5.2. Análisis y eventual aprobación de segregación y donación de lotes de las siguientes resoluciones: No.0002-01-2024, No.0033-06-2024-02, No.0048-08-2024-01, No.0080-12-2024-06, No.0085-12-2024-03, No.0087-12-2024-03, No.0088-12-2024-03, No.0001-01-2025-03, No.0002-01-2025-03, No.0004-01-2025-01, No.0005-01-2025-05, No.0006-01-2025-05, No.0007-01-2025-04, No.0008-02-2025-04, No.0009-02-2025-06, No.0010-02-2025-02, No.0011-02-2025-01, No.0012-02-2025-01, No.0013-02-2025-01, No.0014-02-2025-01, No.0015-03-2025-02.

6. ASUNTOS SEÑORAS DIRECTORAS Y SEÑORES DIRECTORES

Yorleni León: Si están de acuerdo con el orden del día por favor manifestarlo.

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. Jorge Loría Núñez, Director, Sr. Freddy Miranda Castro y el Sr. Olger Irola Calderón, Director, están de acuerdo con el orden del día.

ARTÍCULO TERCERO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA No. 14-03-2025

Yorleni León: Pasamos al tercer punto que es la aprobación el acta No. 14-03-2025.

Me indican desde la Secretaría de Actas que en esta sesión todos los miembros de este Consejo Directivo estuvimos presentes.

Les consulto si tienen alguna duda, alguna necesidad de ampliación de información, o alguna inquietud con respecto a esta acta.

Ninguno. Vamos a proceder a votar.

ACUERDO No. 61-03-2025

POR TANTO, SE ACUERDA:

Aprobar el Acta de la Sesión Ordinaria No. 14-03-2025 del lunes 24 de marzo del 2025.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025**

Yorleni León: Vamos a proceder con la votación de esta acta.

Las señoras directoras y los señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Jorge Loría Núñez, Director, Sr. Ólger Irola Calderón, Director y el Sr. Freddy Miranda Castro, Director, votan afirmativamente el acta anterior.

ARTÍCULO CUARTO: LECTURA DE CORRESPONDENCIA.

4.1 Copia informativa del oficio IMAS-CD-AI-067-2025, sobre el Informe y resumen del AUD 003-2025, denominado: “Informe sobre los resultados obtenidos en la evaluación del proceso de continuidad de Negocio y las Tecnologías e Información del IMAS, que presenta la señora Marianela Navarro Romero, Auditora General.

Yorleni León: El punto cuatro es una copia informativa.

Les consulto si alguno tiene alguna duda, comentario con respecto a esta copia informativa. Ninguno.

Se da por conocida.

ARTÍCULO QUINTO: ASUNTOS DIRECCION DESARROLLO SOCIAL

5.1 Análisis y eventual aprobación de la propuesta del “CONVENIO DE COOPERACIÓN ENTRE EL INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL, LA FUNDACIÓN PARA LA SOSTENIBILIDAD Y LA EQUIDAD Y HP INC COSTA RICA LTDA.”, con constancia de legalidad CL N° 012- 2025, según oficio IMAS-DDS-0580-2025.

Yorleni León: Es importante señalar, que este convenio cuenta con la constancia de legalidad emitida por la Asesoría Jurídica.

Don Felipe, no sé si usted quisiera contarles a los directores de qué se trata este convenio.

Luis Felipe Barrantes: Solo yo voy a hacer la presentación.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

Yorleni León: Perfecto. Adelante.

Luis Felipe Barrantes: El convenio con Aliarse, no es nuevo, nosotros hemos venido trabajando con Aliarse desde el 2022 y ha sido como una especie de alianza que nos ha poder capacitar en temas de empresariedad a ciertos grupos poblacionales.

Antecedentes

- 5 de mayo del 2022 se aprueba el Convenio N° CL-0019-2022 con una vigencia de dos años para el Programa TRANS-FÓRMATE.
- 2023 se coordina con ALIARSE y HP la convocatoria de población IMAS para el Programa TRANS-FÓRMATE, sin embargo, no se logra materializar la participación de la población objetivo del IMAS.
- Con la lección aprendida de 2023, en 2024 las coordinaciones empezaron con suficiente antelación y la convocatoria con el IMAS fue enviada a 268 personas de las cuales 178 completaron la inscripción al Programa TRANS-FÓRMATE.



INSTITUTO MIXTO
DE AYUDA SOCIAL

GOBIERNO
DE COSTA RICA

El 5 de mayo de 2022 se aprobó un primer convenio que tenía una vigencia por dos años, era para un programa que se llama TRANS-FÓRMATE y este programa se coordina entre Aliarse, que es una alianza público-privada, una organización. Y entonces, se coordina en conjunto con HP también una convocatoria para población en el marco de este programa. Sin embargo, no se logró materializar del todo la participación de la población durante ese año, por la finalidad y los objetivos que pretendía el programa en ese momento.

Se retira de la sesión la señora Yorleni León.

Se revisa lo que se hizo durante el 2023 y en el 2024, sí logramos coordinar, porque esto va dirigido a las emprendedoras, para que puedan reforzar sus habilidades y logramos canalizar el año pasado 178 personas de las cuales 178 completaron la inscripción dentro de ese programa.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025**

Algunos de los principales resultados tienen que ver con que 178 personas participaron de esto, de este programa 96.

Ilianna Espinoza: Adelante, don Ólger.

Ólger Irola: Perdón, sí, gracias. Es de la lámina anterior, que dice que en el 2023 no se logra materializar la participación. ¿Cómo entiendo eso, es que la gente no le interesó, no los encontramos o qué será?

Luis Felipe Barrantes: Don Ólger, este programa requería como varios supuestos o varias cosas, este era un programa virtual que requería como cierta cantidad de módulos para fomentar todo el tema de empresariedad de la gente, entonces requería un perfilamiento y requería un proceso previo que lo dotaba de habilidades tecnológicas.

En el 2023 no se encontró la población que se estaba buscando, entonces no se logró materializar la participación de la gente. Fue básicamente por el perfil de la gente, no logramos inscribir a la gente en este curso.

Ólger Irola: Perfecto.

Se incorpora nuevamente a la sesión la señora Yorleni León.

Luis Felipe Barrantes: Una vez que logramos mandar este grupo que yo les decía de las 268 personas, de las cuales logramos que 178 terminaran, 96% expresaron una percepción positiva y un aumento respecto a sus ventas, que era justamente lo que esperaba la alianza entre Aliarse y HP. Porque esto además incluía herramientas de mercadeo, incluía herramientas incluso para potenciar el negocio, de estos 96% expresaron resultados positivos.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

Principales resultados de la alianza IMAS – ALIARSE – HP

Programa TRASN-FÓRMATE 2024:

1. 178 personas de la población objetivo del IMAS participaron
2. 96% expresaron una percepción positiva respecto al aumento en sus ventas.
3. 88% de las personas participantes del programa indican un nivel de satisfacción alto con respecto a la implementación de las capacitaciones y conocimientos adquiridos durante el programa.
4. 97% de las personas participantes expresó sentir satisfacción con la persona docente a cargo.
5. 90% expresó sentirse muy satisfecho con la atención recibida y el acompañamiento proporcionado por el equipo y las personas docentes.

El 88% de las personas participantes dicen que estaban contentos, un nivel de satisfacción alto con respecto a la implementación de las capacitaciones y todos los conocimientos adquiridos, 97% de las personas expresaba sentirse de satisfacción con las personas docentes a cargo, entonces quiere decir que de repente el curso también está bien planteado y el 90% expresó sentirse muy satisfecho con la atención recibida y el acompañamiento proporcionado por el equipo.

Entonces, ya este año también desde la Presidencia Ejecutiva y de la Dirección de Desarrollo Social, logramos replantear este curso para este año.

TRANS-FÓRMATE

- Contenidos del programa TRANS-FÓRMATE:
 1. Fundamentos de Negocios.
 2. Marketing- Comunicación y Ventas.
 3. Contabilidad Administrativa (Costos).
 4. Digitalización de la Empresa; uso de diversas herramientas digitales.
- Requisitos de ingreso al Programa TRANS-FÓRMATE:
 1. Tener computadora o celular.
 2. Poseer conexión a internet estable.
 3. Disponibilidad de horario.
 4. Tener un emprendimiento.
 5. Aprobar los cursos de Microsoft Excel y Microsoft PowerPoint.
- 66 clases sincrónicas y 113 asincrónicas en temas de computación y emprendimiento por medio de habilidades, destrezas y conocimientos, para el crecimiento de micro, pequeñas y medianas empresas.
- Se utiliza un abordaje teórico-práctico mediante clases virtuales, bajo la modalidad sincrónica, con una persona docente en vivo a través de la herramienta Zoom.
- Las clases se desarrollan un día a la semana, con una duración de tres horas aproximadamente, según el horario definido para cada grupo, los cuales son elegidos por las personas estudiantes.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025**

¿Cuál es el objetivo del programa? Y aquí les queríamos presentar también cuál era el currículum del programa.

Tiene dos grandes módulos. Uno es lo que es el contenido del programa, o los cuatro módulos más bien, los fundamentos de negocio, el marketing y la comunicación y las ventas, la contabilidad administrativa de los costos y la digitalización de la empresa, usos de diversas herramientas digitales.

Esto, también para aclararle a Don Ólger, esto no es para el emprendedor que viene arrancando, el perfil de este emprendedor es un perfil de un emprendedor que tiene un poquito el negocio más avanzado y no es el que acabamos de financiar, sino que es un emprendedor para fomentar habilidades.

Los requisitos del programa para este año son: tener una computadora o un teléfono celular, poseer una conexión a internet estable, disponibilidad de horario, porque sí es un curso relativamente largo, tener un emprendimiento activo y aprobar los cursos de Microsoft Excel y Microsoft PowerPoint. El curso se va a componer de 66 clases sincrónicas y 113 clases asincrónicas en temas de computación, emprendimiento por medio de habilidades, destrezas y conocimientos para el crecimiento de micro, pequeñas y medianas empresas.

Y se utiliza un abordaje teórico práctico mediante clases virtuales con una persona docente a través de la herramienta de Zoom.

Los costos de la herramienta y los costos del programa los cubre Aliarse con HP.

Y las clases se desarrollan un día a la semana con una duración de tres horas aproximadamente, según el horario definido por cada grupo, entonces nosotros armamos los diferentes grupos.

Y en la lámina siguiente, aquí están las responsabilidades que se han definido en el marco del convenio.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

RESPONSABILIDADES EN EL MARCO DEL CONVENIO		
IMAS	ALIARSE	HP
• Seleccionar las personas que participan en TRANS-FÓRMATE. • Perfilar a la población a ser invitada al Programa. • Cuando corresponda según el tipo de servicio o beneficio del IMAS, condicionar el subsidio Individual a la permanencia en el Programa. • Acompañamiento y seguimiento a las personas del IMAS participantes. • Definir indicadores de interés para ser considerados en las acciones de monitoreo y evaluación del programa.	▪ Administra los fondos aportados por HP para asegurar el adecuado desarrollo del Programa. ▪ Acciones y levantamiento de información para el control, monitoreo y evaluación del Programa. ▪ Reportes de asistencia que permitan constatar la permanencia de las personas en el Programa. ▪ Acciones de difusión, convocatoria y matrícula para el Programa. ▪ Informes de resultados del Programa después de cada generación.	▪ Aportar recursos económicos para la implementación del Programa. ▪ Acciones de difusión, convocatoria y matrícula para el Programa. ▪ Impartir lecciones del Programa a través de personas colaboradoras capacitadas. ▪ Plataforma HP Live a disposición de las personas participantes.
3 años con probabilidad de una prórroga por el mismo período		



INSTITUTO MIXTO
DE AYUDA SOCIAL

GOBIERNO
DE COSTA RICA

¿Cuáles son nuestras responsabilidades como IMAS?

Seleccionar a las personas que formaran parte del programa.
 Perfilar a la población para ser invitada dentro del programa.

Cuando corresponda, dar algún tipo de subsidio si es que la gente lo requiere a través del beneficio de Atención a Familias o cualquiera de los requerimientos que nosotros tengamos dentro de la Oferta Programática,

Darles seguimiento y acompañamiento a las personas participantes.

Definir los indicadores de interés a ser considerados para las acciones de monitoreo y evaluación del programa.

Este año también nosotros, yo personalmente, me reuní con la gente de Aliarse y queríamos, si bien no indicadores de impacto, porque eso probablemente requiere más en el tiempo, sí queríamos indicadores que nos determinaran, ya más concretamente porque la evaluación era muy cualitativa. Y sí queríamos que este año pudiéramos monetizar cuánto fue el aumento de los ingresos y las herramientas de fortalecimiento de las personas.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025**

¿Cuáles las responsabilidades de Aliarse?

Bueno, administrar los fondos aportados por HP, para asegurar el adecuado desarrollo del programa.

Las acciones de levantamiento de información para el control y monitoreo del programa.

Los reportes de asistencia que nos permitan a nosotros constatar, porque esto va a estar dentro del marco del plan de ascenso.

Acciones de difusión, convocatoria y matrícula para el programa.

Los informes del resultado del programa después de cada generación de personas graduadas.

De parte de HP, las responsabilidades.

Pone el dinero, que es el aporte a los recursos económicos.
Las acciones de difusión del programa.

Ellos son los encargados de impartir las lecciones.

La plataforma de HP Live, que es como una especie de foro permanente, para las personas participantes.

Eso sería básicamente el evento.

Y lo otro, don Ólger, perdón, se me olvidó mencionarle que también en el 2023 lo que sucedió es que cuando se nos avisó de la fecha de inicio del curso no teníamos, porque esto tiene una fecha de inicio y una fecha final, entonces entre la fecha de inicio no logramos colocar a la gente que estaba, o sea no logramos cumplir con la fecha de inicio del curso, este año tenemos suficiente tiempo para poder para poder hacerlo.

Y también el año pasado lo habíamos puesto en otro departamento y en este queremos que sea el departamento de Karla, Desarrollo Socioproductivo, quien se encargue de esto para que quede amalgamado directamente con todo lo que hemos

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

articulado con emprendimientos productivos de años anteriores o los que se requieran durante este año.

Yorleni León: Muchas gracias, Felipe.

Les consulto, ah ya tenemos a alguien, don Freddy, adelante.

Freddy Miranda: Sí, disculpen, no quisiera ser, yo no recuerdo ese convenio con Aliarse, no me acuerdo, pero sí me gustaría saber, ¿Quién está detrás de Aliarse?, ¿Cómo se financia?, para ver con quién es que estamos trabajando, ¿Cuál es la Junta Directiva?, porque yo acabo de buscar la página web y lo que sale es el personal que trabaja ahí, pero el Presidente no aparece, ni la Junta Directiva aparece en la página web.

¿Cuál es su fuente de financiamiento?, digo esto porque todo me parece muy bien, pero ustedes saben que en estas cosas sobre todo siendo una institución estatal, hay que cuidar de con quién firma las cosas, porque de pronto uno llega y se lleva sorpresas.

Entonces, no sé si tienen esa información, ¿Quién está en la Junta Directiva?, ¿Cómo se financia?, no esta iniciativa sino la organización, este Aliarse, y ¿Cuáles son sus fuentes de financiamiento? Algo así como la política de los bancos de conozca a su cliente, eso es, gracias.

Luis Felipe Barrantes: Don Freddy, bueno ese detalle yo no lo conozco, o sea podríamos investigarlo, lo que sí le podría responder es que los fondos de este programa vienen de HP, de responsabilidad social de AP. Incluso nosotros no administramos los fondos, sólo trasladamos a la población, ni siquiera conocemos cuánto cuesta monetizar ese programa ya por persona. Sería un requerimiento que sí le quedaría yo debiendo, no le he hecho esta investigación a Aliarse.

Yorleni León: Muy bien. ¿Alguien más que tenga?

Adelante, Don Berny.

Berny Vargas: Bueno, lo que quiero indicar para efectos de acta es que el convenio tiene la constancia de legalidad, en virtud de que se ajusta en un todo a lo indicado en la Ley 4760 sobre la naturaleza mixta del IMAS, en este caso tenemos una empresa privada que es la HP, que en el ámbito de su responsabilidad social empresarial propone esa esta alternativa.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025**

El IMAS no invierte recursos, el IMAS lo que hace es trasladar la información de posibles beneficiarios y le permite a la empresa materializar el proyecto.

Pero en temas de la conformación de la Junta Directiva de la empresa, estimo que desde el punto de vista legal la institución no tendría pues mayor legitimación, para indagar en esos aspectos que eventualmente pueden entrar en un análisis de confidencialidad, pero por lo menos la representación legal de la empresa si estuviera suscribiendo el convenio. Gracias.

Yorleni León: Don Ólger, adelante.

Ólger Irola: Es para consultar, veo que son una lección por semana, 66 lecciones, el programa entonces pasa del año o me equivoco.

Luis Felipe Barrantes: Don Ólger, algunas sesiones el año pasado duró hasta final de año y entiendo que la graduación si pudo haber sido este año, no sé si lo van a acomodar en algún momento eran dos sesiones a la semana y algunas sesiones no son sincrónicas, son asincrónicas, pero la idea es que se terminen justamente este año o son grabadas y luego transmitidas, pero si la idea es...

Ólger Irola: Perdón Felipe, en la presentación venían las sincrónicas 66 y las asincrónicas eran más de 100 lecciones.

Luis Felipe Barrantes: Es cierto.

Ólger Irola: Sería bueno saber el programa, en plazo, cuánto cubre, para tener claro.

Luis Felipe Barrantes: Sí, inmediatamente hago la consulta, yo pienso que...

Yorleni León: Pero en todo caso, don Ólger, este es un convenio ganador, esto es población 100% IMAS, nos permite todos los años poder incorporar personas, población IMAS a este proceso, como bien lo decía Felipe. Es gente que sale muy bien formada, porque ahí está no solamente la fundación, sino que está HP, que está muy pendiente de todos estos procesos.

Entonces que lo hace creer a uno y lo hace sentir a uno, además conversando con la gente que ha llevado o escuchando la gente que ha llevado estas formaciones, son formaciones muy completas, bastante buenas, más allá del tiempo en el que

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

puedan estar tardando, si son más de un año, son menos de un año, por lo menos nosotros nos hemos sentido muy a gusto en la institución, en tener la oportunidad de incorporar a gente de población IMAS en este proceso de capacitación.

Don Freddy, adelante.

Freddy Miranda: Sí, miren, lo mío es simplemente una cosa de guardarle las espaldas a la institución. Ustedes han visto los escándalos que a veces se arman en la Asamblea Legislativa de que no sé quién fundó, está promoviendo la firma con no sé qué cosa privada y que resulta que esa, digamos, tiene dudoso origen.

Otros casos, nosotros, lo digo, porque en la administración anterior se firmó un convenio con una fundación privada y luego eso llegó hasta la Asamblea Legislativa, porque disque le estábamos, ellos tenían unas tablets no sé qué que le entregaron o las usaban en el IMAS y que le estábamos dando información privada, y aquí que allá, que esa fundación la cuestionaban políticamente, era una cosa puramente política. En ese caso la fundación, pues, esta entidad privada tenía cierto sesgo efectivamente.

Entonces, yo lo que quisiera es que no pasara lo mismo, que estemos seguros de que esta es una Fundación o una Asociación, que yo creo que, con sólo coger el número de cédula jurídica, uno se mete en el Registro Público y ahí le sale toda la información, y eso está de acceso público, hasta donde yo entiendo.

Es simplemente para que no nos expongamos a eso. Me parece que es un procedimiento normal que debería seguir la institución a la hora de traer un convenio a aprobarse, miren esta fundación, esa así o esa, o Asociación o lo que sea. De HP no hay duda, pero el convenio se firma con los dos, no se firma solo con HP.

Entonces, simplemente es una previsión, que tengamos certeza con quiénes estamos firmando, eso es todo.

Yorleni León: Muy bien. Este, Felipe, no sé si es posible conseguir esa información ahorita o no.

O más bien le pregunto a Freddy, ¿esa sería una razón, para preferir posponer el convenio?

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025**

Freddy Miranda: Es que es un tema de procedimiento, doña Yorleni. Digamos, yo he trabajado con Naciones Unidas, he trabajado con la Comisión Danesa y siempre está ese procedimiento, ¿Con quién vamos a firmar el convenio?

De pronto te aparece un financiero ahí que no sé qué, que va a poner plata, bueno, ¿de dónde viene esa plata? En general, incluso tienen formularios de, ¿cómo se llama eso? due diligence para saber con quién estás firmando. Y yo es que sinceramente de Aliarse, creo que hasta hoy la escucho, por eso es.

Jorge Loría: Doña Yorleni.

Yorleni León: Sí señor.

Jorge Loría: No, es para recalcar lo que hice Don Freddy. Yo también, somos de los más viejitos de estar aquí en el Consejo Ejecutivo, y efectivamente sí, eso pasó, fue muy engorroso, tener que lidiar con eso, porque lo vieron desde el punto de vista político, entonces hubo mucho boom.

Entonces sí, secundo a don Freddy en ese sentido. Y eso es para brindar a nosotros el Consejo y la misma institución.

Yorleni León: Sí, señor.

Entonces, si les parece, vamos a dejar ese punto aquí, no vamos a proponer el acuerdo que teníamos y vamos a conseguir la información de los integrantes. Se las vamos a pasar también por un asunto de privacidad, me parece a mí, se las vamos a pasar al chat, para que ustedes puedan ver la lista de las personas que integran esta Junta Directiva.

Y si alguno le genera dudas o consultas o algo por el estilo, entonces lo vamos viendo, si les parece. Y dejamos este tema para la próxima semana.

Jorge Loría: Totalmente de acuerdo.

Ólger Loría: Perfecto.

Yorleni León: Perfecto, muy bien.

5.2 Análisis y eventual aprobación de segregación y donación de lotes de las siguientes resoluciones: No.0002-01-2024, No.0033-06-2024-02, No.0048-08-

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

2024-01, No.0080-12-2024-06, No.0085-12-2024-03, No.0087-12-2024-03, No.0088-12-2024-03, No.0001-01-2025-03, No.0002-01-2025-03, No.0004-01-2025-01, No.0005-01-2025-05, No.0006-01-2025-05, No.0007-01-2025-04, No.0008-02-2025-04, No.0009-02-2025-06, No.0010-02-2025-02, No.0011-02-2025-01, No.0012-02-2025-01, No.0013-02-2025-01, No.0014-02-2025-01, No.0015-03-2025-02.

Yorleni León: Tenemos varias segregaciones, les consulto si consideran oportuno que doña Karla...En este caso no tenemos a doña Karla, don Felipe.

Luis Felipe Barrantes: Está disponible.

Yorleni León: Ok, muy bien.

Veo que levanto la palabra don Ólger. Dígame.

Ólger Irola: Yo tengo una duda con un par de documentos de esos.

Yorleni León: Adelante, dígame.

Ólger Irola: ¿Las vemos de una vez?

Yorleni León: Sí, tal vez lo vamos viendo cada resolución.

¿Cómo lo hacemos Felipe?

¿Quiere hacerlo resolución por resolución?

Luis Felipe Barrantes: Don Ólger, si gusta lo vamos viendo.

Ólger Irola: El primer documento, resolución No. 0002-02-2024, tengo dos dudas: una es que en el cuadro viene un número de plano y un área, pero en la redacción viene otra área muy diferente, en una parte dice 200 m2 y en la redacción dice 5.952 m2.

Además, en el cuadro dice que el plano es del 2022 y en la redacción del 2021, discrepo de la información.

Yorleni León: Don Ólger, disculpe que lo interrumpa.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025**

Me urge hacer una llamada.

Doña Ilianna usted se puede quedar a cargo de la sesión, por favor.

Se retira de la sesión la señora Yorleni León.

Ólger Irola: Esa es la uno.

La duda dos de este mismo documento es, es para traspasarlo a la Federación de Uniones Cantonales de Asociaciones de Desarrollo del Caribe Limón, en otra parte más abajo se traspasan a instituciones públicas, pero dice: calle pública, parques, para facilidades comunales, pero en está no detecto que se pase con una condición, sino que queda como: entréguesele a la Federación, como para que dispongan.

No sé, si es así, como que la Federación va a decir: nos pasaron este lote, vendámoslo, no sé, o si hay que condicionar el uso de este terreno, para alguna cuestión comunal o pública, esa son mis dos preguntas.

Luis Felipe Barrantes: Don Ólger, yo le podría... ¿Cuál me dijo que era la primera, perdón?

Ólger Irola: La primera resolución es No.0002-01-2024.

Ilianna Espinoza: Don Luis Felipe. Don Berny tiene la mano levantada

Le voy a dar la palabra para que nos comente.

Berny Vargas: La resolución que trasladan, ya ahorita veo los números de los folios reales, pero la resolución que traslada a una organización es en cumplimiento de una ley especial que autoriza al IMAS a hacer el traslado y esa ley establece el motivo, el único motivo por el cual es traspasado el inmueble, no se puede utilizar para otra cosa, eso implicaría una violación de lo que establece la ley, y si eso sucediese, entonces por la vía jurisdiccional contencioso administrativa podría resolverse la devolución a la institución.

No obstante, en lo que tengo de trabajar en el IMAS no he visto una sola donde se utilice para un aspecto diferente, porque están establecidos los motivos en una ley, pero sí hemos hecho varias titulaciones así.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

Lo que quería preguntarle era el número de la resolución, para leerlo acá.

Ólger Irola: La primera resolución es No.0002-01-2024.

Perdón, se me había olvidado la tercera duda, es que en el resultado primero dice: *"Desafectación de terrenos públicos y autorización al Instituto Mixto de Ayuda Social para que, en lo que nos ocupa, segregue y done un inmueble, de su propiedad, a favor, entre otros, a la Federación de Uniones Cantonales de Asociaciones de Desarrollo del Caribe, Limón (FUCADC)".*, lo deja como abierto.

Lo que yo leo ahí, es que se le done a la Federación y a otras personas más, la forma en que está escrito.

Ilianna Espinoza: Entonces, estábamos con esa pregunta suya.

Ólger Irola: Son tres dudas, vamos a ver: Una es que no condicionen del uso para el que se le dona a la Federación, lo siento libre.

La dos, que dice para que se le done a la Federación, entre otros, o sea, me da la impresión de que es como a varias personas, aunque después no mencionan a nadie más, pero entre otros me da la impresión de que es, dóneselo a ellos y a otros más.

Y la tercera, que, en la redacción, no sé si estoy leyendo mal, pero me aparece un área y un número en plano, y en otro lado un área diferente y otro número en plano. No sé, si fue un dedazo o mala lectura mía.

Ilianna Espinoza: Ok. Don Berny ¿usted iba a seguir haciendo alguna intervención o le damos paso a don Felipe?

Berny Vargas: Lo que estoy es, en el entendido que la resolución número 0002-01-202, es la que estoy revisando, pero yo veo que hace la indicación en el cuadro del, por tanto, hace indicación del número de plano y el área de 140 m2 y en la parte superior, hace indicación al mismo plano y a los mismos 140 m2.

Ólger Irola: Sí, pero en el resultado segundo dice, bueno toda la cuestión, dice que es, no sé si es que la finca madre, pero dice propiedad bajo el sistema folio real 7-60103-000, ese es el que coincide con el de arriba, citada en Limón, voy a brindarme partes, terreno destinado a construcción de obra civil, colinda al norte con avenida

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

10, al sur con calle Publica avenida 9, al oeste con calle Publica avenida 2, al oeste con el boulevard calle 3; mide 5.952 m2, según plano catastrado número L-2323981-2021. Ni el los 5.952m2, ni el plano coincide con los cuadros.

Alexandra Umaña: Don Ólger, una pregunta. ¿Es el acuerdo No?63, el que está leyendo?

Ilianna Espinoza: Resolución No. 0002.

Ólger Irola: Es la resolución No. 0002-01-2024.

Alexandra Umaña: Lo que usted está leyendo no lo veo en ese acuerdo.

Luis Felipe Barrantes: Yo tampoco, don Ólger. Voy a proyectar el acuerdo que tengo.

Alexandra Umaña: Sí, porque el que yo tengo no dice nada de eso.

Ólger Irola: Yo no estoy leyendo el acuerdo, estoy leyendo todo el documento que nos mandan.

Alexandra Umaña: Pero, ni siquiera el, por tanto, lo que usted lee, no lo encuentro.

Ilianna Espinoza: Veamos si es este que están proyectando, para que don Ólger nos confirme.

Luis Felipe Barrantes: Este es el acuerdo de la resolución No.0002-01-2024.

Ólger Irola: Sí, ok, ya les explico, pero también a nosotros nos mandaron, una carpeta que dice "Propuestas acuerdos resoluciones", donde viene todo el detalle, que si está enfermo, cuánto gana, que si estudió o no, etc.

Ilianna Espinoza: ¿Cómo se llama el documento que usted está leyendo, Don Ólger?, tal vez por nombre de documento.

Ólger Irola: El documento está en una carpeta que se llama "5.2 Propuesta de acuerdos de resoluciones" y adentro se llama "acuerdo resolución No.002-01-2024".

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

Luis Felipe Barrantes: Ese es el que estoy proyectando don Ólger. Y vea que en el por tanto 2, ni siquiera vienen las colindancias que usted dice. El que yo tengo dice en el por tanto 2: " 2.- El lote a segregar en **cabeza de su dueño** para que se traspase, en el mismo acto...", y después viene el cuadro con los 200 m2, es el que se mantiene en toda la resolución.

Ólger Irola: Entonces, me mandaron otra cosa.

Alexandra Umaña: Lo que está leyendo don Felipe, es exactamente lo que yo tengo.

Ólger Irola: Sí, pero eso lo tienen en una carpeta que se llama "Resoluciones". Nos mandaron dos carpetas 5.2, una es 5.2 propuestas y acuerdos de resolución y la otra es 5.2. resoluciones.

Luis Felipe Barrantes: Es que yo creo que lo que don Ólger está leyendo, doña María, es esto otro, pero igual en la resolución, que es el PDF, vienen los 200 metros, viene igual. El plano catastro y el folio real.

Ólger Irola: Esa que está ahí, esa que están pasando, es la que estoy abriendo.

Esa es. Esa nos la hicieron a llegar a todos.

Luis Felipe Barrantes: Es que yo creo que este habla de toda la finca madre, pero vamos a ver.

Ólger Irola: Bueno, por la redacción no se ve así, o no la entiendo así.

Ilianna Espinoza: Don Berny, usted va a hacer una intervención.

Berny Vargas: Sí, es que la redacción está en términos como más notariales, pero lo que nos está diciendo el resultante segundo, es que de una finca que tiene un plano de catastro del año 2021, se está segregando entre otros, o sea, una de las segregaciones corresponde a hacerla a favor de la Fundación de Uniones de Cantonales y no así el resto.

Cuando es otros, es porque de esa finca se segregarán otros lotes u otros terrenos, para otras disposiciones, pero concretamente de esta finca lo que se está segregando son 140 m2, y el área del cual se está derivando esta segregación mide

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

5.952m2 y el plano de catástrofe es ese. Así es como he entendido el párrafo y no le encontré pues dificultad, porque de ese plano y de ese lote se están tomando 140m2, para traspasar a la fundación, el resto de la finca será para hacer otras segregaciones posteriores.

Floribel Méndez: Bueno, son 200 m2 y no 140 m2.

Ólger Irola: Si esa es lógica, será, pero es un poco... y no se le tiene que condicionar a la Federación el uso, se le deja así abierto tal cual. Yo le entiendo a usted que hay una ley que condiciona el uso, pero como aquí no hay una, que diga, para hacer, para construir la Asociación de Desarrollo, o para construir un parque o no sé, o para construir un Salón Comunal, este, no hay problema que quede abierto, pregunto.

Berny Vargas: Ya le digo, porque estoy buscando la ley, para leérsela.

Ilianna Espinoza: Adelante, doña Silvia.

Silvia Castro: En lo que don Berny ubica la ley, sí me parece que a partir de la observación que está haciendo Don Ólger, esta palabra "otros", evidentemente sí generó digamos confusión, me parece que no es necesario, o sea aquí lo que nos ocupa es una segregación de esa finca, para esa Fundación en particular. Entonces me parece que la palabra "otros", aunque se entiende que es una finca madre de la que se está segregando únicamente un lote, con ciertas características, la palabra "otros" no es necesaria y lo que más genera es confusión.

Luis Felipe Barrantes: Doña Silvia y Doña Eliana, si ustedes gustan, o sea, podríamos, si esta es la discordia, podríamos revisarla con detalle, Berny y yo, el día de mañana y verla el jueves, si fuera el caso.

Silvia Castro: Más bien lo que sugiero, es eliminar la palabra, para no retrasar el acuerdo.

Berny Vargas: Yo sí me inclino por lo que propone Felipe, para hacer una revisión más pormenorizada.

Jorge Loría: Totalmente, de acuerdo, yo también.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

Ilianna Espinoza: De acuerdo. Entonces, esta resolución la sacaríamos de la lista para revisarse el día de hoy.

Pregunto si hay alguna otra consulta de las otras resoluciones.

Doña Silvia, usted iba a intervenir.

Por problemas de conexión de internet, el señor Jorge Loría se retira de la sesión.

Silvia Castro: No señora, disculpe.

Ilianna Espinoza: Adelante, don Ólger.

Ólger Irola: Esta es para entendimiento mío. En la resolución No. 0004-01-2025-01, finca 732175, derecho 002, significa que hay más derechos ahí, no hay conflicto si hubiera otros derechos, le pregunto al licenciado.

Ilianna Espinoza: Don Luis Felipe o don Berny.

Berny Vargas: La resolución No.0004-01-2025-01, no es una titulación, es un levantamiento de limitaciones. En este caso, lo que sucede es que ya la persona tiene el derecho 002, y está solicitando una autorización a la institución, para que temporal y de forma ad hoc se le levanten las limitaciones para una tramitación específica y esa tramitación.

En el punto D de la resolución que prepara el Desarrollo Socioproductivo, estamos viendo la justificación que establece doña Paula Díaz, para poder hacer el levantamiento de las limitaciones.

En apariencia, lo que nos está indicando es que hay una forma de, pues, levantar limitaciones para proteger el inmueble a fin de que las diferentes deudas con agentes comerciales puedan afectar la tenencia del inmueble.

Esto es una valoración social que se hizo por parte del IMAS, para que la persona no perdiera el derecho por una tramitación de alguna demanda. Entonces esto se puede ver un poco más detallado en este punto D de la resolución.

En cuanto a los requisitos legales, pues se cumplieron que son bastante sencillos es la solicitud, es la inscripción del inmueble a nombre de la persona solicitante y que del inmueble no derive una pérdida del bien titulado a favor de la familia.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025**

No sé, si con eso le queda claro. No se trata de una titulación, aquí no estamos traspasando el inmueble, ya el inmueble ya se traspasó.

Ólger Irola: Ok, perfecto.

Alexandra Umaña: ¿Qué número de resolución están hablando?

Berny Vargas: La resolución No. 0004-01-2025-01.

Alexandra Umaña: Pero, ustedes van brincando así, yo tengo una línea de resoluciones que van en orden.

Ilianna Espinoza: Doña Alexandra, es que estamos haciendo la condensación de todas las dudas, para verlas ahorita y luego pasar a ver ya los acuerdos, ese es el punto.

Alexandra Umaña: Ok.

Ilianna Espinoza: Alguna otra duda que tengamos de alguna resolución de la lista.

Ólger Irola: Estoy bien, por ahora.

Ilianna Espinoza: Ok, entonces ahora sí doña Alexandra, empezaríamos la lectura de los acuerdos.

Alexandra Umaña: Voy a dar lectura, resolución No.0033-06-2024-02.

ACUERDO No. 62-03-2025

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

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

de propiedad a los adjudicatarios de proyectos de vivienda IMAS, con el fin de establecer los requisitos y condiciones mediante los cuales el IMAS deberá realizar los procesos de titulación y levantamiento de limitaciones sobre los inmuebles de su propiedad.

TERCERO: Que la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda N° 7052, prevé exenciones relativas a viviendas declaradas de Interés Social. Asimismo, el Reglamento de Exenciones Fiscales y otros Beneficios de la ley de cita (Decreto Ejecutivo N° 20574-VAH-H del 08 de julio de 1991, publicado en La Gaceta N° 149 del 08 de agosto de 1991) que indica que las declaraciones de Interés Social, se definirán de acuerdo a esa reglamentación, la cual en su Artículo 22, dispone en lo conducente que "...las declaratorias de Interés Social, no relacionadas con el Sistema, podrán ser emitidas por el INVU o el IMAS..." y en su Artículo N° 15, dispone en lo conducente "...la formalización e inscripción de las escrituras principales y adicionales, por medio de las cuales se formalicen, operaciones individuales de vivienda, declarada de Interés Social, estarán exentas del ciento por ciento de los derechos de registro, de los timbres fiscales, de los timbres y demás cargas de los Colegios Profesionales y del Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles...".

CONSIDERANDO

- a) Familia integrada por el señor Mauricio Bravo Ugalde y su hijo, Max Antonio Bravo Pradilla, de forma ocasional recibe a un hijastro y a otro hijo, tanto don Mauricio como sus hijos son de nacionalidad costarricense
- b) El señor Mauricio Bravo Ugalde obtuvo el bachillerato de la educación media en el Colegio el Carmen en 1984, también estudió auxiliar de contabilidad en el Instituto Jiménez, y estando privado de libertad, realizó estudios en Teología en la Universidad Estatal a Distancia, sin concluir la carrera. Estuvo privado de libertad por homicidio simple, a partir del 2009, por espacio de 5 años y unos meses, salió en libertad condicional en marzo del 2014.

El hijo del señor Mauricio, el joven Max Bravo Padilla tiene el sétimo aprobado.

- c) En la familia no se presentan condiciones de discapacidad, ni enfermedades crónicas. El señor Mauricio Bravo cuenta con seguro social voluntario, su hijo posee seguro por parte del Estado.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

- d) Los ingresos del grupo familiar son los provenientes del trabajo de Mauricio como peón de construcción, de ₡ 250 000,00 (doscientos cincuenta mil colones) mensuales.
- e) El inmueble fue adquirido hace aproximadamente 39 años, cuando a la señora Ana María Ugalde Paniagua, madre de don Mauricio, le asignaron el lote; la señora vivía con sus cuatro hijos, en condición de pobreza (siendo uno de ellos Mauricio), posteriormente los hermanos se fueron de la propiedad, quedando sólo don Mauricio habitando el inmueble; la señora madre falleció hace 20 años. El señor Mauricio Bravo no registra matrimonio.
- f) En el inmueble existe una vivienda en regular estado en términos generales, no se registran beneficios de bono de vivienda. La vivienda está construida en concreto y cuenta con 3 aposentos.
- g) La familia califica según el SINIRUBE como familia en condición pobreza básica. (Directriz Institucional para el uso del Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado SINIRUBE y la priorización en la ejecución de los recursos públicos de los programas sociales de la institución, de conformidad con el marco normativo que le rige, IMAS-PE-0122-2022).
- h) La profesional en Desarrollo Social, Licda. Vivian Marcela Morera Rodríguez, recomienda que se titule la propiedad en la modalidad a título gratuito y que la institución cubra los gastos notariales respectivos, basado en la condición de pobreza con la que ingresaron a la propiedad y por los 39 años que ha vivido la familia en el inmueble; por la condición de pobreza básica en la que se encuentra la familia actualmente y por no poseer ningún bien inmueble inscrito a su nombre.
- i) De conformidad con la información expuesta anteriormente y la recomendación de la Profesional en Desarrollo Social, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la titulación en los términos planteados, ya que a través del acto se logra mejorar las condiciones de habitabilidad de la familia beneficiaria.

POR TANTO, SE ACUERDA:

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

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

2.- Aprobar la segregación y donación del lote, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Puntarenas, folio real 136103-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Itiquís, Cantón Alajuela, Provincia Alajuela para titular el inmueble en favor de BRAVO UGALDE MAURICIO, **cédula de identidad número 204200487** con base en la recomendación emitida en la Resolución # 00033-06-2024 de fecha 14 de junio 2024, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y el Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. La familia beneficiaria de esta segregación y donación es la que se describe a continuación:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m²	Valor del Lote ¢
Bravo Ugalde Mauricio	204200487	Segregación y donación	2-2060654-2018	2-136103-000	163	6 520 000 00

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

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

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

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

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025**

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

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

La señora Vicepresidenta procede con la votación del anterior acuerdo: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Miranda Castro, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

Ilianna Espinoza: Vamos a continuar con la lectura de la resolución No. 0048-08-2024-01

Alexandra Umaña: Voy a dar lectura.

ACUERDO No. 63-03-2025

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.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

TERCERO: Que la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda N° 7052, prevé exenciones relativas a viviendas declaradas de Interés Social. Asimismo, el Reglamento de Exenciones Fiscales y otros Beneficios de la ley de cita (Decreto Ejecutivo N° 20574-VAH-H del 08 de julio de 1991, publicado en La Gaceta N° 149 del 08 de agosto de 1991) que indica que las declaraciones de Interés Social, se definirán de acuerdo a esa reglamentación, la cual en su Artículo 22, dispone en lo conducente que "...las declaratorias de Interés Social, no relacionadas con el Sistema, podrán ser emitidas por el INVU o el IMAS..." y en su Artículo N° 15, dispone en lo conducente "...la formalización e inscripción de las escrituras principales y adicionales, por medio de las cuales se formalicen, operaciones individuales de vivienda, declarada de Interés Social, estarán exentas del ciento por ciento de los derechos de registro, de los timbres fiscales, de los timbres y demás cargas de los Colegios Profesionales y del Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles...".

CONSIDERANDO

a) Familia unipersonal, conformada por el señor Madriz Solano Juan Rafael, de 84 años y pensionado. El señor Madriz Solano registra estado civil casado con la señora Vargas Lao Claudina, de 82 años; sin embargo, la pareja se encuentra en condición de separados por más de 28 años. El señor Madriz Solano mantiene vínculos afectivos con sus hijos e hijas.

b) Sobre la condición de salud familiar, la Profesional en Desarrollo Social indica que el señor Juan Rafael en estos momentos se encuentra en estudio clínico para un diagnóstico, sea preventivo o curativo, por un problema de salud.

Con respecto al aseguramiento el señor Juan Rafael, según constancia de la CCSS, tiene derecho a la prestación de servicios por ser pensionado por vejez.

c) En lo que respecta al registro educativo, este es de un nivel bajo; el señor Juan Rafael indica que no concluyó la primaria, estudió hasta segundo grado. No se registra ningún proceso de capacitación técnica.

d) De conformidad con el estudio socioeconómico, se identifica que el ingreso familiar lo aporta el señor Juan Rafael, proviene de la pensión que recibe por parte de la CCSS por vejez y por concepto de alquiler, por lo que el ingreso total al mes es de ¢222.517,00 (doscientos veintidós mil quinientos diecisiete

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025**

colones exactos), con los que cubre necesidades básicas como alimentación pagos de servicios públicos, entre otros rubros. Refiere el solicitante que no recibe apoyo económico por parte de sus hijos, debido a la situación apremiante que pasan ellos por la falta, especialmente, de oportunidades de empleo.

- e) Sobre la permanencia de la familia en el lote del Proyecto Pinos del Este, refiere el señor Juan Rafael, mediante la Boleta de Declaración Jurada de Posesión de Inmueble, que en el año 1994 adquirió el lote por compra de mejoras a la señora Claudia Mora Fallas, por la suma de \$350.000,00 (trescientos cincuenta mil colones exactos), el cual lo pudo cancelar en tractos, pagos que iba haciendo conforme recibía su salario en ese momento; asimismo, indica que tiene 29 años de habitar en dicha propiedad.

En la actualidad la estructura de la vivienda se conforma de tres niveles, paredes de block y cemento, en estado regular. El primer nivel cuenta con dos dormitorios: uno ubicado en la parte de afuera (contiguo a la cochera) y es el que alquila a la señora Luz Icabala Rojas; además cuenta con sala-cocina, baño/servicio sanitario, el piso es en cerámica y la vivienda no cuenta con cielo raso. El segundo y tercer nivel es en obra gris, cuenta con dos habitaciones, piso de cemento, sin cielo raso y ventanas sin vidrio. Ambos niveles de la vivienda se encuentran desocupados inhabitables. La vivienda cuenta con los servicios públicos básicos.

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita que se titule el terreno con plano número SJ-1768061-2021 en pareja en derechos a favor de Madriz Solano Juan Rafael, cédula # 301350174 y Vargas Lao Claudina, cédula # 301430691 y que consta en el expediente administrativo con fecha 24 de octubre del 2024. Aunado a la Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, consta en el expediente, otro documento firmado por la pareja con fecha idem, en el cual se corrobora la solicitud señalada.

- f) Según la FIS, aplicada el 12 de enero 2023, la familia califica, según Línea de Pobreza, como No Pobres, con un puntaje de 460 y en grupo 3; según SINIRUBE determinó que la familia se encuentra en situación Vulnerable.
- g) La Profesional en Desarrollo Social Yisleny Rocío Vargas Robles, recomienda que se titule la propiedad en modalidad gratuita y que los gastos

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

notariales los cubra la Institución, basado en los años de tenencia del inmueble en condición de pobreza (FIS 2014), en los criterios de priorización de la población adulta mayor para la atención por su condición de vulnerabilidad según SINIRUBE y porque han vivido en la vivienda por más de 29 años.

- h) Cabe indicar que según el historial en el SABEN, la familia presenta antecedentes de intervención Institucional; en el 2020 por la declaratoria de Emergencia Nacional debido a la Pandemia, el señor Juan Rafael fue parte de la población que se retomó en el proceso de valoración; sin embargo, no fue posible contactarlo, anulándose el beneficio por falta de entrega de requisitos.
- i) De conformidad con la información expuesta anteriormente y la recomendación de la Profesional en Desarrollo Social, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la titulación en los términos planteados, ya que a través del acto se logra mejorar las condiciones de habitabilidad de la familia beneficiaria.

POR TANTO, SE ACUERDA:

- 1.- Derogar el Acuerdo N° 243-09-2023.
- 2.- Declarar de Interés Social, el presente acto de titulación.
- 3.- Aprobar la segregación y donación del lote S/N del Proyecto Pinos del Este, que es parte de la finca inscrita en el Partido de San José, folio real 258980-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, para titular en pareja en derechos a favor de Madriz Solano Juan Rafael, cédula # 301350174 y Vargas Lao Claudina, cédula # 301430691, con base en la recomendación emitida en la Resolución 0048-08-2024-01 de fecha 01 de agosto del 2024, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y el Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. Las personas beneficiarias de esta segregación y donación son las que se describen a continuación:

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025**

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m²	Valor del Lote ¢
Madriz Solano Juan Rafael Vargas Lao Claudina	301350174 301430691	Segregación y Donación	SJ-1768061-2014	1-258980-000	209	6.270.000,00

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

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

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

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

La señora Vicepresidenta procede con la votación del anterior acuerdo: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Miranda Castro, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

Ilianna Espinoza: Vamos a continuar con la lectura de la resolución No. 0080-12-2024-06

Alexandra Umaña: Voy a dar lectura.

ACUERDO No. 64-03-2025

RESULTANDO

PRIMERO: Que mediante Decreto Ejecutivo 29531-MTSS publicado en la Gaceta N° 146 del 31 de julio del 2001, el Poder Ejecutivo emitió el Reglamento a las leyes

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

4760 y sus reformas y leyes 7083, 7151 y 7154 para el otorgamiento de escrituras de propiedad a los adjudicatarios de proyectos de vivienda IMAS, con el fin de establecer los requisitos y condiciones mediante los cuales el IMAS deberá realizar los procesos de titulación y levantamiento de limitaciones sobre los inmuebles de su propiedad.

SEGUNDO: Que mediante el Decreto Ejecutivo N° 29531-MTSS, en su Artículo N° 14, referente al Levantamiento de Limitaciones, dice entre otras cosas: “Los propietarios de vivienda o lotes, adquiridos de conformidad con las Leyes N° 4760 y sus reformas y N° 7151, podrán solicitar la autorización al Consejo Directivo del IMAS para efectos de venta, hipoteca, enajenación de sus inmuebles a favor de terceros, previa recomendación técnica de la Gerencia Regional que así lo recomiende ...”.

CONSIDERANDO

- a) En el año 2020 se realizó la segregación del lote 1-0068601-1992 por medio de donación a Rafael Umaña Montero, identificación 301460847, que contó con visto bueno de la Jefatura Regional a.i. del Área Noreste, Ruth Yesenia Arias Quesada.
- b) Para este momento la solicitud de titulación fue respalda bajo las siguientes consideraciones: Familia unipersonal conformada por el señor Rafael Umaña Montero, 78 años, soltero, pensionado por medio del Régimen no Contributivo. Su ingreso mensual es de ¢82,000.00 (ochenta y dos mil colones) no cuenta con apoyo en especie o monetaria de parte de redes familiares o locales. Según el cálculo de línea de pobreza el usuario se ubica en situación pobreza no extrema, grupo 2.
- c) El señor habita en la vivienda ubicada en Calle María Auxiliadora de Barrio San José, Curridabat, desde hace aproximadamente 42 años. Su asentamiento en el lote ubicado en plano SJ-0068601-1992, fue realizado por medio de la compra a un vecino de la zona y vivió la mayor parte de estos años junto a su madre, fallecida actualmente.
- d) En el historial de beneficios de la institución, se identificó que el hogar de don Rafael tuvo intervención en el periodo del año 2016 al 2021 por medio del Programa Atención a Familias. En el año 2020 se registró la aprobación del beneficio de Titulación de Tierras.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

- e) Según la valoración social realizada y los datos recolectados en la actualización socioeconómica realizada para el trámite en el año 2020, el hogar unipersonal calificaba en Línea de Pobreza no Extrema.
- f) A partir de lo establecido en el Acuerdo de Consejo Directivo 342-08-2020 se acoge la resolución 0034-06-200 con fecha del 24-06-2020, en la que fue autorizada la segregación y la donación del lote que era parte de la finca inscrita en el Partido de San José, folio real 140000-000; propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social.
- g) Debido al fallecimiento de don Rafael el 14 de agosto del 2023, su sobrina nieta Wendy María Delgado Umaña, identificación 1-1582-0278, presentó ante IMAS la solicitud de levantamiento de limitaciones sobre el inmueble 1-140000-000, plano SJ-0068601-1992 en calidad de Albacea, con el objetivo de que se proceda con el proceso sucesorio para la inscripción de dicho lote a su nombre. Se verifica que las limitaciones establecidas por ley iniciaron el día 18 de marzo del 2021 y finalizarán hasta el día 18 de marzo del 2031. Información de la que ella se encuentra enterada.
- h) La aprobación del levantamiento de limitaciones permitirá a la señora Wendy María Delgado, además de trasladar el inmueble por medio del proceso sucesorio, ejecutar el cambio correspondiente al nombre del medidor de electricidad a cargo de la empresa Compañía Nacional de Fuerza y Luz, para que se proceda con la habilitación del servicio a ella, para que pueda trasladarse a habitar el inmueble.
- i) De tal manera, una vez cumplidos los requisitos establecidos en el Reglamento para la Prestación de Servicios y Otorgamiento de Beneficios, Subsidios y Transferencias Monetarias del IMAS v3 2023, el Decreto Ejecutivo 29531-MTSS y sus derivados, la Ley 4760 y sus reformas, leyes N°7083, 7151 y 7154, se establece la recomendación de proceder con el trámite de Levantamiento de limitaciones del terreno SJ-0068601-1992, Folio Real 1-140000-000, ubicado en Barrio María Auxiliadora en el distrito de Curridabat, cantón Curridabat, para proceder con el proceso sucesorio solicitado por la señora Wendy María Delgado Umaña identificación 1-1582-0278.
- j) Que la Profesional en Desarrollo Social Licda. Sthepanie Mora Campos, recomienda el proceso de levantamiento de limitaciones del terreno escriturado a nombre del señor UMAÑA MONTERO RAFAEL EDGAR, cédula de identidad

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

número 103010847 para que su sobrina nieta, Delgado Umaña Wendy María, cédula 115820278, proceda a trasladar el inmueble a su nombre según resolución en un proceso sucesorio en el cual es la Albacea.

- k) 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 el levantamiento de limitaciones del terreno escriturado a nombre del señor UMAÑA MONTERO RAFAEL EDGAR, cédula de identidad número 103010847 para que su sobrina nieta, Delgado Umaña Wendy María, cédula 115820278, proceda a trasladar el inmueble a su nombre según resolución en un proceso sucesorio en el cual es la Albacea.

POR TANTO, SE ACUERDA:

1.- Aprobar el levantamiento de limitaciones a favor del señor UMAÑA MONTERO RAFAEL EDGAR, cédula de identidad 103010847, propietario actual de la finca inscrita en el Partido de San José, folio real 140000-00, ubicada en el Proyecto María Auxiliadora, Distrito Curridabat Cantón Curridabat, Provincia San José, para que **su sobrina nieta, Delgado Umaña Wendy María, cédula 115820278, proceda a trasladar el inmueble a su nombre según resolución en un proceso sucesorio en el cual es la Albacea**, con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0080-12-2024-06. de fecha 20 de diciembre del año 2024, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y el Lic. Luis Felipe Barrantes Arias, que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía.

Los efectos del presente acuerdo serán únicamente para el supracitado acto notarial, por lo que el notario responsable del otorgamiento de éste deberá consignarlo así, con el fin de que el Registro Público de la Propiedad, mantenga con posterioridad las limitaciones impuestas hasta su vencimiento, en el término establecido en la respectiva escritura.

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

La señora Vicepresidenta procede con la votación del anterior acuerdo: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Miranda Castro, Director y el Sr.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025**

Ólger Irola Calderón, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

Ilianna Espinoza: Vamos a continuar con la lectura de la resolución No. 0085-12-2024-03

Alexandra Umaña: Voy a dar lectura.

ACUERDO No. 65-03-2025

RESULTANDOS

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

SEGUNDO: Que mediante Decreto Ejecutivo 29531-MTSS publicado en la Gaceta N° 146 del 31 de julio del 2001, el Poder Ejecutivo emitió el Reglamento a las leyes 4760 y sus reformas y leyes 7083, 7151 y 7154 para el otorgamiento de escrituras de propiedad a los adjudicatarios de proyectos de vivienda IMAS, con el fin de establecer los requisitos y condiciones mediante los cuales el IMAS deberá realizar los procesos de titulación y levantamiento de limitaciones sobre los inmuebles de su propiedad.

TERCERO: Que la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda N° 7052, prevé exenciones relativas a viviendas declaradas de Interés Social. Asimismo, el Reglamento de Exenciones Fiscales y otros Beneficios de la ley de cita (Decreto Ejecutivo N° 20574-VAH-H del 08 de julio de 1991, publicado en La Gaceta N° 149 del 08 de agosto de 1991) que indica que las declaraciones de Interés Social, se definirán de acuerdo a esa reglamentación, la cual en su Artículo 22, dispone en lo conducente que "...las declaratorias de Interés Social, no relacionadas con el Sistema, podrán ser emitidas por el INVU o el IMAS..." y en su Artículo N° 15, dispone en lo conducente "...la formalización e inscripción de las escrituras principales y adicionales, por medio de las cuales se formalicen, operaciones individuales de vivienda, declarada de Interés Social, estarán exentas del ciento por ciento de los derechos de registro, de los timbres fiscales, de los timbres y demás cargas de los Colegios Profesionales y del Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles...".

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

CONSIDERANDO

a) La familia nuclear está conformada por nueve miembros: el señor Antolín de los Ángeles Mejía Jarquín, de 51 años, cédula de residencia # 155817417732, soltero, sus hijas Ángela Anair Mejía Cabrera de 17 años, cedula de residencia #155849354601, soltera, Kimberly Adelaida Mejía Cabrera de 24 años, sin cedula de identidad, en trámite migratorio, vive en unión libre con Yilber Antonio González Saballo, de 30 años, cédula de residencia, #155823712603, sus hijas Yuribeth González Mejía, de 7 años, cédula #704050425, Megan Yurieth González Mejía de 4 años, cedula #704260239, Edward Dayiht Mejía Cabrera de 2 años, cedula #704350436, Rosmery Adelina González Mejía, de 8 meses, cedula # 124220145 y Rosseline Anais González Mejía, de 8 meses, cedula #124220146. Todos los nietos de nacionalidad costarricense.

b) El señor Antolín informa que su familia enfrenta problemas de salud desde el 2018, le detectaron tumor maligno de testículo no descendido, desde entonces asiste regularmente a control médico en el Hospital Calderón Guardia. Es positivo que asista regularmente a controles médicos, ya que esto es crucial para su seguimiento y tratamiento.

Por su parte, la joven Ángela padece de presión baja y problemas en el colon, su atención en el EBAIS de Baltimore es crucial para manejar su situación de salud. Los otros miembros de la familia, aunque no presentan problemas de salud, también se benefician de los chequeos rutinarios en el mismo EBAIS, lo que les ayuda a mantener su bienestar general. Según la consulta realizada en la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), la familia tiene acceso al seguro social, lo que les permite acceder a servicios médicos necesarios y prevenir enfermedades en el futuro y mantener un buen estado de salud.

c) El registro educativo de la familia indica un nivel académico bajo, lo cual puede influir en diversas áreas de sus vidas. El señor Antolín cuenta con secundaria incompleta, al igual que su hija Kimberly y Yilber, lo que limita sus oportunidades educativas y laborales por su baja escolaridad.

Por su parte, su hija Ángela Anair cursa el noveno año colegio de Namaldi y Yuribet, su nieta, está en primer grado en la Escuela La Esperanza en Matina. Fomentar la educación en la familia podría ser clave para mejorar su situación a largo plazo y romper el ciclo de baja escolaridad familiar, así como fomentar el

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025**

desarrollo a nivel personal con más oportunidades laborales y mejor remuneradas.

- d) El ingreso familiar descrito proviene de diversas fuentes y suma un total de ¢430,000.00 (cuatrocientos treinta mil colones) mensuales. El señor Antolín recibe una pensión del Régimen No Contributivo (RNC) de la CCSS debido a sus problemas de salud, por un monto mensual de ¢82,000.00 (ochenta y dos mil colones). Además, recibe ayuda del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) por ¢150,000.00 (ciento cincuenta mil colones) del programa Baremo.

Por su parte, el señor Yilbert trabaja como peón agrícola en la empresa Inversiones La Bendición S.A., donde percibe un salario mensual de ¢150,000.00 (ciento cincuenta mil colones). Asimismo, una hija y una nieta reciben beneficios del programa de Transferencia Monetaria Condicionada Avancemos del IMAS, por un total de ¢48,000.00 (cuarenta y ocho mil colones), ¢18,000 (Dieciocho mil colones) para la nieta y ¢30,000 (treinta mil colones) para la hija.

Con estos ingresos, la familia logra cubrir sus necesidades básicas y los pagos de servicios públicos. Sin embargo, los apoyos del Estado son temporales y no garantizan estabilidad ante imprevistos que podrían dificultar su situación financiera una vez que concluya el beneficio monetario.

- e) La permanencia de la familia en el lote S/N, situado en La Esperanza de Matina, se detalla a continuación. El señor Antolín ha habitado esta propiedad durante 10 años. En 2014, recibió el lote como donación del señor Rolbi Diaz, gracias a varios factores:

A nivel económico, el señor Antolín se desempeñaba como cuidador de finca y peón agrícola, siendo el principal generador de ingresos para la familia. Sin embargo, al tratarse de ingresos de una actividad informal, eran escasos y bajos, lo que generaba limitaciones significativas. La familia tenía a su cargo a tres hijos menores: Belkis de 9 años, Kimberly de 8 años y Ángela, de apenas unos meses. Esta situación complicaba aún más su capacidad para cubrir todas las necesidades nutricionales y alimentarias. Su compañera, Ángela Auxiliadora, se dedicaba a las labores del hogar y al cuidado de los niños, lo que limitaba aún más la posibilidad de generar ingresos adicionales.

En el ámbito educativo, ambos presentaban una escolaridad baja, con la primaria y secundaria incompletas. Esta situación dificultó su acceso a empleos estables

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

y con mejores ingresos, lo que a su vez limitó su desarrollo educativo, emocional y personal. La falta de educación formal no solo impactó sus oportunidades laborales, sino que también afectó su capacidad para ofrecer a sus hijos un futuro con mayores posibilidades.

En cuanto a la salud, la lucha del señor Antolín por vencer el cáncer y mejorar su condición de salud ha sido ardua. Lleva 7 años sometido a controles médicos y quimioterapia, lo que ha provocado un debilitamiento corporal significativo. Además, realiza viajes de tres horas para acudir a sus citas médicas en el centro de salud donde recibe su tratamiento. Este proceso requiere acompañamiento familiar y ha generado gastos considerables en traslado, alimentación y alojamiento, los cuales a menudo se ven limitados por la falta de recursos.

En el ámbito de la vivienda, la familia de Antolín se encargaba de cuidar una finca en Espavel de Bataan, propiedad del señor Alcides Mora. La donación del lote fue fundamental para ellos, ya que no contaban con una vivienda propia y dependían del trabajo en la finca donde laboraba el señor Antolín. Al recibir la donación, lograron alcanzar una estabilidad habitacional y establecer un patrimonio familiar. Esto no solo les proporcionó un hogar, sino que también cultivó un sentido de pertenencia, brindando a sus hijos un lugar seguro donde vivir.

Al ingresar a la propiedad, el lote era baldío, con recursos propios lograron construir una casa pequeña de madera de formaleta que es para lo que les alcanzaba. En la actualidad, la vivienda sigue estando en mal estado y no han podido realizar mejoras debido a su situación económica y problemas de salud.

En el momento de la adquisición, el núcleo familiar estaba compuesto por Antolín Mejía, Ángela Auxiliadora, Belkis, Kimberly y Ángela. Actualmente, permanecen en la vivienda el señor Antolín Mejía, Kimberly, Ángela, Yilber, Yuribet, Megan, Edward Rosmery y Rosseline.

El lote cuenta con una única vivienda compuesta por una división. Su estructura de cemento presenta un estado de conservación deficiente, ya que carece de pintura. La vivienda consta de un solo aposento sin divisiones y un pequeño baño construido con fibrolit y cemento, ubicado en el exterior. También hay un cuarto de pilas cerrado con verjas. Aunque la casa tiene la estructura de las ventanas, no cuenta con vidrio ni verjas y el techo está hecho de zinc sobre una base de

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025**

perling. El patio es abierto, pero a pesar de estas condiciones, la vivienda dispone de los servicios básicos.

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, Antolín, solicita que se titule la propiedad a favor del señor Mejía Jarquín Antolín de los Ángeles cédula de Residencia # 155817417732. Nota con fecha 18 de marzo del 2024 (Folio 0063).

- f) Según los parámetros SINIRUBUBE, así como la Ficha de Información Social (FIS), actualizada el 10 de abril del 2024, la familia se ubica en Línea de Pobreza Extrema.
- g) La propuesta de la profesional en desarrollo social, Karis Vargas Espinoza, para titular la propiedad de manera gratuita y cubrir los gastos notariales por parte de la institución es fundamental para la familia. Esta medida podría proporcionarles una base más sólida y una mayor seguridad patrimonial.

En la parte económica, la familia recibe la mayor parte de ingresos por ayuda estatal que puede crear un ciclo de vulnerabilidad que afecta gravemente la calidad de vida de las familias. La irregularidad de estas ayudas dificulta la planificación financiera y la satisfacción de necesidades básicas como la alimentación, la salud y la educación a largo plazo.

La baja escolaridad, por su parte, limita las oportunidades de empleo y acceso que mejore ingresos económicos, haciendo que la familia se encuentre atrapada en un entorno de escasez.

En vivienda, la situación de deterioro es preocupante, especialmente por el bienestar de los menores, quienes no logran satisfacer sus necesidades habitacionales de manera adecuada y viven en hacinamiento y sin privacidad al ser una vivienda con un solo aposento sin divisiones. Las condiciones inadecuadas de la vivienda, como la falta de un baño digno y el uso de materiales en mal estado, no solo afectan su salud física, sino también su bienestar emocional.

En salud, la situación del señor Antolín es un claro ejemplo de cómo los problemas de salud y la inestabilidad económica pueden afectar la calidad de vida. Los tratamientos médicos intensivos, combinados con una alimentación

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

inadecuada y la falta de los cuidados necesarios, no solo impactan su salud física, sino que también pueden afectar su bienestar emocional.

Por otro lado, la larga espera de 10 años para la titulación del inmueble es una manifestación de la inseguridad habitacional que muchas familias enfrentan. Obtener la titulación no solo significaría regularizar su situación, sino que también podría abrir puertas a nuevas oportunidades, como el acceso a un bono de vivienda.

Esto podría permitirles mejorar sus condiciones de vida, ofrecer un entorno más estable y saludable, y contribuir a un futuro más esperanzador para él y su familia y mejorar su calidad de vida.

- h) Es importante destacar que la familia ha recibido intervenciones institucionales desde 2018 hasta 2024 a través de diversos programas, como Bienestar Familiar (2018-2024) y la Transferencia Monetaria Condicionada Avancemos (2021-2024). Esto indica que, a lo largo de los años, han dependido del apoyo estatal para cubrir sus necesidades básicas de alimentación, salud y educación. Situación que resulta preocupante y refleja una realidad que afecta a muchas familias en contextos similares. La dependencia de programas de asistencia social, como Bienestar Familiar y Avancemos, resalta no solo la fragilidad económica, sino también la importancia de políticas públicas efectivas que puedan empoderar a estas familias y solventarles de manera momentánea la situación económica que vivencian.
- i) De conformidad con la información expuesta anteriormente y la recomendación de la Profesional en Desarrollo Social, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la titulación en los términos planteados, ya que a través del acto se logra mejorar las condiciones de habitabilidad de la familia beneficiaria

POR TANTO, SE ACUERDA:

- 1.- Declarar de Interés Social, el presente acto de titulación.
- 2.-Aprobar la segregación y donación del lote S/N la Esperanza de Matina, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Limón, folio real 21287-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en Distrito Matina, Cantón Matina, Provincia Limón, **para titular a favor del señor Mejía Jarquín Antolín de los Ángeles cédula de Residencia # 155817417732;** con base en la recomendación

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025**

emitida en la Resolución # 0085-12-2024-03 de fecha 17 de diciembre 2024, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. La familia beneficiaria de esta segregación y donación es la que se detalla en el siguiente cuadro:

Nombre	Cédula	Modalidad de Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m ²	Valor del Lote ¢
Mejía Jarquín Antolín de los Angeles	155817417732	Segregación y Donación	L-1170833-2007	7-21287-000	924,07	4.620.350,00

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

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

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

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

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

1.- Dentro del acto notarial de traspaso se incorporará una limitación de conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 7151, exceptuando a los beneficiarios que estén sujetos al Decreto N° 43492-MTSS-MDHIS, que indica en lo referente a

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

la inscripción de las limitaciones y de la Hipoteca Legal Preferente del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en el Registro Público de la Propiedad, cuando el beneficiario opte para el bono familiar para la vivienda total, sin crédito, no se requerirá autorización previa del Consejo Directivo del IMAS.

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

La señora Vicepresidenta procede con la votación del anterior acuerdo: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Miranda Castro, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

Ilianna Espinoza: Vamos a continuar con la lectura de la resolución No. 0087-12-2024-03.

Alexandra Umaña: Voy a dar lectura.

ACUERDO No. 66-03-2025

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

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025**

del 08 de agosto de 1991) que indica que las declaraciones de Interés Social, se definirán de acuerdo a esa reglamentación, la cual en su Artículo 22, dispone en lo conducente que "...las declaratorias de Interés Social, no relacionadas con el Sistema, podrán ser emitidas por el INVU o el IMAS..." y en su Artículo N° 15, dispone en lo conducente "...la formalización e inscripción de las escrituras principales y adicionales, por medio de las cuales se formalicen, operaciones individuales de vivienda, declarada de Interés Social, estarán exentas del ciento por ciento de los derechos de registro, de los timbres fiscales, de los timbres y demás cargas de los Colegios Profesionales y del Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles...".

CONSIDERANDO

- a) La familia nuclear está conformada por tres miembros: los cónyuges, el señor Juan de Dios Valencia Valencia, de 85 años, cédula # 500890395, la señora María Hipólita Hernández Montiel, de 79 años, cédula # 501060975, casados desde el año 1967 y su hijo Mario Alberto Valencia Hernández, cédula # 701630206, de 40 años y soltero. Todos son de nacionalidad costarricense.
- b) La salud de la familia presenta algunos problemas, especialmente para la señora María Hipólita, quien tiene antecedentes de tres operaciones por hernia y sufre de alergias. Su esposo, el señor Juan de Dios, también enfrenta desafíos de salud, incluyendo presión alta, alergias y dolor de huesos. Ambos asisten regularmente a la Clínica de Baltimore para sus controles médicos, lo cual es positivo para el seguimiento de sus condiciones. Por otro lado, Mario Alberto goza de buena salud y también tiene acceso al seguro social. Es importante que la familia continúe con sus chequeos médicos y siga las recomendaciones de sus médicos para manejar adecuadamente sus problemas de salud.
- c) El registro educativo de la familia indica un nivel académico bajo, lo cual puede influir en diversas áreas de sus vidas. La señora María Hipólita y el señor Juan de Dios tienen primaria incompleta, lo que limita sus oportunidades educativas y laborales. Por su parte, Mario Alberto ha completado la primaria, lo que podría abrirle algunas puertas adicionales. Fomentar la educación en la familia resulta trascendental para mejorar su situación a largo plazo.
- d) El ingreso familiar proviene de la pensión de dos miembros: el señor Juan de Dios Valencia y la señora María Hipólita Hernández, ambos pensionados por el Régimen No Contributivo (RNC). Cada uno recibe ₡82,000.00 (ochenta y dos mil

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

colones) mensuales, sumando un total de ₡164,000.00 (ciento sesenta y cuatro mil colones). Con este ingreso, la familia logra cubrir sus necesidades básicas y los pagos de servicios públicos, lo que es positivo, aunque la falta de ingresos adicionales puede limitar su capacidad para afrontar imprevistos o mejorar su calidad de vida.

- e) La permanencia de la familia en el lote S/N, ubicado en la Esperanza de Matina, se detalla de la siguiente manera. La señora María Hipólita ha vivido en esta propiedad durante 14 años. En 2010, adquirió el lote a través de una compra a su hija Narcisa por un valor de ₡350,000.00 (trescientos cincuenta mil colones). Para realizar la compra, tuvo que ahorrar de su pensión, ya que no contaba con el monto total en ese momento. Manifiesta que antes de adquirir la propiedad actual, la familia residía en una finca cedida por el Instituto de Desarrollo Agrario (IDA) hace 40 años, ubicada en un lugar llamado La Peligrosa de la Esperanza de Matina, sin embargo, el acceso era complicado, lo que dificultaba el traslado, especialmente dada la edad de ambos adultos mayores.

Dentro de las actividades económicas que desarrollaba la familia en ese momento, el señor Juan de Dios se dedicaba a la agricultura, cultivando plátano, yuca y cacao. Los ingresos obtenidos de la venta de estos productos eran cruciales para cubrir los gastos de alimentación de la familia. Sin embargo, enfrentaban limitaciones económicas debido a la naturaleza variable de la agricultura. Además, la familia es numerosa, ya que procrearon 12 hijos, lo que aumentó sus necesidades alimentarias y educativas. María Hipólita se desempeñaba como ama de casa y cuidadora, lo que limitaba aún más la posibilidad de generar ingresos adicionales. Otras limitaciones que tenían eran a nivel educativas, ya que ambos padres cuentan con una escolaridad baja (primaria incompleta), lo que dificultó el acceso a trabajos estables y con mejores ingresos.

La salud y accesibilidad fue otra decisión determinante para la compra del inmueble, por el acceso al centro de salud para chequeos médicos de ambos por sus padecimientos, ya que donde residían era complicado movilizarse por que no existe transporte público, debían movilizarse en carro particular y el costo era elevado. Así mismo los problemas de salud y la edad impidieron al señor Juan de Dios continuar con la agricultura. Debido a esto, donaron la parcela a un hijo y su familia, ya que no podían mantener la actividad agrícola.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025**

Al ingresar a la propiedad, el lote contaba con una pequeña casa de madera, la cual María Hipólita y Juan de Dios acondicionaron, ya que estaba en mal estado. En la actualidad, la vivienda sigue estando mal estado y no han podido realizar mejoras debido a su situación económica y a los problemas de salud de ambos.

En el momento de la adquisición, el núcleo familiar estaba compuesto por Juan de Dios, María Hipólita, Mario Alberto y ocasionalmente llegaba Mainor Rodolfo a la vivienda, que es otro de sus hijos que tiene problemas mentales y cuando actúa agresivo, una hermana se lo lleva a vivir donde ella en Bataan de Limón. Actualmente, solo permanecen en la vivienda la señora María Hipólita señor Juan de Dios y su hijo Mario Alberto como se describió al inicio de este apartado.

El lote cuenta con una única vivienda compuesta de dos divisiones. Su estructura de madera presenta un estado de conservación deficiente y carece de pintura. La vivienda incluye dos habitaciones, un área de sala, un baño pequeño con zinc y plástico, un cuarto de pilas abierto sin corredor, ventanas de madera. El techo es de zinc sobre una base de madera y el patio es abierto forrado con cerca de zinc. También dispone de los servicios básicos.

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, María Hipólita, solicita que se titule la propiedad a favor del señor Valencia Valencia Juan de Dios, cédula # 500890395 y de la señora Hernández Montiel María Hipólita, cedula # 501060975. Nota con fecha 18 de marzo del 2024 (Folio 0053).

- f) Según los parámetros SINIRUBUBE, así como la Ficha de Información Social (FIS), actualizada el 30 de julio del 2024, la familia se ubica en Línea de Pobreza Extrema.
- g) La Profesional en Desarrollo Social, Karis Vargas Espinoza, recomienda titular la propiedad de manera gratuita y cubrir los gastos notariales, ya que se considera fundamental para la familia, ya que podría proporcionarles una base más sólida y seguridad patrimonial. La dependencia de un único ingreso de pensión del IVM restringe su capacidad para satisfacer necesidades básicas, lo que impacta negativamente en su calidad de vida.

Además, la baja escolaridad de la familia y la falta de redes de apoyo son factores que complican aún más su situación. Sin acceso a oportunidades educativas y sin el apoyo de programas comunitarios o familiares, los adultos mayores, como el señor Juan de Dios y la señora María Hipólita, se ven limitados

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA N° 15-03-2025

en su desarrollo personal y en la adquisición de nuevas habilidades blandas que podrían mejorar su bienestar y autonomía.

La situación de deterioro de la vivienda es preocupante, especialmente para los adultos mayores, el señor Juan de Dios y la señora María Hipólita. Las condiciones inadecuadas de la vivienda, como la falta de un baño, digno y la construcción con materiales en mal estado, no solo afectan su salud física, sino también su bienestar emocional.

La espera de 14 años para la titulación del inmueble refleja un deseo legítimo de establecer un patrimonio familiar y regularizar su situación. Esta titulación podría abrir la puerta a la posibilidad de acceder a un bono de vivienda, lo que les permitiría mejorar sus condiciones de vida de manera significativa. Es crucial que las autoridades pertinentes consideren esta recomendación y actúen para ayudar a la familia a obtener la titulación de su propiedad, brindándoles así una oportunidad para avanzar hacia una mejor calidad de vida.

- h) Es relevante destacar que la familia ha recibido intervenciones institucionales desde (2004 hasta 2013) a través de programas como Bienestar Familiar (2004-2013) y Tránsito Monetario Condicionado Avancemos (2009-2010). Esto indica que, a lo largo de los años, han dependido de apoyo estatal para solventar sus necesidades, lo que subraya la fragilidad de su situación económica.

La asistencia monetaria proporcionada por estos programas fue crucial para ayudar a la familia a cubrir sus necesidades básicas, pero también refleja la falta de recursos suficientes para alcanzar una estabilidad financiera por sí mismos. La historia de intervención institucional resalta la importancia de seguir brindando apoyo a familias en situaciones similares, asegurando que puedan acceder a programas que les permitan mejorar su calidad de vida y buscar una autonomía económica a largo plazo.

Este contexto también refuerza la necesidad de medidas adicionales, como la titulación de su propiedad y la búsqueda de nuevas oportunidades de ingreso, para que la familia pueda avanzar hacia una mayor autosuficiencia

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

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025**

POR TANTO, SE ACUERDA:

- 1.- Declarar de Interés Social, el presente acto de titulación.
- 2.-Aprobar la segregación y donación del lote S/N la Esperanza de Matina, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Limón, folio real 21287-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en Distrito Matina, Cantón Matina, Provincia Limón, **para titular a favor del señor Valencia Valencia Juan de Dios, cédula # 500890395 y de la señora Hernández Montiel María Hipólita, cedula # 501060975.**; con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0087-12-2024-03 de fecha 17 de diciembre 2024, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. La familia beneficiaria de esta segregación y donación es la que se detalla en el siguiente cuadro:

Nombre	Cédula	Modalidad de Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m²	Valor del Lote ¢
Valencia Valencia Juan de Dios Hernández Montiel María Hipólita	500890395 501060975	Segregación y Donación	L-1170831-2007	7-21287-000	859,91	4.299.550,00

- 3.- El presente acuerdo será tramitado en un plazo no mayor a treinta días hábiles, contados a partir de su comunicación.
- 4.- Se instruye a la Secretaría de Actas del Consejo Directivo para que además de comunicar este Acuerdo por los medios institucionales establecidos, se solicite a la Dirección de Desarrollo Social el traslado a la Asesoría Jurídica del expediente físico (si lo hubiere) para la asignación del caso a las personas profesionales en derecho definidas para esta gestión. En el caso de los expedientes digitales no es necesario el traslado porque se encuentra en el Sistema Informático Expediente Digital (SIED).
- 5.- Se instruye a la Asesoría Jurídica para que, en caso de que se presente algún inconveniente relacionado con los planos o el registro en general de la propiedad que amerite alguna corrección, se remita la información al Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal para que se proceda con las correcciones requeridas y la Asesoría Jurídica pueda continuar con el cumplimiento del acuerdo.
- 6.- Se instruye a la Asesoría Jurídica para que, una vez que se registre la propiedad a nombre de la familia beneficiaria, se remita la información al Departamento de

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

Desarrollo Socio Productivo y Comunal para que se proceda con la comunicación a las Unidades Locales de Desarrollo Social y éstas, a su vez, a las familias.

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

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

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

La señora Vicepresidenta procede con la votación del anterior acuerdo: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Miranda Castro, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

Ilianna Espinoza: Vamos a continuar con la lectura de la resolución No. 0088-12-2024-03.

Alexandra Umaña: Voy a dar lectura.

ACUERDO No. 67-03-2025

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

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025**

de propiedad a los adjudicatarios de proyectos de vivienda IMAS, con el fin de establecer los requisitos y condiciones mediante los cuales el IMAS deberá realizar los procesos de titulación y levantamiento de limitaciones sobre los inmuebles de su propiedad.

TERCERO: Que la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda N° 7052, prevé exenciones relativas a viviendas declaradas de Interés Social. Asimismo, el Reglamento de Exenciones Fiscales y otros Beneficios de la ley de cita (Decreto Ejecutivo N° 20574-VAH-H del 08 de julio de 1991, publicado en La Gaceta N° 149 del 08 de agosto de 1991) que indica que las declaraciones de Interés Social, se definirán de acuerdo a esa reglamentación, la cual en su Artículo 22, dispone en lo conducente que "...las declaratorias de Interés Social, no relacionadas con el Sistema, podrán ser emitidas por el INVU o el IMAS..." y en su Artículo N° 15, dispone en lo conducente "...la formalización e inscripción de las escrituras principales y adicionales, por medio de las cuales se formalicen, operaciones individuales de vivienda, declarada de Interés Social, estarán exentas del ciento por ciento de los derechos de registro, de los timbres fiscales, de los timbres y demás cargas de los Colegios Profesionales y del Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles...".

CONSIDERANDO

- a) La familia nuclear está conformada por dos miembros: los cónyuges, María Gerardina López Cortes, de 60 años, cédula # 601780147 y Freddy Menéndez Chávez, de 80 años cédula # 700360441, quienes contrajeron matrimonio en 2001. Ambos son de nacionalidad costarricense.
- b) La salud de los miembros de la familia presenta varios padecimientos. La señora María Gerardina tiene problemas de salud significativos, incluyendo obesidad grado 1, hipertensión, lumbalgia con ciática y gonalgia, lo que puede afectar su movilidad y calidad de vida. Su compañero, el señor Freddy, enfrenta desafíos aún mayores, ya que padece de enfermedad de Parkinson, lumbalgia, demencia senil y gastritis. Estas condiciones requieren atención médica continua y un manejo adecuado para garantizar su bienestar.

Ambos asisten a la Clínica de Bataan para sus controles médicos, lo que es positivo para el seguimiento de sus tratamientos. Además, contar con cobertura del seguro social a través de la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS) es

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

un recurso importante que les ayuda a acceder a los servicios de salud que necesitan.

- c) En cuanto al registro educativo familiar, se observa un nivel académico bajo. La situación educativa de la familia es un factor importante para considerar. La señora María Gerardina López Cortes tiene secundaria incompleta, lo que podría limitar ciertas oportunidades laborales y de desarrollo personal. Por otro lado, el señor Freddy Menéndez, con educación primaria completa, también enfrenta desafíos similares.

Sin embargo, es positivo que la señora María ha cursado un técnico en centro de acopio y emprendedurismo en la Universidad Nacional de Educación a Distancia (UNED), lo que puede brindarle herramientas valiosas para mejorar su situación y potencialmente contribuir a la economía familiar. La formación continua y el desarrollo de habilidades son claves para superar barreras educativas y económicas.

- d) Según el estudio socioeconómico, tras consultar el SICERE y la constancia de pensión emitida por la CCSS, se ha establecido que el ingreso familiar proviene de un único miembro: el señor Freddy Menéndez, quien es pensionado por Invalidez, Vejez y Muerte (IVM) y percibe mensualmente ₡202.043,00 (doscientos dos mil cuarenta y tres colones) de su pensión. Además, recibe un beneficio del Estado, específicamente del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) a través del programa de Atención a Familias, por un monto mensual de ₡55.000,00 (cincuenta y cinco mil colones). Con estos ingresos, la familia logra cubrir sus necesidades básicas y los pagos de servicios públicos, sin contar con otros ingresos adicionales.
- e) Sobre la Permanencia de la Familia en el Lote S/N, ubicado en el Barrio IMAS de Bataan tiene un trasfondo significativo. La señora María Gerardina, mediante la Boleta de Declaración Jurada de Posesión de Inmueble y tras la visita domiciliaria, informa que ha residido en esta propiedad durante 43 años. En 1981, adquirió el lote como donación de su abuelo, Tomás Gómez Gómez, el cual lo considera como un recurso valioso, especialmente dado el contexto de dificultades económicas que ha enfrentado la familia a lo largo de los años.

En la parte económica la familia dependía de un único ingreso proporcionado por su compañero, el señor Alberto Martínez, quien trabajaba como peón jornalero en bananeras y tenía un salario muy bajo.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025**

En lo educativo, ambos tenían una escolaridad limitada, con la primaria incompleta, lo que restringía sus oportunidades laborales y dificultaba la mejora de los ingresos del hogar.

Con respecto a las condiciones de vivienda, la familia carecía de vivienda propia y residía en una casa prestada que les facilitaba la finca bananera donde Alberto laboraba. También tenían a su cargo dos hijos menores: Jerry, de 2 años, y Eder, recién nacido, quienes sufrían de necesidades básicas insatisfechas. María se desempeñaba como cuidadora de sus hijos y ama de casa.

Al ingresar a la propiedad, el lote contaba con una pequeña casa de cemento, la cual María y su compañero acondicionaron, ya que carecía de puertas, ventanas y verjas. En la actualidad, la vivienda se encuentra en mal estado y no han podido realizar mejoras, debido a su situación económica y a los problemas de salud de su esposo, el señor Freddy Menéndez.

En el momento de la adquisición, el núcleo familiar estaba compuesto por Alberto Martínez, María Gerardina, Jerry y Eder. Actualmente, solo permanecen en la vivienda la señora María y Freddy Menéndez. María destaca que poseer el inmueble ha sido una gran bendición, proporcionando estabilidad habitacional a su familia. La cercanía de la escuela y el colegio facilitó la inclusión de sus hijos en el sistema educativo, mejorando su desplazamiento diario. Además, la proximidad de la vivienda permite un acceso oportuno a las citas médicas que requieren tanto ella como Freddy en la Clínica de Bataan y la cercanía a la vivienda les facilita el traslado.

La señora María relata que hace tres años tuvieron que trasladarse a Siquirres, a la casa de la hermana de Freddy, la señora Miriam Menéndez, debido a la necesidad de cuidados de salud y las constantes citas médicas que su compañero requería. A María le resultaba difícil el traslado desde su hogar al Hospital, por lo que los sobrinos de Freddy la ayudaban a llevarlo en su carro. Sin embargo, al notar una ligera mejoría en la salud de Freddy, decidieron regresar a su vivienda hace un año. En la actualidad, solicitan que se les titule la propiedad, ya que el estado del baño no es adecuado para las necesidades de Freddy, quien es adulto mayor y utiliza silla de ruedas, lo que hace que el espacio resulte demasiado reducido e incómodo. Además, se les ha dificultado realizar mejoras en la vivienda debido a limitaciones económicas, lo que los ha llevado a solicitar ayuda al IMAS para cubrir sus necesidades básicas, ya que los ingresos que perciben no son suficientes.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

El lote cuenta con una única vivienda compuesta de dos divisiones. Su estructura de cemento presenta un estado de conservación deficiente y carece de pintura. La vivienda incluye dos habitaciones, un área de sala-comedor, un baño pequeño con cerámica, un cuarto de pilas abierto y un corredor con verjas y ventanas de vidrio. El techo es de zinc sobre una base de madera y el patio es abierto. También dispone de los servicios básicos.

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, la señora María Geradina solicita que se titule la propiedad a favor de la señora López Cortes María Gerardina, cédula # 601780147 y del señor Menéndez Chaves Freddy, cedula # 700360441. Nota con fecha 11 de abril del 2024 (Folio 0033).

- f) Según los parámetros SINIRUBUBE, así como la Ficha de Información Social (FIS), actualizada el 23 de julio del 2024, la familia se ubica en Línea de Pobreza Básica.
- g) La Profesional en Desarrollo Social, Karis Vargas Espinoza, recomienda que la propiedad se titule de manera gratuita, con los gastos notariales cubiertos por la institución. Esta recomendación se fundamenta en varios factores. Durante la visita social, se observó una limitación económica, ya que la familia vive con un ingreso limitado que se destina principalmente a cubrir necesidades básicas, impidiendo cubrir otras necesidades familiares. Además, los problemas de salud del señor Freddy Menéndez puede haber limitado las capacidades de generación de ingresos y ha agregado una carga adicional a la familia, por los cuidados que conlleva sus padecimientos de salud.

Condiciones de Vivienda: La vivienda actual presenta un alto grado de deterioro, lo que afecta directamente la calidad de vida de todos los miembros de la familia, especialmente del señor Freddy Menéndez, quien no tiene acceso a un baño en óptimas condiciones y usa silla de ruedas para ducharse. Titular el inmueble podría facilitar la gestión de recursos para su reparación y mejora y podría abrir oportunidades para acceder a programas de asistencia, como bonos de vivienda que podrían mejorar sus condiciones habitacionales.

Patrimonio Familiar: La espera de 43 años por la titulación refleja el deseo de la familia de establecer un patrimonio que les brinde seguridad y estabilidad. Esto no solo es un derecho, sino que también contribuiría a la dignidad familiar y al fortalecimiento de su situación económica a largo plazo.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025**

- h) Es importante señalar que, según el historial en el SABEN, la familia ha recibido intervención institucional desde 2020 hasta 2024, incluyendo el Bono Proteger (2020), asistencia por Covid-19 (2021) y el Programa de Bienestar Familiar (2022 y 2024). La intervención institucional que ha recibido la familia desde 2020 resalta tanto su vulnerabilidad como la necesidad continua de apoyo estatal. A pesar de los diferentes programas, como el Bono Proteger y la asistencia por Covid-19, la familia aún no ha logrado cubrir sus necesidades básicas. La necesidad de múltiples formas de asistencia a lo largo de varios años indica que, a pesar de los esfuerzos realizados, la situación económica y social de la familia sigue siendo precaria.
- i) De conformidad con la información expuesta anteriormente y la recomendación de la Profesional en Desarrollo Social, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la titulación en los términos planteados, ya que a través del acto se logra mejorar las condiciones de habitabilidad de la familia beneficiaria.

POR TANTO, SE ACUERDA:

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

2.-Aprobar la segregación y donación del lote S/N del Proyecto Barrio IMAS, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Limón, folio real 24760-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en Distrito Bataan , Cantón Matina, Provincia Limón, **para titular a favor de la señora López Cortes María Gerardina, cédula # 601780147 y del señor Menéndez Chaves Freddy, cedula # 700360441**; con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0088-12-2024-03 de fecha 23 de octubre 2024, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. La familia beneficiaria de esta segregación y donación es la que se detalla en el siguiente cuadro:

Nombre	Cédula	Modalidad de Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m ²	Valor del Lote ¢
López Cortes María Gerardina Méndez Chaves Freddy	601780147 700360441	Segregación y Donación	L-2128746-2019	7-24760-000	217	3.255.000,00

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

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

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

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

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

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

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

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

La señora Vicepresidenta procede con la votación del anterior acuerdo: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Miranda Castro, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

Ilianna Espinoza: Vamos a continuar con la lectura de la resolución No. 0001-01-2025-03.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025**

Alexandra Umaña: Voy a dar lectura.

ACUERDO No. 68-03-2025

RESULTANDOS

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

SEGUNDO: Que mediante Decreto Ejecutivo 29531-MTSS publicado en la Gaceta N° 146 del 31 de julio del 2001, el Poder Ejecutivo emitió el Reglamento a las leyes 4760 y sus reformas y leyes 7083, 7151 y 7154 para el otorgamiento de escrituras de propiedad a los adjudicatarios de proyectos de vivienda IMAS, con el fin de establecer los requisitos y condiciones mediante los cuales el IMAS deberá realizar los procesos de titulación y levantamiento de limitaciones sobre los inmuebles de su propiedad.

TERCERO: Que la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda N° 7052, prevé exenciones relativas a viviendas declaradas de Interés Social. Asimismo, el Reglamento de Exenciones Fiscales y otros Beneficios de la ley de cita (Decreto Ejecutivo N° 20574-VAH-H del 08 de julio de 1991, publicado en La Gaceta N° 149 del 08 de agosto de 1991) que indica que las declaraciones de Interés Social, se definirán de acuerdo a esa reglamentación, la cual en su Artículo 22, dispone en lo conducente que "...las declaratorias de Interés Social, no relacionadas con el Sistema, podrán ser emitidas por el INVU o el IMAS..." y en su Artículo N° 15, dispone en lo conducente "...la formalización e inscripción de las escrituras principales y adicionales, por medio de las cuales se formalicen, operaciones individuales de vivienda, declarada de Interés Social, estarán exentas del ciento por ciento de los derechos de registro, de los timbres fiscales, de los timbres y demás cargas de los Colegios Profesionales y del Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles...".

CONSIDERANDO

- a) Familia nuclear compuesta por tres integrantes: los cónyuges, Víctor Manuel Romero Molina, cédula de identidad # 302710765, de 59 años, asalariado, Grettel Patricia Aragón Castro, cédula de identidad # 602710169, de 48 años,

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

ama de casa y la hija, Evelyn Patricia Romero Aragón, cédula de identidad # 305210219, de 24 años, soltera y asalariada. Todos de origen costarricense.

- b) En relación con el estado de salud de los integrantes de la familia, el señor Víctor Romero informa que padece de hipertensión arterial; por su parte, la señora Grettel Aragón también sufre de hipertensión, además de tener colesterol alto, niveles elevados de triglicéridos y ácido úrico; y la hija Evelyn Romero no presenta problemas de salud. Adicionalmente, se menciona que el grupo familiar mantiene control médico en el EBAIS de Limón 2000.

Respecto al aseguramiento, según la consulta realizada en los sistemas de información social de la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), todos los miembros de la familia cuentan con Seguro Social.

- c) En cuanto al registro educativo familiar, el señor Víctor Romero y la señora Grettel Aragón tienen un nivel académico bajo, ya que ambos solo cursaron parte de la Educación Primaria; en tanto, su hija Evelyn Romero ha completado la Educación Secundaria y cuenta con el Bachillerato.
- d) De acuerdo con el estudio socioeconómico, se ha determinado que el ingreso familiar proviene de dos miembros, el señor Víctor Romero, desempeñándose como protector de vigilancia en la compañía Wendy del Atlántico, recibiendo un salario mensual de ₡350.280,00 (trescientos cincuenta mil doscientos ochenta colones exactos); y su hija, Evelyn Romero, que trabaja como dependiente en la Fábrica de Hielo del Atlántico, con un ingreso mensual de ₡200.000,00 (doscientos mil colones exactos). Con estos ingresos se deben cubrir las necesidades básicas del hogar y el pago de los servicios públicos. No se cuenta con ningún ingreso adicional.
- e) En relación con la permanencia de la familia en el lote N° 6 A, ubicado en Limón 2000, el señor Víctor Romero, mediante la Boleta de Declaración Jurada de Posesión de Inmueble y según visita domiciliaria declara que ha residido en la propiedad durante más de 25 años y que ingresó en el año 1999. El inmueble fue adquirido mediante una donación que le hizo el Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) y el cual contaba con la vivienda, no así, documentos de escritura. El señor Romero menciona que la donación representó una oportunidad para lograr estabilidad habitacional, ya que anteriormente vivían en una casa prestada por su madre biológica, la señora María Molina Rodríguez.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

Explica que la familia experimentaba muchas necesidades y que los ingresos eran limitados dado que él se desempeñaba como peón de construcción, un trabajo ocasional que no garantizaba ingresos estables. Además, su bajo nivel educativo le impedía acceder a mejores oportunidades laborales y mejor remuneradas. La familia también tenía a su cargo a la menor Evelyn de 6 meses, lo que hacía que la señora Grettel se dedicara exclusivamente al cuidado de la niña, así, la familia dependía de un único ingreso para satisfacer sus necesidades básicas, lo que los llevó con los años a solicitar ayuda estatal para satisfacer sus requerimientos alimentarios y educativos. Relata el señor Víctor que cuando ingresaron al inmueble, vivían él, la señora Grettel Aragón y la hija Evelyn Romero. Actualmente, siguen viviendo los mismos miembros en el hogar y de manera ininterrumpida.

El señor Víctor menciona que permanecer en la vivienda conlleva múltiples ventajas para la familia, como la eliminación del gasto de alquiler, la garantía de una habitabilidad estable y la cercanía al trabajo, lo que simplifica un rápido desplazamiento. Además, facilita el acceso a servicios médicos oportunos, ya que el EBAIS de Limón 2000 se encuentra a pocos minutos de la propiedad.

El lote cuenta con una vivienda sencilla que tiene dos divisiones, su estructura es de cemento y se encuentra en estado regular, con pintura tanto en el exterior como en el interior, la casa incluye dos habitaciones, un espacio que combina sala y comedor, un baño revestido en cerámica, un cuarto de pilas abierto y un corredor con verjas, el techo es de zinc con perling y el patio está cercado por las paredes de las casas colindantes. A pesar de las dificultades económicas, se han realizado algunas mejoras en la vivienda, aunque aún necesita varios arreglos. Se cuenta con acceso a los servicios básicos.

Mediante Boleta de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita titular el inmueble a favor del señor Romero Molina Víctor Manuel, cédula # 302710765 y la señora Aragón Castro Grettel Patricia, cédula # 602710169, nota con fecha 20 de febrero del 2024 (Folio 0083).

- f) Según los parámetros SINIRUBUBE, así como la Ficha de Información Social (FIS), actualizada el 22 de febrero del 2024, la familia se ubica en Línea No Pobres.
- g) La profesional en Desarrollo Social, Karis Vargas Espinoza, recomienda otorgar la titulación de la propiedad a través de un título gratuito, con los gastos

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

notariales cubiertos por la Institución. Esta recomendación se fundamenta en diversos aspectos: La visita social reveló que la vivienda presenta un deterioro medio y que la familia está en búsqueda de oportunidades para mejorar sus condiciones, por lo que es primordial recibir las escrituras de la propiedad; el jefe de hogar, quien tiene educación primaria incompleta, enfrenta desventajas sociales que limitan su acceso a mejores empleos y salarios más altos. Además, la ubicación de la vivienda ofrece beneficios familiares en términos de salud, empleo y habitabilidad.

- h) Es importante señalar que, según el historial en el SABEN, la familia ha tenido antecedentes de intervención institucional desde el año 2007 hasta el año 2014, destacando la Transferencia Monetaria Condicionada (TMC) Avancemos. A pesar de los ingresos económicos recibidos, la familia no lograba cubrir sus necesidades básicas, lo que resalta la relevancia de la asistencia estatal durante esa década para satisfacer requerimientos esenciales en educación. Se rescata que en el registro institucional no se encuentran evidencias sobre las condiciones de pobreza con las que la familia ingresó al inmueble; sin embargo, es fundamental tener en cuenta la necesidad de vivienda que enfrentaban, la cual sigue sin resolverse a pesar de que continúan habitando el lugar.
- i) De conformidad con la información expuesta anteriormente y la recomendación de la Profesional en Desarrollo Social, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la titulación en los términos planteados, ya que a través del acto se logra mejorar las condiciones de habitabilidad de la familia beneficiaria.

POR TANTO, SE ACUERDA:

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

2.-Aprobar la segregación y donación del lote N° 6 A del proyecto de Limón 2000, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Limón, folio real 934-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en Distrito Rio Blanco, Cantón Limón, Provincia Limón, para titular el inmueble a favor del señor Romero Molina Víctor Manuel, cédula # 302710765 y la señora Aragón Castro Grettel Patricia, cedula # 602710169; con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0001-01-2025-03 de fecha 10 de enero 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos verificados por

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025**

parte del Lic. Berny Vargas Mejía. La familia beneficiaria de esta titulación es la que se detalla en el siguiente cuadro:

Nombre	Cédula	Modalidad de Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m²	Valor del Lote ¢
Romero Molina Víctor Manuel Aragón Castro Grettel Patricia	302710765 602710169	Segregación y Donación	L-0013009-1991	7-934-000	140	1.120.000,00

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

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

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

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

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

1.- Dentro del acto notarial de traspaso se incorporará una limitación de conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 7151, exceptuando a los beneficiarios que estén sujetos al Decreto N° 43492-MTSS-MDHIS, que indica en lo referente a la inscripción de las limitaciones y de la Hipoteca Legal Preferente del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en el Registro Público de la

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

Propiedad, cuando el beneficiario opte para el bono familiar para la vivienda total, sin crédito, no se requerirá autorización previa del Consejo Directivo del IMAS.

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

La señora Vicepresidenta procede con la votación del anterior acuerdo: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Miranda Castro, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

Ilianna Espinoza: Vamos a continuar con la lectura de la resolución No. 0002-01-2025-03.

Silvia Castro: Voy a dar lectura.

ACUERDO No. 69-03-2025

RESULTANDOS

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

SEGUNDO: Que mediante Decreto Ejecutivo 29531-MTSS publicado en la Gaceta N° 146 del 31 de julio del 2001, el Poder Ejecutivo emitió el Reglamento a las leyes 4760 y sus reformas y leyes 7083, 7151 y 7154 para el otorgamiento de escrituras de propiedad a los adjudicatarios de proyectos de vivienda IMAS, con el fin de establecer los requisitos y condiciones mediante los cuales el IMAS deberá realizar los procesos de titulación y levantamiento de limitaciones sobre los inmuebles de su propiedad.

TERCERO: Que la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda N° 7052, prevé exenciones relativas a viviendas declaradas de Interés Social. Asimismo, el Reglamento de Exenciones Fiscales y otros Beneficios de la ley de cita (Decreto Ejecutivo N° 20574-VAH-H del 08 de julio de 1991, publicado en La Gaceta N° 149 del 08 de agosto de 1991) que indica que las declaraciones de Interés Social, se definirán de acuerdo a esa reglamentación, la cual en su Artículo 22, dispone en lo

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

conducente que "...las declaratorias de Interés Social, no relacionadas con el Sistema, podrán ser emitidas por el INVU o el IMAS..." y en su Artículo N° 15, dispone en lo conducente "...la formalización e inscripción de las escrituras principales y adicionales, por medio de las cuales se formalicen, operaciones individuales de vivienda, declarada de Interés Social, estarán exentas del ciento por ciento de los derechos de registro, de los timbres fiscales, de los timbres y demás cargas de los Colegios Profesionales y del Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles...".

CONSIDERANDO

- a) Familia monoparental compuesta por Lorio Monge Carla Vanessa, cédula de residencia # 155834042320, 39 años, soltera, empleada doméstica y de origen nicaragüense; y sus tres hijos menores de edad, todos de apellidos Avellan Lorio, José Enrique de 17 años; Aura María de 11 años y Ada Isabel de 1 año. Todos los hijos tienen la nacionalidad costarricense.
- b) En relación con el estado de salud de los integrantes de la familia, la señora Carla informa que padece hipertensión arterial, mientras que sus hijos, José y Ada, padecen de asma; en tanto, la hija Aura Avellan goza de buena salud. Todos los miembros de la familia reciben atención médica en el EBAIS de Limón 2000.

En cuanto al aseguramiento, según la consulta realizada en los sistemas de información social de la CCSS, todos los integrantes del grupo familiar cuentan con Seguro Social.

- c) En cuanto al registro educativo familiar, la señora Carla cuenta con nivel académico medio, educación secundaria incompleta. Dos de sus hijos están inmersos en el Sistema Educativo, José Enrique cursa undécimo año en el Liceo Nuevo de Limón y Aura María cursa el sexto grado en la Escuela Limón 2000.
- d) Según el estudio socioeconómico, la familia depende exclusivamente del ingreso de la jefa de hogar, quien trabaja como empleada doméstica con un salario mensual aproximado de ₡ 200,000.00 (doscientos mil colones). Aunado, sus hijos son beneficiarios de la Transferencia Monetaria Condicionada (TMC) Avancemos, José Enrique recibe mensualmente ₡40,000.00 (cuarenta mil colones) y Aura María recibe por mes ₡18,000.00 (dieciocho mil colones). Con

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

estos ingresos, la familia debe atender sus necesidades básicas y el pago de los servicios públicos. No se cuenta con ingresos adicionales.

- e) En relación con la permanencia de la familia en el lote N° 31 B, ubicado en Limón 2000, la señora Carla, mediante la Boleta de Declaración Jurada de Posesión de Inmueble y según visita domiciliaria, informa que ha residido en la propiedad durante 25 años. Ingresó en el año 1999 junto a su tía Emma Monge, y sus primas Hellen y Carolina. Su tía recibió la donación de la propiedad por parte del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), siendo una mujer jefa de hogar con recursos económicos insuficientes. La Señora Carla relata, la tía tenía a cargo a tres menores, y el padre de las niñas brindaba apoyo de manera voluntaria, se contaba con una vivienda propia, se pasaba viviendo de alquiler en alquiler. Para ese tiempo, cuenta que ella tenía 14 años y fue a los 22 años cuando se convirtió en madre de José Enrique y poco después, nació Aura María. Su tía Emma, conmovida por las dificultades económicas que enfrentaba, y súmele a ello, el hecho de que ahora Carla era madre soltera de un niño y una niña decidió donarle la propiedad. Carla le pagó las mejoras realizadas en la casa de manera gradual, ya que su presupuesto era limitado.

La señora Carla describe la donación del inmueble como una bendición, ya que su familia no contaba con un lugar donde vivir y ella no tenía un trabajo estable ni ingresos suficientes para cubrir sus necesidades básicas, ya que se desempeñaba como trabajadora doméstica, en ese momento, con nivel educativo bajo, secundaria incompleta, eran limitadas sus oportunidades laborales y su capacidad de acceder a mejores remuneraciones. Debido a sus escasos ingresos, ha tenido que solicitar ayuda del Estado para satisfacer las necesidades básicas de alimentación y educación. Actualmente, Carla Lorio y sus hijos, José Enrique, Aura María y Ada Isabel, residen permanentemente en la propiedad.

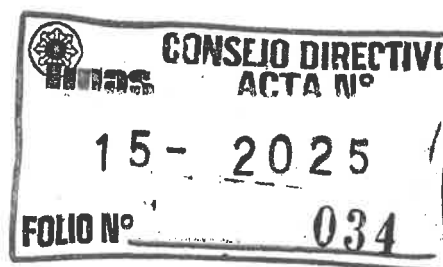
Carla destaca que su permanencia en el inmueble ha sido beneficiosa para su familia. La cercanía a la escuela y al colegio de sus hijos facilita su acceso al sistema educativo. Además, el transporte público les permite a Carla desplazarse cómodamente al trabajo. También cuenta con un EBAIS en la comunidad para chequeos médicos. Existen locales destinados a realizar pagos de servicios básicos; y el contar con una vivienda le permite un ahorro significativo en pago alquiler.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

El lote consta de una vivienda única, dividida en dos secciones, su estructura es de cemento y se encuentra en mal estado, pintada únicamente en el exterior, dispone de dos habitaciones, un área destinada a sala-comedor, un baño sin cerámica, un cuarto de pilas abierto, un corredor con verjas y un techo de zinc con perling, el patio está cercado con paredes de casas colindantes. Debido a las limitaciones económicas, las mejoras que le ha realizado a la vivienda son mínimas. Se cuenta con disponibilidad de servicios básicos.

Mediante boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita titular el inmueble a favor de la señora Carla Vanessa Lorio Monge, cédula de Residencia # 155834042320, nota con fecha 21 de febrero del 2024 (Folio 0068).

- f) Según los parámetros SINIRUBUBE, así como la Ficha de Información Social (FIS), actualizada el 22 de febrero del 2024, la familia se ubica en Línea de Pobreza Extrema.
- g) La Profesional en Desarrollo Social, Karis Vargas Espinoza, recomienda que se otorgue la titularidad de la propiedad a título gratuito, con los gastos notariales cubiertos por la Institución. Esta recomendación se basa en varios aspectos: La visita social reveló que la familia identificada se encuentra en situación de pobreza extrema, lo que condiciona su capacidad para satisfacer necesidades básicas de sobrevivencia, priorizando los ingresos en alimentación y educación, y dejando otras necesidades desatendidas; la familia depende de un único ingreso económico; el bajo nivel de escolaridad que presenta la jefa de hogar, lo que limita sus oportunidades laborales y económicas. Asimismo, han pasado veinticinco años esperando la titularidad de la propiedad, misma, que presenta un alto nivel de deterioro y que no han podido mejorar por limitaciones económicas.
- h) Cabe indicar que según el historial en el SABEN, la familia presenta antecedentes de intervención Institucional desde el año 2019 hasta el año 2024 inclusive, destacando la Tránsito Monetaria Condicionada (TMC) Avancemos y el Subsidio Atención a Familias. A pesar de los ingresos económicos recibidos, la familia no lograba cubrir sus necesidades básicas, lo que resalta la relevancia de la asistencia estatal para satisfacer requerimientos esenciales en educación y alimentación.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025**

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

POR TANTO, SE ACUERDA:

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

2.- Aprobar la segregación y donación del lote N° 31 B del Proyecto Limón 2000, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Limón, folio real 934-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en Distrito Rio Blanco, Cantón Limón, Provincia Limón, para titular el inmueble a favor de la señora Lorio Monge Carla Vanessa, cédula de Residencia # 155834042320; con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0002-01-2025-03 de fecha 10 de enero 2024, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. La familia beneficiaria de esta titulación es la que se detalla en el siguiente cuadro

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m ²	Valor del Lote ¢
Lorio Monge Carla Vanessa	155834042320	Segregación y Donación	L-0020003-1991	7-934-000	140	¢1.120.000,00

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

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

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

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025**

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

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

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

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

La señora Vicepresidenta procede con la votación del anterior acuerdo: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Miranda Castro, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

Ingresa a la sesión el señor Jorge Loría.

Ilianna Espinoza: Vamos a continuar con la lectura de la resolución No. 0004-01-2025-01.

Silvia Castro: Voy a dar lectura.

ACUERDO No. 70-03-2025

RESULTANDOS

PRIMERO: Que mediante Decreto Ejecutivo 29531-MTSS publicado en la Gaceta N° 146 del 31 de julio del 2001, el Poder Ejecutivo emitió el Reglamento a las leyes 4760 y sus reformas y leyes 7083, 7151 y 7154 para el otorgamiento de escrituras de propiedad a los adjudicatarios de proyectos de vivienda IMAS, con el fin de

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

establecer los requisitos y condiciones mediante los cuales el IMAS deberá realizar los procesos de titulación y levantamiento de limitaciones sobre los inmuebles de su propiedad.

SEGUNDO: Que mediante el Decreto Ejecutivo N° 29531-MTSS, en su Artículo N° 14, referente al Levantamiento de Limitaciones, dice entre otras cosas: "Los propietarios de vivienda o lotes, adquiridos de conformidad con las Leyes N° 4760 y sus reformas y N° 7151, podrán solicitar la autorización al Consejo Directivo del IMAS para efectos de venta, hipoteca, enajenación de sus inmuebles a favor de terceros, previa recomendación técnica de la Gerencia Regional que así lo recomiende ...".

CONSIDERANDO

- a) Según consta en el expediente familiar #364199, se realizaron gestiones para proceder con el trámite del título de propiedad, de conformidad con la indicación emitida por la Profesional en Desarrollo Social Stephanie Mora Campos y con el V°B° del Jefe Regional, el MSc Kenneth Araya Andrade, quienes en su momento recomendaron aprobar la segregación y donación del lote # 108, para titular la nuda propiedad a favor de Rolando Josué Umaña Díaz, cédula de residencia 155800466629; reservándose el usufructo, uso y habitación a favor de la señora Paula Díaz González, cédula de residencia 155801679329, sobre toda la proporción del inmueble y de forma indefinida.
- b) Para ese entonces, la solicitud de la titulación fue respaldada, entre otros, bajo las siguientes consideraciones: *"Familia unipersonal, 61 años, soltera, conserje, primaria completa, sin procesos de capacitación, sin registros de algún tipo de discapacidad o enfermedad crónica, en general, con buen estado de salud, asalariada, conserje en empresa privada, con salario mensual de ¢243,332.00 (doscientos cuarenta y tres mil trescientos treinta y dos colones exactos). Ingresó al inmueble junto con su ex esposo e hijo Rolando Umaña, el lote fue donado por una Fundación Sin Fines de Lucro. Casa de madera, piso de cemento, sin cielo raso, dos cuartos, sala comedor y baño. Aunado a la vivienda principal, dos cuartos, que en su momento, en la visita domiciliar, se apreció que se usaban para alquilar"*.
- c) Posteriormente, mediante Acuerdo N° 315-10-2022 se acoge la resolución N° 0071-10-2022 con fecha 14 de octubre del 2022, por medio de la cual se autoriza la segregación y donación del lote # 108 que es parte de la finca inscrita en el

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025**

Partido de San José, folio real 527015-000. Asimismo, mediante oficio IMAS-SGDS-ADSPC-0162-2023 con fecha 08 de marzo del 2023 se remite al ARDS Noreste la escritura original para que sea entregada a las personas beneficiarias, propiedad titulada en nuda propiedad a favor de Rolando Josué Umaña Díaz y reservándose el usufructo, uso y habitación a favor de la señora Paula Díaz González, sobre toda la proporción del inmueble y de forma indefinida.

- d) De conformidad con la nota de fecha 13 de noviembre del 2023 que consta en el expediente físico # 364199 (nota sin folio) firmada por Paula Díaz González y Rolando Umaña Díaz; así como, lo señalado en el Informe Técnico Social presentado por la Cogestora Social Yisleny Vargas Robles, se solicita el levantamiento de las limitaciones del inmueble para proceder con el traspaso de la propiedad a nombre de la señora Paula Díaz González, cédula de residencia 155801679329, textualmente se indica:

“El 13 de noviembre de 2023 la señora Paula Diaz y su hijo Rolando Umaña solicitaron el levantamiento de limitaciones de la propiedad y la enajenación de Rolando Umaña Diaz identificación 155800466629 plano catastro 122675512021; esto se debe que el señor tiene varias deudas bancarias con agentes comerciales, es responsable de una pensión alimentaria y se encuentra desempleado.”

“Lo anterior, ha generado el temor de la señora Paula y en su hijo, dado que el señor no cuenta con los recursos económicos para completar los pagos de las deudas adjudicadas, por lo que se puede constituir en un proceso de embargo de la propiedad de la cual son dueños.”

“Por tanto, se realizó la valoración correspondiente, los documentos para el trámite se encuentran en el expediente digital en SIPO, el hogar se mantiene en NO POBRES según la línea de pobreza SINIRUBE, sin embargo, en el lugar de residencia de la señora persisten manifestaciones estructurales (desigualdad, violencia social, violencia de género, alto costo de canasta básica, educación, exclusión social.) pobreza y de contexto que se expresan en la dinámica de la familia, que requieren apoyos de parte del Estado, para completar necesidades básicas, situación que es importante de analizar al momento de categorizar hogar, definir la intervención institucional y otorgar beneficios.”

“Se recomienda el levantamiento de limitaciones del plano 122675512021, con el propósito que se realice la inscripción de la nuda propiedad a nombre de la

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

señora Paula de los Ángeles Díaz González identificación 155801679329 que asumiría los gastos notariales que esto generé ante el Registro Nacional."

- e) Según, la última actualización de la Ficha de Información Social (FIS) correspondiente al 11 de julio del 2024, la familia según parámetros de SINIRUBE como No Pobreza.
- f) En consulta realizada el 10 de enero del 2025 en el historial de beneficiarios del SABEN, consta, la familia no presenta antecedentes de intervención Institucional.
- g) La Cogestora Social Yisleny Vargas Robles con el V°B° del Jefe Regional, el MSc Kenneth Araya Andrade y mediante Informe Técnico Social, recomiendan realizar el trámite de levantamiento de limitaciones de la propiedad número 732175 ubicada en Distrito 7° Uruca, Cantón 1° San José, Provincia 1° San José, para que la familia pueda proceder con la inscripción del inmueble ante el Registro Nacional de la Propiedad, en favor de la señora Paula de los Ángeles Díaz González, cédula de residencia 155801679329.
- h) De conformidad con la información expuesta anteriormente y la recomendación de la Cogestora Social, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente el levantamiento de las limitaciones, para que la familia beneficiaria pueda proceder con el traspaso del inmueble.

POR TANTO, SE ACUERDA:

1.- Aprobar el levantamiento de limitaciones para que la familia pueda realizar el traspaso del inmueble a favor de Paula de los Ángeles Díaz González, cédula de residencia 155801679329, según Finca N° 732175 inscrita en el Distrito 7° Uruca, Cantón 1° San José, Provincia 1° San José; con base en la recomendación emitida en la resolución # 0004-01-2025-01 de fecha 10 de enero del 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía.

Dado por realizado el traspaso del inmueble, quedaría como propietaria y dueña del dominio la señora PAULA DE LOS ÁNGELES DÍAZ GONZÁLEZ, cédula de residencia 155801679329.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025**

Nombre	Cédula de residencia	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Finca N°	Derecho
Paula de los Ángeles Díaz González	155801679329	Levantamiento de limitaciones	SJ-2267551-2021	732175	002

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

3.- Se instruye a la Secretaría de Actas del Consejo Directivo para que además de comunicar este Acuerdo por los medios institucionales establecidos, se solicite a la Dirección de Desarrollo Social el traslado al Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal del expediente físico (si lo hubiere) para comunicar el Acuerdo a la Unidad Local de Desarrollo Social y ésta, a su vez, a la familia beneficiada. En el caso de los expedientes digitales no es necesario el traslado porque se encuentra en el Sistema Informático Expediente Digital (SIED).

La señora Vicepresidenta procede con la votación del anterior acuerdo: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Ólger Irola Calderón, Director y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

Ilianna Espinoza: Vamos a continuar con la lectura de la resolución No. 0005-01-2025-05.

Silvia Castro: Voy a dar lectura.

ACUERDO No. 71-03-2025

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

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

establecer los requisitos y condiciones mediante los cuales el IMAS deberá realizar los procesos de titulación y levantamiento de limitaciones sobre los inmuebles de su propiedad.

TERCERO: Que la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda N° 7052, prevé exenciones relativas a viviendas declaradas de Interés Social. Asimismo, el Reglamento de Exenciones Fiscales y otros Beneficios de la ley de cita (Decreto Ejecutivo N° 20574-VAH-H del 08 de julio de 1991, publicado en La Gaceta N° 149 del 08 de agosto de 1991) que indica que las declaraciones de Interés Social, se definirán de acuerdo a esa reglamentación, la cual en su Artículo 22, dispone en lo conducente que "...las declaratorias de Interés Social, no relacionadas con el Sistema, podrán ser emitidas por el INVU o el IMAS..." y en su Artículo N° 15, dispone en lo conducente "...la formalización e inscripción de las escrituras principales y adicionales, por medio de las cuales se formalicen, operaciones individuales de vivienda, declarada de Interés Social, estarán exentas del ciento por ciento de los derechos de registro, de los timbres fiscales, de los timbres y demás cargas de los Colegios Profesionales y del Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles...".

CONSIDERANDO

- a) Familia monoparental, conformada por dos miembros, Madrigal Solano Ana Roxana, divorciada, 61 años, ama de casa; y Morales Madrigal Yoselyn Tatiana, soltera, 43 años, asalariada. Ambas de nacionalidad costarricense.
- b) Con relación al estado de salud del grupo familiar, la señora Ana Roxana padece de vértigo y la señora Yoseline Tatiana no presenta padecimientos. No se identifica algún tipo de discapacidad en alguno de los miembros de la familia.

Con respecto al aseguramiento, según constancias de la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), la señora Ana Roxana tiene derecho a la prestación de servicios a través del beneficio familiar y Yoseline Tatiana cumple con los requisitos para ser atendida, ya que cotiza como asegurada directa asalariada.

- c) En lo que respecta al registro educativo familiar, la señora Ana Roxana presenta primaria incompleta; en tanto, la señora Yoseline Tatiana cuenta con Bachillerato de Secundaria.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

En cuanto a procesos formativos y de capacitación técnica, se identifica que la señora Yoseline Tatiana cuenta con estudios técnicos en desechos hospitalarios y manipulación de alimentos.

- d) De conformidad con el estudio socioeconómico, se identifica que el ingreso familiar es aportado por las dos integrantes del hogar, en detalle: la señora Yoseline Tatiana es asalariada, se desempeña como conserje y percibe un ingreso mensual de ₡276,923.00 (doscientos setenta y seis mil novecientos veinte tres colones 00/100); y la señora Ana Roxana percibe un monto por cuenta propia por ₡20,000.00 (veinte mil colones 00/100). Con estos ingresos se deben cubrir las necesidades básicas de la familia y el pago de los servicios públicos.
- e) Sobre la permanencia de la familia en el lote del Proyecto Ciudadela Fuentes Martínez en San Rafael Abajo de Desamparados y así como lo señalado en la Boleta de Declaración Jurada de Posesión de Inmueble, la señora Roxana confirma, antes de habitar dicho inmueble, sus progenitores, la señora María Isabel Solano Mora (fallecida) y el señor José Manuel de los Ángeles Madrigal (fallecido) residían junto a sus hijos en una zona de alto riesgo en Cristo Rey, donde enfrentaban serias dificultades socioeconómicas y carecían de condiciones adecuadas de vivienda. Ante la necesidad de una vivienda digna, la familia logró acceder a un lote gracias a la intermediación de un representante de la Iglesia de apellido Fuentes y el comité de vecinos que coordinó con el Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), para la asignación del lote y la construcción de la casa en el que participaron haciendo trabajo comunal, la adjudicación de la vivienda, quedó debidamente documentado en el expediente digital adjunto folio 00058. La señora María Isabel Solano Mora asumió el pago por la vivienda, cancelando un monto total de ₡7.000,00 (siete mil colones exactos), con cuotas mensuales de ₡35,00 (treinta y cinco colones exactos). Durante la entrevista, se presentaron comprobantes de pago que respaldan dicha información. La permanencia de la familia en el inmueble del Proyecto Ciudadela Fuentes Martínez ha sido por 49 años y evidencia el proceso de adjudicación de la vivienda mediante gestiones comunitarias y apoyo del IMAS.

La vivienda mantiene su estructura original, cuenta con paredes de cemento, piso de cemento, sin cielo raso, dos habitaciones, una cocina y un baño. Como parte de las mejoras realizadas fue necesario crear una segunda planta y el revestimiento de las paredes externas. Dentro del lote existen 3 viviendas.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

Segundo Hogar: Hogar conformado por cuatro miembros, la madre jefa de hogar, señora Madrigal Marchena Rosaura Marcela, 41 años, viuda, se encuentra cursando noveno año en la Escuela Ricardo Jiménez, no tiene padecimientos, con derecho a los servicios de salud ya que es beneficiaria de pensión por muerte. Sus hijos, la señorita Madrigal Marchena Rosaura Marcela, 21 años, soltera, cursó hasta noveno año de secundaria, cuenta con seguro social, asalariada, se desempeña como Asistente de Farmacia y percibe un ingreso mensual de ₡362,279.00 (trescientos sesenta y dos mil doscientos setenta y nueve colones exactos); el joven Madrigal Marchena José Daniel, 23 años, bachiller, asegurado directo, labora en Automercado, percibe un monto mensual de ₡401,676.00 (cuatrocientos un mil seiscientos setenta y seis colones exactos), y se encuentra casado con Jiménez Sánchez Andrea, 26 años, asegurada directa, no padece de enfermedades, se desempeña como Display en Coca Cola Femsa y percibe un ingreso mensual de ₡434.000,00 (cuatrocientos treinta y cuatro mil colones exactos).

Tercer Hogar: Hogar de tipo nuclear conformado por dos miembros, la señora Arroyo Brizuela Joselyn, 34 años, casada, secundaria completa, asegurada directa, se desempeña como dependiente en un local llamado el Trámite de Granel, percibe un monto de ₡401.339,14 (cuatrocientos un mil trescientos treinta y nueve colones con 14/100); y el señor Morales Madrigal Oscar de Jesús, 37 años, casado, asegurado directo, trabaja Aling Technology y percibe un ingreso mensual de ₡494.211,00 (cuatrocientos noventa y cuatro mil doscientos once colones 00/100).

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, la señora Ana Roxana solicita titular la nuda propiedad a favor de la señora Morales Madrigal Joselyn Tatiana, cédula de identidad # 110970982, señor Morales Madrigal Oscar de Jesús, cédula de identidad # 113340090, señora Arroyo Brizuela Joselyn, cédula de identidad # 114150110, señora Marchena Quesada Yendri Rosaura, cédula de identidad # 603220724, la señora Madrigal Marchena Rosaura Marcela cédula de identidad # 118420955, el señor Madrigal Marchena José Daniel, cédula de identidad # 117800918, y la señora Jiménez Sánchez Andrea, cédula de identidad # 116830795; reservándose el usufruto, uso y habitación a favor de la señora Madrigal Solano Ana Roxana, cédula de identidad # 106060238, sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida, nota con fecha 12 de junio del 2024, folio # 0173.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025**

- f) Según parámetros de SINIRUBE, así como, en la Ficha de Información Social (FIS), actualizada el 24 de abril del 2024, la familia se ubica en Línea de No Pobreza.
- g) La Profesional en Desarrollo Social, señora Karol María Barrios Hernández, recomienda la segregación y donación de la propiedad ubicada en el Proyecto Ciudadela Fuentes Martínez, con base en los esfuerzos y circunstancias adversas enfrentadas por el grupo familiar involucrado. Este grupo vivía en una zona de alto riesgo, con condiciones de hacinamiento y dificultades económicas para cubrir el alquiler de la vivienda y satisfacer las necesidades básicas. Debido a los problemas que afectaban su calidad de vida, recibieron el apoyo de la Institución y de los líderes comunales con el objetivo de proporcionarles acceso a una vivienda digna y en la que han vivido durante 49 años, lo que ha permitido mejorar su bienestar y estabilidad familiar. Además, se recomienda que sea en modalidad a título gratuito y que los gastos notariales los cubra la institución, y por no poseer ningún bien inscrito a su nombre.
- h) Cabe indicar que según el historial en el SABEN, la familia no registra antecedentes de intervención institucional; sin embargo, la familia tiene registros en el expediente digital del año 1974 y en el año 1975 en el folio 0058 existe el Contrato de Adjudicación del terreno para la construcción de la vivienda a este grupo familiar.
- i) De conformidad con la información expuesta anteriormente y la recomendación de la Profesional en Desarrollo Social, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la titulación en los términos planteados, ya que a través del acto se logra mejorar las condiciones de habitabilidad de la familia beneficiaria.

POR TANTO, SE ACUERDA:

- 1.- Declarar de Interés Social, el presente acto de titulación.
- 2.- Aprobar la segregación y donación del lote S/N del Proyecto Ciudadela Fuentes Martínez, que es parte de la finca inscrita en el partido de San José folio real 087918-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social que se localiza en el Distrito San Rafael Abajo, Cantón Desamparados, Provincia San José, para titular la nuda propiedad a favor de la señora Morales Madrigal Joselyn Tatiana, cédula de identidad # 110970982, señor Morales Madrigal Oscar de Jesús, cédula de

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

identidad # 113340090, señora Arroyo Brizuela Joselyn, cédula de identidad # 114150110, señora Marchena Quesada Yendri Rosaura, cédula de identidad # 603220724, la señora Madrigal Marchena Rosaura Marcela cédula de identidad # 118420955, el señor Madrigal Marchena José Daniel, cédula de identidad # 117800918, y la señora Jiménez Sánchez Andrea, cédula de identidad # 116830795; reservándose el usufruto, uso y habitación a favor de la señora Madrigal Solano Ana Roxana, cédula de identidad # 106060238, sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida; con base en la recomendación emitida en la resolución # 0005-01-2025-05 de fecha 31 de enero del 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. Las personas beneficiarias de esta titulación son las que se detallan en el siguiente cuadro:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m ²	Valor del Lote €
Madrigal Solano Ana Roxana (Usufructuaria)	106060238	Segregación y Donación	SJ-0008984-2023	1-087918-000	122,98	8.608.600,00
Morales Madrigal Joselyn Tatiana (Nuda propiedad)	110970982					
Morales Madrigal Oscar de Jesús (Nuda propiedad)	113340090					
Arroyo Brizuela Joselyn (Nuda propiedad)	114150110					
Marchena Quesada Yendri Rosaura (Nuda propiedad)	603220724					
Madrigal Marchena Rosaura Marcela (Nuda propiedad)	118420955					
Madrigal Marchena José Daniel (Nuda propiedad)	117800918					
Jiménez Sánchez Andrea (Nuda propiedad)	116830795					

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

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

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025**

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

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

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

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

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

La señora Vicepresidenta procede con la votación del anterior acuerdo: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Ólger Irola Calderón, Director y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

Ilianna Espinoza: Vamos a continuar con la lectura de la resolución No. 0006-01-2025-05.

Alexandra Umaña: Voy a dar lectura.

ACUERDO No. 72-03-2025

RESULTANDOS

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

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

SEGUNDO: Que mediante Decreto Ejecutivo 29531-MTSS publicado en la Gaceta N° 146 del 31 de julio del 2001, el Poder Ejecutivo emitió el Reglamento a las leyes 4760 y sus reformas y leyes 7083, 7151 y 7154 para el otorgamiento de escrituras de propiedad a los adjudicatarios de proyectos de vivienda IMAS, con el fin de establecer los requisitos y condiciones mediante los cuales el IMAS deberá realizar los procesos de titulación y levantamiento de limitaciones sobre los inmuebles de su propiedad.

TERCERO: Que la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda N° 7052, prevé exenciones relativas a viviendas declaradas de Interés Social. Asimismo, el Reglamento de Exenciones Fiscales y otros Beneficios de la ley de cita (Decreto Ejecutivo N° 20574-VAH-H del 08 de julio de 1991, publicado en La Gaceta N° 149 del 08 de agosto de 1991) que indica que las declaraciones de Interés Social, se definirán de acuerdo a esa reglamentación, la cual en su Artículo 22, dispone en lo conducente que "...las declaratorias de Interés Social, no relacionadas con el Sistema, podrán ser emitidas por el INVU o el IMAS..." y en su Artículo N° 15, dispone en lo conducente "...la formalización e inscripción de las escrituras principales y adicionales, por medio de las cuales se formalicen, operaciones individuales de vivienda, declarada de Interés Social, estarán exentas del ciento por ciento de los derechos de registro, de los timbres fiscales, de los timbres y demás cargas de los Colegios Profesionales y del Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles...".

CONSIDERANDO

- a) Familia nuclear, conformada por tres miembros, los cónyuges, García Porras Evelyn del Carmen, 33 años, asalariada y Flores Corella Sergio Adrián, 39 años, asalariado y Flores García Dereck, 9 años, estudiante. Todos de nacionalidad costarricense.
- b) Con relación al estado de salud del grupo familiar, ninguno de los miembros de la familia presenta enfermedades, mucho menos enfermedades crónicas o algún tipo de tipo de discapacidad.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

Con respecto al aseguramiento, según constancias de la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), la señora Evelyn del Carmen cumple con los requisitos para ser atendida, ya que cotiza como asegurada directa asalariada, Sergio Adrián cotiza como asegurado directo asalariado, por su parte el niño Dereck está cubierto por medio del beneficio familiar.

- c) En lo que respecta al registro educativo familiar, los cónyuges Evelyn del Carmen y Sergio Adrián presentan secundaria completa y Dereck se encuentra cursando el cuarto grado de primaria. En cuanto a procesos formativos y de capacitación técnica, no se identifican en el grupo familiar.
- d) De conformidad con el estudio socioeconómico, se identifica que el ingreso familiar es aportado por varios miembros, en detalle: Evelyn del Carmen es asalariada por la Corporación de Supermercados Unidos, se desempeña como supervisora del área de verduras y percibe un ingreso mensual de ₡603,876.61 (seiscientos tres mil ochocientos setenta y seis colones con 61/100) y el señor Sergio Adrián trabaja en Plastipol de Costa Rica como mensajero, sus ingresos son por un monto de ₡308,188.50 (trescientos ocho mil ciento ochenta y ocho colones con 50/100). Con estos ingresos se deben cubrir las necesidades básicas de la familia y el pago de los servicios públicos
- e) Sobre la permanencia de la familia en el lote S/N del Proyecto Paso Hondo y según entrevista realizada, así como lo señalado en la Boleta de Declaración Jurada de Posesión del Inmueble, la señora Evelyn del Carmen confirma que el inmueble se adquirió a través del progenitor el señor Ángel Javier García Umaña (fallecido) y la progenitora Miriam Porras Araya (fallecida). En ese momento, la familia enfrentaba una situación socioeconómica precaria, caracterizada por múltiples carencias, particularmente la falta de acceso a una vivienda digna. Ante esta necesidad, se vieron en la obligación de ocupar el terreno, donde inicialmente y de forma improvisada construyeron un "rancho" con materiales de segunda mano. Indican que las paredes eran de cartón, hacían uso de escusados de "hueco", refieren que fueron de las primeras familias en habitar el inmueble y el proyecto. Para el año 1990, el Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) les otorgó una vivienda prefabricada, mejorando significativamente sus condiciones habitacionales. En ese entonces el grupo familiar estaba conformado por seis personas, su progenitor, el señor Ángel Javier, su progenitora la señora Miriam Porras, el señor Ángel Javier García Umaña, el señor Marvin Ronald García Porras, la señora María Isabel García Porras, y la señora Evelyn García Porras.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

La vivienda mantiene su estructura original, cuenta con paredes de fibrocemento, piso de cerámica, cielo raso total, dos habitaciones cocina y baño. Como parte de las mejoras realizadas fue necesario crear una división entre la cocina y los cuartos. Dentro del lote existen 3 hogares.

Segundo Hogar: Hogar de tipo unipersonal, conformado por el señor García Porras Marvin Ronald, 48 años, divorciado, con servicios de salud cubiertos, ya que cotiza como asegurado directo, no tiene padecimientos, primaria completa; y percibe un ingreso mensual de ₡285.856,00 (doscientos ochenta y cinco mil ochocientos cincuenta y seis colones 00/100) y se desempeña como operario.

Tercer Hogar: Hogar conformado por cuatro miembros, la madre jefa de hogar, señora García Porras María Isabel, 42 años, casada, primaria completa, no tiene padecimientos, con derecho a los servicios de salud ya que cotiza como asegurada directa, se desempeña como vendedora de tiendas y percibe un ingreso mensual de ₡149.999,36 (ciento cuarenta y nueve mil novecientos noventa y nueve 36/100), el señor Picado Valerín Oscar Eugenio, 52 años, casado, primaria completa, no tiene padecimientos, cotiza como asegurado directo y percibe un salario neto por ₡453.780.32 (cuatrocientos cincuenta y tres mil setecientos ochenta con 32/100). Sus hijos, el joven Picado García Isaac, 13 años, cursó quinto año escolar en la Escuela Pilar Jiménez, cuenta con seguro social, no tiene diagnósticos médicos; y el joven Bryan Picado García, 21 años, asegurado directo, estudiante en la Universidad de Costa Rica.

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, la señora Evelin del Carmen solicita titular en parejas en derechos a favor de la señora García Porras Evelyn del Carmen, cédula de identidad # 114490349, Flores Corella Sergio Adrián, cédula de identidad # 112230945 y García Porras María Isabel, cédula de identidad # 111310457 y Picado Valerín Oscar Eugenio, cédula de identidad # 108190244; nota con fecha 02 de julio del 2024, folio # 0212.

- f) Según parámetros de SINIRUBE, así como, en la Ficha de Información Social (FIS), actualizada el 17 de abril del 2024, la familia se ubica en Línea de No Pobreza.
- g) Cabe indicar que, según el historial en el SABEN, la familia registra antecedentes de intervención institucional desde el año 2007 al año 2008; y desde el año 2010

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025**

hasta el año 2012, en ambos periodos, para optar por la Transferencia Monetaria Condicionada Avancemos.

- h) La Profesional en Desarrollo Social, señora Karol Barrios Hernández, recomienda la donación de la propiedad ubicada en el Proyecto Paso Hondo, en reconocimiento a los esfuerzos del grupo familiar y las adversidades que enfrentaron, se destaca su situación de vulnerabilidad, caracterizada por condiciones precarias y la necesidad de ocupar un terreno debido a la imposibilidad de acceder a una vivienda digna. La falta de recursos económicos y la dificultad para satisfacer sus necesidades básicas evidenciaron la urgencia de una solución habitacional, lo que justifica la importancia de brindar apoyo para mejorar su calidad de vida y garantizar su derecho. Debido a los problemas que afectaban su calidad de vida, recibieron el apoyo del IMAS proporcionándoles acceso a una vivienda digna y en la que han vivido durante 33 años, lo que ha permitido mejorar su bienestar y estabilidad familiar. Además, se recomienda que sea en modalidad a título gratuito y que los gastos notariales los cubra la institución, y por no poseer ningún bien inscrito a su nombre.
- i) De conformidad con la información expuesta anteriormente y la recomendación de la Profesional en Desarrollo Social, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la titulación en los términos planteados, ya que a través del acto se logra mejorar las condiciones de habitabilidad de la familia beneficiaria.

POR TANTO, SE ACUERDA:

- 1.- Declarar de Interés Social, el presente acto de titulación.
- 2.- Aprobar la donación del lote S/N del Proyecto Paso Hondo, que es finca inscrita en el partido de San José folio real 0373592-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social que se localiza en el Distrito Mercedes, Cantón Montes de Oca, Provincia San José, **para titular en derechos de parejas a favor de la señora García Porras Evelyn del Carmen, cédula de identidad # 114490349, Flores Corella Sergio Adrián, cédula de identidad # 112230945 y García Porras María Isabel, cédula de identidad # 111310457 y Picado Valerín Oscar Eugenio, cédula de identidad # 108190244;** con base en la recomendación emitida en la resolución # 0006-01-2025-05 de fecha 31 de enero del 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

del Lic. Berny Vargas Mejía. Las personas beneficiarias de esta titulación son las que se detallan en el siguiente cuadro:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Folio Real	Área m²	Valor del Lote ¢
García Porras Evelyn del Carmen	114490349	Donación	SJ-08651021-1989	1-0373592-000	103,96	5.893.200,00
Flores Corella Sergio Adrián	112230945					
García Porras María Isabel	111310457					
Picado Valerín Oscar Eugenio	108190244					

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

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

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

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

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

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

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025**

2.- Los gastos notariales por la formalización de la escritura, los cubrirá la Institución. La señora Vicepresidenta procede con la votación del anterior acuerdo: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Ólger Irola Calderón, Director y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

Ilianna Espinoza: Vamos a continuar con la lectura de la resolución No. 0007-01-2025-04.

Silvia Castro: Voy a dar lectura.

ACUERDO No. 73-03-2025

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

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

individuales de vivienda, declarada de Interés Social, estarán exentas del ciento por ciento de los derechos de registro, de los timbres fiscales, de los timbres y demás cargas de los Colegios Profesionales y del Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles...".

CONSIDERANDO

- a) Familia unipersonal, con jefatura femenina conformada por la señora Brenes Juárez Sonia María, con cédula de identidad número 502740143, costarricense, estado civil soltera, con 51 años, dedicada a la venta de productos comestibles de manera ocasional.
- b) Referente a salud de la señora Sonia María, se resalta que, posee varios padecimientos, dentro de ellos se encuentra la tenosinovitis estenosante, hipertensión, tiroides, problemas de corazón, entre otros. Es preciso resaltar que, actualmente doña Sonia se encuentra en lista de espera para una cirugía. De acuerdo con la consulta realizada en los sistemas de información de la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), se identifica que la beneficiaria tiene derecho a la prestación de los servicios médicos, ya que su hija le brinda el seguro, debido los tratamientos especiales que ella requiere.
- c) En cuanto al nivel educativo, la señora Sonia María, presenta bajo nivel de estudio, cuenta con primaria completa, tiene muchas dificultades para escribir debido al padecimiento de tenosinovitis estenosante. Asimismo, indica que no posee ningún curso de capacitación técnica ni tecnológica.
- d) Referente a la situación socioeconómica del hogar, el único monto que se percibe es el de los ingresos por cuenta propia que genera doña Sonia María. Ella realiza venta de productos comestibles y le colabora a su hija con los oficios domésticos. Con estas dos actividades, la señora percibe un ingreso mensual de ₡ 50.000,00 (cincuenta mil colones 00/100). Es posible evidenciar que la señora Sonia María no cuenta con un ingreso suficiente que le permita cubrir sus necesidades básicas, el monto que percibe el hogar es incluso menor al costo de la canasta básica per cápita según el INEC, por lo que se muestra que la familia no tiene acceso si quiera a las condiciones mínimas de vida digna.

Aunado a lo anterior; se resalta que, con este ingreso la familia también debe cubrir las situaciones de salud expuestas en el apartado anterior, ya que según menciona doña Sonia María, en ocasiones los dolores son tan fuertes, que no

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

es suficiente con los medicamentos que le brindan en la CCSS, sino que debe comprar otra medicación por aparte.

- e) Respecto a la habitabilidad, primeramente, es necesario contextualizar las condiciones que propiciaron el ingreso del grupo familiar al terreno propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social. De acuerdo con la entrevista realizada durante la visita domiciliar y la documentación adjunta en el expediente familiar, se evidencia que la familia, en el año 1992 le compró el inmueble a otra señora, por un monto de ₡ 130.000,00 (ciento treinta mil colones 00/100). Según menciona la señora Sonia María, ella trabajó muchos años y con el dinero que recibió de su liquidación logró comprar el inmueble con la intención de tener un lugar donde vivir ella y sus hijos.

Al adquirir el terreno, existía una pequeña casa de madera en malas condiciones, doña Sonia María menciona que con el paso del tiempo y con mucho esfuerzo, fue construyendo la vivienda actual. En lo que respecta a las condiciones de la vivienda, una vez efectuada la visita domiciliar, se evidencia que está construida en cemento, cuenta únicamente con un aposento para dormir, las paredes son de cemento, el piso es de cerámica, el techo de zinc, tiene cielo raso y cuenta con disponibilidad de agua potable y servicio de electricidad. Dicha vivienda se encuentra en buen estado; sin embargo, le falta finalizar algunos detalles.

Se rescata que, la señora Sonia María donó la parte de atrás del terreno a su hija Jeimmy Patricia Juárez Brenes y ahí su hija construyó otra vivienda, (completamente independiente), donde habita actualmente con el esposo, el señor Allan Villalobos López.

El grupo familiar establecido al adquirir el inmueble estaba conformado por doña Sonia María y sus dos hijos, los señores Juárez Brenes Jeimmy Patricia, cédula de identidad # 603570084 y Juárez Brenes Luis Arnold, cédula de identidad # 603900493. Actualmente en la vivienda principal solamente vive la señora Brenes Juárez Sonia María, cédula de identidad # 502740143, y según la investigación realizada se determina que ella tiene 32 años de habitar en el inmueble.

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, la familia solicita que se titule el terreno con plano número P-0391791-1980 a favor

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA N° 15-03-2025

de la señora Brenes Juárez Sonia María, cédula de identidad # 502740143. Nota con fecha del 20 de febrero del 2024.

- f) De acuerdo con la Ficha de Información Social (FIS), actualizada el 07 de noviembre del 2024, la familia califica según los parámetros de SINIRUBE, en categoría de Pobreza Extrema.
- g) De acuerdo con el criterio de la Profesional en Desarrollo Social, Licda. Vianney Vanessa Marín Hernández, se recomienda que se titule la propiedad en modalidad gratuita y que los gastos notariales los cubra la Institución, basado en la condición de pobreza extrema en la cual se encuentra la familia solicitante, ya que como se evidenció en el apartado d) del presente documento, los ingresos de la familia son insuficientes y no permiten suplir si quiera el costo de la canasta básica. Asimismo; como ya se evidenció en el apartado b) del presente documento, se tiene como factor agravante la situación de salud de la señora Sonia.

Aunado a lo anterior, la recomendación de la profesional se sustenta en el Decreto Ejecutivo 29531-MTSS y en apego a lo establecido en el Manual de Procedimientos para la Prestación de Servicios y Otorgamiento de beneficios del IMAS, el cual indica que, la finalidad del beneficio Titulación; es brindar oportunidades a las familias para que sean propietarios de bienes inmuebles inscritos a nombre del IMAS. Por lo que, mediante el proceso de titulación, la institución otorgará la seguridad jurídica que resuelve la situación de habitabilidad de esta familia y la culminación de este acto administrativo representará un impacto positivo en la calidad de vida de la señora Sonia María.

- h) Si bien, la consulta realizada en los sistemas institucionales refleja que la familia no cuenta con antecedente de intervención institucional, no se omite resaltar que, de acuerdo con la investigación realizada, se concluye que, la señora a lo largo de su vida ha enfrentado una condición socioeconómica difícil, la cual se evidencia por medio de la aplicación de la Ficha de Información Social, en la que se identifica que la familia se encuentra en condición de pobreza extrema.
- i) De conformidad con la información expuesta anteriormente y la recomendación de la Profesional en Desarrollo Social, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la titulación en los términos planteados, ya que a través del acto se logra mejorar las condiciones de habitabilidad de la familia beneficiaria.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

POR TANTO, SE ACUERDA:

- 1.- Declarar de Interés Social, el presente acto de titulación.
- 2.- Aprobar la donación del lote # 06 del Proyecto San Luis, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Puntarenas folio real 49064-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social; que se localiza en el Distrito Chacarita, Cantón Puntarenas, Provincia Puntarenas, para titular el inmueble a favor de la señora Brenes Juárez Sonia María, cédula de identidad # 502740143, con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0007-01-2025-04 de fecha 31 de enero 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. La persona beneficiaria de esta titulación es la que se describe a continuación:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m ²	Valor del Lote ¢
Brenes Juárez Sonia María	502740143	Donación	P-0391791-1980	6-0049064-000	302,34	¢ 2 116 380 00

- 3.- El presente acuerdo será tramitado en un plazo no mayor a treinta días hábiles, contados a partir de su comunicación.
- 4.- Se instruye a la Secretaría de Actas del Consejo Directivo para que además de comunicar este Acuerdo por los medios institucionales establecidos, se solicite a la Dirección de Desarrollo Social el traslado a la Asesoría Jurídica del expediente físico (si lo hubiere) para la asignación del caso a las personas profesionales en derecho definidas para esta gestión. En el caso de los expedientes digitales no es necesario el traslado porque se encuentra en el Sistema Informático Expediente Digital (SIED).
- 5.- Se instruye a la Asesoría Jurídica para que, en caso de que se presente algún inconveniente relacionado con los planos o el registro en general de la propiedad que amerite alguna corrección, se remita la información al Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal para que se proceda con las correcciones requeridas y la Asesoría Jurídica pueda continuar con el cumplimiento del acuerdo.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

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

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

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

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

La señora Vicepresidenta procede con la votación del anterior acuerdo: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Ólger Irola Calderón, Director y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

Ilianna Espinoza: Vamos a continuar con la lectura de la resolución No. 0008-02-2025-04.

Alexandra Umaña: Voy a dar lectura.

ACUERDO No. 74-03-2025

RESULTANDOS

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

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025**

SEGUNDO: Que mediante Decreto Ejecutivo 29531-MTSS publicado en la Gaceta N° 146 del 31 de julio del 2001, el Poder Ejecutivo emitió el Reglamento a las leyes 4760 y sus reformas y leyes 7083, 7151 y 7154 para el otorgamiento de escrituras de propiedad a los adjudicatarios de proyectos de vivienda IMAS, con el fin de establecer los requisitos y condiciones mediante los cuales el IMAS deberá realizar los procesos de titulación y levantamiento de limitaciones sobre los inmuebles de su propiedad.

TERCERO: Que la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda N° 7052, prevé exenciones relativas a viviendas declaradas de Interés Social. Asimismo, el Reglamento de Exenciones Fiscales y otros Beneficios de la ley de cita (Decreto Ejecutivo N° 20574-VAH-H del 08 de julio de 1991, publicado en La Gaceta N° 149 del 08 de agosto de 1991) que indica que las declaraciones de Interés Social, se definirán de acuerdo a esa reglamentación, la cual en su Artículo 22, dispone en lo conducente que "...las declaratorias de Interés Social, no relacionadas con el Sistema, podrán ser emitidas por el INVU o el IMAS..." y en su Artículo N° 15, dispone en lo conducente "...la formalización e inscripción de las escrituras principales y adicionales, por medio de las cuales se formalicen, operaciones individuales de vivienda, declarada de Interés Social, estarán exentas del ciento por ciento de los derechos de registro, de los timbres fiscales, de los timbres y demás cargas de los Colegios Profesionales y del Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles...".

CONSIDERANDO

- a) Familia nuclear sin hijos, conformada por los cónyuges, la señora Calvo Rodríguez Lourdes, cédula de identidad # 601890237, de 59 años, dedicada a los oficios domésticos y el señor Serrano Caravaca José Francisco, cédula de identidad # 501770462, de 65 años, quién se desempeña como pescador informal, ambos de origen costarricense.
- b) Sobre la condición de salud de los integrantes, el señor José Francisco indica que padece de diabetes; sin embargo, no aporta dictamen médico, por lo que dicha condición de salud no se documenta en el expediente familiar. Por su parte, la señora Lourdes refiere no tener enfermedades crónicas o terminales. Ninguno de los integrantes presenta algún tipo de discapacidad.

Con respecto al aseguramiento, de acuerdo con la consulta realizada en los sistemas de información social de la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), la señora Lourdes tiene derecho a la prestación de servicios médicos, ya

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

que posee un seguro como trabajadora independiente; en tanto, el señor José Francisco no cuenta con seguro social patronal.

- c) En lo que respecta al nivel educativo, ambos integrantes poseen un nivel académico bajo, ya que sólo cuentan con primaria completa. No posen cursos de capacitación técnica ni tecnológica.
- d) De conformidad con el estudio socioeconómico, se identifica que el único ingreso con el que cuenta la familia proviene de los oficios no calificados por cuenta propia que realiza el señor José Francisco. Según declaración jurada de ingresos se desempeña como pescador informal y percibe un monto mensual de ₡ 150.000,00 (ciento cincuenta mil colones 00/100). Con este ingreso se deben cubrir las necesidades básicas del hogar y el pago de los servicios públicos. No se cuenta con ningún otro ingreso adicional.
- e) Respecto a la habitabilidad, primeramente, es necesario contextualizar las condiciones que propiciaron el ingreso del grupo familiar al terreno propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social. De acuerdo con la entrevista realizada durante la visita domiciliar y la documentación adjunta en el expediente familiar, se evidencia que la familia tiene 29 años de vivir en la propiedad. Según manifiesta la señora Lourdes, adquirieron la propiedad por medio la compra de las mejoras al señor Leónidas Jorge Montenegro Guzmán (fallecido), por un monto de ₡ 150.000,00 (ciento cincuenta mil colones 00/100). Menciona que los recursos para comprar la propiedad fueron adquiridos por medio de ahorros, ya que ella y su esposo habían trabajado toda la vida.

Al adquirir el terreno, existía una casa construida en madera, la cual permanece hasta la actualidad. Para ese momento, el grupo familiar estaba conformado por el señor Serrano Caravaca José Francisco, la señora Calvo Rodríguez Lourdes y la señora Rodríguez Dengo Francisca Eulalia (madre de la señora Lourdes).

Según se verificó por medio de la visita domiciliar, el lote consta de una sola vivienda, su estructura es de madera en muy mal estado, cuenta con dos habitaciones, un recinto orientado a sala-comedor y cocina, un baño, piso de cemento, no cuenta con cielo raso, techo de zinc con madera, el patio está abierto y colinda con la vivienda de su hijo, casa sin pintar por dentro y por fuera y con grietas en las paredes. Cuenta con disponibilidad de agua potable y servicio de electricidad.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025**

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita que se titule el terreno con plano número P-0365254-1979 a favor de la señora Calvo Rodríguez Lourdes, cédula de identidad # 601890237 y el señor Serrano Caravaca José Francisco, cédula de identidad # 501770462, nota con fecha 20 de febrero del 2024.

- f) De acuerdo con la Ficha de Información Social (FIS), aplicada el 26 de marzo del 2024, la familia califica según parámetros de SINIRUBE en condición de No Pobreza.
- g) De acuerdo con el criterio de la Profesional en Desarrollo Social, Licda. Vianney Vanessa Marín Hernández, se recomienda que se titule la propiedad en modalidad gratuita y que los gastos notariales los cubra la Institución, basado en el Decreto Ejecutivo 29531-MTSS y en apego a lo establecido en el Manual de Procedimientos para la Prestación de Servicios y Otorgamiento de beneficios del IMAS, el cual indica que, la finalidad del beneficio Titulación es brindar oportunidades a las familias para que sean propietarios de bienes inmuebles inscritos a nombre del IMAS. Por lo que, mediante el proceso de titulación, la institución otorgará la seguridad jurídica que resuelve la situación de habitabilidad de esta familia y la culminación de este acto administrativo representará un impacto positivo en la calidad de vida de la familia.

Si bien, de acuerdo con los parámetros institucionales, la familia no se ubica en condición de pobreza, se recomienda la titulación bajo la modalidad gratuita, debido a que actualmente el ingreso que percibe el hogar es insuficiente para asumir los gastos notariales. Como se evidenció en el apartado d) del presente documento, los ingresos se destinan a cubrir las necesidades básicas del hogar y al ser la pesca una actividad informal, los ingresos son inestables. Asimismo, según lo expuesto por la señora Lourdes, actualmente se encuentran en trámite de solicitud de un bono de vivienda, sin embargo, se tiene claridad de que, por no poseer la escritura de la vivienda, no sería materialmente posible que se les otorgue, por esta razón se considera fundamental contar con el título de propiedad a nombre de la familia, y de esta manera garantizar su derecho a acceder a adecuadas condiciones de habitabilidad.

Se agrega que, según la consulta realizada en el Registro Nacional de la Propiedad, al momento de efectuar la valoración, el señor José Francisco figura como propietario de dos bienes inmuebles, esto según consta en la

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

documentación del expediente familiar; sin embargo, precisa aclarar dicha situación.

El inmueble con número de finca 83990 situado en la provincia de Puntarenas corresponde al mismo terreno en el cual habita la familia en la actualidad. Según indica el señor José Francisco, en el año 1994 él compró la totalidad del terreno al señor Leónidas Jorge Montenegro Guzmán (fallecido) por un monto de ₡150.000,00 (ciento cincuenta mil colones 00/100); luego el lote se mandó a segregar en dos partes para poder donar la parte trasera a uno de sus hijos, y esta parte del terreno donado sí cuenta con escritura pero a nombre del señor José Francisco, la otra parte, es el terreno que cuenta con Informe de Valoración Técnica, vigente y válido para el proceso de titulación. Esta información puede constatarse por medio de la consulta realizada en el Registro Nacional de la Propiedad, adjunta en el expediente digital familiar #1458112, en el grupo documental denominado VTD_ESVTD_1412_2024, pág. 21. Según lo señalado, y en lo que refiere a la finca 83990, se muestra que en realidad el señor José Francisco solamente goza de un terreno, mismo que en su momento, fue dividido en dos partes, para dar seguridad habitacional a uno de sus hijos y el cual se encuentra en trámite de traspaso, que, por asuntos económicos, la familia no había podido realizar.

Por su parte, en cuanto al inmueble con número de finca 119158 situado en la provincia de Guanacaste, se rescata que según la información brindada por el señor José Francisco el terreno corresponde a una herencia que recibió su mamá por parte de sus padres, y posteriormente, fue su madre la que decidió heredar el inmueble a sus hijos. Dicha información consta por medio de consulta realizada en el Registro Nacional de la Propiedad, y se verifica, según los antecedentes de la finca, demostrando, tal y como lo indicó el señor José Francisco, que el terreno pertenecía a los familiares maternos. Asimismo, como respaldo de lo anterior, en el expediente familiar también consta una carta firmada por el señor José Francisco y cotejada por la profesional social encargada del caso, la señora Vianney Vanessa Marín Hernández, donde se declara bajo juramento, la veracidad de la información anteriormente señalada.

Aunado a esto, el señor José Francisco agrega que la mamá les heredó el terreno a él y a sus 16 hermanos; sin embargo, algunos ya fallecieron y otros le fueron vendiendo su parte en montos que rondan entre los ₡300.000,00 (trescientos mil colones 00/100) y los ₡ 600.000,00 (seiscientos mil colones 00/100). Informa que fue comprando estas partes del terreno con recursos propios, ya que eran montos

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025**

bajos. Finalmente, logró comprar la totalidad del terreno, pero al paso de los años, el mismo le fue generando pérdidas, ya que según menciona, el terreno permanece inundado debido a que colinda con un río, por lo que no es fértil para el cultivo ni para ninguna otra actividad productiva. Por ello, decidió vender la propiedad a un monto realmente bajo, ya que, para poder utilizarla en pastoreo, se debe realizar una gran inversión de relleno y económicamente no tiene esa posibilidad. En diciembre del 2023 logró una negociación en la cual recibió un pago parcial y en el mes de junio del 2024 finalizó el proceso de venta del terreno por un monto total de ₡30.000.000,00 (treinta millones de colones 00/100). Dicho proceso de venta se respalda en el expediente familiar por medio de un documento oficial emitido por un notario público.

Si bien es cierto, en una nueva consulta realizada en el Registro Nacional de la Propiedad se verifica que los inmuebles ya no pertenecen al señor José Francisco, se considera prudente explicar sobre la existencia de los lotes en mención, en especial y considerando, que al momento de iniciar la valoración social los inmuebles si se encontraban a nombre del señor José Francisco y por tanto, existe documentación relacionada al tema, en el expediente familiar.

Si bien, la consulta realizada en los sistemas institucionales refleja que la familia no cuenta con antecedente de intervención institucional, no se omite resaltar que, de acuerdo con la investigación realizada, se concluye que la familia lo largo de su vida ha enfrentado una condición socioeconómica limitada, ya que según se indica en el apartado d) del presente documento, la familia toda la vida se dedicó a las actividades pesqueras, es decir, la familia no cuenta con un ingreso fijo que le permita una estabilidad económica.

- h) 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 S/N del Proyecto San Luis, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Puntarenas folio real 19907-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Distrito Chacarita, Cantón

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

Puntarenas, Provincia Puntarenas; para titular el inmueble a favor de la señora Calvo Rodríguez Lourdes, cédula de identidad # 601890237 y el señor Serrano Caravaca José Francisco, cédula de identidad # 501770462, con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0008-02-2025-04 de fecha 04 de febrero 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. Las personas beneficiarias de esta segregación y donación son las que se describen a continuación:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m ²	Valor del Lote ¢
Calvo Rodríguez Lourdes Serrano Caravaca José Francisco	601890237 501770462	Segregación y Donación	P-0365254-1979	6-0019907-000	325,84	4.887 600,00

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

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

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

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

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025**

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

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

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

La señora Vicepresidenta procede con la votación del anterior acuerdo: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Ólger Irola Calderón, Director y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

Ilianna Espinoza: Vamos a continuar con la lectura de la resolución No. 0009-02-2025-06.

Silvia Castro: Voy a dar lectura.

ACUERDO No. 75-03-2025

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

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

los procesos de titulación y levantamiento de limitaciones sobre los inmuebles de su propiedad.

TERCERO: Que la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda N° 7052, prevé exenciones relativas a viviendas declaradas de Interés Social. Asimismo, el Reglamento de Exenciones Fiscales y otros Beneficios de la ley de cita (Decreto Ejecutivo N° 20574-VAH-H del 08 de julio de 1991, publicado en La Gaceta N° 149 del 08 de agosto de 1991) que indica que las declaraciones de Interés Social, se definirán de acuerdo a esa reglamentación, la cual en su Artículo 22, dispone en lo conducente que "...las declaratorias de Interés Social, no relacionadas con el Sistema, podrán ser emitidas por el INVU o el IMAS..." y en su Artículo N° 15, dispone en lo conducente "...la formalización e inscripción de las escrituras principales y adicionales, por medio de las cuales se formalicen, operaciones individuales de vivienda, declarada de Interés Social, estarán exentas del ciento por ciento de los derechos de registro, de los timbres fiscales, de los timbres y demás cargas de los Colegios Profesionales y del Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles..."

CONSIDERANDO

- a) Familia de tipo unipersonal, conformada por el señor Hidalgo Barahona José, 70 años, soltero; pensionado, de nacionalidad costarricense.
- b) Con respecto al estado de salud actual, el adulto mayor cuenta con Seguro Social, recibe control permanente por presentar hipertensión arterial, además es insulín dependiente y presenta dificultad visual.

En cuanto al aseguramiento, según constancias de la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), cuenta con pensión del Régimen Invalidez Vejez y Muerte, por un monto de ₡155 995,00 (Ciento cincuenta y cinco mil novecientos noventa y cinco colones).

- c) En cuanto al historial educativo familiar, él solicitante cuenta con primaria completa, sabe leer y escribir. Además, se identifica que el señor no posee cursos ni capacitaciones técnicas.
- d) De conformidad con el estudio socioeconómico, el ingreso familiar es aportado por don José Hidalgo Barahona, quien recibe ingresos por medio de la pensión del Régimen Invalidez Vejez y Muerte (IVM) por un monto mensual de ₡155

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025**

995,00 (Ciento cincuenta y cinco mil novecientos noventa y cinco colones). Con estos ingresos cubre las necesidades básicas y el pago de los servicios públicos.

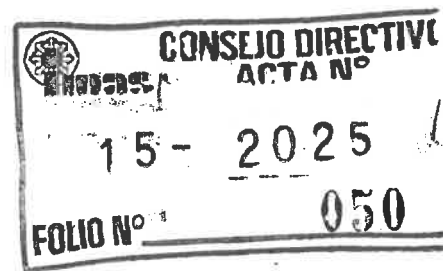
- e) No existen antecedentes de esta familia, debido a que en el 2016 el archivo central de IMAS, eliminó el expediente, dado que el mismo tenía más de diez años de que la familia no tenía ninguna atención de la Institución.
- f) Sobre la permanencia de la familia en el lote N° 39 del Proyecto Barrio El Carmen en Naranjo y según entrevista realizada, así como lo señalado en la Boleta de Declaración Jurada de Posesión del Inmueble, el señor José Hidalgo Barahona confirma que el inmueble fue adquirido en 1990, sin embargo, durante todo este periodo no se concretó el proceso de titulación del inmueble. Posee cuarenta años de habitar el inmueble, el IMAS se lo adjudica a finales de los años naveta, sin embargo, durante todo este período no se formalizó el proceso de titulación del inmueble. Se requiere el trámite de segregación y donación del lote, a fin de que el adulto mayor pueda primeramente asegurarse la tenencia del inmueble y segundo optar por el bono de la vivienda para mejorar sus condiciones de habitabilidad.

Durante la visita domiciliaria se pudo identificar que la vivienda se encuentra en mal estado de conservación, así como la instalación eléctrica, que representa un grave peligro de incendio. Es urgente el título de propiedad, con el fin de que pueda gestionar el bono de vivienda y así poder mejorar las condiciones habitacionales. con la mayoría de su infraestructura materialmente dañada.

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita titular la propiedad a favor Hidalgo Barahona José, cédula de identidad # 601070462.

- g) Según los parámetros SINIRUBE, así como, en la Ficha de Información Social (FIS), actualizada el 24 de setiembre del 2024, la familia se ubica en Línea de Pobreza No Pobre.

La Profesional en Trabajo Social, Milagro Leitón Castro, rescata que, de conformidad con la situación socioeconómica que enfrentó la familia y los esfuerzos realizados por el solicitante y el grupo familiar para adquirir el inmueble, se recomienda que se titule la propiedad en modalidad a título gratuito y que los gastos notariales los cubra la Institución, debido a que han



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025**

vivido de manera permanente e ininterrumpida en la vivienda por más de 40 años y por no poseer ningún otro bien inmueble a su nombre.

- h) 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 39 del Proyecto Barrio El Carmen, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Alajuela folio real 192947-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Distrito Naranjo, Cantón Naranjo, Provincia Alajuela; para titular el inmueble a favor de la señor Hidalgo Barahona José, cédula de identidad # 601070462, con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0009-02-2025-06 de fecha 19 de febrero 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. Las personas beneficiarias de esta segregación y donación son las que se describen a continuación:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m ²	Valor del Lote ¢
Hidalgo Barahona José	601070462	Segregación y Donación	A-0598651-1999	2-192947-000	95.97	5 758 200 00

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

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

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025**

necesario el traslado porque se encuentra en el Sistema Informático Expediente Digital (SIED).

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

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

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

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

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

La señora Vicepresidenta procede con la votación del anterior acuerdo: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Ólger Irola Calderón, Director y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

Ilianna Espinoza: Vamos a continuar con la lectura de la resolución No. 0010-02-2025-02.

Alexandra Umaña: Voy a dar lectura.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

ACUERDO No. 76-03-2025

RESULTANDOS

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

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

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

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

CUARTO: El Proyecto Los Cuadros, ubicado en el Distrito 5, Ipís del Cantón Goicoechea, Provincia 1° San José, parte del folio real 94430-000 y 118790-000, contempla 6 terrenos destinados a uso público que deben ser segregados en cabeza de su dueño, para posteriormente traspasarlos al gobierno local, a saber:

Uso	Lote #	Plano de Catastro	Área m²	Parte del Folio Real
Zona verde	S/N	SJ-25896-2023	1082	1-118790-000
Zona Verde	S/N	SJ-23419-2023	4514	1-118790-000
Zona verde	S/N	SJ-023421-2023	521	1-94430-000
Juegos infantiles	S/N	SJ-023420-2023	1694	1-18790-000
Zona verde	S/N	SJ-023931-2023	138	1-94430-000
Zona verde	S/N	SJ-023930-2023	1467	1-94430-000

CONSIDERANDO

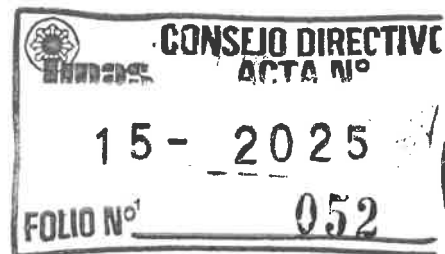
- a. Se tramita la segregación de seis (6) lotes en cabeza de su dueño, quedando un resto de finca por segregar; según solicitud hecha por el Ing. Top. Juan Fallas

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025**

- Gamboa, mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0342-2023 de fecha 23 de noviembre 2023.
- b. En seguimiento a las gestiones de traspasos de zonas públicas, estos terrenos deben traspasarse a los gobiernos locales conforme al Artículo N° 40 de la Ley de Planificación Urbana N°4240, y según lo establecido en la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral (Sección I.11); para ello se requiere que de previo se individualicen las fincas involucradas.
 - c. Según oficio IMAS-SGDS-ADSPC-0022-2023 de fecha 12 de enero 2023, donde se enlistan los requisitos definidos en la Guía de Calificación para traspasos de áreas con destino público, refiere para lo que nos ocupa, entre otras cosas:
“[...] (Punto) 3.- Deberán ser fincas individualizadas con su respectivo plano, pues no se permitirán inscripciones de lotes sin segregar [...]”.
 - d. Que todo terreno destinado a áreas públicas, y en este caso un resto de finca, debe ser traspasado al gobierno local respectivo, conforme al Artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana N° 4240 y que, acorde a lo indicado en la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral (Sección I.11), la Institución, de previo a proceder con dichos traspasos, primero debe individualizarlos (segregarlos) de sus respectivas “fincas madres” en cabeza de su dueño, para luego poder traspasarlos al gobierno local que corresponda.
 - e. De conformidad con la información expuesta anteriormente y la recomendación técnica, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la segregación de seis (6) lotes en cabeza de su dueño en los términos planteados.

POR TANTO, SE ACUERDA:

1.- Aprobar la segregación de seis (6) lotes en cabeza de su dueño, que son parte de la finca inscrita en el Partido de San José folios reales 118790-000 y 94430-000, que se localizan en el Proyecto Los Cuadros, Distrito 5° Ipís, Cantón Goicoechea, Provincia 1° San José, con sus respectivos planos y características que más adelante se dirán; propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social; lo anterior con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0010-02-2025-02 de fecha 26 de febrero 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. Los lotes para segregar en cabeza de su dueño son los que se describen a continuación:



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025**

Uso	Lote #	Plano de Catastro	Área m ²	Parte del Folio Real
Zona verde	S/N	SJ-25896-2023	1082	1-118790-000
Zona Verde	S/N	SJ-23419-2023	4514	1-118790-000
Zona verde	S/N	SJ-023421-2023	521	1-94430-000
Juegos infantiles	S/N	SJ-023420-2023	1694	1-18790-000
Zona verde	S/N	SJ-023931-2023	138	1-94430-000
Zona verde	S/N	SJ-023930-2023	1467	1-94430-000

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

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

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

5.- Se instruye a la Asesoría Jurídica para que, una vez que se segreguen los 6 (seis) lotes en cabeza de su dueño, se remita la información al Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal para que se proceda con las gestiones respectivas.

La señora Vicepresidenta procede con la votación del anterior acuerdo: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Ólger Irola Calderón, Director y el Sr. Jorge Loria Núñez, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

Ilianna Espinoza: Vamos a continuar con la lectura de la resolución No. 0011-02-2025-01.

Silvia Castro: Voy a dar lectura.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025**

ACUERDO No. 77-03-2025

RESULTANDOS

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

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

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

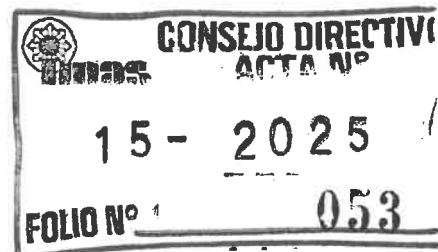
“[...] (Punto) 3.- Deberán ser fincas individualizadas con su respectivo plano, pues no se permitirán inscripciones de lotes sin segregar [...]”.

CUARTO: El Proyecto Las Brisas, ubicado en el Distrito 5° Cariari del Cantón 2° Pococí, Provincia 1° Limón, parte del folio real 31803-000, contempla 1 terreno destinado a uso público que debe ser segregado en cabeza de su dueño, para posteriormente traspasarlo al gobierno local, a saber:

Uso	Lote #	Plano de Catastro	Área m²	Parte del Folio Real
Facilidades Comunes	S/N	L-10640822006	487,35	7-31803-000

CONSIDERANDO

- a. Se tramita la segregación de un lote S/N en cabeza de su dueño, quedando un resto de finca por segregar; según solicitud hecha por el Ing. Top. Jorge Tencio Blanco, mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0895-2024 de fecha 14 de noviembre 2024.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025**

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

POR TANTO, SE ACUERDA:

1.- Aprobar la segregación de un lote S/N en cabeza de su dueño, que son parte de la finca inscrita en el Partido de Limón folio real 31803-000, que se localiza en el Proyecto Las Brisas, Distrito 5° Cariari, Cantón 2° Pococí, Provincia 7° Limón, con sus respectivo plano y características que más adelante se dirán; propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social; lo anterior con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0011-02-2025-01 de fecha 27 de febrero 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. El lote para segregar en cabeza de su dueño es el que se describe a continuación:

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025**

Uso/Destino	Lote #		Plano de Catastro	Área m²	Parte del Folio Real
Facilidades Comunes	S/N		L-10640822006	487,35	7-31803-000

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

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

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

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

La señora Vicepresidenta procede con la votación del anterior acuerdo: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Ólger Irola Calderón, Director y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

Ilianna Espinoza: Vamos a continuar con la lectura de la resolución No.0012-02-2025-01

Alexandra Umaña: Voy a dar lectura.

ACUERDO No. 78-03-2025

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

RESULTANDOS

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

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

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

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

CUARTO: El Proyecto Los Cuadros, ubicado en el Distrito 5° Ipís, Cantón 8° Goicoechea, Provincia 1° San José, parte del folio real 118790-000, contempla 1 terreno destinado a uso público que debe ser segregado en cabeza de su dueño, para posteriormente traspasarlo al gobierno local, a saber:

Destino	Lote #	Plano de Catastro	Área m²	Parte del Folio Real
CEN-CINAI	S/N	SJ-01530661993	4119,49	1-118790-000

CONSIDERANDO

- Se tramita la segregación de un lote S/N en cabeza de su dueño, quedando un resto de finca por segregar; según solicitud hecha por el Ing. Top. Juan Fallas Gamboa, mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0073-2025 de fecha 05 de febrero 2025.
- En seguimiento a las gestiones de traspasos de zonas públicas, estos terrenos deben traspasarse a los gobiernos locales conforme al Artículo N° 40 de la Ley de Planificación Urbana N°4240, y según lo establecido en la Guía de

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025**

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

- c. Según oficio IMAS-SGDS-ADSPC-0022-2023 de fecha 12 de enero 2023, donde se enlistan los requisitos definidos en la Guía de Calificación para traspasos de áreas con destino público, refiere para lo que nos ocupa, entre otras cosas:
- "[...] (Punto) 3.- Deberán ser fincas individualizadas con su respectivo plano, pues no se permitirán inscripciones de lotes sin segregar [...]".
- d. Que todo terreno destinado a áreas públicas, y en este caso un resto de finca, debe ser traspasado al gobierno local respectivo, conforme al Artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana N° 4240 y que, acorde a lo indicado en la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral (Sección I.11), la Institución, de previo a proceder con dichos traspasos, primero debe individualizarlos (segregarlos) de sus respectivas "fincas madres" en cabeza de su dueño, para luego poder traspasarlos al gobierno local que corresponda.
- e. De conformidad con la información expuesta anteriormente y la recomendación técnica, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la segregación de un lote S/N en cabeza de su dueño en los términos planteados.

POR TANTO, SE ACUERDA:

1.- Aprobar la segregación de un lote S/N en cabeza de su dueño, que son parte de la finca inscrita en el Partido de San José folio real 118790-000, que se localiza en el Proyecto Los Cuadros, Distrito 5° Ipís, Cantón 8° Goicoechea, Provincia 1° San José, con su respectivo plano y características que más adelante se dirán; propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social; lo anterior con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0012-02-2025-01 de fecha 27 de febrero 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. El lote para segregar en cabeza de su dueño es el que se describe a continuación:

Destino	Lote #	Plano de Catastro	Área m²	Parte del Folio Real
CEN-CINAI	S/N	SJ-01530661993	4119,49	1-118790-000

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

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

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

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

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

La señora Vicepresidenta procede con la votación del anterior acuerdo: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Ólger Irola Calderón, Director y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

Ilianna Espinoza: Vamos a continuar con la lectura de la resolución No. 0013-02-2025-01.

Silvia Castro: Voy a dar lectura.

ACUERDO No. 79-03-2025

RESULTANDOS

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

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025**

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

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

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

CUARTO: El Proyecto Buenos Aires, ubicado en el Distrito 1° Buenos Aires, Cantón 3° Buenos Aires, Provincia 6° Puntarenas, parte del folio real 020170-000, contempla 1 terreno destinado a uso público que debe ser segregado en cabeza de su dueño, para posteriormente traspasarlo al gobierno local, a saber:

Destino	Lote #	Plano de Catastro	Área m²	Parte del Folio Real
Alameda	S/N	P-00303542023	541	6-020170-000

CONSIDERANDO

- a) Se tramita la segregación de un lote S/N en cabeza de su dueño, quedando un resto de finca por segregar; según solicitud hecha por el Ing. Top. Juan Fallas Gamboa, mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0064-2025 de fecha 31 de enero 2025.
- b) En seguimiento a las gestiones de traspasos de zonas públicas, estos terrenos deben traspasarse a los gobiernos locales conforme al Artículo N° 40 de la Ley de Planificación Urbana N°4240, y según lo establecido en la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral (Sección I.11); para ello se requiere que de previo se individualicen las fincas involucradas.
- c) Según oficio IMAS-SGDS-ADSPC-0022-2023 de fecha 12 de enero 2023, donde se enlistan los requisitos definidos en la Guía de Calificación para traspasos de áreas con destino público, refiere para lo que nos ocupa, entre otras cosas:

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

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

- d) Que todo terreno destinado a áreas públicas, y en este caso un resto de finca, debe ser traspasado al gobierno local respectivo, conforme al Artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana N° 4240 y que, acorde a lo indicado en la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral (Sección I.11), la Institución, de previo a proceder con dichos traspasos, primero debe individualizarlos (segregarlos) de sus respectivas “fincas madres” en cabeza de su dueño, para luego poder traspasarlos al gobierno local que corresponda.
- e) De conformidad con la información expuesta anteriormente y la recomendación técnica, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la segregación de un lote S/N en cabeza de su dueño en los términos planteados.

POR TANTO, SE ACUERDA:

1.- Aprobar la segregación de un lote S/N en cabeza de su dueño, que son parte de la finca inscrita en el Partido de Puntarenas folio real 020170-000, que se localiza en el Proyecto Buenos Aires, Distrito 1° Buenos Aires, Cantón 3° Buenos Aires, Provincia 6° Puntarenas, con su respectivo plano y características que más adelante se dirán; propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social; lo anterior con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0013-02-2025-01 de fecha 27 de febrero 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. El lote para segregar en cabeza de su dueño es el que se describe a continuación:

Destino	Lote #	Plano de Catastro	Área m²	Parte del Folio Real
Alameda	S/N	P-00303542023	541	6-020170-000

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

3.- Se instruye a la Secretaría de Actas del Consejo Directivo para que además de comunicar este Acuerdo por los medios institucionales establecidos, se solicite a la Dirección de Desarrollo Social el traslado a la Asesoría Jurídica del expediente

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025**

físico (si lo hubiere) para la asignación del caso a las personas profesionales en derecho definidas para esta gestión. En el caso de los expedientes digitales no es necesario el traslado porque se encuentra en el Sistema Informático Expediente Digital (SIED).

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

5.- Se instruye a la Asesoría Jurídica para que, una vez que se segregue el lote S/N en cabeza de su dueño, se remita la información al Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal para que se proceda con las gestiones respectivas. La señora Vicepresidenta procede con la votación del anterior acuerdo: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Ólger Irola Calderón, Director y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

Ilianna Espinoza: Vamos a continuar con la lectura de la resolución No. 0014-02-2025-01.

Alexandra Umaña: Voy a dar lectura.

ACUERDO No. 80-03-2025

RESULTANDOS

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

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

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA N° 15-03-2025

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

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

CUARTO: El Proyecto San Joaquín ubicado en el Distrito 1° San Vito, Cantón 8° Coto Brus, Provincia 6° Puntarenas, parte del folio real 046789-000, contempla 1 terreno destinado a uso público que debe ser segregado en cabeza de su dueño, para posteriormente traspasarlo al gobierno local, a saber:

Destino	Lote #	Plano de Catastro	Área m²	Parte del Folio Real
Calle Pública	S/N	P-00218921991	5957,96	6-046789-000

CONSIDERANDO

- Se tramita la segregación de un lote S/N en cabeza de su dueño, quedando un resto de finca por segregar; según solicitud hecha por el Ing. Top. Juan Fallas Gamboa, mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0065-2025 de fecha 31 de enero 2025.
- En seguimiento a las gestiones de traspasos de zonas públicas, estos terrenos deben traspasarse a los gobiernos locales conforme al Artículo N° 40 de la Ley de Planificación Urbana N°4240, y según lo establecido en la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral (Sección I.11); para ello se requiere que de previo se individualicen las fincas involucradas.
- Según oficio IMAS-SGDS-ADSPC-0022-2023 de fecha 12 de enero 2023, donde se enlistan los requisitos definidos en la Guía de Calificación para traspasos de áreas con destino público, refiere para lo que nos ocupa, entre otras cosas:
“[...] (Punto) 3.- Deberán ser fincas individualizadas con su respectivo plano, pues no se permitirán inscripciones de lotes sin segregar [...]”.
- Que todo terreno destinado a áreas públicas, y en este caso un resto de finca, debe ser traspasado al gobierno local respectivo, conforme al Artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana N° 4240 y que, acorde a lo indicado en la Guía de

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral (Sección I.11), la Institución, de previo a proceder con dichos traspasos, primero debe individualizarlos (segregarlos) de sus respectivas “fincas madres” en cabeza de su dueño, para luego poder traspasarlos al gobierno local que corresponda.

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

POR TANTO, SE ACUERDA:

1.- Aprobar la segregación de un lote S/N en cabeza de su dueño, que son parte de la finca inscrita en el Partido de Puntarenas folio real 046789-000, que se localiza en el Proyecto San Joaquín, Distrito 1° San Vito, Cantón 8° Coto Brus, Provincia 6° Puntarenas, con su respectivo plano y características que más adelante se dirán; propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social; lo anterior con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0014-02-2025-01 de fecha 27 de febrero 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. El lote para segregar en cabeza de su dueño es el que se describe a continuación:

Destino	Lote #	Plano de Catastro	Área m²	Parte del Folio Real
Calle Pública	S/N	P-00218921991	5957,96	6-046789-000

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

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

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

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

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

La señora Vicepresidenta procede con la votación del anterior acuerdo: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Ólger Irola Calderón, Director y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

Ilianna Espinoza: Vamos a continuar con la lectura de la resolución No. 0015-03-2025-02.

Silvia Castro: Voy a dar lectura.

RESULTANDOS

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

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

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

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025**

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

CUARTO: El Proyecto Bambil El Tránsito, Ubicado en el Distrito Guaycará, del Cantón Golfito, Provincia Puntarenas, parte del folio real 87474-000, contempla 1 terreno destinado a calle pública que debe ser segregado en cabeza de su dueño, para posteriormente traspasarlo al gobierno local, a saber:

CONSIDERANDO

- a) Se tramita la segregación de un (1) lote en cabeza de su dueño, quedando un resto de finca por segregar; según solicitud hecha por el Ing. Top. Juan Fallas Gamboa, mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0915-2024 de fecha 21 de noviembre 2024.
- b) En seguimiento a las gestiones de traspasos de zonas públicas, estos terrenos deben traspasarse a los gobiernos locales conforme al Artículo N° 40 de la Ley de Planificación Urbana N°4240, y según lo establecido en la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral (Sección I.11); para ello se requiere que de previo se individualicen las fincas involucradas.
- c) Según oficio IMAS-SGDS-ADSPC-0022-2023 de fecha 12 de enero 2023, donde se enlistan los requisitos definidos en la Guía de Calificación para traspasos de áreas con destino público, refiere para lo que nos ocupa, entre otras cosas:

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

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

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

procedente la segregación de un (1) lote en cabeza de su dueño en los términos planteados.

POR TANTO, SE ACUERDA:

1.- Aprobar la segregación de un (1) lote en cabeza de su dueño, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Puntarenas, folio real 87474-000, que se localiza en el Proyecto Bambel El Tránsito, Distrito Guaycará, Cantón Golfito, Provincia 6° Puntarenas, con su respectivo plano y características que más adelante se dirán; propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social; lo anterior con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0015-03-2025-02 de fecha 07 de marzo del 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. El lote a segregar en cabeza de su dueño es el que se describe a continuación:

Uso	Lote #	Plano de Catastro	Área m²	Parte del Folio Real
Calle pública	S/N	622460575-2020	2314	6-87474-000

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

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

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

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025**

5.- Se instruye a la Asesoría Jurídica para que, una vez que se segreguen los 6 (seis) lotes en cabeza de su dueño, se remita la información al Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal para que se proceda con las gestiones respectivas.

Alexandra Umaña: Tengo una duda, porque se habla de una calle pública, pero se habla de seis lotes abajo, ¿Por qué seis lotes abajo, si solamente un lote?

Silvia Castro: Y arriba dice uno.

Alexandra Umaña: Es un lote de 2.314 m2.

Silvia Castro: Sí en el en el inciso 1, de por tanto 1, indica un lote, nada más.

Ilianna Espinoza: Don Felipe, nos puede aclarar esas consultas.

Silvia Castro: En el por tanto, inciso 1, se indica segregación de un lote en cabeza de su dueño. Y en el por tanto quinto, se instruye a la Asesoría, para que se agreguen seis lotes en cabeza de su dueño.

Luis Felipe Barrantes: No, eso mejor lo revisamos, porque si fueran seis lotes tendría que indicar ¿cuáles son?

Silvia Castro: Así es.

Ilianna Espinoza: Entonces, esa también nos queda fuera de los acuerdos de hoy.

Jorge Loria: Entonces, quedan dos pendientes.

Ilianna Castro: Correcto.

Luis Felipe Barrantes: Si, las resoluciones No. 0002-01-2024-02 y No. 0015-03-2025-02.

Alexandra Umaña: Exactamente la primera y la última.

Ilianna Espinoza: Listo, bueno, creo que no tenemos más consultas sobre las resoluciones.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 31 DE MARZO DE 2025
ACTA No. 15-03-2025

ARTÍCULO CUARTO: ASUNTOS SEÑORAS DIRECTORAS Y SEÑORES DIRECTORES.

Ilianna Espinoza: Consulto, si hay algún tema importante que quieran revisar

Adelante, don Freddy.

Freddy Miranda: Solo que entré al Facebook de la Fundación Aliarse. En realidad, me parece que ahí tiene uno como más información que en la página web. Si se ve que, primero que es fundación, es decir, tiene que tener en la Junta Directiva un miembro del gobierno y un miembro de la municipalidad donde está inscrita.

Entonces eso me parece... es más y viene ahí sí como una idea más clara de qué es lo que hace. Me parece que cuando lo traigan la otra semana, con sólo..., porque en el caso de las Fundaciones, usted entra y se encuentra quién es la Junta Directiva, fácilmente en el Registro.

Nada más para ver digo yo, me parece que hay como más tranquilidad, que no nos pase lo que nos ha pasado en otros momentos, sólo quería dejar eso ahí. Gracias

Ilianna Espinoza: Muchas gracias don Freddy.

Y solo recordarle al equipo de don Luis Felipe y doña Silvia, que creo que en sesiones anteriores habíamos hablado de no traer tanto grupo de resoluciones para no tener que tener como estos temas así tan pesados en estos asuntos.

Entonces, para que lo consideren para las próximas sesiones, por favor.

Al no tener más temas, damos por finalizada la sesión al ser las diecinueve horas y cinco minutos.


ILIANNA ESPINOZA MORA
VICEPRESIDENTA


ALEXANDRA UMAÑA ESPINOZA
SECRETARIA