

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



1

**SESIÓN ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 19 DE MARZO DE 2026**  
**ACTA No. 15-03-2026**

Al ser las dieciséis horas con cuarenta y tres minutos del jueves diecinueve de marzo del dos mil veintiséis, inicia la sesión ordinaria del Consejo Directivo No. 15-03-2026, de manera virtual, con el siguiente quórum:

**Ilianna Espinoza:** Voy a empezar a leer el orden del día. Como primer punto tenemos la comprobación del quórum. Aquí para que queden actas, la Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, el día de hoy se encuentra en un viaje laboral, entonces no va a poder unirse y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, está ausente también por motivos personales, ya que no logró llegar a su casa a tiempo para tomar la sesión.

**ARTÍCULO PRIMERO: COMPROBACIÓN DEL QUÓRUM.**

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

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

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

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

Sr. Jorge Loría Núñez, me encuentro en la ciudad de Puntarenas, en mi casa habitación.

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

**AUSENTES CON JUSTIFICACIÓN:** Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director.

Vamos a pasar con el cuerpo administrativo.

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

Sra. Silvia Marlene Castro Quesada, tomo la sesión desde las oficinas centrales del IMAS en Barrio Francisco Peralta.

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

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

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



2

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

Sr. Berny Vargas Mejía, tomo la sesión en la Asesoría Jurídica, edificio de oficinas centrales.

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

**Ilianna Espinoza:** Muy bien, muchas gracias a todos. Tenemos el quórum reglamentario, 5 miembros del Consejo.

Entonces, voy a continuar con el orden del día.

**ARTÍCULO SEGUNDO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA**

**1. COMPROBACIÓN DE QUÓRUM**

**2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA**

**3. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA No. 13-03-2026**

**4. ASUNTOS DIRECCIÓN DE DESARROLLO SOCIAL**

**4.1. Análisis y eventual aprobación de resoluciones, según oficios IMAS-DDS-0509-2026, IMAS-DDS-0510-2026 e IMAS-DDS-0511-2026:**

**a) Donación:**

- 1- Plano catastrado No. 6-0365337-1979.
- 2- Plano catastrado No. 6-0363446-1979.
- 3- Plano catastrado No. 4-0090485-1993.
- 4- Plano catastrado No. 1-0885610-1990.
- 5- Plano catastrado No. 1-0152020-1993.
- 6- Plano catastrado No. 1-0233830-1995.

**b) Segregación y Donación:**

- 7- Plano catastrado No. 6-0781676-2002.
- 8- Plano catastrado No. 4-0269461-1995.
- 9- Plano catastrado No. 6-0783099-2002.
- 10- Plano catastrado No. 6-0834534-2002.
- 11- Plano catastrado No. 1-1850321-2015.
- 12- Plano catastrado No. 1-0236654-1995.
- 13- Plano catastrado No. 1-2267944-2021.
- 14- Plano catastrado No. 1-0013694-1991.
- 15- Plano catastrado No. 2-0021694-2023.

**c) Segregación:**

- 16- Planos Catastrados No. 1-0041903-2025, No. 1-0042993-2025 y No. 1-0042994-2025.
- 17- Plano catastrado No. 7-0005033-1991.
- 18- Plano catastrado No. 7-0323707-1996.

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



3

**d) Modificación Parcial:**

**19-** Modificación Parcial del ACD No. 43-02-2026.

**e) Adición de ACD:**

**20-** Adición al Acuerdo del Consejo Directivo No. 258-10-2025.

**5. ASUNTOS SEÑORAS DIRECTORAS Y SEÑORES DIRECTORES**

**Ilianna Espinoza:** Si están de acuerdo con el orden del día presentado, favor manifestarlo levantando la mano, se vea visible.

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

**Ilianna Espinoza:** Perfecto, estamos con la aprobación del orden del día. Muchísimas gracias.

Voy a pasar al punto tres.

**ARTÍCULO TERCERO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA No. 13-03-2026**

**ACTA No. 13-03-2026**

**Ilianna Espinoza:** ¿Les pregunto si hay algún comentario o tema que quieran revisar con el acta?

Y si no, procedemos entonces a la votación para dar por aprobada el acta.

**ACUERDO No. 132-03-2026**

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

Aprobar el Acta de la Sesión Ordinaria No. 13-03-2026 del jueves 12 de marzo del 2026.

**Ilianna Espinoza:** Levantamos la mano los que estemos a favor.

La señora Vicepresidenta, procede con la votación. Las señoras directoras y señores directores: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Miranda Castro, Director y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director, votan a favor del acta No. 13-03-2026.

**Ilianna Espinoza:** Todos a favor. Muchas gracias. Queda aprobada el acta número No. 13-03-2026.

Y, voy a pasar al punto cuatro.

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



4

**ARTÍCULO CUARTO: ASUNTOS DIRECCIÓN DE DESARROLLO SOCIAL**

**4.1. ANÁLISIS Y EVENTUAL APROBACIÓN DE RESOLUCIONES, SEGÚN OFICIOS IMAS-DDS-0509-2026, IMAS-DDS-0510-2026 E IMAS-DDS-0511-2026:**

**Ilianna Espinoza:** Vamos a empezar entonces acá con los planos de Donación.

a) **Donación:**

**Ilianna Espinoza:** Y acá tenemos el primer plano, que sería el:

**1- Plano catastrado No. 6-0365337-1979**

**Alexandra Umaña:** Hago lectura.

**ACUERDO No. 133-03-2026**

**RESULTANDOS**

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

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

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

**CUARTO:** Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita titular el inmueble a favor de Karla Marcela Smith Castillo, cédula de identidad #109090634. Nota con fecha del 14 de octubre del 2025, expediente digital #213884.

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



5

**CONSIDERANDO**

a) El Informe Técnico Social contenido en el expediente digital #213884, contiene información sobre la conformación del hogar, ingresos económicos, posesión del inmueble por parte de la familia, personas que residen en el terreno, propiedades registradas a nombre de las personas integrantes de la familia en el Registro Nacional, así como la condición de pobreza según los parámetros de SINIRUBE, además de cumplir con los requisitos técnicos y sociales corroborados por parte del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal y la Dirección de Desarrollo Social, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte de la Asesoría Jurídica.

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

c) Que mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0783-2025 de fecha 03 de octubre del 2025 emitido por el Ing. Daniel Rojas Delgado, se indica:

Se remite actualización del informe de valoración técnica con el peritaje del caso de titulación descrito por el plano de catastro **#6-0365337-1979**, con un área de **222,35 m<sup>2</sup>**, lote #63-B del proyecto de titulación **SAN LUIS**. El mismo, según la verificación en sitio y el análisis de criterios técnicos urbanísticos, se recomienda **Válido para titular** con un valor contable de **¢1.556.450,00** (un millón quinientos cincuenta y seis mil cuatrocientos cincuenta colones exactos).

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

d) Que se rescata, en el Informe de Valoración Técnica emitido mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0783-2025 de fecha 03 de octubre del 2025 emitido por el Ing. Daniel Rojas Delgado, en el apartado denominado: *“Análisis Catastral-Registral”*, específicamente en el espacio de Inconsistencias se presenta la siguiente anotación: *“Lote se ubica en identificador predial 60112004877500 dentro del mapa catastral y se asocia con el plano 603652031979. Finca presenta relación 5 con inconsistencia 5: discrepancias en asiento registral y plano, inconsistencia 9: finca inscrita en otro distrito y con modificación 4: Incluir plano.”*

e) 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 que es parte de la finca inscrita en el Partido de Puntarenas, folio real 0048862-000, con plano catastrado #6-0365337-1979, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto San Luis, lote #63-B, Distrito Chacarita, Cantón Puntarenas, Provincia Puntarenas, con

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



6

un área de 222,35 m<sup>2</sup> y con un valor del lote de ¢1.556.450,00 (un millón quinientos cincuenta y seis mil cuatrocientos cincuenta colones exactos) para titular la propiedad a favor de Karla Marcela Smith Castillo, cédula de identidad #109090634.

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

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

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

**Ilianna Espinoza:** Muchas gracias, doña Alexandra.

Vamos a proceder con la votación, levantamos la mano a los que estemos a favor, la mantenemos para la firmeza.

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

**Ilianna Espinoza:** Muy bien, queda en firme.

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

**2- Plano catastrado No. 6-0363446-1979**

**Alexandra Umaña:** Hago lectura.

**ACUERDO No. 134-03-2026**

**RESULTANDOS**

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

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

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



7

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

**CUARTO:** Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita titular el inmueble a favor de Álvaro Marcelo Cruz Cruz, cédula de identidad #501850183. Nota con fecha del 14 de octubre del 2025, expediente digital #1503121.

**CONSIDERANDO**

a) El Informe Técnico Social contenido en el expediente digital #1503121, contiene información sobre la conformación del hogar, ingresos económicos, posesión del inmueble por parte de la familia, personas que residen en el terreno, propiedades registradas a nombre de las personas integrantes de la familia en el Registro Nacional, así como la condición de pobreza según los parámetros de SINIRUBE, además de cumplir con los requisitos técnicos y sociales corroborados por parte del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal y la Dirección de Desarrollo Social, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte de la Asesoría Jurídica.

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

c) Que mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0785-2025 de fecha 03 de octubre del 2025 emitido por el Ing. Daniel Rojas Delgado, se indica:

Se remite actualización del informe de valoración técnica con el peritaje del caso de titulación descrito por el plano de catastro **#6-0363446-1979**, con un área de **224,93 m<sup>2</sup>**, lote #15-K del proyecto de titulación **SAN LUIS**. El mismo, según la verificación en sitio y el análisis de criterios técnicos urbanísticos, se recomienda **Válido para titular** con un valor contable de **¢3.373.950,00** (tres millones trescientos setenta y tres mil novecientos cincuenta colones exactos).

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

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



8

d) Que se rescata, en el Informe de Valoración Técnica emitido mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0785-2025 de fecha 03 de octubre del 2025 emitido por el Ing. Daniel Rojas Delgado, en el apartado de nombre “Análisis Catastral-Registral-Urbanístico”, específicamente en el espacio de Inconsistencias se presenta la siguiente anotación: *“Valoración técnica de Mapa Catastral: Lote se ubica en identificador predial 60112004900200 dentro del mapa catastral, asociado al plano 03634461979 en relación 5. Finca completa presenta inconsistencia 5: discrepancias en asiento registral y plano, inconsistencia 9: finca inscrita en otro distrito y modificación 4: Incluir plano.”*

e) 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 que es parte de la finca inscrita en el Partido de Puntarenas, folio real 0049002-000, con plano catastrado #6-0363446-1979, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto San Luis, lote #15-K, Distrito Chacarita, Cantón Puntarenas, Provincia Puntarenas, con un área de 224,93 m<sup>2</sup> y con un valor del lote de ¢3.373.950,00 (tres millones trescientos setenta y tres mil novecientos cincuenta colones exactos) para titular la propiedad a favor de Álvaro Marcelo Cruz Cruz, cédula de identidad #501850183.

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

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

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

**Ilianna Espinoza:** Muchas gracias, doña Alexandra.

Vamos a proceder con la votación. Los que estemos a favor levantamos la mano y la mantenemos para la firmeza.

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

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



9

**Ilianna Espinoza:** Queda en firme. Muchas gracias a todos.

Vamos a proceder ahora con el plano:

**3- Plano catastrado No. 4-0090485-1993**

**Alexandra Umaña:** Hago lectura.

**ACUERDO No. 135-03-2026**

**RESULTANDOS**

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

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

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

**CUARTO:** Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita titular la nuda propiedad a nombre de la señora Ruth María Vigil Mena y del señor David Álvarez Contreras. Nota con fecha 09 de setiembre del 2026, folio 110012, expediente digital #962310.

**CONSIDERANDO**

a) El Informe Técnico Social (ITS) contenido en el expediente digital #962310, contiene información sobre la conformación del hogar, salud, educación, ingresos económicos, posesión del inmueble por parte de la familia, personas que residen en el terreno, propiedades registradas a nombre de las personas integrantes de la familia en el Registro Nacional, así como la condición de pobreza según los parámetros de SINIRUBE además de cumplir con los requisitos técnicos y sociales corroborados por parte del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal y la Dirección de Desarrollo Social, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte de la Asesoría Jurídica.

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



10

b) La Profesional en Desarrollo Social, la Licda. María de los Ángeles Salazar Jiménez, recomienda proceder con la titulación en modalidad gratuita del inmueble a favor de la familia y que los gastos notariales sean asumidos por la Institución (recomendación textual del ITS).

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

**POR TANTO, SE ACUERDA**

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

2.- Aprobar la donación de un lote que es parte de la finca inscrita en el Partido de Heredia, parte del folio real 0142237-000, con plano catastrado N° 4-0090485-1993 propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto La Guaria, Lote S/N, Distrito Puerto Viejo, Cantón Sarapiquí, Provincia Heredia, con un área de 257.28 M<sup>2</sup> y con un valor del lote de ¢4.116.480,00 (cuatro millones ciento dieciséis mil cuatrocientos ochenta colones exactos) para titular la nuda propiedad a favor de la señora Ruth María Vigil Mena, cédula de identidad #702350760 y del señor David Álvarez Contreras, cédula de identidad #701650569.

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

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

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

**Ilianna Espinoza:** Muchas gracias.

Procedemos con la votación. Vamos a levantar la mano quienes estemos a favor y la mantenemos para su firmeza.

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

**Ilianna Espinoza:** Bien, queda en firme. Muchas gracias.

Vamos a proceder ahora con el plano:

**4- Plano catastrado No. 1-0885610-1990**

**Alexandra Umaña:** Hago lectura.

**ACUERDO No. 136-03-2026**

### **RESULTANDOS**

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

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

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

**CUARTO:** Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita titular la propiedad a nombre del señor Hanz Rudy Arias Medina, cédula de identidad #117020042; reservándose el usufructo a favor del señor Manuel Antonio Arias Chaves, cédula de identidad #105620900. Nota con fecha 05 de noviembre del 2025, folio 0026, expediente digital #1333723.

### **CONSIDERANDO**

a) El Informe Técnico Social contenido en el expediente digital #1333723, contiene información sobre la conformación del hogar, ingresos económicos, posesión del inmueble por parte de la familia, personas que residen en el terreno, propiedades registradas a nombre de las personas integrantes de la familia en el Registro Nacional, así como la condición de pobreza según los parámetros de SINIRUBE, además de cumplir con los requisitos técnicos y sociales corroborados por parte del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal y la Dirección de Desarrollo Social, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte de la Asesoría Jurídica.

b) La Profesional en Desarrollo Social Licda. Rebeca Guadalupe Barrientos Castro, recomienda proceder con la titulación gratuita del inmueble a favor de la familia y que los gastos notariales sean asumidos por la institución según lo estipulado Decreto Ejecutivo N° 29531-MTSS y sus reformas.

c) De conformidad con la información expuesta anteriormente y la recomendación de la Profesional en Desarrollo Social, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la titulación en los términos planteados, ya que a través del acto se logra

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



12

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 que es parte de la finca inscrita en el Partido de San José, folio real 0382904-000, con plano catastrado #1-0885610-1990 propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Urbanización La Paz 86, Lote #17D, Distrito 5 San Felipe, Cantón 10 Alajuelita, Provincia 1 San Jose, con un área de 120 M<sup>2</sup> y con un valor del lote de ¢7.800.000,00 (siete millones ochocientos mil colones con cero céntimos) para titular la propiedad a favor del señor Hanz Rudy Arias Medina, cédula de identidad #117020042, reservándose el usufructo a favor del señor Manuel Antonio Arias Chaves, cédula de identidad #105620900 sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida.

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

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

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

**Ilianna Espinoza:** Muchas gracias.

Vamos a proceder con la votación. Los que estemos a favor levantamos la mano y la mantenemos para su firmeza.

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

**Ilianna Espinoza:** Muchas gracias, queda en firme.

Vamos a proceder con el plano número:

**5- Plano catastrado No. 1-0152020-1993**

**Alexandra Umaña:** Hago lectura.

**ACUERDO No. 137-03-2026**

**RESULTANDOS**

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

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



13

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

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

**CUARTO:** Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita titular la nuda propiedad a nombre de David Andrés Morales Sequeira, cédula de identidad #113710333, reservándose el usufructo a favor del señor Nefer Morales Blanco, cédula de identidad #602020511 y de la señora Judith Sequeira Zúñiga, cédula de identidad #107680201. Nota con fecha 21 de julio del 2025, expediente digital #1352581.

**CONSIDERANDO**

a) El Informe Técnico Social (ITS) contenido en el expediente digital #1352581, contiene información sobre la conformación del hogar, salud, educación, ingresos económicos, posesión del inmueble por parte de la familia, personas que residen en el terreno, propiedades registradas a nombre de las personas integrantes de la familia en el Registro Nacional, así como la condición de pobreza según los parámetros de SINIRUBE además de cumplir con los requisitos técnicos y sociales corroborados por parte del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal y la Dirección de Desarrollo Social, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte de la Asesoría Jurídica.

b) La Profesional en Desarrollo Social, la Licda. Yorlin María Rojas Fallas recomienda proceder con la titulación en modalidad gratuita del inmueble a favor de la familia y que los gastos notariales sean asumidos por la Institución (recomendación textual del ITS).

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

**POR TANTO, SE ACUERDA**

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

2.- Aprobar la donación del lote que es parte de la finca inscrita en el Partido de San José, folio real 0307149-000, con plano catastrado N° 1-0152020-1993 propiedad del

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



14

Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Pavones, Lote S/N, Distrito San Isidro del General, Cantón Pérez Zeledón, Provincia San José, con un área de 148,02 M<sup>2</sup> y con un valor del lote de ¢2.960.400,00 (dos millones novecientos sesenta mil cuatrocientos colones exactos) para titular la nuda propiedad a favor del señor David Morales Sequeira, cédula de identidad #113710333, reservándose el usufructo a favor del señor Nefer Morales Blanco, cédula de identidad #602020511 y de la señora Judith Sequeira Zúñiga, cédula de identidad #107680201.

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

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

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

**Ilianna Espinoza:** Muchas gracias doña Alexandra.

Vamos a proceder con la votación. Levantamos la mano los que estemos a favor. Y, la mantenemos para la firmeza.

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

**Ilianna Espinoza:** Muy bien, queda en firme. Gracias.

Vamos a proceder con el plano:

**6- Plano catastrado No. 1-0233830-1995**

**Alexandra Umaña:** Hago lectura.

**ACUERDO No. 138-03-2026**

**RESULTANDOS**

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

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

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



15

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

**CUARTO:** Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita titular la nuda propiedad a nombre de Greivin Eduardo Cerdas Pérez, cédula de identidad 111780361. Nota con fecha 07 de enero del 2026, folio 0016, expediente digital #1467744.

**CONSIDERANDO**

a) El Informe Técnico Social (ITS) contenido en el expediente digital/físico #1467744, contiene información sobre la conformación del hogar, salud, educación, ingresos económicos, posesión del inmueble por parte de la familia, personas que residen en el terreno, propiedades registradas a nombre de las personas integrantes de la familia en el Registro Nacional, así como la condición de pobreza según los parámetros de SINIRUBE además de cumplir con los requisitos técnicos y sociales corroborados por parte del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal y la Dirección de Desarrollo Social, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte de la Asesoría Jurídica.

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

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

**POR TANTO, SE ACUERDA**

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

2.- Aprobar la donación del lote que es parte de la finca inscrita en el Partido de San Jose, folio real 0439162-000, con plano catastrado N° 1-0233830-1995, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el proyecto Urbanización Joaquín García, lote N°. 1-K, distrito San Felipe, cantón Alajuelita, provincia San Jose, con un área de 120 M<sup>2</sup> y con un valor del lote de ¢3.840.000,00 (tres millones ochocientos cuarenta mil colones exactos) para titular la nuda propiedad a favor del señor Greivin Eduardo Cerdas Pérez, cédula de identidad #111780361.

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

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



16

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

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

**Ilianna Espinoza:** Muchas gracias.

Vamos entonces con la votación. Vamos a levantar la mano quienes estemos a favor y la mantenemos para su firmeza.

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

**Ilianna Espinoza:** Queda aprobado. Muchas gracias.

Y, ahora vamos a pasar a la Segregación y Donación. Aquí tenemos nueve resoluciones.

**b) Segregación y Donación:**

**Ilianna Espinoza:** El primer plano es el:

**7- Plano catastrado No. 6-0781676-2002**

**Alexandra Umaña:** Hago lectura.

**ACUERDO No. 139-03-2026**

**RESULTANDOS**

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

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

**TERCERO:** Que la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda N° 7052, prevé exenciones relativas a viviendas declaradas de Interés Social. Asimismo, el Reglamento de Exenciones Fiscales y otros Beneficios de la ley de cita (Decreto Ejecutivo N° 20574- VAH-H del 08 de julio de 1991, publicado

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



17

en La Gaceta N° 149 del 08 de agosto de 1991) que indica que las declaraciones de Interés Social, se definirán de acuerdo a esa reglamentación, la cual en su Artículo 22, dispone en lo conducente que "...las declaratorias de Interés Social, no relacionadas con el Sistema, podrán ser emitidas por el INVU o el IMAS..." y en su Artículo N° 15, dispone en lo conducente "...la formalización e inscripción de las escrituras principales y adicionales, por medio de las cuales se formalicen, operaciones individuales de vivienda, declarada de Interés Social, estarán exentas del ciento por ciento de los derechos de registro, de los timbres fiscales, de los timbres y demás cargas de los Colegios Profesionales y del Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles..."

**CUARTO:** Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita titular el inmueble en Pareja en Derechos a favor de Denis Javier Sánchez Martínez, cédula de residencia #155802893521 y Mérida Bertilia León Juárez, cédula de identidad #603200099. Nota con fecha del 20 de febrero del 2024, expediente digital #256671.

**CONSIDERANDO**

a) El Informe Técnico Social contenido en el expediente digital #256671, contiene información sobre la conformación del hogar, ingresos económicos, posesión del inmueble por parte de la familia, personas que residen en el terreno, propiedades registradas a nombre de las personas integrantes de la familia en el Registro Nacional, así como la condición de pobreza según los parámetros de SINIRUBE, además de cumplir con los requisitos técnicos y sociales corroborados por parte del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal y la Dirección de Desarrollo Social, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte de la Asesoría Jurídica.

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

c) Que mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0752-2025 de fecha 22 de setiembre del 2025 emitido por el Ing. Daniel Rojas Delgado, se indica:

Se remite actualización del informe de valoración técnica con el peritaje del caso de titulación descrito por el plano de catastro **#6-0781676-2002**, con un área de **220,41 m<sup>2</sup>**, lote #97 del proyecto de titulación **URBANIZACIÓN BELLA VISTA**. El mismo, según la verificación en sitio y el análisis de criterios técnicos urbanísticos, se recomienda **Válido para titular** con un valor contable de **¢1.542.870,00** (un millón quinientos cuarenta y dos mil ochocientos setenta colones exactos).

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

d) Que se rescata, en el Informe de Valoración Técnica emitido mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0752-2025 de fecha 22 de setiembre del 2025 emitido por el Ing. Daniel Rojas Delgado, en el apartado denominado: *"Análisis Catastral-*

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



18

*Registral", específicamente en el espacio de Inconsistencias se presenta la siguiente anotación: "Detalle: Finca madre presenta inconsistencia 9 por distrito mal indicado, siendo el distrito correcto El Roble, indicado en plano catastrado."*

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

**POR TANTO, SE ACUERDA**

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

2.- Aprobar la segregación y donación del lote que es parte de la finca inscrita en el Partido de Puntarenas, folio real 0121088-000, con plano catastrado #6-0781676-2002, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Urbanización Bella Vista, lote #97, Distrito El Roble, Cantón Puntarenas, Provincia Puntarenas, con un área de 220,41 m<sup>2</sup> y con un valor del lote de ¢1.542.870,00 (un millón quinientos cuarenta y dos mil ochocientos setenta colones exactos) para titular la propiedad en Pareja en Derechos a favor de Denis Javier Sánchez Martínez, cédula de residencia #155802893521 y Mélida Bertilia León Juárez, cédula de identidad #603200099.

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

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

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

**Ilianna Espinoza:** Muchas gracias.

Vamos a proceder con la votación. Vamos a levantar la mano quienes estemos a favor y la mantenemos para la firmeza.

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

**Ilianna Espinoza:** Muy bien, cinco votos a favor. Estamos procediendo con la firmeza.

Vamos al siguiente plano, que es el:

**8- Plano catastrado No. 4-0269461-1995**

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



19

**Alexandra Umaña:** Hago lectura.

**ACUERDO No. 140-03-2026**

**RESULTANDOS**

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

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

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

**CUARTO:** Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita titular la nuda propiedad a favor **de Luis Andrés Villalobos Eduarte, cédula de identidad #114500432 y Hazel María Monge Láscarez, cédula de identidad #207100983; reservándose el usufructo, a favor de Yolanda Clotilde Villalobos Eduarte, cédula de identidad #401180746, Manuel Enrique Villalobos Duarte, cédula de identidad #104330246 y Marisol de los Ángeles Serrano Hernández, cédula de identidad #109150103.** Nota con fecha del 21 de octubre del 2025, expediente digital #590385.

**CONSIDERANDO**

a) El Informe Técnico Social contenido en el expediente digital #590385, contiene información sobre la conformación del hogar, ingresos económicos, posesión del inmueble por parte de la familia, personas que residen en el terreno, propiedades registradas a nombre de las personas integrantes de la familia en el Registro Nacional, así como la condición de pobreza según los parámetros de SINIRUBE, además de cumplir con los requisitos técnicos y sociales corroborados por parte del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal y la Dirección de Desarrollo Social, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte de la Asesoría Jurídica.

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



20

b) La Profesional en Desarrollo Social Licda. María de los Ángeles Salazar Jiménez, recomienda proceder con la titulación gratuita del inmueble a favor de la familia y que los gastos notariales sean asumidos por la Institución (recomendación textual del ITS).

c) Que mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0712-2025 de fecha 08 de setiembre del 2025 emitido por el Ing. Fabián Hernández Astorga, se indica:

Se remite el informe de valoración técnica del caso de titulación descrito por el plano de catastro # **402694611995**, con un área de **106,4 m<sup>2</sup>**, del proyecto de titulación **Bajos del Virilla**. El mismo, según la verificación en sitio y el análisis de criterios técnicos urbanísticos, se recomienda **Válido para titular** con un valor contable de **¢7.448.000,00** (siete millones cuatrocientos cuarenta y ocho mil colones exactos).

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

d) Que se rescata, en el Informe de Valoración Técnica emitido mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0712-2025 de fecha 08 de setiembre del 2025 suscrito por el Ing. Fabián Hernández Astorga, en el apartado denominado: *“Análisis Catastral-Registral”*, específicamente en el espacio de Inconsistencias se presenta la siguiente anotación: *“Detalle: Presenta inconsistencia 3 (finca sin un plano catastrado relacionado).”*

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

**POR TANTO, SE ACUERDA**

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

2.- Aprobar la segregación y donación del lote que es parte de la finca inscrita en el Partido de Heredia, folio real 0074761-000, con plano catastrado #4-0269461-1995, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Bajos del Virilla, lote S/N, Distrito Ulloa, Cantón Heredia, Provincia Heredia, con un área de 106,4 m<sup>2</sup> y con un valor del lote de ¢7.448.000,00 (siete millones cuatrocientos cuarenta y ocho mil colones exactos), para titular la nuda propiedad a favor de **Luis Andrés Villalobos Eduarte, cédula de identidad #114500432 y Hazel María Monge Láscarez, cédula de identidad #207100983; reservándose el usufructo, a favor de Yolanda Clotilde Villalobos Eduarte, cédula de identidad #401180746, Manuel Enrique Villalobos Duarte, cédula de identidad #104330246 y Marisol de los Ángeles Serrano Hernández, cédula de identidad #109150103.**

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

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



21

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

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

**Ilianna Espinoza:** Muchas gracias.

Vamos a proceder con la votación. Los que estemos a favor levantamos la mano y la mantenemos para la firmeza.

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

**Ilianna Espinoza:** Votación unánime. Muchas gracias.

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

**9- Plano catastrado No. 6-0783099-2002**

**Alexandra Umaña:** Hago lectura.

**ACUERDO No. 141-03-2026**

**RESULTANDOS**

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

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

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

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



22

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

**CUARTO:** Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita titular el inmueble a favor de Isidro Parra Parra, cédula de identidad #602280633 y Juan René Montes Montes, cédula de identidad #502340245. Nota con fecha 12 de noviembre del 2025, expediente digital #70702.

**CONSIDERANDO**

a) El Informe Técnico Social contenido en el expediente digital #70702, contiene información sobre la conformación del hogar, ingresos económicos, posesión del inmueble por parte de la familia, personas que residen en el terreno, propiedades registradas a nombre de las personas integrantes de la familia en el Registro Nacional, así como la condición de pobreza según los parámetros de SINIRUBE, además de cumplir con los requisitos técnicos y sociales corroborados por parte del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal y la Dirección de Desarrollo Social, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte de la Asesoría Jurídica.

b) La Profesional en Desarrollo Social Licda. Laura Chaves Esquivel, recomienda proceder con la titulación gratuita del inmueble a favor de la familia y que los gastos notariales sean asumidos por la Institución (recomendación textual del ITS).

c) Que mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0953-2025 de fecha 05 de noviembre del 2025 emitido por el Ing. Daniel Rojas Delgado, se indica:

Se remite el informe de valoración técnica con el peritaje del caso de Titulación del plano de catastro **#607830992002**, con un área de **195,17 m<sup>2</sup>**, lote #39 del proyecto de titulación **URBANIZACIÓN BELLA VISTA**. El mismo, según la verificación de condiciones en el sitio y el análisis de factores técnicos catastrales, registrales y urbanísticos, se recomienda **Válido para titular** con un valor contable de **¢1.366.190,00** (un millón trescientos sesenta y seis mil ciento noventa colones exactos).

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

d) Que se rescata, en el Informe de Valoración Técnica mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0953-2025 de fecha 05 de noviembre del 2025 emitido por el Ing. Daniel Rojas Delgado, en el apartado denominado: *“Análisis Catastral-Registral-Urbánístico”*, específicamente en el espacio de Inconsistencias se presenta la siguiente anotación: *Valoración técnica de Mapa Catastral: “Lote se ubica en identificador predial 60115012108800 dentro del mapa catastral, asociado al plano 607341922001 en relación 5. Finca madre presenta*

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



23

*inconsistencia 9: finca inscrita en otro distrito.”*

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

**POR TANTO, SE ACUERDA**

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

2.- Aprobar la segregación y donación del lote que es parte de la finca inscrita en el Partido de Puntarenas, folio real 0121088-000, con plano catastrado #6-0783099-2002, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Urbanización Bella Vista, lote #39, Distrito El Roble, Cantón Puntarenas, Provincia Puntarenas, con un área de 195,17 m<sup>2</sup> y con un valor del lote de ¢1.366.190,00 (un millón trescientos sesenta y seis mil ciento noventa colones exactos) para titular el inmueble a favor de Isidro Parra Parra, cédula de identidad #602280633 y Juan René Montes Montes, cédula de identidad #502340245.

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

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

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

**Ilianna Espinoza:** Muchas gracias, doña Alexandra.

Vamos a proceder con la votación, levantamos la mano los que estamos a favor. Y, la mantenemos para la firmeza.

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

**Ilianna Espinoza:** Muchas gracias.

**Freddy Miranda:** Voy a retirarme un minuto, ya regreso.

**Ilianna Espinoza:** Continuamos con el siguiente acuerdo. Pero, como estamos en quórum, creo que tenemos que darle un chancito a don Freddy para que regrese, ¿verdad don Berny? Porque estamos apenas cinco directores, para que quede firme.

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



24

**Alexandra Umaña:** Limitados.

**Berny Vargas:** Podrían ir leyendo la propuesta y reservar la votación para el momento en el que él se vaya a presentar.

**Ilianna Espinoza:** Ok, perfecto.

Entonces, vamos a proceder con el plano:

**10- Plano catastrado No. 6-0834534-2002**

**Alexandra Umaña:** Hago lectura.

**ACUERDO No. 142-03-2026**

**RESULTANDOS**

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

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

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

**CUARTO:** Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita titular el inmueble a favor de Jaime Antonio Torres Rivera, cédula de residencia #155822605525. Nota con fecha 05 de noviembre del 2025, expediente digital #177180.

**CONSIDERANDO**

a) El Informe Técnico Social contenido en el expediente digital #177180, contiene información sobre la conformación del hogar, ingresos económicos,

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



25

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

b) La Profesional en Desarrollo Social Licda. Laura Chaves Esquivel, recomienda proceder con la titulación gratuita del inmueble a favor de la familia y que los gastos notariales sean asumidos por la Institución (recomendación textual del ITS).

c) Que mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0923-2025 de fecha 29 de octubre del 2025 emitido por el Ing. Daniel Rojas Delgado, se indica:

Se remite actualización del informe de valoración técnica con el peritaje del caso de Titulación del plano de catastro **#608345342002**, con un área de **265,79 m<sup>2</sup>**, lote #60 del proyecto de titulación **URBANIZACIÓN BELLA VISTA**. El mismo, según la verificación de condiciones en el sitio y el análisis de factores técnicos catastrales, registrales y urbanísticos, se recomienda **Válido para titular** con un valor contable de **¢1.860.530,00** (un millón ochocientos sesenta mil quinientos treinta colones exactos).

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

d) Que se rescata, en el Informe de Valoración Técnica mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0923-2025 de fecha 29 de octubre del 2025 emitido por el Ing. Daniel Rojas Delgado, en el apartado denominado: *“Análisis Catastral-Registral-Urbanístico”*, específicamente en el espacio de Inconsistencias se presenta la siguiente anotación: *Valoración técnica de Mapa Catastral: “Lote se ubica en identificador predial 60115012108800 dentro del mapa catastral, asociado al plano 607341922001 en relación 5. Finca madre presenta inconsistencia 9: finca inscrita en otro distrito.”*

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

**POR TANTO, SE ACUERDA**

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

2.- Aprobar la segregación y donación del lote que es parte de la finca inscrita en el Partido de Puntarenas, folio real 0121088-000, con plano catastrado #6-0834534-2002, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Urbanización Bella Vista, lote #60, Distrito El Roble, Cantón Puntarenas, Provincia Puntarenas, con un área de 265,79 m<sup>2</sup> y con un valor del lote de ¢1.860.530,00 (un millón ochocientos sesenta mil quinientos treinta

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



26

colones exactos) para titular el inmueble a favor de Jaime Antonio Torres Rivera, cédula de residencia #155822605525.

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

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

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

**Ilianna Espinoza:** Muchas gracias.

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

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

**Ilianna Espinoza:** Muchas gracias, queda en firme.

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

**11- Plano catastrado No. 1-1850321-2015**

**Alexandra Umaña:** Hago lectura.

**ACUERDO No. 143-03-2026**

**RESULTANDOS**

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

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

**TERCERO:** Que la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda N° 7052, prevé exenciones relativas a viviendas declaradas de Interés Social. Asimismo, el Reglamento de Exenciones Fiscales y otros Beneficios de la ley de cita (Decreto Ejecutivo N° 20574-

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



27

VAH-H del 08 de julio de 1991, publicado en La Gaceta N° 149 del 08 de agosto de 1991) que indica que las declaraciones de Interés Social, se definirán de acuerdo a esa reglamentación, la cual en su Artículo 22, dispone en lo conducente que "...las declaratorias de Interés Social, no relacionadas con el Sistema, podrán ser emitidas por el INVU o el IMAS..." y en su Artículo N° 15, dispone en lo conducente "...la formalización e inscripción de las escrituras principales y adicionales, por medio de las cuales se formalicen, operaciones individuales de vivienda, declarada de Interés Social, estarán exentas del ciento por ciento de los derechos de registro, de los timbres fiscales, de los timbres y demás cargas de los Colegios Profesionales y del Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles..."

**CUARTO:** Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita titular la nuda propiedad a favor de la señora Katherine Elena Gómez Vargas, cédula de identidad #113050757 y del señor Emmanuel Gamboa Corrales, cédula de identidad #603230745. Nota con fecha 28 de octubre 2025, folio #0060, expediente digital #1010569.

**CONSIDERANDO**

a) El Informe Técnico Social contenido en el expediente digital #1010569, contiene información sobre la conformación del hogar, ingresos económicos, posesión del inmueble por parte de la familia, personas que residen en el terreno, propiedades registradas a nombre de las personas integrantes de la familia en el Registro Nacional, así como la condición de pobreza según los parámetros de SINIRUBE, además de cumplir con los requisitos técnicos y sociales corroborados por parte del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal y la Dirección de Desarrollo Social, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte de la Asesoría Jurídica.

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

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

**POR TANTO, SE ACUERDA**

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

2.- Aprobar la segregación y donación de un lote que es parte de la finca inscrita en el Partido de San Jose, parte de folio real 0257845-000, con plano catastrado 1-1850321-2015 propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Conjunto Habitacional San Felipe, Lote #5-A., Distrito 5 San Felipe, Cantón 10 Alajuelita, Provincia 1 San Jose, con un área de 67 M<sup>2</sup> y con un valor del lote de ¢4.020.000,00 (cuatro millones veinte mil colones exactos), para titular la nuda propiedad a favor de la señora Katherine Elena Gómez Vargas, cédula de identidad #113050757 y del señor Emmanuel Gamboa Corrales, cédula de identidad #603230745.

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

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



28

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

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

**Ilianna Espinoza:** Muchas gracias, doña Alexandra.

Vamos a proceder con la votación. Levantamos la mano los que estemos a favor y la mantenemos para la firmeza.

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

**Ilianna Espinoza:** Muy bien, queda en firme.

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

**12- Plano catastrado No. 1-0236654-1995**

**Alexandra Umaña:** Hago lectura.

**ACUERDO No. 144-03-2026**

**RESULTANDOS**

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

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

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

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



29

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

**CUARTO:** Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita titular la nuda propiedad a nombre de la señora Jeannette del Socorro Escobar Salazar, cédula de identidad #155804169224. Nota con fecha 07 de octubre del 2025, folio 0039, expediente digital #1013595.

**CONSIDERANDO**

a) El Informe Técnico Social (ITS) contenido en el expediente digital #1013595, contiene información sobre la conformación del hogar, salud, educación, ingresos económicos, posesión del inmueble por parte de la familia, personas que residen en el terreno, propiedades registradas a nombre de las personas integrantes de la familia en el Registro Nacional, así como la condición de pobreza según los parámetros de SINIRUBE además de cumplir con los requisitos técnicos y sociales corroborados por parte del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal y la Dirección de Desarrollo Social, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte de la Asesoría Jurídica.

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

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

**POR TANTO, SE ACUERDA**

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

2.- Aprobar la segregación y donación del lote N°28 que es parte de la finca inscrita en el Partido de San José, parte del folio real 0236373-000 con plano catastrado N° 1-0236654-1995 propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto San Pablo 1, Distrito San Pablo, Cantón Turrubares, Provincia San Jose, con un área de 162,88 M<sup>2</sup> y con un valor del lote de ¢3.257.600,00 (tres millones doscientos cincuenta y siete mil seiscientos colones 00/100) para titular la nuda propiedad a favor de la señora Jeannette del Socorro Escobar Salazar, cédula de residencia #155804169224.

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

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

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

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



30

**Ilianna Espinoza:** Muchas gracias.

Vamos a proceder con la votación. Vamos a levantar la mano quienes estemos a favor y la mantenemos para la firmeza.

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

**Ilianna Espinoza:** Queda votación unánime.

Seguimos con el plano número:

**13- Plano catastrado No. 1-2267944-2021**

**Alexandra Umaña:** Hago lectura.

**ACUERDO No. 145-03-2026**

**RESULTANDOS**

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

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

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

**CUARTO:** Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita titular la propiedad a nombre de la señora María Eustaquia Chavarría Hernández, cédula de identidad #801210140. Nota con fecha 03 de 07 del 2025, folio 0138, expediente digital #343383.

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



31

**CONSIDERANDO**

- a) El Informe Técnico Social (ITS) contenido en el expediente digital #343383, contiene información sobre la conformación del hogar, salud, educación, ingresos económicos, posesión del inmueble por parte de la familia, personas que residen en el terreno, propiedades registradas a nombre de las personas integrantes de la familia en el Registro Nacional, así como la condición de pobreza según los parámetros de SINIRUBE además de cumplir con los requisitos técnicos y sociales corroborados por parte del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal y la Dirección de Desarrollo Social, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte de la Asesoría Jurídica.
- b) La Profesional en Desarrollo Social, la Licda. Karol María Barrios Hernández, recomienda proceder con la titulación en modalidad gratuita del inmueble a favor de la familia y que los gastos notariales sean asumidos por la Institución.
- c) De conformidad con la información expuesta anteriormente y la recomendación de la Profesional en Desarrollo Social, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la titulación en los términos planteados, ya que a través del acto se logra mejorar las condiciones de habitabilidad de la familia beneficiaria.

**POR TANTO, SE ACUERDA**

- 1.- Declarar de Interés Social, el presente acto de titulación.
- 2.- Aprobar la segregación y donación del lote que es parte de la finca inscrita en el Partido de San José, folio real 0527015-000, con plano catastrado N° 1-2267944-2021 propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto La Carpio, Lote N°94, Distrito Uruca, Cantón San José, Provincia San José, con un área de 139 M<sup>2</sup> y con un valor del lote de ¢4.865.000,00 (cuatro millones ochocientos sesenta y cinco mil colones exactos) para titular la nuda propiedad a favor de la señora María Eustaquia Chavarría Hernández, cédula de identidad #801210140.

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

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

**Ilianna Espinoza:** Muchas gracias.

Vamos a proceder con la votación. Levantamos la mano los que estemos a favor y la mantenemos para la firmeza.

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



32

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

**Ilianna Espinoza:** Muy bien, votación unánime, queda en firme.

Vamos con el siguiente plano, que es el:

**14- Plano catastrado No. 1-0013694-1991**

**Alexandra Umaña:** Hago lectura.

**ACUERDO No. 146-03-2026**

**RESULTANDOS**

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

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

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

**CUARTO:** Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita titular la nuda propiedad a favor del señor José Enrique Amador Montero, cédula de identidad #117960700, reservándose el usufructo a favor de la señora Margarita Cecilia Montero Ureña, cédula de identidad #104400113, sobre toda la porción del inmueble y de forma indefinida (folio 0223, expediente digital # 343452).

**CONSIDERANDO**

a) El Informe Técnico Social (ITS) contenido en el expediente digital/físico #343452, contiene información sobre la conformación del hogar, salud, educación, ingresos económicos, posesión del inmueble por parte de la familia, personas que residen en el terreno, propiedades registradas a nombre de las personas integrantes de la familia en

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



33

el Registro Nacional, así como la condición de pobreza según los parámetros de SINIRUBE además de cumplir con los requisitos técnicos y sociales corroborados por parte del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal y la Dirección de Desarrollo Social, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte de la Asesoría Jurídica.

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

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

**POR TANTO, SE ACUERDA**

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

2.- Aprobar la segregación y donación del lote que es parte de la finca inscrita en el Partido de San José, parte del folio real 0075038-000, con plano catastrado N° 1-0013694-1991 propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Cerbatana, Lote S/N, Distrito Mercedes Sur, Cantón Puriscal, Provincia San José, con un área de 199,33 M2 y con un valor del lote de ¢8.969.850,00 (ocho millones novecientos sesenta y nueve mil ochocientos cincuenta colones exactos) para titular la nuda propiedad a favor del señor José Enrique Amador Montero, cédula de identidad #117960700, reservándose el usufructo a favor de la señora Margarita Cecilia Montero Ureña, cédula de identidad #104400113, sobre toda la porción del inmueble y de forma indefinida.

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

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

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

**Ilianna Espinoza:** Muchas gracias.

Vamos a proceder con la votación. Levantamos la mano los que estamos a favor y la mantenemos para la firmeza.

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

**Ilianna Espinoza:** Muy bien, muchas gracias, queda en firme.

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



34

Seguimos con el plano número:

**15- Plano catastrado No. 2-0021694-2023**

**Alexandra Umaña:** Hago lectura.

**ACUERDO No. 147-03-2026**

**RESULTANDOS**

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

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

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

**CUARTO:** Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación se solicita titular la nuda propiedad a nombre del señor José Ángel Acuña Morales, cédula de identidad #203930406 y de la señora Elizabeth Cordero Vargas, cédula de identidad #109140207 con fecha 21 de enero del 2026, folio 0074, expediente digital #546387.

**CONSIDERANDO**

a) El Informe Técnico Social (ITS) contenido en el expediente digital #546387 contiene información sobre la conformación del hogar, salud, educación, ingresos económicos, posesión del inmueble por parte de la familia, personas que residen en el terreno, propiedades registradas a nombre de las personas integrantes de la familia en el Registro Nacional, así como la condición de pobreza según los parámetros de SINIRUBE además de cumplir con los requisitos técnicos y sociales corroborados por parte del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal y la Dirección de Desarrollo Social, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte de la Asesoría Jurídica.

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



35

b) La Profesional en Desarrollo Social, la Licda. Cynthia María Molina Naranjo recomienda proceder con la titulación en modalidad gratuita del inmueble a favor de la familia y que los gastos notariales sean asumidos por la Institución (recomendación textual del ITS).

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

**POR TANTO, SE ACUERDA**

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

2.- Aprobar la segregación y donación del lote que es parte de la finca inscrita en el Partido de Alajuela, parte del folio real 0149025-000, con plano catastrado N° 2-0021694-2023 propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Cedral, Lote S/N, Distrito Quesada, Cantón San Carlos, Provincia Alajuela, con un área de 183 M<sup>2</sup> y con un valor del lote de ¢9.150.000,00 (nueve millones ciento cincuenta mil colones exactos) para titular la nuda propiedad a favor del señor José Ángel Acuña Morales, cédula de identidad #203930406 y de la señora Elizabeth Cordero Vargas, cédula de identidad #109140207.

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

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

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

**Ilianna Espinoza:** Muchas gracias.

Vamos a proceder con la votación. Vamos a levantar la mano a los que estemos a favor y la mantenemos para la firmeza

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

**Ilianna Espinoza:** Ok, votación unánime, queda en firme.

Vamos a pasar a los siguientes tres planos que son de Segregación.

c) **Segregación:**

**16- Planos Catastrados No. 1-0041903-2025, No. 1-0042993-2025 y No. 1-0042994-2025**

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



36

**Alexandra Umaña:** Hago lectura.

**ACUERDO No. 148-03-2026**

**RESULTANDOS**

**PRIMERO:** Que de conformidad con lo dispuesto en las leyes 7083, 7151 y 7154, el Instituto Mixto de Ayuda Social se encuentra facultado para segregar y traspasar sus terrenos a las personas que los ocupen por ser adjudicatarios de viviendas promovidas por esta Institución 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 Cuesta Grande, ubicado en el Distrito 4° Mata de Plátano, Cantón 8° Goicoechea, Provincia 1° San José, parte del folio real 244048-000, contempla 3 terrenos destinados a uso público que deben ser segregados en cabeza de su dueño, para posteriormente traspasarlos al gobierno local, a saber:

Folio Real #	Plano Catastrado #	Área m <sup>2</sup>	Destino / Uso
1- 244048-000	1-0041903-2025	1524	Calle Pública
1- 244048-000	1-0042993-2025	189	Alameda
1- 244048-000	1-0042994-2025	162	Alameda

**CONSIDERANDO**

a. Se tramita la segregación de 3 lotes S/N en cabeza de su dueño, quedando un resto de finca por segregar; según solicitud hecha por el Ing. Juan Antonio Fallas Gamboa, mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0118-2026 de fecha 13 de febrero del 2026.

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:

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



37

*“[...] (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 3 lotes S/N en cabeza de su dueño en los términos planteados.

**POR TANTO, SE ACUERDA**

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

2.- Aprobar la segregación de 3 lotes S/N en cabeza de su dueño que son parte de la finca inscrita en el Partido de San José, folio real # 244048-000, con Planos Catastrados #1-0041903-2025, #1-0042993-2025 y #1-0042994-2025; propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localizan en el Proyecto Cuesta Grande, ubicados en el Distrito 4° Mata de Plátano, Cantón 8° Goicoechea, Provincia 1° San José, con áreas de 1524m<sup>2</sup>, 189m<sup>2</sup>, y 162m<sup>2</sup>, con su respectivos planos y características que más adelante se dirán; con base en la recomendación emitida mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0118-2026 suscrito por el Ing. Juan Antonio Fallas Gamboa, contenido en el expediente físico S/N confeccionado en el DDSPC.

Los lotes para segregar en cabeza de su dueño son los que se describen a continuación:

Folio Real #	Plano Catastrado #	Área m <sup>2</sup>	Destino / Uso
1- 244048-000	1-0041903-2025	1524	Calle Pública
1- 244048-000	1-0042993-2025	189	Alameda
1- 244048-000	1-0042994-2025	162	Alameda

**Ilianna Espinoza:** Muchas gracias.

Vamos a proceder con la votación. Levantamos la mano los que estamos a favor. Y, la vamos a mantener para la firmeza.

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

**Ilianna Espinoza:** Muy bien, queda en firme. Muchas gracias.

Vamos a proceder con el siguiente plano que es:

**17- Plano catastrado No. 7-0005033-1991**

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



38

**Alexandra Umaña:** Hago lectura.

**ACUERDO No. 149-03-2026**

**RESULTANDOS**

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

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

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

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

**CONSIDERANDO**

a) Que al ser las 15:52pm horas del 05 de febrero del 2026, se emite la Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación # DDS-ARDSHC-ULDSLIM-RES-92726-2026, a nombre de la señora Keylin Betsabe Simpson Calimore, cédula de identidad #701900233, expediente digital #1453033.

b) Que mediante oficio IMAS-DDS-ARDSHC-0027-2026 con fecha 09 de febrero del 2026, la MSc. Guadalupe Sandoval Sandoval, en calidad de Jefa del Área Regional de Desarrollo Social Huetar Caribe (ARDS Huetar Caribe) informa a la MBA. Karla Pérez Fonseca, en calidad de Jefa del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal (DDSPC), de la Denegatoria de la solicitud del Beneficio Titulación, Plano Catastrado #7-0005033-1991 a nombre de la señora Keylin Betsabe Simpson Calimore, cédula de identidad #701900233, expediente digital #1453033.

c) Que mediante Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación # DDS-ARDSHC-ULDSLIM-RES-92726-2026, la Licda. Karis Vargas Espinoza de la ULDS Limón, textualmente indica:

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



39

*“...QUE, CONFORME A LO DISPUESTO EN LA LEY N.º4760, ARTÍCULO 40, PARA LA TITULACIÓN DE UNA PROPIEDAD PERTENECIENTE AL IMAS, LA FAMILIA BENEFICIARIA DEBE HABITAR EL INMUEBLE DE MANERA PERMANENTE POR UN PERÍODO SUPERIOR A DIEZ (10) AÑOS.”*

*“QUE, DE ACUERDO CON LA VISITA DOMICILIARIA REALIZADA EL 29 DE ENERO DE 2026 EN LA COMUNIDAD DE LIMÓN 2000, SE CONSTATÓ QUE LA SEÑORA KEYLIN SIMPSON NO HABITA EL INMUEBLE. ACTUALMENTE, LA VIVIENDA ES OCUPADA ÚNICAMENTE POR DOS FAMILIARES SUYOS, ESPECÍFICAMENTE SU PADRE Y UN HERMANO, QUIENES RESIDEN EN EL LUGAR DESDE HACE APROXIMADAMENTE UN AÑO.”*

*“QUE, SE VERIFICÓ ADEMÁS QUE LA SEÑORA SIMPSON LABORA FUERA DE LA COMUNIDAD, MOTIVO POR EL CUAL NO MANTIENE RESIDENCIA PERMANENTE EN EL INMUEBLE. QUE, EN APEGO A LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO N.º2951-MTSS, Y AL NO CUMPLIRSE EL REQUISITO DE HABITABILIDAD PERMANENTE DEL INMUEBLE, NO ES PROCEDENTE OTORGAR LA TITULACIÓN SOLICITADA.”*

d) Que de igual forma, mediante Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación # DDS-ARDSHC-ULDSLIM-RES-92726-2026, la ULDS Limón resuelve, textualmente:

*“Denegar el otorgamiento de beneficios, subsidios y transferencias monetarias al hogar o a la persona solicitante, de conformidad con los considerandos anteriormente detallados, ya que la persona solicitante y su hogar no cumplen las condicionalidades, los requisitos y parámetros establecidos a nivel institucional”.*

e) Que mediante oficio IMAS-DDS-ARDSHC-ULDSLIM-0018-2026 con fecha 11 de febrero del 2026, en respuesta a la apelación recibida por parte de la persona interesada, la Licda. Karis Vargas Espinoza de la ULDS Limón, resuelve mantener la resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación # DDS-ARDSHC-ULDSLIM-RES-92726-2026, por incumplimiento de los requisitos legales establecidos, específicamente en cuanto a permanencia efectiva y plazo mínimo de posesión, estricto apego al Art. 40 de la Ley N° 4760, Ley de Creación del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS).

f) Que mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0100-2024 emitido por el Ing. Jorge Tencio Blanco, se detalla:

Se remite el informe de valoración técnica del caso de titulación descrito por el plano de catastro No. **700050331991**, con un área de **140 m<sup>2</sup>**, del proyecto de titulación La Esperanza de Matina. El mismo, según la verificación en sitio y el análisis de criterios técnicos urbanísticos, se recomienda **Válido** con un valor contable de **¢1.120.000,00** (un millón ciento veinte mil colones exactos).

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

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

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



40

**POR TANTO, SE ACUERDA**

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

2.- Aprobar la Segregación de un lote en cabeza de su dueño que es parte de la finca inscrita en el Partido de Limón, folio real 0000934-000, con plano catastrado N° 7-0005033-1991 propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto La Esperanza de Matina, Lote S/N, Distrito Limón, Cantón Limón, Provincia Limón, con un área de 140 m<sup>2</sup> y con un valor del lote de ¢1.120.000,00 (un millón ciento veinte mil colones exactos), con base en la Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación # DDS-ARDSHC-ULDSLIM-RES-92726-2026 presentada por la Licda. Karis Vargas Espinoza, en calidad de Profesional en Desarrollo Social destacada en la Unidad Local de Desarrollo Social de Limón y contenida en el Expediente Digital #1453033.

**Ilianna Espinoza:** Muchas gracias.

Vamos a proceder con la votación. Levantamos la mano los que estemos a favor y la mantenemos para la firmeza.

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

**Ilianna Espinoza:** Muy bien, votación unánime, queda en firme.

Vamos con el siguiente plano, que es el:

**18- Plano catastrado No. 7-0323707-1996**

**Alexandra Umaña:** Hago lectura.

**ACUERDO No. 150-03-2026**

**RESULTANDOS**

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

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

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

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



41

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

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

**CONSIDERANDO**

a) Que al ser las 11:28am horas del 04 de febrero del 2026, se emite la Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación # DDS-ARDSHC-ULDSLIM-RES-92073-2026, a nombre del señor José Chacón Mena, cédula de identidad #0602250348, expediente digital #1551447.

b) Que mediante oficio IMAS-DDS-ARDSHC-0027-2026 con fecha 09 de febrero del 2026, la MSc. Guadalupe Sandoval Sandoval, en calidad de Jefa del Área Regional de Desarrollo Social Huetar Caribe (ARDS Huetar Caribe) informa a la MBA. Karla Pérez Fonseca, en calidad de Jefa del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal (DDSPC), de la Denegatoria de la solicitud del Beneficio Titulación, Plano Catastrado #7-0323707-1996 a nombre del señor José Chacón Mena, cédula de identidad #0602250348, expediente digital #1551447.

c) Que mediante Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación # DDS-ARDSHC-ULDSLIM-RES-92073-2026, la Licda. Karis Vargas Espinoza de la ULDS Limón, textualmente indica:

*“... EL DÍA 29 DE ENERO DE 2026 SE REALIZA VISITA DOMICILIARIA AL INMUEBLE DEL PROYECTO IMAS DE BATÁN PARA EL PROCESO DE TITULACIÓN A NOMBRE DEL SEÑOR JOSÉ CHACÓN MENA Y LA SEÑORA NURIA MARÍA ARAYA. VECINOS DEL LUGAR INDICAN QUE LOS SOLICITANTES NO HABITAN EL INMUEBLE, EL CUAL SE ENCUENTRA ALQUILADO.”*

*“POSTERIORMENTE, SE LOCALIZA AL SEÑOR JOSÉ CHACÓN MENA EN BARRIO JACKSON, QUIEN SEÑALA ESE LUGAR COMO SU DOMICILIO ACTUAL Y CONFIRMA QUE NUNCA HA HABITADO EL INMUEBLE. SE LE APLICA ENTREVISTA Y FICHA DE INFORMACIÓN SOCIAL (FIS), DETERMINÁNDOSE CONDICIÓN NO POBRE SEGÚN SINIRUBE.”*

*“SEGÚN EL INFORME TÉCNICO IMAS-DDS-DDSPC-0054-2024, CORRESPONDIENTE AL PLANO CATASTRADO N.º 7-0323707-1996 Y FOLIO REAL N.º 7-24754-000, Y CONFORME AL DECRETO EJECUTIVO N.º 29531-MTSS Y LA LEY N.º 4760, ESPECÍFICAMENTE EL ARTÍCULO 40, EL BENEFICIO DE TITULACIÓN REQUIERE OCUPACIÓN EFECTIVA DEL INMUEBLE POR MÁS DE DIEZ AÑOS.”*

*“AL NO CUMPLIR CON DICHO REQUISITO, SE DENIEGA EL PROCESO DE TITULACIÓN.”*

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



42

d) Que, de igual forma, mediante Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación # DDS-ARDSHC-ULDSLIM-RES-92073-2026, la ULDS Limón resuelve, textualmente:

*“Denegar el otorgamiento de beneficios, subsidios y transferencias monetarias al hogar o a la persona solicitante, de conformidad con los considerandos anteriormente detallados, ya que la persona solicitante y su hogar no cumplen las condicionalidades, los requisitos y parámetros establecidos a nivel institucional”.*

e) Que mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0054-2024 emitido por el Ing. Jorge Tencio Blanco, se detalla:

Se remite el informe de valoración técnica del caso de titulación descrito por el plano de catastro No. **703237071996**, con un área de **169,73 m<sup>2</sup>**, del proyecto de titulación La Esperanza de Matina. El mismo, según la verificación en sitio y el análisis de criterios técnicos urbanísticos, se recomienda **Válido** con un valor contable de **¢2.545.950,00** (dos millones quinientos cuarenta y cinco mil novecientos cincuenta colones exactos).

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

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

**POR TANTO, SE ACUERDA**

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

2.- Aprobar la Segregación de un lote en cabeza de su dueño que es parte de la finca inscrita en el Partido de Limón, folio real 0024754-000, con plano catastrado N° 7-0323707-1996 propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto La Esperanza de Matina, Lote S/N, Distrito Batán, Cantón Matina, Provincia Limón, con un área de 169,73 m<sup>2</sup> y con un valor del lote de ¢2.545.950,00 (dos millones quinientos cuarenta y cinco mil novecientos cincuenta colones exactos), con base en la Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación # DDS-ARDSHC-ULDSLIM-RES-92073-2026 presentada por la Licda. Karis Vargas Espinoza, en calidad de Profesional en Desarrollo Social destacada en la Unidad Local de Desarrollo Social de Limón y contenida en el Expediente Digital #1551447.

**Ilianna Espinoza:** Muchas gracias.

Vamos a proceder entonces con la votación. Vamos a levantar la mano a los que estemos a favor y la mantenemos para la firmeza.

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

**Ilianna Espinoza:** Votación unánime, muchas gracias, queda aprobado.

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



43

Vamos a seguir con la modificación parcial.

**d) Modificación Parcial:**

**19- Modificación Parcial del ACD No. 43-02-2026**

**Alexandra Umaña:** Hago lectura.

**ACUERDO No. 151-03-2026**

**RESULTANDOS**

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

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

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

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

**QUINTO:** Que mediante Acuerdo de Consejo Directivo N° 0043-02-2026 de fecha 05 de febrero del 2026 se aprueba la segregación de un lote en cabeza de su dueño que es parte de la finca inscrita en el Partido de Puntarenas, folio real 0121088-000, con plano catastrado N° 6-0783092-2022 propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Bella Vista, Lote #79, Distrito El Roble, Cantón Puntarenas, Provincia Puntarenas, con un área de 207.71 m<sup>2</sup> y con un valor del lote de \$1.453.970,00 (un millón cuatrocientos cincuenta y tres mil novecientos setenta colones exactos), con base en la Resolución Administrativa de Denegatoria del Beneficio Titulación #DDS-ARDSP-ULDSCH-RES-49534-2025 presentada por la Licda. Laura Chaves Esquivel, en calidad de Profesional en Desarrollo Social destacada en la Unidad Local de Desarrollo Social de Puntarenas, quien atiende los casos de solicitud de beneficio Titulación en la Unidad Local de Desarrollo Social de Chomes.

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



44

**CONSIDERANDO**

a) Que se identifica un error en el acuerdo firme de Consejo Directivo N° 0043-02-2026 de fecha 05 de febrero del 2026, ya que el acuerdo indica la segregación de un lote en cabeza de su dueño que es parte de la finca inscrita en el Partido de Puntarenas, folio real 0121088-000, con plano catastrado N° 6-0783092-2022, **siendo lo correcto el plano catastrado N° 6-0783092-2002.**

**POR TANTO, SE ACUERDA**

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

2.- Aprobar la solicitud de Modificación Parcial del Acuerdo N° 43-02-2026 de fecha 05 de febrero del 2026, para que se lea correctamente **Plano Catastrado N° 6-0783092-2002** y no como se indicó (Plano Catastrado N° 6-0783092-2022). Todo lo demás queda acorde a como se aprobó mediante el acuerdo supra citado.

**Ilianna Espinoza:** Muchas gracias.

Procedemos entonces con la votación. Levantamos la mano a los que estemos a favor, la mantenemos para su firmeza.

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

**Ilianna Espinoza:** Muy bien, queda en firme.

Seguimos con la adición al acuerdo del Consejo Directivo.

e) **Adición de ACD:**

**19- Adición al Acuerdo del Consejo Directivo No. 258-10-2025**

**Alexandra Umaña:** Hago lectura.

**ACUERDO No. 152-03-2026**

**RESULTANDOS**

**PRIMERO:** La Ley N° 9855 decreta la autorización al Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) para que done y traspase un terreno de su propiedad a las Temporalidades de la Iglesia Católica de la Diócesis de Alajuela.

**SEGUNDO:** El Artículo 1 de la Ley N° 9855 autoriza al IMAS, cédula jurídica número 4-000-042144 (cuatro-cero cero cero-cero cuatro dos uno cuatro cuatro), para que desafecte, segregue, done y traspase un terreno de su propiedad a las Temporalidades de la Iglesia Católica de la Diócesis de Alajuela, cédula de persona jurídica número tres-cero uno cero-cero cuatro cinco dos cero nueve (N° 3-010-045209).

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



45

**TERCERO:** El Artículo 2 de la Ley N° 9855, señala que el terreno por desafectar, segregarse, donar y traspasar mide novecientos noventa y dos metros con dieciséis decímetros cuadrados (992,16 m<sup>2</sup>), todo de conformidad con el plano catastrado inscrito bajo el número A-ocho ocho nueve uno uno tres-dos cero cero tres (N° A-889113-2003), el cual pertenece y se encuentra inscrito en el Registro Público, Sección de Propiedad, matrícula de folio real del partido de Alajuela, número dos dos uno cero tres dos-cero cero cero (N° 221032-000), sita en el distrito 5°, Guácima; cantón I, Alajuela; provincia de Alajuela

**CUARTO:** El Artículo 2 de la Ley N° 9855 describe el terreno como terreno con casa de habitación; linderos: norte: lotes 37 y 59, Junta de Educación de la Escuela Rincón Chiquito de La Guácima, Raúl Hernández Alvarado, Ana Barrientos Araya, Marino Vega Fernández, Nora Acuña Duarte; sur: Dagoberto Ampie Chaves, Ana Chaves Fallas, servidumbre peatonal con 3,00 m, lotes 4, 46 y 59, Junta de Educación de la Escuela Rincón Chiquito de La Guácima y lote segregado; este: Dagoberto Ampie Chaves, Ana Chaves Fallas, Raúl Hernández Alvarado, Ana Barrientos Araya, lotes 37, 44, 46, y lote segregado; oeste: Dagoberto Ampie Chaves, Ana Chaves Fallas, lotes 38, 44, 46, 59 y Raúl Hernández Alvarado, Ana Barrientos Araya y mide: seis mil seiscientos diecinueve metros con ochenta y ocho decímetros cuadrados (6619,88 m<sup>2</sup>).

**QUINTO:** Que en fecha 02 de octubre del 2025, en Sesión Ordinaria del Consejo Directivo, se aprobó el Acuerdo de Consejo Directivo N° 258-10-2025.

**CONSIDERANDO**

a) Que en el acuerdo firme indicado en el punto QUINTO del RESULTANDO no se incluyó para el acto, la autorización para que la **Licda. Silvia Marlene Castro Quesada, Gerenta General**, done el lote segregado y suscriba la escritura de traspaso del inmueble a favor de **Temporalidades de la Iglesia Católica de la Diócesis de Alajuela, cédula jurídica #3-010-045209** o en su defecto, por la persona que esté ocupando en ese momento, dicho cargo; lo cual, se hace necesario para que el traspaso sea ejecutado.

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

1.- Se aprueba la adición al Acuerdo de Consejo Directivo N° 258-10-2025 de fecha 02 de octubre del 2025, para autorizar a la **Licda. Silvia Marlene Castro Quesada, Gerenta General** para que done el lote segregado y suscriba la escritura de traspaso del inmueble a favor de **Temporalidades de la Iglesia Católica de la Diócesis de Alajuela, cédula jurídica # 3-010-045209** o en su defecto, por la persona que esté ocupando en ese momento, dicho cargo.

2.- La formalización de la escritura se hará a través de la Notaría del Estado.

**Ilianna Espinoza:** Muchas gracias.

Procedemos con esta votación, vamos a levantar la mano los que estemos a favor y la mantenemos para su firmeza.

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

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



46

**Ilianna Espinoza:** Muy bien, muchas gracias. Queda en firme.

Hemos completado todo el punto cuatro y vamos a continuar con el punto cinco.

**ARTÍCULO QUINTO: ASUNTOS SEÑORAS DIRECTORAS Y SEÑORES DIRECTORES**

**Ilianna Espinoza:** Y, aquí les pregunto ¿si tienen algún tema que quieran revisar, algún comentario en este punto? Doña Floribel.

**Floribel Méndez:** Gracias, Ilianna.

A raíz de que en estas últimas sesiones hemos estado viendo que se va avanzando con el tema de Titulación, pero que sabemos que siempre ha sido un tema ahí que arrastramos y con algunos problemas. Por más que hemos tratado de solucionar y de avanzar. Entonces, no sé, tal vez si a los demás miembros del Consejo Directivo les parece, tal vez sería bueno que hiciéramos una solicitud en este caso, no sé si es a la Dirección de Desarrollo Social o a la parte legal, ahí el que sea responsable. Solicitarle tal vez un informe detallado del avance que tenemos o cómo estamos a hoy o cómo cerramos el 2025 sobre el tema de Titulaciones.

Aquí, más que un informe textual es más ver números, ver en qué situación estamos en cuántas titulaciones han sido aprobadas en el Consejo Directivo, cuántas están en trámite en los Notarios Externos, cuántas escrituras ya están firmadas no sé, cuál alguna otra variable o estado que sea importante que se refleje. Y, también la desagregación, no sé si ahí es importante poner un tipo de trámite que sea importante desagregar para estos datos, pero, principalmente ver cómo estamos. Entonces, no sé si les parece, podríamos tomar un acuerdo en esa línea, y tener un reporte, por así decirlo del estado del proceso de titulación.

**Jorge Loría:** Claro.

**Floribel Méndez:** Y, también yo recuerdo que teníamos compromisos también en el Plan Nacional de Desarrollo y no sé realmente cómo vamos y cómo estamos con esos compromisos. Entonces, creo que tal vez es oportuno tener esa información y creo que podemos poner un plazo, ¿no sé, si dentro de 15 días, no sé si después de Semana Santa? Eso sería.

**Jorge Loría:** De acuerdo, un cuadro.

**Ilianna Espinoza:** Sí, yo creo que quedó claro, aquí para hacer como el resumen. Sería como un reporte tipo cuadro informativo de cómo cerró el 2025m del detalle de cantidad de titulaciones aprobadas en Consejo de Directivos hasta ahorita 2026, cantidad que está en trámite en Notarios Externos o en otra área, y cantidad que ya se firmó titulación, verdad. ¿Más o menos así sería doña Floribel? Ok.

Doña Silvia.

**Silvia Castro:** Gracias doña Ilianna.

Sobre esto que solicita doña Floribel, lo considero muy pertinente. Y, bueno, salvo mejor criterio de Luis Felipe, como está también enmarcado en el contexto de las plazas por Servicios Especiales, que le solicitamos al STAP en su momento para atender esta tarea precisamente, para tratar también de acometer la meta que muy

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



47

bien señala doña Floribel en Plan Nacional de Desarrollo sobre el tema de Titulaciones, nosotros periódicamente tenemos que estar presentando informes a la Secretaría Técnica de la Autoridad Presupuestaria, pero además, aunque tal vez esos informes no son tan detallados Felipe, ahí sería tomar nota.

Y, a mí me parece importante en términos de también otra cosa que podríamos aprovechar para informarle al Consejo Directivo, que tiene que ver con un proyecto que hemos estado trabajando con la Dirección de Desarrollo Social, con Planificación, con la Presidencia Ejecutiva, también la Gerencia y que en algún momento se le fue a plantear al STAP, en la idea de que ciertamente, bueno, eso es un poco un adelanto, el proyecto que tenemos actualmente en marcha de estas 10 plazas por Servicios Especiales que se habían solicitado precisamente, para tratar de dar un salto cualitativo y cuantitativo, sobre todo en términos de la titulación, no ha dado los resultados esperados. Además, había por ahí una contratación de topógrafos, también con la idea de poder atender de una mejor manera esta tarea, que tampoco ha sido lo suficientemente efectivo.

Y, entonces, podríamos aprovechar para dar con ese nivel de detalle que plantea doña Floribel este informe y contarles el proyecto en el que hemos estado trabajando precisamente para atender de una mejor manera, a partir de la experiencia que ya hemos tenido con estas 10 plazas por Servicios Especiales, las medidas que hemos estado visualizando para poder atender esta tarea de una manera más eficiente y efectiva. De hecho, contarles que incluso estas 10 plazas por Servicios Especiales, tienen vencimiento a diciembre de este año y eventualmente, ahí estaríamos en la necesidad de determinar si requerimos una prórroga a la STAP o si por el contrario, damos por cerrado el proyecto. Entonces, vemos como una oportunidad más bien para pensar eventualmente en cerrar este que está en marcha a partir de los resultados que no han sido los que se esperaba e iniciar con este nuevo proyecto.

Pero bueno, como le reitero, en el marco de lo que doña Floribel está solicitando, con mucho gusto preparamos el informe. Felipe, también esto es una tarea conjunta, porque hay algunas titulaciones que dependiendo de donde estén, puede ser que ya más bien sea información que puede tener la Asesoría Jurídica, de pronto, si ya están asignados a Notarios y algunos que van a notaría del Estado, si ya están en notaría del Estado, eso es más de la parte jurídica. Bueno, y ahí veo también a don a don Berny levantando la manita.

**Ilianna Espinoza:** Sí, don Berny.

**Berny Vargas:** Gracias. Yo para este informe podría facilitar la información de las titulaciones que están firmadas ante Notario, las que están en trámite, las que se han inscrito al momento en que el informe esté, las que tienen alguna dificultad y tal vez detallar a grandes rasgos cuáles son las principales dificultades y el estado de segregaciones, porque yo quiero reiterar algo, la segregación en cabeza propia no es una titulación. Entonces, tener ese aspecto, lo podemos definir. Y, yo con todo gusto podría facilitar esta información, se la puedo pasar a don Luis Felipe, para que haga un consolidado o bien, si gustan, yo puedo referirme en específico sobre esto, como consideren conveniente.

**Ilianna Espinoza:** Ok, perfecto. Doña Floribel.

**Floribel Méndez:** Bueno, tal vez con esto que nos explica doña Silvia, yo creo que sí es oportuno. Yo creo que es viendo datos, viendo resultados de las decisiones que

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



48

hemos tomado anteriormente, para atender esto de titulaciones. Y bueno, y de acuerdo a esos resultados, lo que se está visualizando proponer.

Pero, sí me parece importante que podamos visualizar la trazabilidad del proceso, entonces puede ser mejor un informe conjunto entre la información que tiene la Asesoría Legal y que tiene la Dirección de Desarrollo Social, para entender y tener todo el panorama integral, desde que inicia el proceso hasta que se cierra y ver los diferentes estados en los cuales nos encontramos. Eso era, gracias.

**Ilianna Espinoza:** De acuerdo. Don Luis Felipe.

**Luis Felipe Barrantes:** Doña Ilianna, sí. Nada más, puede ser que nos tarde un par de semanas doña Silvia, porque sí hay que recopilar lo de Berny, hacer el inventario de que es de este año, que es del año pasado, pero no es complicado la información doña Floribel. Tal vez, no para la próxima semana, porque creo que tenemos como incluso la sesión presencial y todo esto, pero dos semanas, creo que es perfectamente posible.

**Ilianna Espinoza:** ¿Podríamos hablar de 15 días hábiles, verdad que son dos semanas, verdad? Ok.

**Luis Felipe Barrantes:** Sin problema. Después de Semana Santa, pensaría doña Ilianna.

**Ilianna Espinoza:** Exacto, caería después de Semana Santa.

Perfecto, entonces estamos de acuerdo con este informe. Creo que tenemos que tomar un acuerdo, ¿verdad?

### **5.1. SOLICITUD DE INFORME DE TITULACIONES CIERRE 2025 Y AVANCE 2026.**

**Ilianna Espinoza:** Si estamos todos de acuerdo, entonces manifestamos el acuerdo o levantando la mano de la solicitud para un informe de lo que sería titulación, tanto de lo que cerramos 2025 y cómo vamos a con el 2026. Lo tomamos en firme.

Las señoras directoras y señores directores: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Miranda Castro, Director y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director votan a favor de la solicitud de la información antes detallada, para que sea presentada ante el Consejo Directivo.

**Ilianna Espinoza:** Y, queda aprobado. Muchas gracias.

¿Algún otro tema que quieran revisar en este punto?

**Silvia Castro:** Yo nada más, doña Ilianna.

**Ilianna Espinoza:** Sí.

**Silvia Castro:** Recordarles respetuosamente, sí, ya lo mencionaba Luis Felipe la sesión del próximo lunes de manera presencial. Y, comentarles que después de Semana Santa, si Dios quiere, bueno, probablemente sí para jueves vamos a tener sesión y después de Semana Santa porque hay varios temas ahí, que tenemos que ir metiendo en agenda. Hoy vimos cómo el momento propicio, para mejor salir de todas

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



49

estas titulaciones, pero sí, por ahí hay algunos informes pendientes de Unidad de Género, de Planificación Institucional, de manera que sí vamos a tener bastantes temas en las próximas semanas.

**Ilianna Espinoza:** De acuerdo, muchas gracias, muy bien.

**Luis Felipe Barrantes:** Doña Silvia y don Berny, me regalan cinco minutitos después de que se acabe la sesión para comentarles un tema.

**Silvia Castro:** Listo, con todo gusto. Gracias doña Ilianna y a todos y todas.

**Ilianna Espinoza:** Damos por finalizada la sesión al ser las diecisiete horas con treinta y siete minutos.

**ILIANNA ESPINOZA MORA**  
**VICEPRESIDENTA**

**ALEXANDRA UMAÑA ESPINOZA**  
**SECRETARIA**