

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



1

SESIÓN ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 04 DE MAYO DE 2026
ACTA No. 21-05-2026

Al ser las dieciséis horas con cuarenta y un minutos del lunes cuatro de mayo del dos mil veintiséis, inicia la sesión ordinaria del Consejo Directivo No. 21-05-2026, de manera virtual, con el siguiente quórum:

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

ARTÍCULO PRIMERO: COMPROBACIÓN DEL QUÓRUM

Ilianna Espinoza: Y, aquí tenemos la señalización de que la Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, hoy en día no podrá participar de la sesión, ya que está en una presentación de Informe Presidencial y, además, la Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, no estará por razones personales, según indicación en correo electrónico.

Siendo así, igual si mantenemos el quórum. Entonces, voy a proceder a darles paso a los compañeros, para que indiquen dónde toman la sesión.

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

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

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

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

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

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

AUSENTES CON JUSTIFICACIÓN: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta y la Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora.

Ilianna Espinoza: Voy a darle paso a los compañeros de la administración.

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

Sra. Silvia Marlene Castro Quesada, tomo la sesión desde Cartago.

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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



2

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

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

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

Ilianna Espinoza: El Sr. Berny Vargas Mejía, se nos desconectó.

Muy bien, muchas gracias a todos. Contando con el quórum reglamentario, entonces procedemos 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. 20-04-2026

4. ASUNTOS DIRECCIÓN DE DESARROLLO SOCIAL

4.1. Análisis y eventual aprobación de la Propuesta de acuerdo para Priorización de Proyectos Grupales para POI 2027-2030, **según oficio IMAS-DDS-0698-2026.**

4.2. Análisis y eventual aprobación de resoluciones, **según oficios IMAS-DDS-0824-2026, IMAS-DDS-0830-2026, IMAS-DDS-0831-2026 e IMAS-DDS-0832-2026:**

a) **Segregación y donación:**

- 1- Plano catastrado No. 4-0870291-1990
- 2- Plano catastrado No. 6-0069716-1992
- 3- Plano catastrado No. 6-0350648-1996
- 4- Plano catastrado No. 6-2065681-2018
- 5- Plano catastrado No. 6-2166741-2019
- 6- Plano catastrado No. 6-2213301-2020
- 7- Plano catastrado No. 1-0006863-1991
- 8- Plano catastrado No. 1-0009083-1993
- 9- Plano catastrado No. 1-0154554-1993
- 10- Plano catastrado No. 1-0218401-1994
- 11- Plano catastrado No. 1-0236657-1995
- 12- Plano catastrado No. 3-0130262-1993
- 13- Plano catastrado No. 3-0400243-1980
- 14- Plano catastrado No. 3-1806335-2015
- 15- Plano catastrado No. 3-1977417-2017
- 16- Plano catastrado No. 4-0075461-1992
- 17- Plano catastrado No. 6-0181013-1994
- 18- Plano catastrado No. 6-0350463-1996
- 19- Plano catastrado No. 6-0350646-1996
- 20- Plano catastrado No. 6-1001833-2005
- 21- Plano catastrado No. 6-1001836-2005
- 22- Plano catastrado No. 6-1002035-2005
- 23- Plano catastrado No. 6-1091224-2006
- 24- Plano catastrado No. 6-2106287-2019

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



3

- 25- Plano catastrado No. 6-2213300-2020
- 26- Plano catastrado No. 6-2304340-2021
- 27- Plano catastrado No. 7-0274978-1995
- 28- Plano catastrado No. 7-0920149-2004

b) Solicitud modificación parcial de acuerdos:

Modificación parcial de Acuerdo No. 368-12-2026
Modificación parcial de Acuerdo No. 88-03-2026

c) Derogación de acuerdo:

Derogar Acuerdo No. 200-02-2020

d) Segregación de lote en Cabeza de su dueño:

- 29- Plano catastrado No. 4-0161465-1994
- 30- Plano catastrado No. 4-0164700-1994
- 31- Plano catastrado No. 4-0164701-1994
- 32- Plano catastrado No. 4-0203897-1994
- 33- Plano catastrado No. 4-0203898-1994
- 34- Plano catastrado No. 4-0203899-1994

e) Donación lote:

- 35- Plano catastrado No. 3-0858715-1989
- 36- Plano catastrado No. 3-0858716-1989
- 37- Plano catastrado No. 3-0858717-1989
- 38- Plano catastrado No. 3-0858720-1989
- 39- Plano catastrado No. 3-0858721-1989
- 40- Plano catastrado No. 3-0858722-1989
- 41- Plano catastrado No. 3-0858723-1989
- 42- Plano catastrado No. 3-0858725-1989
- 43- Plano catastrado No. 3-0858726-1989
- 44- Plano catastrado No. 3-0858728-1989
- 45- Plano catastrado No. 3-0858729-1989
- 46- Plano catastrado No. 3-0895537-1990
- 47- Plano catastrado No. 3-1533972-2011

5. ASUNTOS DIRECTORAS Y SEÑORES DIRECTORES

Ilianna Espinoza: Si están de acuerdo con el orden del día, favor manifestarlo alzando su mano.

Las señoras directoras y señores directores: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Jorge Loría Núñez, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan a favor con el orden del día.

Ilianna Espinoza: Todos de acuerdo y lo damos en firme.

Durante la lectura del punto 4.2. sobre el análisis y eventual aprobación de resoluciones, según oficios IMAS-DDS-0824-2026, IMAS-DDS-0830-2026, IMAS-DDS-0831-2026 e IMAS-DDS-0832-2026, se logran identificar ciertas inconsistencias

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



4

en algunos casos de titulaciones, debido a esto, se procede con la modificación del orden del día, quedando de la siguiente manera:

1. COMPROBACIÓN DE QUÓRUM

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

3. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA No. 20-04-2026

4. ASUNTOS DIRECCIÓN DE DESARROLLO SOCIAL

4.1. Análisis y eventual aprobación de la Propuesta de acuerdo para Priorización de Proyectos Grupales para POI 2027-2030, **según oficio IMAS-DDS-0698-2026.**

4.2. Análisis y eventual aprobación de resoluciones, **según oficios IMAS-DDS-0824-2026, IMAS-DDS-0830-2026, IMAS-DDS-0831-2026 y IMAS-DDS-0832-2026:**

a) Solicitud modificación parcial de acuerdos:

Modificación parcial de Acuerdo No. 368-12-2026

Modificación parcial de Acuerdo No. 88-03-2026

b) Derogación de acuerdo:

Derogar Acuerdo No. 200-02-2020

c) Segregación de lote en Cabeza de su dueño:

- 1- Plano catastrado No. 4-0161465-1994
- 2- Plano catastrado No. 4-0164700-1994
- 3- Plano catastrado No. 4-0164701-1994
- 4- Plano catastrado No. 4-0203897-1994
- 5- Plano catastrado No. 4-0203898-1994
- 6- Plano catastrado No. 4-0203899-1994

d) Donación lote:

- 7- Plano catastrado No. 3-0858715-1989
- 8- Plano catastrado No. 3-0858716-1989
- 9- Plano catastrado No. 3-0858717-1989
- 10- Plano catastrado No. 3-0858720-1989
- 11- Plano catastrado No. 3-0858721-1989
- 12- Plano catastrado No. 3-0858722-1989
- 13- Plano catastrado No. 3-0858723-1989
- 14- Plano catastrado No. 3-0858725-1989
- 15- Plano catastrado No. 3-0858726-1989
- 16- Plano catastrado No. 3-0858728-1989
- 17- Plano catastrado No. 3-0858729-1989
- 18- Plano catastrado No. 3-0895537-1990
- 19- Plano catastrado No. 3-1533972-2011

e) Segregación y donación:

- 20- Plano catastrado No. 4-0870291-1990

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



5

- 21- Plano catastrado No. 6-0350648-1996
- 22- Plano catastrado No. 6-2065681-2018
- 23- Plano catastrado No. 6-2166741-2019
- 24- Plano catastrado No. 1-0006863-1991
- 25- Plano catastrado No. 1-0154554-1993
- 26- Plano catastrado No. 1-0218401-1994
- 27- Plano catastrado No. 3-0400243-1980
- 28- Plano catastrado No. 3-1806335-2015
- 29- Plano catastrado No. 6-1001833-2005
- 30- Plano catastrado No. 6-1002035-2005
- 31- Plano catastrado No. 7-0274978-1995

5. ASUNTOS DIRECTORAS Y SEÑORES DIRECTORES

Ilianna Espinoza: Entonces, vamos a votar esta modificación. Vamos a omitir de momento el punto A, para empezar con el punto B, que es solicitud modificación parcial de acuerdos para ir viéndolos. Entonces, los que no tienen ningún inconveniente y si están de acuerdo con esta modificación, levantar la mano para dejarlo en firme.

Las señoras directoras y señores directores: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Jorge Loría Núñez, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan a favor de la modificación del orden del día.

Ilianna Espinoza: En firme, de acuerdo.

Vamos a proceder con el punto número tres.

ARTÍCULO TERCERO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA No. 20-04-2026

Ilianna Espinoza: Aquí tengo la nota de Secretaría, que todos los directores estuvieron presentes.

ACUERDO No. 176-05-2026

POR TANTO, SE ACUERDA:

Aprobar el Acta de la Sesión Ordinaria No. 20-04-2026 del lunes 20 de abril del 2026.

Ilianna Espinoza: Les consulto ¿Si hay algún comentario o duda del acta? No.

Entonces, vamos a proceder a la votación levantando la mano todos los que estemos de acuerdo.

Las señoras directoras y señores directores: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Jorge Loría Núñez, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan a favor del acta No. 20-04-2026.

Ilianna Espinoza: Todos de acuerdo y en firme.

Seguimos con el punto cuatro.

ARTÍCULO CUARTO: DIRECCIÓN DE DESARROLLO SOCIAL

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



6

4.1. ANÁLISIS Y EVENTUAL APROBACIÓN DE LA PROPUESTA DE ACUERDO PARA PRIORIZACIÓN DE PROYECTOS GRUPALES PARA POI 2027-2030, SEGÚN OFICIO IMAS-DDS-0698-2026.

Ilianna Espinoza: Y, aquí el expositor es don Luis Felipe Barrantes. Don Luis, adelante.

Luis Felipe Barrantes: Doña Ilianna, muchas gracias.

Doña Ilianna, este es el punto, porque todos los años nosotros hemos venido tomando un acuerdo que, desde esta Administración, hemos ido priorizando solo algunos de los proyectos de infraestructura, equipamiento o costo de atención verdad.

Históricamente el IMAS, su beneficio, incluso creo que este es el primer año que don Ólger está conociendo este tema. El IMAS puede financiar infraestructura, lo hizo históricamente de cualquier naturaleza y podría financiar proyectos socio productivos de cualquier naturaleza y en efecto llegamos a hacer cosas de las cuales nosotros ni siquiera tenemos expertise, para poder hacerlo, hicimos puentes, hicimos azadas, hicimos tanques de agua que, si bien incidían en algunas comunidades en pobreza extrema, yo creo que excedían nuestras capacidades de poder supervisar y administrar las obras.

Después de la pandemia, a solicitud, incluso cuando entró doña Yorleni, este Consejo tomó un acuerdo que era priorizar aquellos proyectos de infraestructura o los de Socio Productivo que tuvieran que ver con la reactivación económica. Entonces dejamos de hacer y dejamos de recibir y que se postularan proyectos de esta naturaleza, asadas, caminos, puentes y solo financiamos aquellos que tengan que ver con generación de ingreso para los grupos o las asociaciones que así lo postulen. Entonces, como en el POI hay que incluir los proyectos ya para el 2027, porque ya estamos haciendo el p POI para el próximo año.

Entonces, el acuerdo lo que viene a ser es el respaldo de la Administración, para continuar en el mismo camino de que solo se van a atender aquellos proyectos que son de Socio Productivo, los de equipamiento siempre y cuando tengan que ver con equipamiento para actividades que generen réditos a las asociaciones y, eso para el lado del departamento doña Karla que es el de Socio Productivo, pero como entran en el Departamento de Instituciones de Bienestar Social estos mismos proyectos grupales, entonces a doña María Emilia le estamos haciendo dos excepciones, una que tiene que ver, con el de costo de atención, para que ella pueda ejecutar proyectos de Costo de Atención.

Y, no y más bien este año lo limitamos única y exclusivamente a Costo de Atención, para no tener tampoco que financiar equipamiento a las organizaciones, sino limitarnos realmente a expandir las operaciones de algunas organizaciones, para que puedan atender población. Entonces, este es el mismo acuerdo que ustedes han venido aprobando en otros años, solo que este tiene validez para efectos del POI del 2027. Entonces, yo lo someto a la consideración de este Consejo doña Ilianna, pero eso sería básicamente lo que el acuerdo pretende.

Ilianna Espinoza: Muchas gracias, don Luis Felipe. Don Ólger.

Ólger Irola: ¿Qué se refiere don Luis Felipe, con costo de atención?

Luis Felipe Barrantes: Costo de atención don Ólger es el subsidio que tiene el

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



7

Departamento de Instituciones de Bienestar Social para atender, por ejemplo, lo que hemos venido haciendo con obras del Espíritu Santo, MANÁ, que es financiarles a ellos, valga la redundancia, el costo de atención. Entonces, le pagamos, para que las organizaciones atiendan personas en situación de calle. Pero, están exclusivamente dedicadas a personas en situación de calle.

Ilianna Espinoza: ¿Algún otro consulta o comentario? No.

Bien, entonces doña Alexandra, podemos conocer el acuerdo.

Alexandra Umaña: Hago lectura.

ACUERDO No. 177-05-2026

CONSIDERANDO:

1. Que la Ley 4760 de Creación del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) establece lo siguiente:

“Artículo 4: El IMAS tendrá los siguientes fines:

- f) Procurar la participación de los sectores privados e instituciones públicas, nacionales y extranjeras, especializadas en estas tareas, en la creación y desarrollo de toda clase de sistemas y programas destinados a mejorar las condiciones culturales, sociales y económicas de los grupos afectados por la pobreza con el máximo de participación de los esfuerzos de estos mismos grupos; y
- g) Coordinar los programas nacionales de los sectores públicos y privados cuyos fines sean similares a los expresados en esta ley.”

“Artículo 6: El IMAS realizará sus actividades y programas con sujeción a los siguientes principios fundamentales:

- e) Promover la participación en la lucha contra la pobreza, de los sectores públicos y privados en sus diversas manifestaciones, de las instituciones públicas, de las organizaciones populares y de otras organizaciones tales como cooperativas, asociaciones de desarrollo comunal u otras de naturaleza similar.”

“Artículo 37: En cumplimiento de sus fines, el IMAS podrá financiar, promover o participar en la ejecución de programas destinados a combatir la pobreza que sean propuestos por organizaciones privadas o públicas sin fines de lucro.”

2. Que el Reglamento a la Ley 4760, que es el No. 36855 MP-MTSS-MBSF, establece lo siguiente:

“Artículo 56°-El IMAS deberá garantizar en su estructura funcional lo siguiente:

- a. La articulación a nivel central, regional y local de los programas sociales y acciones con entidades públicas y privadas para el cumplimiento de las metas del Plan Nacional de Desarrollo y del Plan de Lucha contra la Pobreza.
- b. La ejecución centralizada y desconcentrada de sus acciones, para lo cual se considera las particularidades y realidades de cada entorno regional y local.
- c. La concertación de esfuerzos y recursos para la ejecución de los programas y acciones a nivel central, regional y local, mediante acuerdos con municipalidades, empresa privada, organizaciones de la sociedad civil, tales como cooperativas, asociaciones de desarrollo comunal, asociaciones solidaristas y similares. Para tal

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



8

efecto, el IMAS tendrá la potestad de transferir recursos para la implementación de los programas por parte de esas instancias públicas y privadas.”

“Artículo 58°-La participación de la comunidad como actor y referente en la definición, priorización, ejecución y seguimiento de los servicios que preste el IMAS será un requerimiento básico y necesario en la ejecución de los programas sociales. El IMAS deberá coordinar y articular su estrategia a nivel central, local y regional con los gobiernos locales y otras instituciones u organismos nacionales e internacionales.”

“Artículo 59°-La participación de la comunidad se operativiza por medio de las organizaciones de la sociedad civil legalmente constituidas, los comités existentes o que se constituyan para la atención de diferentes ámbitos de la problemática local y los gobiernos locales”

“Artículo 61°-El IMAS podrá acudir a cualquier forma contractual autorizada por la legislación, para celebrar todo tipo de convenio o contrato con organizaciones privadas sin fines de lucro o instituciones públicas, para la ejecución de sus diversos programas sociales”.

3. Que tanto el Plan Estratégico Institucional, como el Modelo de Intervención vigente, son claras respuestas institucionales a las demandas que exige el entorno y la coyuntura social de Costa Rica y potencian el accionar del IMAS, en una sociedad cada vez más involucrada en los problemas de las personas que viven en condiciones de pobreza y en la búsqueda de soluciones a sus necesidades, de manera que permiten cumplir con el mandato contenido en el artículo 4 de la Ley 4760, colocando a la Institución como un ente director de una red de coordinación con actores civiles que busca propiciar el bienestar de familias en condición de pobreza.

4. Que las Áreas Regionales de Desarrollo Social (ARDS) postulan a la Dirección de Desarrollo Social (DDS) proyectos grupales para ser incorporados en el Presupuesto Ordinario y Extraordinario y el Plan Operativo Institucional (POI).

5. Que los proyectos grupales son presentados ante el IMAS por Sujetos Públicos o Privados que lideran iniciativas orientadas a satisfacer necesidades de poblaciones vulnerables en los diferentes territorios en todo el país, a través de diferentes espacios de participación ciudadana y articulación interinstitucional promovidos por el IMAS.

6. Que el Consejo Directivo del IMAS, en el marco de la Política Institucional para la Atención Integral de la Población en Pobreza y Pobreza Extrema 2020-2030, concibe los proyectos grupales del IMAS como una alternativa importante de abordaje de las necesidades de la población objetivo de la institución.

7. Que, en concordancia con el desafío de dinamizar las economías de los territorios más vulnerables y la economía nacional, se concibe a los Proyectos Productivos como una alternativa importante de generación de ingresos y empoderamiento económico de la población objetivo de la institución, ya que representan oportunidades de trabajo en los territorios, así como alternativas de encadenamientos productivos y alianzas entre organizaciones y personas emprendedoras que producen una serie de productos y servicios que responden a las necesidades de los mercados locales y regionales.

8. Que el 18 de abril del 2024, el Consejo Directivo toma el Acuerdo 73-04-2024, que define que se deben priorizar los Proyectos Grupales Socio Productivos, de Infraestructura Productiva y Gastos de Implementación para Infraestructura Productiva

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



9

para el presupuesto ordinario, el presupuesto extraordinario y POI 2024,2025,2026, como estrategia de reactivación económica en los territorios priorizados por el IDS en el marco de la política institucional para la atención integral de la población en pobreza y pobreza extrema 2020-2030.

9. Que según el Acuerdo 73-04-2024, para el ejercicio presupuestario 2024, 2025 y 2026, la DDS y las ARDS deben promover activamente la participación organizaciones productivas y comunales de los territorios, ya sean, cooperativas, sociedades mutuales, asociaciones, fundaciones y empresas sociales que se dedican a la producción de bienes o servicios, así como con las instituciones que tradicionalmente han impulsado iniciativas productivas como por ejemplo, el INFOCOOP, las instituciones del Sector Agropecuario, como el MAG, el CNP, el INDER, la Dirección de Economía Social Solidaria del MTSS, y los Gobiernos Locales, entre otros, para procurar un mayor número de organizaciones comunales que postulen Proyectos Socio Productivos, de Infraestructura Productiva y Gastos de Implementación para Infraestructura Productiva ante el IMAS.

10. El Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal (DDSPC) ha trabajado, de manera conjunta, con las organizaciones que presenten iniciativas grupales relacionadas con tipologías de Proyectos Socio Productivos, de Infraestructura Productiva y Gastos de Implementación para Infraestructura Productiva y las ARDS en la medida de sus posibilidades, en la identificación, formulación y evaluación de proyectos, en cumplimiento de las Normas Técnicas de Inversión Pública que emite el Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica (MIDEPLAN) para cada año, así como la Ley General de Contratación Pública No. 9986.

11. Que, así como se priorizan los Proyectos Grupales Socio Productivos, de Infraestructura Productiva y Gastos de Implementación para Infraestructura Productiva en las ARDS como estrategia de reactivación económica en los territorios vulnerables del país, es necesario apoyar también a la población en condición de calle, en el marco de la Política Institucional para la Atención Integral de la Población en Pobreza y Pobreza Extrema 2020-2030, debido a que por sus características requieren servicios orientados a la protección social, desintoxicación y rehabilitación.

12. Que actualmente, el mayor número de población en situación de calle se concentra en los distritos pertenecientes a las Áreas Regionales de Desarrollo Social Noreste y Suroeste, por lo que, artículos personales y servicios de alimentación, rehabilitación y dormitorio, son de las principales demandas en dichas zonas.

13. Que, los proyectos grupales que desarrollan las Organizaciones con Carácter de Bienestar Social, están orientados en su mayoría a la satisfacción de necesidades básicas y procesos de reducción de daños, desintoxicación y rehabilitación, por lo que el criterio de priorización de proyectos productivos no aplica en las características de esta población, siendo que, el punto de partida para un proceso de reinserción laboral de la población en situación de calle es la desintoxicación y rehabilitación.

14. Que, así como se priorizan los Proyectos Grupales Socio Productivos, de Infraestructura Productiva y Gastos de Implementación para Infraestructura Productiva en las ARDS como estrategia de reactivación económica en los territorios vulnerables del país, es necesario apoyar también a la población de territorios indígenas, en el marco del Modelo Intercultural de la Prestación de Servicios y Beneficios de Territorios Indígenas, debido a que por sus características requieren una atención integral con

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



10

pertinencia cultural y enfoque de derechos orientada a la protección y promoción social.

POR TANTO, SE ACUERDA:

1. El Consejo Directivo en uso de las facultades que le otorga la Ley, acuerda priorizar los Proyectos Grupales Socio Productivos, de Infraestructura Productiva y Gastos de Implementación para Infraestructura Productiva para el Presupuesto Ordinario, el Presupuesto Extraordinario y POI 2027, 2028, 2029 y 2030, como estrategia de reactivación económica en los territorios vulnerables del país en el marco de la Política Institucional para la Atención Integral de la Población en Pobreza y Pobreza Extrema 2020-2030, así como los proyectos grupales de Gastos de Implementación para Infraestructura Comunal, Infraestructura Comunal y Equipamiento Básico en territorios indígenas en el marco del Modelo Intercultural de la Prestación de Servicios y Beneficios de Territorios Indígenas:

a. El Presupuesto Ordinario, el Presupuesto Extraordinario y POI 2027, 2028, 2029 y 2030 contemplará, únicamente, Proyectos Grupales Socio Productivos, de Infraestructura Productiva y Gastos de Implementación para Infraestructura Productiva como estrategia de reactivación económica en los territorios vulnerables del país en el marco de la Política Institucional para la Atención Integral de la Población en Pobreza y Pobreza Extrema 2020-2030 y proyectos de Gastos de Implementación para Infraestructura Comunal, Infraestructura Comunal y Equipamiento Básico en territorios indígenas en el marco del Modelo Intercultural de la Prestación de Servicios y Beneficios de Territorios Indígenas.

b. Para el ejercicio presupuestario 2027, 2028, 2029 y 2030, la DDS y las ARDS deben promover activamente la participación de organizaciones productivas y comunales de los territorios, ya sean, cooperativas, sociedades mutuales, asociaciones, fundaciones y empresas sociales que se dedican a la producción de bienes o servicios, o la atención de poblaciones en territorios indígenas, instituciones que tradicionalmente han impulsado iniciativas productivas como por ejemplo, el INFOCOOP, las instituciones del Sector Agropecuario, como el MAG, el CNP, el INDER la Dirección de Economía Social Solidaria del MTSS, y los Gobiernos Locales, así como instituciones que han impulsado iniciativas en territorios indígenas, entre otros, para procurar un mayor número de organizaciones comunales y productivas, que postulen Proyectos Socio Productivos, de Infraestructura Productiva y Gastos de Implementación para Infraestructura Productiva ante el IMAS, así como Proyectos Grupales de Gastos de Implementación Infraestructural Comunal, Infraestructura Comunal y Equipamiento Básico en territorios indígenas.

c. El Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal (DDSPC) trabajará, de manera conjunta con, las organizaciones que presenten iniciativas grupales relacionadas con tipologías de Proyectos Socio Productivos, de Infraestructura Productiva y Gastos de Implementación para Infraestructura Productiva y aquellas en territorios indígenas de Gastos de Implementación de Infraestructura Comunal, Infraestructura Comunal y Equipamiento Básico, y las ARDS en la medida de sus posibilidades, en la identificación, formulación y evaluación de proyectos, en cumplimiento de las Normas Técnicas de Inversión Pública que emite el Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica (MIDEPLAN) para cada año, así como la Ley General de Contratación Pública No. 9986.

d. La DDS analizará, junto con el DDSPC, solamente los Proyectos Socio Productivos, de Infraestructura Productiva y Gastos de Implementación para Infraestructura Productiva, y aquellos de territorios indígenas de Gastos de Implementación de

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



11

Infraestructura Comunal, Infraestructura Comunal y Equipamiento Básico, que postulen las ARDS para Presupuesto Ordinario, el Presupuesto Extraordinario y POI 2027, 2028, 2029 y 2030, ya que no se contemplarán las otras tipologías de proyectos grupales.

2. Así mismo, autoriza priorizar los subsidios de Costo de Atención y Equipamiento Básico para organizaciones de bienestar sociales orientadas a la atención de población en situación de calle para el Presupuesto Ordinario, el Presupuesto Extraordinario y POI 2027, 2028, 2029 y 2030.

a. El Departamento de Acción Social y Administración de Institucionales (DASAI), trabajará, de manera conjunta con las organizaciones que cuentan con el carácter de Bienestar Social que presenten iniciativas, y las ARDS en la medida de sus posibilidades, en la identificación, formulación y evaluación de proyectos, en cumplimiento de las Normas Técnicas de Inversión Pública que emite el Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica (MIDEPLAN) para cada año, así como la Ley General de Contratación Pública No. 9986 para procurar financiar iniciativas orientadas a la atención de población en situación de calle con los recursos públicos de los que dispone el IMAS para el Presupuesto Ordinario, el Presupuesto Extraordinario y POI 2027, 2028, 2029 y 2030.

3. El Comité Gerencial, integrado por la DDS, la Gerencia General (GG) y la Presidencia Ejecutiva (PE) analizará únicamente Proyectos Grupales Socio Productivos, de Infraestructura Productiva y Gastos de Implementación para Infraestructura Productiva postulados por sujetos públicos o privados de territorios vulnerables de las ARDS, así como Proyectos Grupales de Gastos de Implementación para Infraestructura Comunal, Infraestructura Comunal y Equipamiento Básico, orientados a la atención de población en situación de calle o territorios indígenas, que postulen las ARDS para el Presupuesto Ordinario, el Presupuesto Extraordinario y POI 2027, 2028, 2029 y 2030 para recomendar al Consejo Directivo la lista que podrá ser incluida para el financiamiento en estos años.

4. La Dirección de Desarrollo Social comunicará a las ARDS, el DASAI y el DDSPC este acuerdo para aclarar las expectativas con respecto a las tipologías de proyectos grupales que se analizarán para ser financiadas en el Presupuesto Ordinario, el Presupuesto Extraordinario y POI 2027, 2028, 2029 y 2030.

Ilianna Espinoza: Muchas gracias, doña Alexandra.

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

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

Ilianna Espinoza: Acuerdo aprobado y en firme. Muchas gracias.

Ingresamos de manera virtual a la sesión el Sr. Berny Vargas Mejía.

Ilianna Espinoza: Voy a indicar nada más que, ya se encuentra don Berny en la sesión, que había tenido algunos inconvenientes.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



12

Vamos a proceder con el punto número 4.2

4.2. ANÁLISIS Y EVENTUAL APROBACIÓN DE RESOLUCIONES, SEGÚN OFICIOS IMAS-DDS-0824-2026, IMAS-DDS-0830-2026, IMAS-DDS-0831-2026 E IMAS-DDS-0832-2026:

Ilianna Espinoza: Y, vamos a proceder primero con la segregación y donación. Aquí tenemos 28 acuerdos, vamos a empezar con el Plano catastrado No. 4-0870291-1990. Doña Silvia.

Silvia Castro: Gracias, doña Ilianna.

Es que justamente cuando don Berny tuvo el problema con el audio, él me alertó por WhatsApp de que estaba detectando algunos acuerdos de titulación que mencionan la nuda propiedad, más no el usufructo, esto es cuando el titular al que le vamos a donar se reserva la nuda propiedad, pero entonces, por lo tanto, una consecuencia jurídica: es que tiene que definir el usufructo. Entonces, don Berny me decía que lo iba a mencionar, porque tampoco le había dado como oportunidad de revisarlas todas, que lo iba a mencionar cuando llegáramos al, por tanto. Lo que yo sí creo es que no tendría sentido que doña Alexandra lea todo el acuerdo, para llegar luego al por tanto y entonces que don Berny nos diga no, mire, esta no va, porque tiene esa omisión. Entonces, también puse en conocimiento a don Luis Felipe y lo estaba viendo con doña Karla bilateralmente, para entonces tener un poquito de claridad sobre esa alerta que me hacía don Berny, doña Ilianna.

Ilianna Espinoza: ¿Y tenemos identificados más o menos cuáles son don Luis Felipe?

Luis Felipe Barrantes: Doña Ilianna, estamos corriendo, pero de hecho lo que podríamos hacer es; hacer una modificación al orden del día, para conocer del punto 4.2 el punto B, C, D y E, porque esos no tienen ningún problema, o sea, la solicitud de modificación parcial al acuerdo no hay ningún problema, derogar los acuerdos no hay ningún problema y ahí viene también la explicación. Lo de la segregación en cabeza de su dueño, eso no hay ningún problema y la donación del lote del apartado E, esos tampoco tienen ningún problema. Y, mientras tanto yo voy revisando las 28 titulaciones para ir avanzando con eso.

Ilianna Espinoza: Me parece.

Entonces, vamos a votar esta modificación, para pasar del 4.2 vamos a omitir de momento el punto A, para empezar con el punto B, que es solicitud modificación parcial de acuerdos para ir viendo entonces, los que no tienen ningún inconveniente y si están de acuerdo con esta modificación, levantar la mano para dejarlo en firme.

Las señoras directoras y señores directores: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Jorge Loría Núñez, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan a favor de la modificación del orden del día.

Ilianna Espinoza: En firme, de acuerdo, entonces vamos a proceder con el siguiente punto

a) Solicitud modificación parcial de acuerdos:

Ilianna Espinoza: Aquí tenemos dos acuerdos.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



13

Modificación parcial de Acuerdo No. 368-12-2026

Alexandra Umaña: Doy lectura.

ACUERDO No. 178-05-2026

CONSIDERANDOS

PRIMERO: Que mediante Acuerdo de Consejo Directivo N° 368-12-2026 de fecha 04 de diciembre de 2025, se aprueba la modificación de Acuerdo de Consejo Directivo N°0086-05-2024 de fecha 13 de mayo del 2024 por error en la digitación del folio real.

SEGUNDO: Mediante oficio IMAS-PE-AJ-0611-2026, de fecha 16 de marzo 2026 la señora Patricia Barrantes San Román, Profesional en Derecho 3 con el visto bueno del señor Berny Vargas Mejía, Asesor Jurídico General informan a don Luis Felipe Barrantes Arias, Director de Desarrollo Social sobre el error involuntario cometido al momento de la digitación de la sección llamada "PARA SER EJECUTADO POR" del Acuerdo de Consejo Directivo N°368-12-2026, pues se consignó erróneamente a Asesoría Jurídica como responsable de la ejecución, siendo lo correcto el Área Regional de Desarrollo Social Noreste.

TERCERO: Que mediante oficio IMAS-DDS-0548-2026 de fecha 19 de marzo del 2026, el señor Luis Felipe Barrantes Arias, Director de Desarrollo Social, pone en conocimiento el oficio IMAS-PE-AJ-0611-2026 a la señora Karla Pérez Fonseca, Jefa del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal y solicita subsanar lo indicado por Asesoría Jurídica. Todo lo demás queda acorde a como se aprobó mediante el acuerdo supra citado.

CUARTO: Que según oficio # IMAS-DDS-0000-2025 de fecha 00 de octubre 2025, el Lic. Luis Felipe Barrantes Arias, Director de Desarrollo Social, emite su aval y somete para análisis y consideración del Consejo Directivo, la solicitud de modificación parcial del Acuerdo N° 0192-07-2025 de fecha 24 de julio del 2025, para que se lea correctamente el Plano de Catastro 7-00628171-2024 y no como se indicó. Todo lo demás queda acorde a como se aprobó mediante el acuerdo supra citado.

QUINTO: Todo lo demás queda acorde a como se aprobó mediante el Acuerdo de Consejo Directivo N° 368-12-2026.

POR TANTO, SE ACUERDA

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

2.- Aprobar la solicitud de modificación parcial de Acuerdo de Consejo Directivo Acuerdo de Consejo Directivo N° 368-12-2026 de fecha 04 de diciembre de 2025 donde se indicó que este debía ser ejecutado por Asesoría Jurídica, siendo lo correcto haber indicado al Área Regional de Desarrollo Social Noreste como responsable de la ejecución. Todo lo demás queda acorde a como se aprobó mediante el acuerdo supra citado.

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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



14

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 Acuerdo de Consejo Directivo N° 0086-05-2024 de fecha 13 de mayo del 2024.

Ilianna Espinoza: Muchas gracias. Don Berny.

Berny Vargas: Sí, únicamente hacer una recomendación; que, me parece que ese es el acuerdo que dice Resultandos y pasa a, Por Tanto, tal vez es recomendarle al Consejo que el título de Resultandos diga Considerandos, porque un acuerdo puede no tener Resultados, pero es imperativo que tenga considerandos, no puede ser al revés. Entonces, si ahí ustedes lo pueden ver que dice Resultandos y pasa, Por Tanto, entonces el título en lugar de Resultandos que se lea correctamente Considerandos. Gracias.

Ilianna Espinoza: Tomamos nota, entonces que es Considerando.

Volvemos a votar para que quede entonces en firme con esta indicación.

Levantamos la mano los que estemos a favor.

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

Ilianna Espinoza: Aprobado por unanimidad.

Vamos al siguiente:

Modificación parcial de Acuerdo No. 88-03-2026

Alexandra Umaña: Doy lectura.

ACUERDO No. 179-05-2026

RESULTANDOS

PRIMERO: Que el Plan General de Emergencia responde a la disposición del Poder Ejecutivo de declarar el estado de emergencia, bajo el Decreto Ejecutivo N° 42705 – MP, la situación provocada por los efectos del Huracán ETA, en los siguientes cantones: provincia de San José: Desamparados, Puriscal, Tarrazú, Dota, Pérez Zeledón y León Cortés; provincia de Guanacaste: Nicoya, Nandayure y Hojancha; provincia de Puntarenas: Buenos Aires, Osa, Quepas, Golfito, Coto Brus, Parrita, Corredores y Garabito.

SEGUNDO: Que la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE), mediante oficio CNE-UGPR-OF-0647-2025 de fecha 13 de marzo del 2025, suscrito por el Ing. Orlando Marín Fallas en calidad de jefe y la Ing. Silvia Elena Salazar Murillo en calidad de Gestora de Riesgos, de la Unidad de Gestión de Procesos de Reconstrucción de la CNE, remiten a la MSc. Ruth Yesenia Arias Quesada en calidad de jefa del Área Regional Desarrollo Social Brunca (ARDS Brunca) y a la

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



15

Licda. Marianela Bermúdez Ramírez en calidad de jefa de la Unidad Local de Desarrollo Social Golfito (ULDS Golfito), la solicitud de autorización para la construcción de dique en Río Claro – La Esperanza, por medio de la cual textualmente, entre otros, indican:

*“Se les informa que en la sesión de Sesión Ordinaria N° 21-12-2024 del 05 de diciembre del 2024, mediante el Acuerdo N° 346-12-2024, se aprobó el proyecto denominado **“Construcción de obras de protección para la mitigación de inundaciones en el sector de Río Claro y La Esperanza, Golfito, Puntarenas”**, el será financiado por la CNE y ...”*

“Con el apoyo de la Municipalidad de Golfito se ha revisado los planos de las propiedades que se verían afectadas por la construcción de los diques, y en dicha revisión se encontró que hay algunas propiedades a nombre del IMAS, las cuales se detallan a continuación:

Finca #	Plano Catastro #	Propietario	Cédula #
6-087490-000	6-01777821994	Instituto Mixto de Ayuda Social	4000042144
6-087479-000	6-01777781994	Instituto Mixto de Ayuda Social	4000042144

“Para la ejecución del proyecto es necesaria la autorización por parte de los propietarios de los terrenos donde se construirán las obras y es por esta razón que se les solicita la autorización para la construcción de las obras en dichas propiedades.”

CONSIDERANDO

a) Que mediante Acuerdo de Consejo Directivo N° 88-03-2026 de fecha 05 de marzo de 2026, se aprueba la solicitud de la Unidad de Gestión de Procesos de Reconstrucción de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE) para que se autorice la construcción de las obras en los terrenos propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, ubicados en el Distrito 1° Golfito, Cantón 7° Golfito, Provincia 6° Puntarenas, con Folios Reales #6-087490-000, #6-087479-000, #6-087609-000 y #6-087610-000; con Planos Catastros #6-0177782-1994, #6-0177778-1994, #6-0188678-1994 y #6-0186638-1994 respectivamente; con áreas de 38.518,80m²; 17,128,48m²; 13.793,56m² y 22.075,92m², respectivamente, de tal manera que se pueda ejecutar el proyecto denominado “Construcción de obras de protección para la mitigación de inundaciones en el sector de Río Claro y La Esperanza, Golfito, Puntarenas”.

b) Mediante correo electrónico de fecha 9 de abril de 2026, la señora Patricia Barrantes San Román, Profesional en Derecho 3 realiza la devolución de dicho Acuerdo de Consejo Directivo *“ debido a que este ACD no es de ejecución de la Asesoría Jurídica, es una autorización a una entidad”*. Además, señala que en el Por tanto primero se indica 1.- Declarar de Interés Social, el presente acto de titulación, y no se debe indicar que es una titulación pues es una autorización a una entidad y no es necesario declararlo de interés social.

c) Todo lo demás queda acorde a como se aprobó mediante el Acuerdo de Consejo Directivo N° 88-03-2026.

POR TANTO, SE ACUERDA

1.- Aprobar la solicitud de modificación parcial de Acuerdo de Consejo Directivo Acuerdo de Consejo Directivo N° 88-03-2026 de fecha 06 de marzo de 2026 donde se

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



16

indicó que este debía ser ejecutado por Asesoría Jurídica, siendo lo correcto haber indicado al Área Regional de Desarrollo Social Brunca como responsable de la ejecución y dejar sin efecto el punto 1. del por tanto, donde se indicaba: *Interés Social, el presente acto de titulación*. Todo lo demás queda acorde a como se aprobó mediante el acuerdo supracitado.

Ilianna Espinoza: Muchas gracias.

Procedemos a votar. 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, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Jorge Loría Núñez, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Ilianna Espinoza: Listo. Aprobado entonces y en firme.

Vamos al siguiente:

b) Derogación de acuerdo:

Derogar Acuerdo No. 200-02-2020

Alexandra Umaña: Doy lectura.

ACUERDO No. 180-05-2026

RESULTANDOS

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

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

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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



17

CUARTO: Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación de fecha 29 de enero de 2026, se solicita titular para titular la nuda propiedad con el plano 1-014455-1997 a favor de la señora María Teresa Alfaro González, cédula de identidad #501540792 y del señor José Luis Morales Alfaro, cédula de identidad #115000545; reservándose el usufructo a nombre de Johondaby Cascante Morales, cédula de identidad #116030912, sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida. Nota con fecha 29 de enero del 2025, folio 00378, expediente digital #323154.

CONSIDERANDO

a. Que mediante correo electrónico de fecha 6 de junio de 2024, el señor José Luis Morales Alfaro, se acerca a la Institución (específicamente por medio Asesoría Jurídica) solicitando apoyo para la gestión de su trámite de titulación; dado que en el 2021 la Institución y su familia habían realizado el proceso de Titulación; sin embargo, su familia decidió no llevar a término (firma de escritura) debido a que su madre la señora María Teresa del Carmen Alfaro González, deseaba realizar modificaciones a los términos planteados inicialmente en la suscripción de derechos.

b. Que mediante correo electrónico de fecha 20 de enero de 2025, la señora Patricia Barrantes San Román, Profesional en Derecho 3, señala al señor José Luis Morales Alfaro, la respuesta brindada el pasado 9 de junio de 2024, la cual se detalla a continuación:

"Estimado señor:

El primer paso es que usted acuda a la Unidad Local del IMAS que le corresponde para indicar que hubo un Acuerdo de Consejo Directivo titulación que no se formalizó porque requería cambios. Se debe hacer el trámite en la Unidad Local. Desde la Asesoría Jurídica no intervenimos en dicho trámite, únicamente hasta el paso final cuando hay un acuerdo nuevo y se asigna a un notario para la escritura.

Saludos cordiales"

En copia de dicho de ese correo electrónico se encontraba, la señora Martha Cardoza Innecken, Jefatura Unidad Local de Desarrollo Social de Desamparados; la señora Karla Pérez Fonseca, Jefatura Socio Productivo y Comunal; el señor Keneth Araya Andrade, Jefatura Área Regional de Desarrollo Social Noreste y la señora Karol María Barrios Hernández, Profesional en Desarrollo Social encargada del beneficio Titulación.

c. Mediante correo electrónico de fecha 20 de enero de 2025, la señora Martha Cardoza Innecken, Jefatura Unidad Local de Desarrollo Social de Desamparados, solicita a la Licenciada Karol María Barrios Hernández, Profesional en Desarrollo Social, encargada del beneficio Titulación, la atención de este caso.

d. Que posteriormente, la Licenciada Karol María Barrios Hernández, Profesional en Desarrollo Social, coordinó y ejecutó la visita domiciliar para el 29 de enero de 2025, con el fin de conocer el caso, realizar la entrevista y la recolección de documentos que dan soporte a este proceso de Titulación.

e. Que mediante el Informe Técnico Social (ITS) de fecha 13-03-2026 contenido en el expediente digital # 323154, se encuentra la 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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



18

Productivo y Comunal y la Dirección de Desarrollo Social, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte de la Asesoría Jurídica.

f. 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 (recomendación textual del ITS).

g. 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.- Derogar Acuerdo de Consejo Directivo No. 200-02-2020, Acta N° 28-05-2020 de fecha 04 de mayo de 2020 y dejar sin efecto la recomendación de la resolución administrativa 0008-03-2020 de fecha 16 de marzo 2020 para aprobar la segregación y donación de un lote que es parte de la finca inscrita en el Partido de San José, parte del folio real 0087918-000, con plano catastrado N° 1-0414455-1997 propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Fuentes Martínez, lote N°35, Distrito San Rafael Abajo, Cantón Desamparados, Provincia San José, con un área de 110,21 M² y con un valor del lote de ¢8,816,800.00 (ocho millones ochocientos dieciséis mil ochocientos colones con 00/100), para titular la nuda propiedad a favor de la señora María Teresa Alfaro González, cédula de identidad #501540792 y del señor José Luis Morales Alfaro, cédula de identidad #115000545; reservándose el usufructo a nombre de Jhondaby Cascante Morales, cédula de identidad #116030912, sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida.

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

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

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

Ilianna Espinoza: Muchas gracias doña Alexandra.

Procedemos entonces con la votación, levantamos la mano todos los que estemos a favor y la dejamos para su firmeza.

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

Ilianna Espinoza: Queda firme. Muchas gracias.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



19

Vamos al siguiente:

c) Segregación de lote en Cabeza de su dueño:

1. Plano catastrado No. 4-0161465-1994

Alexandra Umaña: Doy lectura.

ACUERDO No. 181-05-2026

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 Birri, ubicado en el Distrito 4° Jesús, Cantón 1° Santa Bárbara, Provincia 1° Heredia, parte del folio real 0087366-000, contempla 1 terreno destinado a uso público que debe ser segregado en cabeza de su dueño, para posteriormente traspasarlo al gobierno local, a saber:

Folio Real #	Plano Catastrado #	Área m ²	Destino / Uso
4-0087366-000	4-0161465-1994	1.209,31	Terreno destinado a calle pública

CONSIDERANDO

a. Se tramita la segregación de un lote S/N en cabeza de su dueño, quedando un resto de finca por segregar; según solicitud hecha por el Ing. Fabián Hernández Astorga, mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0210-2026 de fecha 17 de marzo 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



20

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

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

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

POR TANTO, SE ACUERDA

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

2.- Aprobar la segregación de UN (1) lote S/N en cabeza de su dueño que es parte de la finca inscrita en el Partido Heredia, folio real # 0087366-000, con Plano Catastrado # 4-0161465-1994, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Birri, Distrito 4° Jesús, Cantón 4° Santa Bárbara, Provincia 4° Heredia, con un área de 1.209,31 m², con su respectivo plano y características que más adelante se dirán; con base en la recomendación emitida mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0210-2026 suscrito por el Ing. Fabián Hernández Astorga, contenido en el expediente físico S/N confeccionado en el DDSPC.

El lote para segregar en cabeza de su dueño es el que se describe a continuación:

Folio Real #	Plano Catastrado #	Área m ²	Destino / Uso
4-0087366-000	4-0161465-1994	1.209,31	Terreno destinado a calle pública

Ilianna Espinoza: Muchas gracias.

Vamos a proceder con la votación. Vamos a levantar la mano todos los que estemos a favor. Y la dejamos para la firmeza

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

Ilianna Espinoza: Listo, queda en firme el acuerdo.

Vamos al siguiente:

2. Plano catastrado No. 4-0164700-1994

Alexandra Umaña: Doy lectura.

ACUERDO No. 182-05-2026

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



21

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 Birri, ubicado en el Distrito 4° Jesús, Cantón 1° Santa Bárbara, Provincia 1° Heredia, parte del folio real 0087366-000, contempla 1 terreno destinado a uso público que debe ser segregado en cabeza de su dueño, para posteriormente traspasarlo al gobierno local, a saber:

Folio Real #	Plano Catastrado #	Área m ²	Destino / Uso
4-0087366-000	4-0164700-1994	368,60	Terreno destinado a calle pública

CONSIDERANDO

a) Se tramita la segregación de un lote S/N en cabeza de su dueño, quedando un resto de finca por segregar; según solicitud hecha por el Ing. Fabián Hernández Astorga, mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0211-2026 de fecha 17 de marzo 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:

“[...] (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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



22

individualizarlos (segregarlos) de sus respectivas “fincas madres” en cabeza de su dueño, para luego poder traspasarlos al gobierno local que corresponda.

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

POR TANTO, SE ACUERDA

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

2.- Aprobar la segregación de UN (1) lote S/N en cabeza de su dueño que es parte de la finca inscrita en el Partido Heredia, folio real #0087366-000, con Plano Catastrado # 4-0164700-1994, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Birri, Distrito 4° Jesús, Cantón 4° Santa Bárbara, Provincia 4° Heredia, con un área de 368,60 m², con su respectivo plano y características que más adelante se dirán; con base en la recomendación emitida mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0211-2026 suscrito por el Ing. Fabián Hernández Astorga, contenido en el expediente físico S/N confeccionado en el DDSPC.

El lote para segregar en cabeza de su dueño es el que se describe a continuación:

Folio Real #	Plano Catastrado #	Área m ²	Destino / Uso
4-0087366-000	4-0164700-1994	368,60	Terreno destinado a calle pública

Ilianna Espinoza: 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, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Jorge Loría Núñez, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Ilianna Espinoza: Perfecto, queda en firme.

Vamos al siguiente:

3. Plano catastrado No. 4-0164701-1994

Alexandra Umaña: Doy lectura.

ACUERDO No. 183-05-2026

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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



23

(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 Birri, ubicado en el Distrito 4° Jesús, Cantón 1° Santa Bárbara, Provincia 1° Heredia, parte del folio real 0087366-000, contempla 1 terreno destinado a uso público que debe ser segregado en cabeza de su dueño, para posteriormente traspasarlo al gobierno local, a saber:

Folio Real #	Plano Catastrado #	Área m ²	Destino / Uso
4-0087366-000	4-0164701-1994	282,14	Terreno destinado a calle pública

CONSIDERANDO

a. Se tramita la segregación de un lote S/N en cabeza de su dueño, quedando un resto de finca por segregar; según solicitud hecha por el Ing. Fabián Hernández Astorga, mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0212-2026 de fecha 17 de marzo 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:

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

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

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

POR TANTO, SE ACUERDA

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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



24

2.- Aprobar la segregación de UN (1) lote S/N en cabeza de su dueño que es parte de la finca inscrita en el Partido Heredia, folio real #0087366-000, con Plano Catastrado # 4-0164701-1994, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Birri, Distrito 4° Jesús, Cantón 4° Santa Bárbara, Provincia 4° Heredia, con un área de 282,14 m², con su respectivo plano y características que más adelante se dirán; con base en la recomendación emitida mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0212-2026 suscrito por el Ing. Fabián Hernández Astorga, contenido en el expediente físico S/N confeccionado en el DDSPC.

El lote para segregar en cabeza de su dueño es el que se describe a continuación:

Folio Real #	Plano Catastrado #	Área m ²	Destino / Uso
4-0087366-000	4-0164701-1994	282,14	Terreno destinado a calle pública

Ilianna Espinoza: Vamos a proceder entonces con la votación. Vamos a levantar la mano todos 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, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Jorge Loría Núñez, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Ilianna Espinoza: Queda aprobado. Muchas gracias.

Vamos al siguiente:

4. Plano catastrado No. 4-0203897-1994

Alexandra Umaña: Doy lectura.

ACUERDO No. 184-05-2026

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 San José Altagracia, ubicado en el Distrito 4° Jesús, Cantón 1° Santa Bárbara, Provincia 1° Heredia, parte del folio real 0053670-000, contempla 1

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



25

terreno destinado a uso público que debe ser segregado en cabeza de su dueño, para posteriormente traspasarlo al gobierno local, a saber:

Folio Real #	Plano Catastrado #	Área m ²	Destino / Uso
4-0053670-000	4-0203897-1994	205,03	Terreno destinado a calle pública

CONSIDERANDO

a. Se tramita la segregación de un lote S/N en cabeza de su dueño, quedando un resto de finca por segregar; según solicitud hecha por el Ing. Fabián Hernández Astorga, mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0209-2026 de fecha 17 de marzo 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:

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

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

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

POR TANTO, SE ACUERDA

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

2.- Aprobar la segregación de UN (1) lote S/N en cabeza de su dueño que es parte de la finca inscrita en el Partido Heredia, folio real # 0053670-000, con Plano Catastrado # 4-0203897-1994, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto San José Altagracia, Distrito 4° Jesús, Cantón 4° Santa Bárbara, Provincia 4° Heredia, con un área de 205,03 m², con su respectivo plano y características que más adelante se dirán; con base en la recomendación emitida mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0209-2026 suscrito por el Ing. Fabián Hernández Astorga, contenido en el expediente físico S/N confeccionado en el DDSPC.

El lote para segregar en cabeza de su dueño es el que se describe a continuación:

Folio Real #	Plano Catastrado #	Área m ²	Destino / Uso
4-0053670-000	4-0203897-1994	205,03	Terreno destinado a calle pública

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



26

Ilianna Espinoza: Muy bien.

Vamos a proceder con la votación. Levantamos la mano todos 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, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Jorge Loría Núñez, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Ilianna Espinoza: Queda aprobado. Muchas gracias.

Vamos al siguiente:

5. Plano catastrado No. 4-0203898-1994

Alexandra Umaña: Doy lectura.

ACUERDO No. 185-05-2026

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 San José Altagracia, ubicado en el Distrito 4° Jesús, Cantón 1° Santa Bárbara, Provincia 1° Heredia, parte del folio real 0053670-000, contempla 1 terreno destinado a uso público que debe ser segregado en cabeza de su dueño, para posteriormente traspasarlo al gobierno local, a saber:

Folio Real #	Plano Catastrado #	Área m ²	Destino / Uso
4-0053670-000	4-0203898-1994	323,82	Terreno destinado a calle pública

CONSIDERANDO

a. Se tramita la segregación de un lote S/N en cabeza de su dueño, quedando un resto de finca por segregar; según solicitud hecha por el Ing. Fabián Hernández Astorga, mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0208-2026 de fecha 17 de marzo del 2026.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



27

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

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

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

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

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

POR TANTO, SE ACUERDA

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

2.- Aprobar la segregación de UN (1) lote S/N en cabeza de su dueño que es parte de la finca inscrita en el Partido Heredia, folio real # 0053670-000, con Plano Catastrado # 4-0203898-1994 propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto San José Altagracia, Distrito 4° Jesús, Cantón 4° Santa Bárbara, Provincia 4° Heredia, con un área de 323,82 m², con su respectivo plano y características que más adelante se dirán; con base en la recomendación emitida mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0208-2026 suscrito por el Ing. Fabián Hernández Astorga, contenido en el expediente físico S/N confeccionado en el DDSPC.

El lote para segregar en cabeza de su dueño es el que se describe a continuación:

Folio Real #	Plano Catastrado #	Área m ²	Destino / Uso
4-0053670-000	4-0203898-1994	323,82	Terreno destinado a calle pública

Ilianna Espinoza: Muy bien.

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

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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



28

Ilianna Espinoza: Queda en firme y aprobado. Muchas gracias.

Vamos al siguiente:

6. Plano catastrado No. 4-0203899-1994

Alexandra Umaña: Doy lectura.

ACUERDO No. 186-05-2026

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 San José Altagracia, ubicado en el Distrito 4° Jesús, Cantón 1° Santa Bárbara, Provincia 1° Heredia, parte del folio real 0053670-000, contempla 1 terreno destinado a uso público que debe ser segregado en cabeza de su dueño, para posteriormente traspasarlo al gobierno local, a saber:

Folio Real #	Plano Catastrado #	Área m ²	Destino / Uso
4-0053670-000	4-0203899-1994	187,70	Terreno destinado a calle pública

CONSIDERANDO

a. Se tramita la segregación de un lote S/N en cabeza de su dueño, quedando un resto de finca por segregar; según solicitud hecha por el Ing. Fabián Hernández Astorga, mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0207-2026 de fecha 17 de marzo 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



29

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

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

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

POR TANTO, SE ACUERDA

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

2.- Aprobar la segregación de UN (1) lote S/N en cabeza de su dueño que es parte de la finca inscrita en el Partido Heredia, folio real #0053670-000, con Plano Catastrado # 4-0203899-1994, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto San José Altagracia, Distrito 4° Jesús, Cantón 4° Santa Bárbara, Provincia 4° Heredia, con un área de 187,70 m², con su respectivo plano y características que más adelante se dirán; con base en la recomendación emitida mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0207-2026 suscrito por el Ing. Fabián Hernández Astorga, contenido en el expediente físico S/N confeccionado en el DDSPC.

El lote para segregar en cabeza de su dueño es el que se describe a continuación:

Folio Real #	Plano Catastrado #	Área m ²	Destino / Uso
4-0053670-000	4-0203899-1994	187,70	Terreno destinado a calle pública

Ilianna Espinoza: Muchas gracias.

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

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

Ilianna Espinoza: Queda en firme y aprobado.

Vamos al siguiente:

Donación lote:

7. Plano catastrado No. 3-0858715-1989

Alexandra Umaña: Doy lectura.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



30

ACUERDO No. 187-05-2026

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 Los Sauces, Distrito 4° San Rafael, Cantón 3° La Unión, Provincia 3° Cartago, finca inscrita en el Partido de Cartago, folio real N° 0125291-000, Plano Catastrado N° 3-0858715-1989, contempla 1 terreno destinado a uso público que debe ser traspasado a la Municipalidad de la Unión, cédula jurídica N° 3-014-042083.

CONSIDERANDO

a) La segregación indicada se realizó para efectos de la entrega de esta área pública a la Municipalidad de la Unión, según se establece en la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral (sección I.11), conforme el artículo 40 de la Ley N°4240 Ley de Planificación Urbana:

Destino	Cédula Jurídica	Uso	Plano Catastrado N°	Área m ²	Folio Real N°	Valor Contable ¢
Municipalidad de La Unión	3-014-042083	Zonas Verdes - Parques	3-0858715-1989	288.87	3-0125291-000	17.332.200,00

b) Que según oficio IMAS-SGDS-ADSPC-0022-2023 de fecha 12 de enero del 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 [...]”.*

c) 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.

d) Que mediante certificación con fecha 23 de marzo del 2026, suscrita por la señora Eida Barrantes Román, Directora Jurídica de la Municipal, Municipalidad de La

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



31

Unión, se hace constar que el señor Cristian Torres Garita, cédula de identidad #108940053, es el actual alcalde del Cantón de La Unión, para lo cual; entre otros, textualmente se indica:

“En ejercicio de mis competencias y con base en lo establecido en el artículo 65 de la Ley General de la Administración Pública, en virtud de que, mediante el Alcance N°. 69 a la Gaceta N°. 98 del viernes 30 de mayo del 2025, se modificó el artículo 53 del Código Municipal, procedo a CERTIFICAR QUE:

Según Resolución N.º 2157-E11-2024 de las nueve horas con diez minutos del ocho de marzo de dos mil veinticuatro del Tribunal Supremo de Elecciones declaró al señor Cristian Torres Garita, mayor, casado, portador de la cédula de identidad número 1-0894-0053 vecino de la Provincia de Cartago, Cantón de La Unión, Distrito de Tres Ríos, de profesión Administrador de Empresas, como Alcalde del Cantón de La Unión. De acuerdo con el artículo 14 del Código Municipal, sus funciones iniciaron a partir del día primero de mayo del dos mil veinticuatro, hasta el treinta de abril del dos mil veintiocho. Lo anterior, de conformidad con la publicación en el Periódico Oficial La Gaceta N° 54 del 21 de marzo de 2024. Además, hago constar que el número de cédula jurídica que ostenta esta Corporación es el 3-014-042083. No se agregan timbres de Ley por estar exenta la Municipalidad, según lo establece el Artículo N° 8 de la Ley N° 7794.”.

e) Que mediante número de documento AVM-4319-2026 de fecha 20 de marzo del 2026, firmado por el Ing. Alonso Vargas Sanabria del Departamento de Valoración de la Municipalidad de La Unión, se presenta el Avalúo del inmueble el cual, indica entre otros:

Se realiza el avalúo con base en la solicitud expresada mediante oficio MLU-DAM-269-2026. En el se realizó la determinación del valor de terreno utilizando el método y la Plataforma de Valores de Terrenos por Zonas Homogéneas suministrados por el Órgano de Normalización Técnica y la determinación del valor por metro cuadrado de construcción se toma del "Manual de Valores Unitarios por Tipología Constructiva 2023"

Dicho avalúo es referente al inmueble con el número de plano catastro 3-0858715-1989, número de folio real 3-0125291-000, con un área de 288,87 m², ubicado en Proyecto Los Sauces, Distrito 4º San Rafael, Cantón 3º La Unión, Provincia 3º Cartago. El valor total del inmueble a partir del avalúo es de ₡18,025,488.00 (dieciocho millones veinticinco mil cuatrocientos ochenta y ocho colones con cero céntimos)

f) Mediante oficio MLU-SM-151-26-2024/2028 con fecha 06 de marzo del 2026, suscrito por la señora Vivian María Retana Zúñiga, Secretaria del Concejo Municipal de la Municipalidad de La Unión, se acuerda entre otros, textualmente se detalla:

“PUNTO DIEZ

Se recibe el Oficio MLU DAM 190 2026, con la remisión del oficio MLU-DAM-PROY-RBI-015-2026 con solicitud de acuerdo para el traspaso de fincas de uso público.

CONSIDERANDO

Que en los oficios MLU DAM 190 2026, MLU-DAM-PROY-RBI-015-2026, la Licda. Adriana Acuña Chaverri, Abogada del Proyecto de Recuperación de Bienes, indica: “... En coordinación con el Instituto Mixto de Ayuda Social, y de acuerdo con el oficio IMASDDS-DDSPC-0157-2026 y correos electrónicos remitidos, se identificaron 14

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



32

fincas con destino a uso público en la Urbanización Los Sauces, distrito San Rafael, las cuales deben ser cedidas a la Municipalidad ...”

POR TANTO, SE ACUERDA

Aceptar las fincas de uso público de la Urbanización Los Sauces, distrito San Rafael, de acuerdo a la Ley de Planificación Urbana.

FINCA	PLANO	NATURALEZA	ÁREA m ²
125288	3-0858723-1989	PARQUE INFANTIL A	222
125289	3-0858717-1989	ÁREA COMUNAL B FORMA TRIANGULAR	266,15
125290	3-0858721-1989	ÁREA VERDE C	219,19
125291	3-0858715-1989	ÁREA VERDE D	288,87
125292	3-1533972-2011	ÁREA COMUNAL E	656
125293	3-0858720-1989	PARQUE INFANTIL G	314,8
125294	3-0858726-1989	ÁREA COMUNAL H	727,24
125295	3-0858725-1989	ÁREA COMUNAL I	721,51
125296	3-0858728-1989	ÁREA COMUNAL J	400,83
125297	3-0858729-1989	PARQUE K	4447,22
125298	3-0858716-1989	PARQUE INFANTIL L FORMA TRIANGULAR	335,76
125299	3-0858722-1989	ÁREA VERDE O	100,71
125300	3-0867202-1989	ÁREA VERDE P	108,58
125301	3-0895537-1990	ZONA VERDE	112,93

Conocida la recomendación, se procede a someter a votación y se transcribe el acuerdo adoptado por dicho Órgano Colegiado, el cual se detalla a continuación:

ACUERDO N°3593.-

ACEPTAR LAS FINCAS DE USO PÚBLICO DE LA URBANIZACIÓN LOS SAUCES, DISTRITO SAN RAFAEL, DE ACUERDO A LA LEY DE PLANIFICACIÓN URBANA. ACUERDO ADOPTADO POR UNANIMIDAD Y DEFINITIVAMENTE APROBADO EN FIRME.

g) Que mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0253-2026 de fecha 01 de abril del 2026, suscrito por el Ing. Fabián Hernández Astorga, se remite el Informe de Valoración Técnica de un (1) lote (señalado en la lista supracitada en el punto f) del presente Acuerdo de Consejo Directivo) que es parte de la finca inscrita en el Partido de Cartago, folio real N° 0125291-000, con plano catastro 3-0858715-1989, con un área de 288,87 m², propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social que se localiza en el Proyecto Los Sauces, Distrito 4° San Rafael, Cantón 3° La Unión, Provincia 3° Cartago, con un área de 288,87 m² y un valor del lote de ₡17.332.200,00 (diecisiete millones trescientos treinta y dos mil doscientos colones con cero céntimos), con la finalidad de concretar la entrega de terreno de área de destino público a favor de la Municipalidad de La Unión.

h) Que de conformidad con el oficio IMAS-DDS-DDSPC-0317-2026 de fecha 21 de abril del 2026, suscrito por la MBA. Karla Pérez Fonseca, Jefa del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal (DDSPC), refiere el cumplimiento de requisitos y da el aval técnico correspondiente, en lo que respecta a la donación de un (1) lote, a favor de la Municipalidad de La Unión, cédula jurídica #3-014-042083.

i) Que mediante oficio IMAS-DDS-0832-2026 de fecha 29 de abril del 2026, el Lic. Luis Felipe Barrantes, Director de Desarrollo Social, da el aval y somete para análisis y consideración del Consejo Directivo, la propuesta de acuerdo de la donación de un (1) lote, a favor de la Municipalidad de La Unión, cédula jurídica #3-014-042083.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



33

- j) Que de conformidad con la información expuesta anteriormente, el Consejo Directivo del IMAS considera que son procedentes las donaciones y los traspasos en los términos planteados, ya que a través del acto se cumple con lo dispuesto en el Artículo 40° de la Ley de Planificación Urbana N° 4240, y según lo establecido en la Sección I.11 de la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral.
- k) Que la formalización de la escritura se hará a través de la Notaría del Estado.

POR TANTO, SE ACUERDA

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

2.- Aprobar la donación de un (1) lote que es parte de la finca inscrita en el Partido de Cartago, folio real N° 0125291-000, Plano Catastrado N° 3-0858715-1989, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Los Sauces, Distrito 4° San Rafael, Cantón 3° La Unión, Provincia 3° Cartago, con un área de 288,87 m² y un valor del lote de ₡17.332.200,00 (diecisiete millones trescientos treinta y dos mil doscientos colones con cero céntimos) a favor de la Municipalidad de La Unión, cédula jurídica N° 3-014-042083, con base en la recomendación emitida mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0253-2026 de fecha 1 de abril del 2026 suscrito por el Ing. Fabián Hernández Astorga contenido en el expediente físico S/N confeccionado en el DDSPC.

El lote para que se traspase en calidad de donación, es el que se describe a continuación en el siguiente cuadro:

Destino	Cédula Jurídica	Uso	Plano Catastrado N°	Área m ²	Folio Real N°	Valor Contable ₡
Municipalidad de La Unión	3-014-042083	Zonas Verdes - Parques	3-0858715-1989	288.87	3-0125291-000	17.332.200,00

3.- Autorizar a la señora Silvia Castro Quesada, Gerente General del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) o en su defecto a la persona que esté ocupando en ese momento, dicho cargo a firmar la escritura y a donar el bien inmueble con plano 3-0858715-1989, ubicado en el Partido Cartago, folio real N° 0125291-000 a la Municipalidad La Unión. Lo anterior, se hace necesario para que el traspaso sea ejecutado correctamente.

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

Ilianna Espinoza: Gracias.

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

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

Ilianna Espinoza: Queda aprobado y en firme.

Vamos al siguiente:

8. Plano catastrado No. 3-0858716-1989

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



34

Alexandra Umaña: Doy lectura.

ACUERDO No. 188-05-2026

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 Los Sauces, Distrito 4° San Rafael, Cantón 3° La Unión, Provincia 3° Cartago, finca inscrita en el Partido de Cartago, folio real N° 0125298-000, Plano Catastrado N° 3-0858716-1989, contempla 1 terreno destinado a uso público que debe ser traspasado a la Municipalidad de la Unión, cédula jurídica N° 3-014-042083.

CONSIDERANDO

a. La segregación indicada se realizó para efectos de la entrega de esta área pública a la Municipalidad de la Unión, según se establece en la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral (sección I.11), conforme el artículo 40 de la Ley N°4240 Ley de Planificación Urbana:

Destino	Cédula Jurídica	Uso	Plano Catastrado N°	Área m ²	Folio Real N°	Valor Contable ¢
Municipalidad de La Unión	3-014-042083	Juegos Infantiles	3-0858716-1989	335,76	3-0125298-000	20.145.600,00

b. Que según oficio IMAS-SGDS-ADSPC-0022-2023 de fecha 12 de enero del 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 [...]"*

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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



35

d. Que mediante certificación con fecha 23 de marzo del 2026, suscrita por la señora Eida Barrantes Román, Directora Jurídica de la Municipal, Municipalidad de La Unión, se hace constar que el señor Cristian Torres Garita, cédula de identidad #108940053, es el actual alcalde del Cantón de La Unión, para lo cual; entre otros, textualmente se indica:

“En ejercicio de mis competencias y con base en lo establecido en el artículo 65 de la Ley General de la Administración Pública, en virtud de que, mediante el Alcance N°. 69 a la Gaceta N°. 98 del viernes 30 de mayo del 2025, se modificó el artículo 53 del Código Municipal, procedo a CERTIFICAR QUE:

Según Resolución N.º 2157-E11-2024 de las nueve horas con diez minutos del ocho de marzo de dos mil veinticuatro del Tribunal Supremo de Elecciones declaró al señor Cristian Torres Garita, mayor, casado, portador de la cédula de identidad número 1-0894-0053 vecino de la Provincia de Cartago, Cantón de La Unión, Distrito de Tres Ríos, de profesión Administrador de Empresas, como Alcalde del Cantón de La Unión. De acuerdo con el artículo 14 del Código Municipal, sus funciones iniciaron a partir del día primero de mayo del dos mil veinticuatro, hasta el treinta de abril del dos mil veintiocho. Lo anterior, de conformidad con la publicación en el Periódico Oficial La Gaceta N° 54 del 21 de marzo de 2024. Además, hago constar que el número de cédula jurídica que ostenta esta Corporación es el 3-014-042083. No se agregan timbres de Ley por estar exenta la Municipalidad, según lo establece el Artículo N° 8 de la Ley N° 7794.”.

e. Que mediante número de documento AVM-4326-2026 de fecha 20 de marzo del 2026, firmado por el Ing. Alonso Vargas Sanabria del Departamento de Valoración de la Municipalidad de La Unión, se presenta el Avalúo del inmueble el cual, indica entre otros:

Se realiza el avalúo con base en la solicitud expresada mediante oficio MLU-DAM-269-2026. En el se realizó la determinación del valor de terreno utilizando el método y la Plataforma de Valores de Terrenos por Zonas Homogéneas suministrados por el Órgano de Normalización Técnica y la determinación del valor por metro cuadrado de construcción se toma del "Manual de Valores Unitarios por Tipología Constructiva 2023"

Dicho avalúo es referente al inmueble con el número de plano catastro 3-0858716-1989, número de folio real 3-0125298-000, con un área de 335,76 m², ubicado en Proyecto Los Sauces, Distrito 4º San Rafael, Cantón 3º La Unión, Provincia 3º Cartago. El valor total del inmueble a partir del avalúo es de ₡15.512.112,00 (quince millones quinientos doce mil ciento doce colones con cero céntimos)

f. Mediante oficio MLU-SM-151-26-2024/2028 con fecha 06 de marzo del 2026, suscrito por la señora Vivian María Retana Zúñiga, Secretaria del Concejo Municipal de la Municipalidad de La Unión, se acuerda entre otros, textualmente se detalla:

“PUNTO DIEZ

Se recibe el Oficio MLU DAM 190 2026, con la remisión del oficio MLU-DAM-PROY-RBI-015-2026 con solicitud de acuerdo para el traspaso de fincas de uso público.

CONSIDERANDO

Que en los oficios MLU DAM 190 2026, MLU-DAM-PROY-RBI-015-2026, la Licda. Adriana Acuña Chaverri, Abogada del Proyecto de Recuperación de Bienes, indica:

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



36

“... En coordinación con el Instituto Mixto de Ayuda Social, y de acuerdo con el oficio IMASDDS-DDSPC-0157-2026 y correos electrónicos remitidos, se identificaron 14 fincas con destino a uso público en la Urbanización Los Sauces, distrito San Rafael, las cuales deben ser cedidas a la Municipalidad ...”

POR TANTO, SE ACUERDA

Aceptar las fincas de uso público de la Urbanización Los Sauces, distrito San Rafael, de acuerdo a la Ley de Planificación Urbana.

FINCA	PLANO	NATURALEZA	ÁREA m ²
125288	3-0858723-1989	PARQUE INFANTIL A	222
125289	3-0858717-1989	ÁREA COMUNAL B FORMA TRIANGULAR	266,15
125290	3-0858721-1989	ÁREA VERDE C	219,19
125291	3-0858715-1989	ÁREA VERDE D	288,87
125292	3-1533972-2011	ÁREA COMUNAL E	656
125293	3-0858720-1989	PARQUE INFANTIL G	314,8
125294	3-0858726-1989	ÁREA COMUNAL H	727,24
125295	3-0858725-1989	ÁREA COMUNAL I	721,51
125296	3-0858728-1989	ÁREA COMUNAL J	400,83
125297	3-0858729-1989	PARQUE K	4447,22
125298	3-0858716-1989	PARQUE INFANTIL L FORMA TRIANGULAR	335,76
125299	3-0858722-1989	ÁREA VERDE O	100,71
125300	3-0867202-1989	ÁREA VERDE P	108,58
125301	3-0895537-1990	ZONA VERDE	112,93

Conocida la recomendación, se procede a someter a votación y se transcribe el acuerdo adoptado por dicho Órgano Colegiado, el cual se detalla a continuación:

ACUERDO N°3593.-

ACEPTAR LAS FINCAS DE USO PÚBLICO DE LA URBANIZACIÓN LOS SAUCES, DISTRITO SAN RAFAEL, DE ACUERDO A LA LEY DE PLANIFICACIÓN URBANA.

ACUERDO ADOPTADO POR UNANIMIDAD Y DEFINITIVAMENTE APROBADO EN FIRME.

g. Que mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0260-2026 de fecha 01 de abril del 2026, suscrito por el Ing. Fabián Hernández Astorga, se remite el Informe de Valoración Técnica de un (1) lote (señalado en la lista supracitada en el punto f) del presente Acuerdo de Consejo Directivo) que es parte de la finca inscrita en el Partido de Cartago, folio real N° 0125298-000, con Plano Catastrado N° 3-0858716-1989, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Los Sauces, Distrito 4° San Rafael, Cantón 3° La Unión, Provincia 3° Cartago, con un área de 335,76 m² y un valor del lote de ¢20.145.600,00 (veinte millones ciento cuarenta y cinco mil seiscientos colones con cero céntimos), con la finalidad de concretar la entrega de terreno de área de destino público del Proyecto Los Sauces a favor de la Municipalidad de La Unión.

h. Que de conformidad con el oficio IMAS-DDS-DDSPC-0317-2026 de fecha 21 de abril del 2026, suscrito por la MBA. Karla Pérez Fonseca, Jefa del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal (DDSPC), refiere el cumplimiento de requisitos y da el aval técnico correspondiente, en lo que respecta a la donación de un (1) lote, a favor de la Municipalidad de La Unión, cédula jurídica #3-014-042083.

i. Que mediante oficio IMAS-DDS-0832-2026 de fecha 29 de abril del 2026, el Lic. Luis Felipe Barrantes, Director de Desarrollo Social, da el aval y somete para análisis y

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



37

consideración del Consejo Directivo, la propuesta de acuerdo de la donación de un (1) lote, a favor de la Municipalidad de La Unión, cédula jurídica #3-014-042083.

j. Que, de conformidad con la información expuesta anteriormente, el Consejo Directivo del IMAS considera que son procedentes las donaciones y los traspasos en los términos planteados, ya que a través del acto se cumple con lo dispuesto en el Artículo 40° de la Ley de Planificación Urbana N° 4240, y según lo establecido en la Sección I.11 de la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral.

k. Que la formalización de la escritura se hará a través de la Notaría del Estado.

POR TANTO, SE ACUERDA

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

2.- Aprobar la donación de un (1) lote que es parte de la finca inscrita en el Partido de Cartago, folio real N° 0125298-000, con Plano Catastrado N° 3-0858716-1989, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Los Sauces, Distrito 4° San Rafael, Cantón 3° La Unión, Provincia 3° Cartago, con un área de 335,76 m² y un valor del lote de ¢20.145.600,00 (veinte millones ciento cuarenta y cinco mil seiscientos colones con cero céntimos) a favor de la Municipalidad de La Unión, cédula jurídica N° 3-014-042083 con base en la recomendación emitida mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0260-2026 de fecha 1 de abril del 2026 suscrito por el Ing. Fabián Hernández Astorga contenido en el expediente físico S/N confeccionado en el DDSPC.

El lote para que se traspase en calidad de donación, es el que se describe a continuación en el siguiente cuadro:

Destino	Cédula Jurídica	Uso	Plano Catastrado N°	Área m ²	Real N°	Valor Contable ¢
Municipalidad de La Unión	3-014-042083	Juegos Infantiles	3-0858716-1989	335,76	3-0125298-000	20.145.600,00

3.- Autorizar a la señora Silvia Castro Quesada, Gerente General del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) o en su defecto a la persona que esté ocupando en ese momento, dicho cargo a firmar la escritura y a donar el bien inmueble con plano 3-0858716-1989, ubicado en el Partido Cartago, folio real N° 0125298-000 a la Municipalidad de La Unión. Lo anterior, se hace necesario para que el traspaso sea ejecutado correctamente.

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

Ilianna Espinoza: Muchas gracias, doña Alexandra.

Procedemos a votar, levantamos la mano todos 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, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Jorge Loría Núñez, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Ilianna Espinoza: Queda aprobado y en firme.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



38

Vamos al siguiente:

9. Plano catastrado No. 3-0858717-1989

Alexandra Umaña: Doy lectura.

ACUERDO No. 189-05-2026

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 Los Sauces, Distrito 4° San Rafael, Cantón 3° La Unión, Provincia 3° Cartago, finca inscrita en el Partido de Cartago, folio real N° 0125289-000, Plano Catastrado N° 3-0858717-1989, contempla 1 terreno destinado a uso público que debe ser traspasado a la Municipalidad de la Unión, cédula jurídica N° 3-014-042083.

CONSIDERANDO

a. La segregación indicada se realizó para efectos de la entrega de esta área pública a la Municipalidad de la Unión, según se establece en la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral (sección I.11), conforme el artículo 40 de la Ley N°4240 Ley de Planificación Urbana:

Destino	Cédula Jurídica	Uso	Plano Catastrado N°	Área m ²	Folio Real N°	Valor Contable ¢
Municipalidad de La Unión	3-014-042083	Facilidades Comunes	3-0858717-1989	266.15	3-0125289-000	15.969.000,00

b. Que según oficio IMAS-SGDS-ADSPC-0022-2023 de fecha 12 de enero del 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 [...]”.*

c. 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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



39

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

d. Que mediante certificación con fecha 23 de marzo del 2026, suscrita por la señora Eida Barrantes Román, Directora Jurídica de la Municipal, Municipalidad de La Unión, se hace constar que el señor Cristian Torres Garita, cédula de identidad #108940053, es el actual alcalde del Cantón de La Unión, para lo cual; entre otros, textualmente se indica:

“En ejercicio de mis competencias y con base en lo establecido en el artículo 65 de la Ley General de la Administración Pública, en virtud de que, mediante el Alcance N°. 69 a la Gaceta N°. 98 del viernes 30 de mayo del 2025, se modificó el artículo 53 del Código Municipal, procedo a CERTIFICAR QUE:

Según Resolución N.º 2157-E11-2024 de las nueve horas con diez minutos del ocho de marzo de dos mil veinticuatro del Tribunal Supremo de Elecciones declaró al señor Cristian Torres Garita, mayor, casado, portador de la cédula de identidad número 1-0894-0053 vecino de la Provincia de Cartago, Cantón de La Unión, Distrito de Tres Ríos, de profesión Administrador de Empresas, como Alcalde del Cantón de La Unión. De acuerdo con el artículo 14 del Código Municipal, sus funciones iniciaron a partir del día primero de mayo del dos mil veinticuatro, hasta el treinta de abril del dos mil veintiocho. Lo anterior, de conformidad con la publicación en el Periódico Oficial La Gaceta N° 54 del 21 de marzo de 2024. Además, hago constar que el número de cédula jurídica que ostenta esta Corporación es el 3-014-042083. No se agregan timbres de Ley por estar exenta la Municipalidad, según lo establece el Artículo N° 8 de la Ley N° 7794.”.

e. Que mediante número de documento AVM-4317-2026 de fecha 20 de marzo del 2026, firmado por el Ing. Alonso Vargas Sanabria del Departamento de Valoración de la Municipalidad de La Unión, se presenta el Avalúo del inmueble el cual, indica entre otros:

Se realiza el avalúo con base en la solicitud expresada mediante oficio MLU-DAM-269-2026. En el se realizó la determinación del valor de terreno utilizando el método y la Plataforma de Valores de Terrenos por Zonas Homogéneas suministrados por el Órgano de Normalización Técnica y la determinación del valor por metro cuadrado de construcción se toma del "Manual de Valores Unitarios por Tipología Constructiva 2023"

Dicho avalúo es referente al inmueble con el número de plano catastro 3-0858717-1989, número de folio real 3-0125289-000, con un área de 266,15 m², ubicado en Proyecto Los Sauces, Distrito 4º San Rafael, Cantón 3º La Unión, Provincia 3º Cartago. El valor total del inmueble a partir del avalúo es de ₡11.337.990,00 (once millones trescientos treinta y siete mil novecientos noventa colones con cero céntimos).

f. Mediante oficio MLU-SM-151-26-2024/2028 con fecha 06 de marzo del 2026, suscrito por la señora Vivian María Retana Zúñiga, Secretaria del Concejo Municipal de la Municipalidad de La Unión, se acuerda entre otros, textualmente se detalla:

“PUNTO DIEZ

Se recibe el Oficio MLU DAM 190 2026, con la remisión del oficio MLU-DAM-PROY-RBI-015-2026 con solicitud de acuerdo para el traspaso de fincas de uso público.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



40

CONSIDERANDO

Que en los oficios MLU DAM 190 2026, MLU-DAM-PROY-RBI-015-2026, la Licda. Adriana Acuña Chaverri, Abogada del Proyecto de Recuperación de Bienes, indica: "... En coordinación con el Instituto Mixto de Ayuda Social, y de acuerdo con el oficio IMASDDS-DDSPC-0157-2026 y correos electrónicos remitidos, se identificaron 14 fincas con destino a uso público en la Urbanización Los Sauces, distrito San Rafael, las cuales deben ser cedidas a la Municipalidad ..."

POR TANTO, SE ACUERDA

Aceptar las fincas de uso público de la Urbanización Los Sauces, distrito San Rafael, de acuerdo a la Ley de Planificación Urbana.

FINCA	PLANO	NATURALEZA	ÁREA m ²
125288	3-0858723-1989	PARQUE INFANTIL A	222
125289	3-0858717-1989	ÁREA COMUNAL B FORMA TRIANGULAR	266,15
125290	3-0858721-1989	ÁREA VERDE C	219,19
125291	3-0858715-1989	ÁREA VERDE D	288,87
125292	3-1533972-2011	ÁREA COMUNAL E	656
125293	3-0858720-1989	PARQUE INFANTIL G	314,8
125294	3-0858726-1989	ÁREA COMUNAL H	727,24
125295	3-0858725-1989	ÁREA COMUNAL I	721,51
125296	3-0858728-1989	ÁREA COMUNAL J	400,83
125297	3-0858729-1989	PARQUE K	4447,22
125298	3-0858716-1989	PARQUE INFANTIL L FORMA TRIANGULAR	335,76
125299	3-0858722-1989	ÁREA VERDE O	100,71
125300	3-0867202-1989	ÁREA VERDE P	108,58
125301	3-0895537-1990	ZONA VERDE	112,93

Conocida la recomendación, se procede a someter a votación y se transcribe el acuerdo adoptado por dicho Órgano Colegiado, el cual se detalla a continuación:

ACUERDO N°3593.-

ACEPTAR LAS FINCAS DE USO PÚBLICO DE LA URBANIZACIÓN LOS SAUCES, DISTRITO SAN RAFAEL, DE ACUERDO A LA LEY DE PLANIFICACIÓN URBANA.

ACUERDO ADOPTADO POR UNANIMIDAD Y DEFINITIVAMENTE APROBADO EN FIRME.

g. Que mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0251-2026 de fecha 01 de abril del 2026, suscrito por el Ing. Fabián Hernández Astorga, se remite el Informe de Valoración Técnica de un (1) lote (señalado en la lista supracitada en el punto f) del presente Acuerdo de Consejo Directivo) que es parte de la finca inscrita en el Partido de Cartago, folio real N° 0125289-000, con Plano Catastrado N° 3-0858717-1989, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Los Sauces, Distrito 4° San Rafael, Cantón 3° La Unión, Provincia 3° Cartago, con un área de 266.15 m² y un valor del lote de ₡15.969.000,00 (quince millones novecientos sesenta y nueve mil colones con cero céntimos), con la finalidad de concretar la entrega de terreno de área de destino público a favor de la Municipalidad de La Unión.

h. Que de conformidad con el oficio IMAS-DDS-DDSPC-0317-2026 de fecha 21 de abril del 2026, suscrito por la MBA. Karla Pérez Fonseca, Jefa del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal (DDSPC), refiere el cumplimiento de requisitos y da el aval técnico correspondiente, en lo que respecta a la donación de un (1) lote, a favor de la Municipalidad de La Unión, cédula jurídica #3-014-042083.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



41

i. Que mediante oficio IMAS-DDS-0832-2026 de fecha 29 de abril del 2026, el Lic. Luis Felipe Barrantes, Director de Desarrollo Social, da el aval y somete para análisis y consideración del Consejo Directivo, la propuesta de acuerdo de la donación de un (1) lote, a favor de la Municipalidad de La Unión, cédula jurídica #3-014-042083.

j. Que, de conformidad con la información expuesta anteriormente, el Consejo Directivo del IMAS considera que son procedentes las donaciones y los traspasos en los términos planteados, ya que a través del acto se cumple con lo dispuesto en el Artículo 40° de la Ley de Planificación Urbana N° 4240, y según lo establecido en la Sección I.11 de la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral.

k. Que la formalización de la escritura se hará a través de la Notaría del Estado.

POR TANTO, SE ACUERDA

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

2.- Aprobar la donación de un (1) lote que es parte de la finca inscrita en el Partido de Cartago, folio real N° 0125289-000, con Plano Catastrado N° 3-0858717-1989, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Los Sauces, Distrito 4° San Rafael, Cantón 3° La Unión, Provincia 3° Cartago, con un área de 266.15 m² y un valor del lote de ₡15.969.000,00 (quince millones novecientos sesenta y nueve mil colones con cero céntimos), a favor de la Municipalidad de La Unión, cédula jurídica N° 3-014-042083 con base en la recomendación emitida mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0251-2026 de fecha 1 de abril del 2026 suscrito por el Ing. Fabián Hernández Astorga contenido en el expediente físico S/N confeccionado en el DDSPC.

El lote para que se traspase en calidad de donación, es el que se describe a continuación en el siguiente cuadro:

Destino	Cédula Jurídica	Uso	Plano Catastrado N°	Área m ²	Folio Real N°	Valor Contable ¢
Municipalidad de La Unión	3-014-042083	Facilidades Comunales	3-0858717-1989	266.15	3-125289-000	15.969.000,00

3.- Autorizar a la señora Silvia Castro Quesada, Gerente General del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) o en su defecto a la persona que esté ocupando en ese momento, dicho cargo a firmar la escritura y a donar el bien inmueble con plano 3-0858717-1989, ubicado en el Partido Cartago, folio real N° 0125289-000 a la Municipalidad de La Unión. Lo anterior, se hace necesario para que el traspaso sea ejecutado correctamente.

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

Alexandra Umaña: ¿Ese cero que tiene el folio real debe de ir o no debe de debe de ir en el folio real que está arriba?

Berny Vargas: Léame el folio real, por favor.

Alexandra Umaña: Es que el folio real en el cuadro dice folio real número 3-125289-000, y abajo dice 0125289-000, pero no tiene el número 3 adelante. En el número 3 no tiene el número 0 y abajo no tiene el número 3.

Berny Vargas: El número 3 es equivalente al partido de Cartago.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



42

Alexandra Umaña: A la provincia.

Berny Vargas: Entonces, si no tienen número 3.

Alexandra Umaña: ¿Y el cero de adelante no?

Berny Vargas: No. El número cero, si está a la izquierda, no es importante. El punto es que venga el número 3 o que diga partido de Cartago.

Alexandra Umaña: Ok, perfecto. Es que eso se me presentó a un pequeño enredo.

Ilianna Espinoza: Muchas gracias.

Vamos a proceder con la votación. Vamos a levantar la mano los que estemos a favor, la dejamos para la firmeza.

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

Ilianna Espinoza: Queda en firme y aprobado.

Vamos al siguiente:

10. Plano catastrado No. 3-0858720-1989

Alexandra Umaña: Doy lectura.

ACUERDO No. 190-05-2026

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 Los Sauces, Distrito 4° San Rafael, Cantón 3° La Unión, Provincia 3° Cartago, finca inscrita en el Partido de Cartago, folio real N° 0125293-000,

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



43

Plano Catastrado N° 3-0858720-1989, contempla 1 terreno destinado a uso público que debe ser traspasado a la Municipalidad de la Unión, cédula jurídica N° 3-014-042083.

CONSIDERANDO

a. La segregación indicada se realizó para efectos de la entrega de esta área pública a la Municipalidad de la Unión, según se establece en la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral (sección I.11), conforme el artículo 40 de la Ley N°4240 Ley de Planificación Urbana:

Destino	Cédula Jurídica	Uso	Plano Catastrado N°	Área m ²	Folio Real N°	Valor Contable ¢
Municipalidad de La Unión	3-014-042083	Juegos Infantiles	3-0858720-1989	314,80	3-0125293-000	₡18.888.000,00

b. Que según oficio IMAS-SGDS-ADSPC-0022-2023 de fecha 12 de enero del 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 [...]”.

c) 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.

d) Que mediante certificación con fecha 23 de marzo del 2026, suscrita por la señora Eida Barrantes Román, Directora Jurídica de la Municipal, Municipalidad de La Unión, se hace constar que el señor Cristian Torres Garita, cédula de identidad #108940053, es el actual alcalde del Cantón de La Unión, para lo cual; entre otros, textualmente se indica:

“En ejercicio de mis competencias y con base en lo establecido en el artículo 65 de la Ley General de la Administración Pública, en virtud de que, mediante el Alcance N°. 69 a la Gaceta N°. 98 del viernes 30 de mayo del 2025, se modificó el artículo 53 del Código Municipal, procedo a CERTIFICAR QUE:

Según Resolución N.º 2157-E11-2024 de las nueve horas con diez minutos del ocho de marzo de dos mil veinticuatro del Tribunal Supremo de Elecciones declaró al señor Cristian Torres Garita, mayor, casado, portador de la cédula de identidad número 1-0894-0053 vecino de la Provincia de Cartago, Cantón de La Unión, Distrito de Tres Ríos, de profesión Administrador de Empresas, como Alcalde del Cantón de La Unión. De acuerdo con el artículo 14 del Código Municipal, sus funciones iniciaron a partir del día primero de mayo del dos mil veinticuatro, hasta el treinta de abril del dos mil veintiocho. Lo anterior, de conformidad con la publicación en el Periódico Oficial La Gaceta N° 54 del 21 de marzo de 2024. Además, hago constar que el número de cédula jurídica que ostenta esta Corporación es el 3-014-042083. No se agregan timbres de Ley por estar exenta la Municipalidad, según lo establece el Artículo N° 8 de la Ley N° 7794.”.

e) Que mediante número de documento AVM-4321-2026 de fecha 20 de marzo del 2026, firmado por el Ing. Alonso Vargas Sanabria del Departamento de Valoración de la

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



44

Municipalidad de La Unión, se presenta el Avalúo del inmueble el cual, indica entre otros:

Se realiza el avalúo con base en la solicitud expresada mediante oficio MLU-DAM-269-2026. En el se realizó la determinación del valor de terreno utilizando el método y la Plataforma de Valores de Terrenos por Zonas Homogéneas suministrados por el Órgano de Normalización Técnica y la determinación del valor por metro cuadrado de construcción se toma del "Manual de Valores Unitarios por Tipología Constructiva 2023"

Dicho avalúo es referente al inmueble con el número de plano catastro 3-0858720-1989, número de folio real 3-0125293-000, con un área de 314,80 m², ubicado en Proyecto Los Sauces, Distrito 4º San Rafael, Cantón 3º La Unión, Provincia 3º Cartago. El valor total del inmueble a partir del avalúo es de ₡9.632.880,00 (nueve millones seiscientos treinta y dos mil ochocientos ochenta colones con cero céntimos)

f) Mediante oficio MLU-SM-151-26-2024/2028 con fecha 06 de marzo del 2026, suscrito por la señora Vivian María Retana Zúñiga, Secretaria del Concejo Municipal de la Municipalidad de La Unión, se acuerda entre otros, textualmente se detalla:

“PUNTO DIEZ

Se recibe el Oficio MLU DAM 190 2026, con la remisión del oficio MLU-DAM-PROY-RBI-015-2026 con solicitud de acuerdo para el traspaso de fincas de uso público.

CONSIDERANDO

Que en los oficios MLU DAM 190 2026, MLU-DAM-PROY-RBI-015-2026, la Licda. Adriana Acuña Chaverri, Abogada del Proyecto de Recuperación de Bienes, indica:

“... En coordinación con el Instituto Mixto de Ayuda Social, y de acuerdo con el oficio IMASDDS-DDSPC-0157-2026 y correos electrónicos remitidos, se identificaron 14 fincas con destino a uso público en la Urbanización Los Sauces, distrito San Rafael, las cuales deben ser cedidas a la Municipalidad ...”

POR TANTO, SE ACUERDA

Aceptar las fincas de uso público de la Urbanización Los Sauces, distrito San Rafael, de acuerdo a la Ley de Planificación Urbana.

FINCA	PLANO	NATURALEZA	ÁREA m ²
125288	3-0858723-1989	PARQUE INFANTIL A	222
125289	3-0858717-1989	ÁREA COMUNAL B FORMA TRIANGULAR	266,15
125290	3-0858721-1989	ÁREA VERDE C	219,19
125291	3-0858715-1989	ÁREA VERDE D	288,87
125292	3-1533972-2011	ÁREA COMUNAL E	656
125293	3-0858720-1989	PARQUE INFANTIL G	314,8
125294	3-0858726-1989	ÁREA COMUNAL H	727,24
125295	3-0858725-1989	ÁREA COMUNAL I	721,51
125296	3-0858728-1989	ÁREA COMUNAL J	400,83
125297	3-0858729-1989	PARQUE K	4447,22
125298	3-0858716-1989	PARQUE INFANTIL L FORMA TRIANGULAR	335,76
125299	3-0858722-1989	ÁREA VERDE O	100,71
125300	3-0867202-1989	ÁREA VERDE P	108,58
125301	3-0895537-1990	ZONA VERDE	112,93

Conocida la recomendación, se procede a someter a votación y se transcribe el acuerdo adoptado por dicho Órgano Colegiado, el cual se detalla a continuación:

ACUERDO N°3593.-

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



45

ACEPTAR LAS FINCAS DE USO PÚBLICO DE LA URBANIZACIÓN LOS SAUCES, DISTRITO SAN RAFAEL, DE ACUERDO A LA LEY DE PLANIFICACIÓN URBANA.

ACUERDO ADOPTADO POR UNANIMIDAD Y DEFINITIVAMENTE APROBADO EN FIRME.

g) Que mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0255-2026 de fecha 01 de abril del 2026, suscrito por el Ing. Fabián Hernández Astorga, se remite el Informe de Valoración Técnica de un (1) lote (señalado en la lista supracitada en el punto f) del presente Acuerdo de Consejo Directivo) que es parte de la finca inscrita en el Partido de Cartago, folio real N° 0125293-000, con Plano Catastrado N° 3-0858720-1989, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Los Sauces, Distrito 4° San Rafael, Cantón 3° La Unión, Provincia 3° Cartago, con un área de 314,80 m² y un valor del lote de ₡18.888.000,00 (dieciocho millones ochocientos ochenta y ocho mil colones con cero céntimos), con la finalidad de concretar la entrega de terreno de área de destino público del Proyecto Los Sauces a favor de la Municipalidad de La Unión.

h) Que de conformidad con el oficio IMAS-DDS-DDSPC-0317-2026 de fecha 21 de abril del 2026, suscrito por la MBA. Karla Pérez Fonseca, Jefa del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal (DDSPC), refiere el cumplimiento de requisitos y da el aval técnico correspondiente, en lo que respecta a la donación de un (1) lote, a favor de la Municipalidad de La Unión, cédula jurídica #3-014-042083.

i) Que mediante oficio IMAS-DDS-0832-2026 de fecha 29 de abril del 2026, el Lic. Luis Felipe Barrantes, Director de Desarrollo Social, da el aval y somete para análisis y consideración del Consejo Directivo, la propuesta de acuerdo de la donación de un (1) lote, a favor de la Municipalidad de La Unión, cédula jurídica #3-014-042083.

j) Que, de conformidad con la información expuesta anteriormente, el Consejo Directivo del IMAS considera que son procedentes las donaciones y los traspasos en los términos planteados, ya que a través del acto se cumple con lo dispuesto en el Artículo 40° de la Ley de Planificación Urbana N° 4240, y según lo establecido en la Sección I.11 de la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral.

k) Que la formalización de la escritura se hará a través de la Notaría del Estado.

POR TANTO, SE ACUERDA

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

2.- Aprobar la donación de un (1) lote que es parte de la finca inscrita en el Partido de Cartago, folio real N° 0125293-000, con Plano Catastrado N° 3-0858720-1989, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Los Sauces, Distrito 4° San Rafael, Cantón 3° La Unión, Provincia 3° Cartago, con un área de 314,80 m² y un valor del lote de ₡18.888.000,00 (dieciocho millones ochocientos ochenta y ocho mil colones con cero céntimos) a favor de la Municipalidad de La Unión, cédula jurídica N° 3-014-042083 con base en la recomendación emitida mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0255-2026 de fecha 1 de abril del 2026 suscrito por el Ing. Fabián Hernández Astorga contenido en el expediente físico S/N confeccionado en el DDSPC.

El lote para que se traspase en calidad de donación, es el que se describe a continuación en el siguiente cuadro:

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



46

Destino	Cédula Jurídica	Uso	Plano Catastrado N°	Área m²	Folio Real N°	Valor Contable ¢
Municipalidad de La Unión	3-014-042083	Juegos Infantiles	3-0858720-1989	314,80	3-0125293-000	₡18.888.000,00

3.- Autorizar a la señora Silvia Castro Quesada, Gerente General del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) o en su defecto a la persona que esté ocupando en ese momento, dicho cargo a firmar la escritura y a donar el bien inmueble con plano 3-0858720-1989, ubicado en el Partido Cartago, folio real N° 0125293-000 a la Municipalidad La Unión. Lo anterior, se hace necesario para que el traspaso sea ejecutado correctamente.

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

Ilianna Espinoza: Muchas gracias.

Procedemos con la votación. Levantamos 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, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Jorge Loría Núñez, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Ilianna Espinoza: Queda aprobado y en firme.

Vamos al siguiente:

11. Plano catastrado No. 3-0858721-1989

Alexandra Umaña: Doy lectura.

ACUERDO No. 191-05-2026

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 [...]"

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



47

CUARTO: El Proyecto Los Sauces, Distrito 4° San Rafael, Cantón 3° La Unión, Provincia 3° Cartago, finca inscrita en el Partido de Cartago, folio real N° 0125290-000, Plano Catastrado N° 3-0858721-1989, contempla 1 terreno destinado a uso público que debe ser traspasado a la Municipalidad de la Unión, cédula jurídica N° 3-014-042083.

CONSIDERANDO

a. La segregación indicada se realizó para efectos de la entrega de esta área pública a la Municipalidad de la Unión, según se establece en la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral (sección I.11), conforme el artículo 40 de la Ley N°4240 Ley de Planificación Urbana:

Destino	Cédula Jurídica	Uso	Plano Catastrado N°	Área m ²	Folio Real N°	Valor Contable ¢
Municipalidad de La Unión	3-014-042083	Zonas Verdes - Parques	3-0858721-1989	219.19	3-0125290-000	13.151.400,00

b. Que según oficio IMAS-SGDS-ADSPC-0022-2023 de fecha 12 de enero del 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 [...]”.

c. 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.

d. Que mediante certificación con fecha 23 de marzo del 2026, suscrita por la señora Eida Barrantes Román, Directora Jurídica de la Municipal, Municipalidad de La Unión, se hace constar que el señor Cristian Torres Garita, cédula de identidad #108940053, es el actual alcalde del Cantón de La Unión, para lo cual; entre otros, textualmente se indica:

“En ejercicio de mis competencias y con base en lo establecido en el artículo 65 de la Ley General de la Administración Pública, en virtud de que, mediante el Alcance N°. 69 a la Gaceta N°. 98 del viernes 30 de mayo del 2025, se modificó el artículo 53 del Código Municipal, procedo a CERTIFICAR QUE:

Según Resolución N.° 2157-E11-2024 de las nueve horas con diez minutos del ocho de marzo de dos mil veinticuatro del Tribunal Supremo de Elecciones declaró al señor Cristian Torres Garita, mayor, casado, portador de la cédula de identidad número 1-0894-0053 vecino de la Provincia de Cartago, Cantón de La Unión, Distrito de Tres Ríos, de profesión Administrador de Empresas, como Alcalde del Cantón de La Unión. De acuerdo con el artículo 14 del Código Municipal, sus funciones iniciaron a partir del día primero de mayo del dos mil veinticuatro, hasta el treinta de abril del dos mil veintiocho. Lo anterior, de conformidad con la publicación en el Periódico Oficial La Gaceta N° 54 del 21 de marzo de 2024. Además, hago constar que el número de cédula jurídica que ostenta esta Corporación es el 3-014-042083. No se agregan timbres de Ley por estar exenta la Municipalidad, según lo establece el Artículo N° 8 de la Ley N° 7794.”.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



48

e. Que mediante número de documento AVM-4318-2026 de fecha 20 de marzo del 2026, firmado por el Ing. Alonso Vargas Sanabria del Departamento de Valoración de la Municipalidad de La Unión, se presenta el Avalúo del inmueble el cual, indica entre otros:

Se realiza el avalúo con base en la solicitud expresada mediante oficio MLU-DAM-269-2026. En el se realizó la determinación del valor de terreno utilizando el método y la Plataforma de Valores de Terrenos por Zonas Homogéneas suministrados por el Órgano de Normalización Técnica y la determinación del valor por metro cuadrado de construcción se toma del "Manual de Valores Unitarios por Tipología Constructiva 2023"

Dicho avalúo es referente al inmueble con el número de plano catastro 3-0858721-1989, número de folio real 3-0125290-000, con un área de 219,19 m², ubicado en Proyecto Los Sauces, Distrito 4º San Rafael, Cantón 3º La Unión, Provincia 3º Cartago. El valor total del inmueble a partir del avalúo es de ₡11.052.216,00 (once millones cincuenta y dos mil doscientos dieciséis colones con cero céntimos)

f. Mediante oficio MLU-SM-151-26-2024/2028 con fecha 06 de marzo del 2026, suscrito por la señora Vivian María Retana Zúñiga, Secretaria del Concejo Municipal de la Municipalidad de La Unión, se acuerda entre otros, textualmente se detalla:

"PUNTO DIEZ

Se recibe el Oficio MLU DAM 190 2026, con la remisión del oficio MLU-DAM-PROY-RBI-015-2026 con solicitud de acuerdo para el traspaso de fincas de uso público.

CONSIDERANDO

Que en los oficios MLU DAM 190 2026, MLU-DAM-PROY-RBI-015-2026, la Licda. Adriana Acuña Chaverri, Abogada del Proyecto de Recuperación de Bienes, indica: "... En coordinación con el Instituto Mixto de Ayuda Social, y de acuerdo con el oficio IMASDDS-DDSPC-0157-2026 y correos electrónicos remitidos, se identificaron 14 fincas con destino a uso público en la Urbanización Los Sauces, distrito San Rafael, las cuales deben ser cedidas a la Municipalidad ..."

POR TANTO, SE ACUERDA

Aceptar las fincas de uso público de la Urbanización Los Sauces, distrito San Rafael, de acuerdo a la Ley de Planificación Urbana.

FINCA	PLANO	NATURALEZA	ÁREA m ²
125288	3-0858723-1989	PARQUE INFANTIL A	222
125289	3-0858717-1989	ÁREA COMUNAL B FORMA TRIANGULAR	266,15
125290	3-0858721-1989	ÁREA VERDE C	219,19
125291	3-0858715-1989	ÁREA VERDE D	288,87
125292	3-1533972-2011	ÁREA COMUNAL E	656
125293	3-0858720-1989	PARQUE INFANTIL G	314,8
125294	3-0858726-1989	ÁREA COMUNAL H	727,24
125295	3-0858725-1989	ÁREA COMUNAL I	721,51
125296	3-0858728-1989	ÁREA COMUNAL J	400,83
125297	3-0858729-1989	PARQUE K	4447,22
125298	3-0858716-1989	PARQUE INFANTIL L FORMA TRIANGULAR	335,76
125299	3-0858722-1989	ÁREA VERDE O	100,71
125300	3-0867202-1989	ÁREA VERDE P	108,58
125301	3-0895537-1990	ZONA VERDE	112,93

Conocida la recomendación, se procede a someter a votación y se transcribe el acuerdo adoptado por dicho Órgano Colegiado, el cual se detalla a continuación:

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



49

ACUERDO N°3593.-

ACEPTAR LAS FINCAS DE USO PÚBLICO DE LA URBANIZACIÓN LOS SAUCES, DISTRITO SAN RAFAEL, DE ACUERDO A LA LEY DE PLANIFICACIÓN URBANA.

ACUERDO ADOPTADO POR UNANIMIDAD Y DEFINITIVAMENTE APROBADO EN FIRME.

g. Que mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0252-2026 de fecha 01 de abril de 2026, suscrito por el Ing. Fabián Hernández Astorga, se remite el Informe de Valoración Técnica de un (1) lote (señalado en la lista supracitada en el punto f) del presente Acuerdo de Consejo Directivo) que es parte de la finca inscrita en el Partido de Cartago, folio real N° 0125290-000, con Plano Catastrado N° 3-0858721-1989, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Los Sauces, Distrito 4° San Rafael, Cantón 3° La Unión, Provincia 3° Cartago, con un área de 219.19 m² y con un valor de ¢13.151.400,00 (trece millones ciento cincuenta y un mil cuatrocientos colones con cero céntimos), con la finalidad de concretar la entrega de terreno de área de destino público a la Municipalidad de La Unión.

h. Que de conformidad con el oficio IMAS-DDS-DDSPC-0317-2026 de fecha 21 de abril del 2026, suscrito por la MBA. Karla Pérez Fonseca, Jefa del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal (DDSPC), refiere el cumplimiento de requisitos y da el aval técnico correspondiente, en lo que respecta a la donación de un (1) lote, a favor de la Municipalidad de La Unión, cédula jurídica #3-014-042083.

i. Que mediante oficio IMAS-DDS-0832-2026 de fecha 29 de abril del 2026, el Lic. Luis Felipe Barrantes, Director de Desarrollo Social, da el aval y somete para análisis y consideración del Consejo Directivo, la propuesta de acuerdo de la donación de un (1) lote, a favor de la Municipalidad de La Unión, cédula jurídica #3-014-042083.

j. Que, de conformidad con la información expuesta anteriormente, el Consejo Directivo del IMAS considera que son procedentes las donaciones y los traspasos en los términos planteados, ya que a través del acto se cumple con lo dispuesto en el Artículo 40° de la Ley de Planificación Urbana N° 4240, y según lo establecido en la Sección I.11 de la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral.

k. Que la formalización de la escritura se hará a través de la Notaría del Estado.

POR TANTO, SE ACUERDA

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

2.- Aprobar la donación de un (1) lote que es parte de la finca inscrita en el Partido de Cartago, folio real N° 0125290-000, con Plano Catastrado N° 3-0858721-1989, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Los Sauces, Distrito 4° San Rafael, Cantón 3° La Unión, Provincia 3° Cartago, con un área de 219.19 m² y un valor del lote de ¢13.151.400,00 (trece millones ciento cincuenta y un mil cuatrocientos colones con cero céntimos) a favor de la Municipalidad de La Unión, cédula jurídica N° 3-014-042083, con base en la recomendación emitida mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0252-2026 de fecha 1 de abril del 2026 suscrito por el Ing. Fabián Hernández Astorga contenido en el expediente físico S/N confeccionado en el DDSPC.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



50

El lote para que se traspase en calidad de donación, es el que se describe a continuación en el siguiente cuadro:

Destino	Cédula Jurídica	Uso	Plano Catastrado N°	Área m ²	Folio Real N°	Valor Contable ¢
Municipalidad de La Unión	3-014-042083	Zonas Verdes - Parques	3-0858721-1989	219.19	3-125290-000	13.151.400,00

3.- Autorizar a la señora Silvia Castro Quesada, Gerente General del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) o en su defecto a la persona que esté ocupando en ese momento, dicho cargo a firmar la escritura y a donar el bien inmueble con plano 3-0858721-1989, ubicado en el Partido Cartago, folio real N° 0125290-000 a la Municipalidad La Unión. Lo anterior, se hace necesario para que el traspaso sea ejecutado correctamente.

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

Ilianna Espinoza: Vamos a levantar la mano entonces los que estamos de acuerdo y a favor. Y, la mantenemos para la firmeza.

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

Ilianna Espinoza: Muchas gracias, quedan firme y aprobada.

Vamos al siguiente:

12. Plano catastrado No. 3-0858722-1989

Alexandra Umaña: Doy lectura.

ACUERDO No. 192-05-2026

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 [...]”.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



51

CUARTO: El Proyecto Los Sauces, Distrito 4º San Rafael, Cantón 3º La Unión, Provincia 3º Cartago, finca inscrita en el Partido de Cartago, folio real N° 0125299-000, Plano Catastrado N° 3-0858722-1989, contempla 1 terreno destinado a uso público que debe ser traspasado a la Municipalidad de la Unión, cédula jurídica N° 3-014-042083.

CONSIDERANDO

a. La segregación indicada se realizó para efectos de la entrega de esta área pública a la Municipalidad de la Unión, según se establece en la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral (sección I.11), conforme el artículo 40 de la Ley N°4240 Ley de Planificación Urbana:

Destino	Cédula Jurídica	Uso	Plano Catastrado N°	Área m²	Folio Real N°	Valor Contable ¢
Municipalidad de La Unión	3-014-042083	Zonas Verdes - Parques	3-0858722-1989	100,71	3-0125299-000	6.042.600,00

b. Que según oficio IMAS-SGDS-ADSPC-0022-2023 de fecha 12 de enero del 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 [...]”.

c. 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.

d) Que mediante certificación con fecha 23 de marzo del 2026, suscrita por la señora Eida Barrantes Román, Directora Jurídica de la Municipal, Municipalidad de La Unión, se hace constar que el señor Cristian Torres Garita, cédula de identidad #108940053, es el actual alcalde del Cantón de La Unión, para lo cual; entre otros, textualmente se indica:

“En ejercicio de mis competencias y con base en lo establecido en el artículo 65 de la Ley General de la Administración Pública, en virtud de que, mediante el Alcance N°. 69 a la Gaceta N°. 98 del viernes 30 de mayo del 2025, se modificó el artículo 53 del Código Municipal, procedo a CERTIFICAR QUE:

Según Resolución N.º 2157-E11-2024 de las nueve horas con diez minutos del ocho de marzo de dos mil veinticuatro del Tribunal Supremo de Elecciones declaró al señor Cristian Torres Garita, mayor, casado, portador de la cédula de identidad número 1-0894-0053 vecino de la Provincia de Cartago, Cantón de La Unión, Distrito de Tres Ríos, de profesión Administrador de Empresas, como Alcalde del Cantón de La Unión. De acuerdo con el artículo 14 del Código Municipal, sus funciones iniciaron a partir del día primero de mayo del dos mil veinticuatro, hasta el treinta de abril del dos mil veintiocho. Lo anterior, de conformidad con la publicación en el Periódico Oficial La Gaceta N° 54 del 21 de marzo de 2024. Además, hago constar que el número de cédula jurídica que ostenta esta Corporación es el 3-014-042083. No se agregan timbres de Ley por estar exenta la Municipalidad, según lo establece el Artículo N° 8 de la Ley N° 7794.”.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



52

e) Que mediante número de documento AVM-4327-2026 de fecha 20 de marzo del 2026, firmado por el Ing. Alonso Vargas Sanabria del Departamento de Valoración de la Municipalidad de La Unión, se presenta el Avalúo del inmueble el cual, indica entre otros:

Se realiza el avalúo con base en la solicitud expresada mediante oficio MLU-DAM-269-2026. En el se realizó la determinación del valor de terreno utilizando el método y la Plataforma de Valores de Terrenos por Zonas Homogéneas suministrados por el Órgano de Normalización Técnica y la determinación del valor por metro cuadrado de construcción se toma del "Manual de Valores Unitarios por Tipología Constructiva 2023"

Dicho avalúo es referente al inmueble con el número de plano catastro 3-0858722-1989, número de folio real 3-0125299-000, con un área de 100,71 m², ubicado en Proyecto Los Sauces, Distrito 4º San Rafael, Cantón 3º La Unión, Provincia 3º Cartago. El valor total del inmueble a partir del avalúo es de ₡5.619.618,00 (cinco millones seiscientos diecinueve mil seiscientos dieciocho colones con cero céntimos)

f) Mediante oficio MLU-SM-151-26-2024/2028 con fecha 06 de marzo del 2026, suscrito por la señora Vivian María Retana Zúñiga, Secretaria del Concejo Municipal de la Municipalidad de La Unión, se acuerda entre otros, textualmente se detalla:

“PUNTO DIEZ

Se recibe el Oficio MLU DAM 190 2026, con la remisión del oficio MLU-DAM-PROY-RBI-015-2026 con solicitud de acuerdo para el traspaso de fincas de uso público.

CONSIDERANDO

Que en los oficios MLU DAM 190 2026, MLU-DAM-PROY-RBI-015-2026, la Licda. Adriana Acuña Chaverri, Abogada del Proyecto de Recuperación de Bienes, indica: “... En coordinación con el Instituto Mixto de Ayuda Social, y de acuerdo con el oficio IMASDDS-DDSPC-0157-2026 y correos electrónicos remitidos, se identificaron 14 fincas con destino a uso público en la Urbanización Los Sauces, distrito San Rafael, las cuales deben ser cedidas a la Municipalidad ...”

POR TANTO, SE ACUERDA

Aceptar las fincas de uso público de la Urbanización Los Sauces, distrito San Rafael, de acuerdo a la Ley de Planificación Urbana.

FINCA	PLANO	NATURALEZA	ÁREA m ²
125288	3-0858723-1989	PARQUE INFANTIL A	222
125289	3-0858717-1989	ÁREA COMUNAL B FORMA TRIANGULAR	266,15
125290	3-0858721-1989	ÁREA VERDE C	219,19
125291	3-0858715-1989	ÁREA VERDE D	288,87
125292	3-1533972-2011	ÁREA COMUNAL E	656
125293	3-0858720-1989	PARQUE INFANTIL G	314,8
125294	3-0858726-1989	ÁREA COMUNAL H	727,24
125295	3-0858725-1989	ÁREA COMUNAL I	721,51
125296	3-0858728-1989	ÁREA COMUNAL J	400,83
125297	3-0858729-1989	PARQUE K	4447,22
125298	3-0858716-1989	PARQUE INFANTIL L FORMA TRIANGULAR	335,76
125299	3-0858722-1989	ÁREA VERDE O	100,71
125300	3-0867202-1989	ÁREA VERDE P	108,58
125301	3-0895537-1990	ZONA VERDE	112,93

Conocida la recomendación, se procede a someter a votación y se transcribe el acuerdo adoptado por dicho Órgano Colegiado, el cual se detalla a continuación:

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



53

ACUERDO N°3593.-

ACEPTAR LAS FINCAS DE USO PÚBLICO DE LA URBANIZACIÓN LOS SAUCES, DISTRITO SAN RAFAEL, DE ACUERDO A LA LEY DE PLANIFICACIÓN URBANA.

ACUERDO ADOPTADO POR UNANIMIDAD Y DEFINITIVAMENTE APROBADO EN FIRME.

g) Que mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0261-2026 de fecha 01 de abril del 2026, suscrito por el Ing. Fabián Hernández Astorga, se remite el Informe de Valoración Técnica de un (1) lote (señalado en la lista supracitada en el punto f) del presente Acuerdo de Consejo Directivo) que es parte de la finca inscrita en el Partido de Cartago, folio real N° 0125299-000, con Plano Catastrado N° 3-0858722-1989, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Los Sauces, Distrito 4° San Rafael, Cantón 3° La Unión, Provincia 3° Cartago, con un área de 100,71 m² y un valor del lote de ¢6.042.600,00 (seis millones cuarenta y dos mil seiscientos colones con cero céntimos) con la finalidad de concretar la entrega de terreno de área de destino público del Proyecto Los Sauces a favor de la Municipalidad de La Unión.

h) Que de conformidad con el oficio IMAS-DDS-DDSPC-0317-2026 de fecha 21 de abril del 2026, suscrito por la MBA. Karla Pérez Fonseca, Jefa del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal (DDSPC), refiere el cumplimiento de requisitos y da el aval técnico correspondiente, en lo que respecta a la donación de un (1) lote, a favor de la Municipalidad de La Unión, cédula jurídica #3-014-042083.

i) Que mediante oficio IMAS-DDS-0382-2026 de fecha 29 de abril del 2026, el Lic. Luis Felipe Barrantes, Director de Desarrollo Social, da el aval y somete para análisis y consideración del Consejo Directivo, la propuesta de acuerdo de la donación de un (1) lote, a favor de la Municipalidad de La Unión, cédula jurídica #3-014-042083.

j) Que, de conformidad con la información expuesta anteriormente, el Consejo Directivo del IMAS considera que son procedentes las donaciones y los traspasos en los términos planteados, ya que a través del acto se cumple con lo dispuesto en el Artículo 40° de la Ley de Planificación Urbana N° 4240, y según lo establecido en la Sección I.11 de la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral.

k) Que la formalización de la escritura se hará a través de la Notaría del Estado.

POR TANTO, SE ACUERDA

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

2.- Aprobar la donación de un (1) lote que es parte de la finca inscrita en el Partido de Cartago, folio real N° 0125299-000, con Plano Catastrado N° 3-0858722-1989, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Los Sauces, Distrito 4° San Rafael, Cantón 3° La Unión, Provincia 3° Cartago, con un área de 100,71 m² y un valor del lote de ¢6.042.600,00 (Seis millones cuarenta y dos mil seiscientos colones con cero céntimos) a favor de la Municipalidad de La Unión, cédula jurídica N° 3-014-042083 con base en la recomendación emitida mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0261-2026 de fecha 1 de abril del 2026 suscrito por el Ing. Fabián Hernández Astorga contenido en el expediente físico S/N confeccionado en el DDSPC.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



54

El lote para que se traspase en calidad de donación, es el que se describe a continuación en el siguiente cuadro:

Destino	Cédula Jurídica	Uso	Plano Catastrado N°	Área m ²	Folio Real N°	Valor Contable ¢
Municipalidad de La Unión	3-014-042083	Zonas Verdes - Parques	3-0858722-1989	100,71	3-0125299-000	6.042.600,00

3.- Autorizar a la señora Silvia Castro Quesada, Gerente General del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) o en su defecto a la persona que esté ocupando en ese momento, dicho cargo a firmar la escritura y a donar el bien inmueble con plano 3-0858722-1989, ubicado en el Partido de Cartago, folio real N° 0125299-000 a la Municipalidad La Unión. Lo anterior, se hace necesario para que el traspaso sea ejecutado correctamente.

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

Ilianna Espinoza: Muchas gracias, doña Alexandra.

Vamos a proceder a votar. Vamos a levantar 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, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Jorge Loría Núñez, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Ilianna Espinoza: Queda en firme y aprobada.

Vamos al siguiente:

13. Plano catastrado No. 3-0858723-1989

Alexandra Umaña: Doy lectura.

ACUERDO No. 193-05-2026

RESULTANDOS

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

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

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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



55

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

CUARTO: El Proyecto Los Sauces, Distrito 4° San Rafael, Cantón 3° La Unión, Provincia 3° Cartago, finca inscrita en el Partido de Cartago, bajo el folio real N° 0125288-000, Plano Catastrado N° 3-0858723-1989, contempla 1 terreno destinado a uso público que debe ser traspasado a la Municipalidad de la Unión, cédula jurídica N° 3-014-042083.

CONSIDERANDO

a. La segregación indicada se realizó para efectos de la entrega de esta área pública a la Municipalidad de la Unión, según se establece en la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral (sección I.11), conforme el artículo 40 de la Ley N°4240 Ley de Planificación Urbana:

Destino	Cédula Jurídica	Uso	Plano Catastrado N°	Área m ²	Folio Real N°	Valor Contable ¢
Municipalidad de La Unión	3-014-042083	Zonas Verdes - Parques Parque Infantil	3-0858723-1989	222	3-0125288-000	¢13.320.000,00

b. Que según oficio IMAS-SGDS-ADSPC-0022-2023 de fecha 12 de enero del 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 [...]”.*

c. 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.

d. Que mediante certificación con fecha 23 de marzo del 2026, suscrita por la señora Eida Barrantes Román, Directora Jurídica de la Municipal, Municipalidad de La Unión, se hace constar que el señor Cristian Torres Garita, cédula de identidad #108940053, es el actual alcalde del Cantón de La Unión, para lo cual; entre otros, textualmente se indica:

“En ejercicio de mis competencias y con base en lo establecido en el artículo 65 de la Ley General de la Administración Pública, en virtud de que, mediante el Alcance N°. 69 a la Gaceta N°. 98 del viernes 30 de mayo del 2025, se modificó el artículo 53 del Código Municipal, procedo a CERTIFICAR QUE:

Según Resolución N.° 2157-E11-2024 de las nueve horas con diez minutos del ocho de marzo de dos mil veinticuatro del Tribunal Supremo de Elecciones declaró al señor Cristian Torres Garita, mayor, casado, portador de la cédula de identidad número 1-0894-0053 vecino de la Provincia de Cartago, Cantón de La Unión, Distrito de Tres Ríos, de profesión Administrador de Empresas, como Alcalde del Cantón de La Unión. De acuerdo con el artículo 14 del Código Municipal, sus funciones iniciaron a partir del día primero de mayo del dos mil veinticuatro, hasta el treinta de abril del dos mil veintiocho. Lo anterior, de conformidad con la publicación en el Periódico Oficial La Gaceta N° 54 del 21 de marzo de 2024. Además, hago constar que el número de cédula jurídica que

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



56

ostenta esta Corporación es el 3-014-042083. No se agregan timbres de Ley por estar exenta la Municipalidad, según lo establece el Artículo N° 8 de la Ley N° 7794.”.

e. Que mediante número de documento AVM-4316-2026 de fecha 20 de marzo del 2026, firmado por el Ing. Alonso Vargas Sanabria del Departamento de Valoración de la Municipalidad de La Unión, se presenta el Avalúo del inmueble el cual, indica entre otros:

Se realiza el avalúo con base en la solicitud expresada mediante oficio MLU-DAM-269-2026. En el se realizó la determinación del valor de terreno utilizando el método y la Plataforma de Valores de Terrenos por Zonas Homogéneas suministrados por el Órgano de Normalización Técnica y la determinación del valor por metro cuadrado de construcción se toma del "Manual de Valores Unitarios por Tipología Constructiva 2023”

Dicho avalúo es referente al inmueble con el número de plano catastro 3-0858723-1989, número de folio real 0125288-000, con un área de 222 m², ubicado en Proyecto Los Sauces, Distrito 4° San Rafael, Cantón 3° La Unión, Provincia 3° Cartago. El valor total del inmueble a partir del avalúo es de ₡14.385.600,00 (catorce millones trescientos ochenta y cinco mil seiscientos colones con cero céntimos)

f) Mediante oficio MLU-SM-151-26-2024/2028 con fecha 06 de marzo del 2026, suscrito por la señora Vivian María Retana Zúñiga, Secretaria del Concejo Municipal de la Municipalidad de La Unión, se acuerda entre otros, textualmente se detalla:

“PUNTO DIEZ

Se recibe el Oficio MLU DAM 190 2026, con la remisión del oficio MLU-DAM-PROY-RBI-015-2026 con solicitud de acuerdo para el traspaso de fincas de uso público.

CONSIDERANDO

Que en los oficios MLU DAM 190 2026, MLU-DAM-PROY-RBI-015-2026, la Licda. Adriana Acuña Chaverri, Abogada del Proyecto de Recuperación de Bienes, indica: “... En coordinación con el Instituto Mixto de Ayuda Social, y de acuerdo con el oficio IMASDDS-DDSPC-0157-2026 y correos electrónicos remitidos, se identificaron 14 fincas con destino a uso público en la Urbanización Los Sauces, distrito San Rafael, las cuales deben ser cedidas a la Municipalidad ...”

POR TANTO, SE ACUERDA

Aceptar las fincas de uso público de la Urbanización Los Sauces, distrito San Rafael, de acuerdo a la Ley de Planificación Urbana.

FINCA	PLANO	NATURALEZA	ÁREA m ²
125288	3-0858723-1989	PARQUE INFANTIL A	222
125289	3-0858717-1989	ÁREA COMUNAL B FORMA TRIANGULAR	266,15
125290	3-0858721-1989	ÁREA VERDE C	219,19
125291	3-0858715-1989	ÁREA VERDE D	288,87
125292	3-1533972-2011	ÁREA COMUNAL E	656
125293	3-0858720-1989	PARQUE INFANTIL G	314,8
125294	3-0858726-1989	ÁREA COMUNAL H	727,24
125295	3-0858725-1989	ÁREA COMUNAL I	721,51
125296	3-0858728-1989	ÁREA COMUNAL J	400,83
125297	3-0858729-1989	PARQUE K	4447,22
125298	3-0858716-1989	PARQUE INFANTIL L FORMA TRIANGULAR	335,76
125299	3-0858722-1989	ÁREA VERDE O	100,71
125300	3-0867202-1989	ÁREA VERDE P	108,58
125301	3-0895537-1990	ZONA VERDE	112,93

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



57

Conocida la recomendación, se procede a someter a votación y se transcribe el acuerdo adoptado por dicho Órgano Colegiado, el cual se detalla a continuación:

ACUERDO N°3593.-

ACEPTAR LAS FINCAS DE USO PÚBLICO DE LA URBANIZACIÓN LOS SAUCES, DISTRITO SAN RAFAEL, DE ACUERDO A LA LEY DE PLANIFICACIÓN URBANA.

ACUERDO ADOPTADO POR UNANIMIDAD Y DEFINITIVAMENTE APROBADO EN FIRME.

g) Que mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0250-2026 de fecha 01 de abril del 2026, suscrito por el Ing. Fabián Hernández Astorga, se remite el Informe de Valoración Técnica de un (1) lote (señalado en la lista supracitada en el punto f) del presente Acuerdo de Consejo Directivo) que es parte de la finca inscrita en el Partido de Cartago, folio real N° 0125288-000, con Plano Catastrado N° 3-0858723-1989, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Los Sauces, Distrito 4° San Rafael, Cantón 3° La Unión, Provincia 3° Cartago, con un área de 222 m² y un valor del lote de ¢13.320.000,00 (trece millones trescientos veinte mil colones con cero céntimos), con la finalidad de concretar la entrega de terreno de área de destino público a favor de la Municipalidad de La Unión.

h) Que de conformidad con el oficio IMAS-DDS-DDSPC-0317-2026 de fecha 21 de abril del 2026, suscrito por la MBA. Karla Pérez Fonseca, Jefa del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal (DDSPC), refiere el cumplimiento de requisitos y da el aval técnico correspondiente, en lo que respecta a la donación de un (1) lote, a favor de la Municipalidad de La Unión, cédula jurídica #3-014-042083.

i) Que mediante oficio IMAS-DDS-0832-2026 de fecha 29 de abril del 2026, el Lic. Luis Felipe Barrantes, Director de Desarrollo Social, da el aval y somete para análisis y consideración del Consejo Directivo, la propuesta de acuerdo de la donación de un (1) lote, a favor de la Municipalidad de La Unión, cédula jurídica #3-014-042083.

j) Que, de conformidad con la información expuesta anteriormente, el Consejo Directivo del IMAS considera que son procedentes las donaciones y los traspasos en los términos planteados, ya que a través del acto se cumple con lo dispuesto en el Artículo 40° de la Ley de Planificación Urbana N° 4240, y según lo establecido en la Sección I.11 de la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral.

k) Que la formalización de la escritura se hará a través de la Notaría del Estado.

POR TANTO, SE ACUERDA

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

2.- Aprobar la donación de un (1) lote que es parte de la finca inscrita en el Partido de Cartago, folio real N° 0125288-000, con Plano Catastrado N° 3-0858723-1989, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Los Sauces, Distrito 4° San Rafael, Cantón 3° La Unión, Provincia 3° Cartago, con un área de 222 m² y un valor del lote de ¢13.320.000,00 (trece millones trescientos veinte mil colones con cero céntimos) a favor de la Municipalidad de La Unión, cédula jurídica N° 3-014-042083 con base en la recomendación emitida mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0250-2026 de fecha 1 de abril del 2026 suscrito por el Ing. Fabián Hernández Astorga contenido en el expediente físico S/N confeccionado en el DDSPC.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



58

El lote para que se traspase en calidad de donación, es el que se describe a continuación en el siguiente cuadro:

Destino	Cédula Jurídica	Uso	Plano Catastrado N°	Área m ²	Folio Real N°	Valor Contable ¢
Municipalidad de La Unión	3-014-042083	Zonas Verdes - Parques Parque Infantil	3-0858723-1989	222	3-0125288-000	13.320.000,00

3.- Autorizar a la señora Silvia Castro Quesada, Gerente General del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) o en su defecto a la persona que esté ocupando en ese momento, dicho cargo a firmar la escritura y a donar el bien inmueble con plano 3-0858723-1989, ubicado en el Partido Cartago, folio real N° 0125288-000 a la Municipalidad de La Unión. Lo anterior, se hace necesario para que el traspaso sea ejecutado correctamente.

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

Ilianna Espinoza: Muy bien.

Vamos a proceder entonces a hacer 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, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Jorge Loría Núñez, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Ilianna Espinoza: Queda en firme y aprobado. Muchas gracias.

Vamos al siguiente:

14. Plano catastrado No. 3-0858725-1989

Alexandra Umaña: Doy lectura.

ACUERDO No. 194-05-2026

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 [...]”.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



59

CUARTO: El Proyecto Los Sauces, Distrito 4° San Rafael, Cantón 3° La Unión, Provincia 3° Cartago, finca inscrita en el Partido de Cartago, folio real N° 0125295-000, Plano Catastrado N° 3-0858725-1989, contempla 1 terreno destinado a uso público que debe ser traspasado a la Municipalidad de la Unión, cédula jurídica N° 3-014-042083.

CONSIDERANDO

a) La segregación indicada se realizó para efectos de la entrega de esta área pública a la Municipalidad de la Unión, según se establece en la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral (sección I.11), conforme el artículo 40 de la Ley N°4240 Ley de Planificación Urbana:

Destino	Cédula Jurídica	Uso	Plano Catastrado N°	Área m ²	Folio Real N°	Valor Contable ¢
Municipalidad de La Unión	3-014-042083	Facilidades Comunes	3-0858725-1989	721,51	3-0125295-000	43.290.600,00

b) Que según oficio IMAS-SGDS-ADSPC-0022-2023 de fecha 12 de enero del 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 [...]”.

c) 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.

d) Que mediante certificación con fecha 23 de marzo del 2026, suscrita por la señora Eida Barrantes Román, Directora Jurídica de la Municipal, Municipalidad de La Unión, se hace constar que el señor Cristian Torres Garita, cédula de identidad #108940053, es el actual alcalde del Cantón de La Unión, para lo cual; entre otros, textualmente se indica:

“En ejercicio de mis competencias y con base en lo establecido en el artículo 65 de la Ley General de la Administración Pública, en virtud de que, mediante el Alcance N°. 69 a la Gaceta N°. 98 del viernes 30 de mayo del 2025, se modificó el artículo 53 del Código Municipal, procedo a CERTIFICAR QUE:

Según Resolución N.º 2157-E11-2024 de las nueve horas con diez minutos del ocho de marzo de dos mil veinticuatro del Tribunal Supremo de Elecciones declaró al señor Cristian Torres Garita, mayor, casado, portador de la cédula de identidad número 1-0894-0053 vecino de la Provincia de Cartago, Cantón de La Unión, Distrito de Tres Ríos, de profesión Administrador de Empresas, como Alcalde del Cantón de La Unión. De acuerdo con el artículo 14 del Código Municipal, sus funciones iniciaron a partir del día primero de mayo del dos mil veinticuatro, hasta el treinta de abril del dos mil veintiocho. Lo anterior, de conformidad con la publicación en el Periódico Oficial La Gaceta N° 54 del 21 de marzo de 2024. Además, hago constar que el número de cédula jurídica que ostenta esta Corporación es el 3-014-042083. No se agregan timbres de Ley por estar exenta la Municipalidad, según lo establece el Artículo N° 8 de la Ley N° 7794.”.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



60

e) Que mediante número de documento AVM-4323-2026 de fecha 20 de marzo del 2026, firmado por el Ing. Alonso Vargas Sanabria del Departamento de Valoración de la Municipalidad de La Unión, se presenta el Avalúo del inmueble el cual, indica entre otros:

Se realiza el avalúo con base en la solicitud expresada mediante oficio MLU-DAM-269-2026. En el se realizó la determinación del valor de terreno utilizando el método y la Plataforma de Valores de Terrenos por Zonas Homogéneas suministrados por el Órgano de Normalización Técnica y la determinación del valor por metro cuadrado de construcción se toma del "Manual de Valores Unitarios por Tipología Constructiva 2023"

Dicho avalúo es referente al inmueble con el número de plano catastro 3-0858725-1989, número de folio real 3-0125295-000, con un área de 721,51 m², ubicado en Proyecto Los Sauces, Distrito 4º San Rafael, Cantón 3º La Unión, Provincia 3º Cartago. El valor total del inmueble a partir del avalúo es de ¢22.078.206,00 (Veintidós millones setenta y ocho mil doscientos seis colones con cero céntimos)

f) Mediante oficio MLU-SM-151-26-2024/2028 con fecha 06 de marzo del 2026, suscrito por la señora Vivian María Retana Zúñiga, Secretaria del Concejo Municipal de la Municipalidad de La Unión, se acuerda entre otros, textualmente se detalla:

“PUNTO DIEZ

Se recibe el Oficio MLU DAM 190 2026, con la remisión del oficio MLU-DAM-PROY-RBI-015-2026 con solicitud de acuerdo para el traspaso de fincas de uso público.

CONSIDERANDO

Que en los oficios MLU DAM 190 2026, MLU-DAM-PROY-RBI-015-2026, la Licda. Adriana Acuña Chaverri, Abogada del Proyecto de Recuperación de Bienes, indica: “... En coordinación con el Instituto Mixto de Ayuda Social, y de acuerdo con el oficio IMASDDS-DDSPC-0157-2026 y correos electrónicos remitidos, se identificaron 14 fincas con destino a uso público en la Urbanización Los Sauces, distrito San Rafael, las cuales deben ser cedidas a la Municipalidad ...”

POR TANTO, SE ACUERDA

Aceptar las fincas de uso público de la Urbanización Los Sauces, distrito San Rafael, de acuerdo a la Ley de Planificación Urbana.

FINCA	PLANO	NATURALEZA	ÁREA m ²
125288	3-0858723-1989	PARQUE INFANTIL A	222
125289	3-0858717-1989	ÁREA COMUNAL B FORMA TRIANGULAR	266,15
125290	3-0858721-1989	ÁREA VERDE C	219,19
125291	3-0858715-1989	ÁREA VERDE D	288,87
125292	3-1533972-2011	ÁREA COMUNAL E	656
125293	3-0858720-1989	PARQUE INFANTIL G	314,8
125294	3-0858726-1989	ÁREA COMUNAL H	727,24
125295	3-0858725-1989	ÁREA COMUNAL I	721,51
125296	3-0858728-1989	ÁREA COMUNAL J	400,83
125297	3-0858729-1989	PARQUE K	4447,22
125298	3-0858716-1989	PARQUE INFANTIL L FORMA TRIANGULAR	335,76
125299	3-0858722-1989	ÁREA VERDE O	100,71
125300	3-0867202-1989	ÁREA VERDE P	108,58
125301	3-0895537-1990	ZONA VERDE	112,93

Conocida la recomendación, se procede a someter a votación y se transcribe el acuerdo adoptado por dicho Órgano Colegiado, el cual se detalla a continuación:

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



61

ACUERDO N°3593.-

ACEPTAR LAS FINCAS DE USO PÚBLICO DE LA URBANIZACIÓN LOS SAUCES, DISTRITO SAN RAFAEL, DE ACUERDO A LA LEY DE PLANIFICACIÓN URBANA.

ACUERDO ADOPTADO POR UNANIMIDAD Y DEFINITIVAMENTE APROBADO EN FIRME.

g) Que mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0257-2026 de fecha 01 de abril del 2026, suscrito por el Ing. Fabián Hernández Astorga, se remite el Informe de Valoración Técnica de un (1) lote (señalado en la lista supracitada en el punto f) del presente Acuerdo de Consejo Directivo) que es parte de la finca inscrita en el Partido de Cartago, folio real N° 0125295-000, con Plano Catastrado N° 3-0858725-1989, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Los Sauces, Distrito 4° San Rafael, Cantón 3° La Unión, Provincia 3° Cartago, con un área de 721,51 m² y un valor del lote de ¢43.290.600,00 (cuarenta y tres millones doscientos noventa mil seiscientos colones con cero céntimos), con la finalidad de concretar la entrega de terreno de área de destino público del Proyecto Los Sauces a favor de la Municipalidad de La Unión.

h) Que de conformidad con el oficio IMAS-DDS-DDSPC-0317-2026 de fecha 21 de abril del 2026, suscrito por la MBA. Karla Pérez Fonseca, Jefa del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal (DDSPC), refiere el cumplimiento de requisitos y da el aval técnico correspondiente, en lo que respecta a la donación de un (1) lote, a favor de la Municipalidad de La Unión, cédula jurídica #3-014-042083.

i) Que mediante oficio IMAS-DDS-0832-2026 de fecha 29 de abril del 2026, el Lic. Luis Felipe Barrantes, Director de Desarrollo Social, da el aval y somete para análisis y consideración del Consejo Directivo, la propuesta de acuerdo de la donación de un (1) lote, a favor de la Municipalidad de La Unión, cédula jurídica #3-014-042083.

j) Que, de conformidad con la información expuesta anteriormente, el Consejo Directivo del IMAS considera que son procedentes las donaciones y los traspasos en los términos planteados, ya que a través del acto se cumple con lo dispuesto en el Artículo 40° de la Ley de Planificación Urbana N° 4240, y según lo establecido en la Sección I.11 de la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral.

k) Que la formalización de la escritura se hará a través de la Notaría del Estado.

POR TANTO, SE ACUERDA

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

2.- Aprobar la donación de un (1) lote que es parte de la finca inscrita en el Partido de Cartago, folio real N° 0125295-000, con Plano Catastrado N° 3-0858725-1989, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Los Sauces, Distrito 4° San Rafael, Cantón 3° La Unión, Provincia 3° Cartago, con un área de 721,51 m² y un valor del lote de ¢43.290.600,00 (cuarenta y tres millones doscientos noventa mil seiscientos colones con cero céntimos) a favor de la Municipalidad de La Unión, cédula jurídica N° 3-014-042083 con base en la recomendación emitida mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0257-2026 de fecha 1 de abril del 2026 suscrito por el Ing. Fabián Hernández Astorga contenido en el expediente físico S/N confeccionado en el DDSPC.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



62

El lote para que se traspase en calidad de donación, es el que se describe a continuación en el siguiente cuadro:

Destino	Cédula Jurídica	Uso	Plano Catastrado N°	Área m ²	Folio Real N°	Valor Contable ¢
Municipalidad de La Unión	3-014-042083	Facilidades Comunes	3-0858725-1989	721,51	3-0125295-000	43.290.600,00

3.- Autorizar a la señora Silvia Castro Quesada, Gerente General del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) o en su defecto a la persona que esté ocupando en ese momento, dicho cargo a firmar la escritura y a donar el bien inmueble con plano 3-0858725-1989, ubicado en el Partido Cartago, folio real N° 0125295-000 a la Municipalidad La Unión. Lo anterior, se hace necesario para que el traspaso sea ejecutado correctamente.

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

Ilianna Espinoza: Muchas gracias.

Vamos a proceder a votar. Levantamos la mano todos 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, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Jorge Loría Núñez, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Ilianna Espinoza: Queda aprobado y en firme.

Vamos al siguiente:

15. Plano catastrado No. 3-0858726-1989

Alexandra Umaña: Doy lectura.

ACUERDO No. 195-05-2026

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 [...]”.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



63

CUARTO: El Proyecto Los Sauces, Distrito 4º San Rafael, Cantón 3º La Unión, Provincia 3º Cartago, finca inscrita en el Partido de Cartago, folio real N° 0125294-000, Plano Catastrado N° 3-0858726-1989, contempla 1 terreno destinado a uso público que debe ser traspasado a la Municipalidad de la Unión, cédula jurídica N° 3-014-042083.

CONSIDERANDO

a) La segregación indicada se realizó para efectos de la entrega de esta área pública a la Municipalidad de la Unión, según se establece en la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral (sección I.11), conforme el artículo 40 de la Ley N°4240 Ley de Planificación Urbana:

Destino	Cédula Jurídica	Uso	Plano Catastrado N°	Área m ²	Folio Real N°	Valor Contable ¢
Municipalidad de La Unión	3-014-042083	Facilidades Comunes	3-0858726-1989	727,24	3-0125294-000	43.634.400,00

b) Que según oficio IMAS-SGDS-ADSPC-0022-2023 de fecha 12 de enero del 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 [...]”.

c) 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.

d) Que mediante certificación con fecha 23 de marzo del 2026, suscrita por la señora Eida Barrantes Román, Directora Jurídica de la Municipal, Municipalidad de La Unión, se hace constar que el señor Cristian Torres Garita, cédula de identidad #108940053, es el actual alcalde del Cantón de La Unión, para lo cual; entre otros, textualmente se indica:

“En ejercicio de mis competencias y con base en lo establecido en el artículo 65 de la Ley General de la Administración Pública, en virtud de que, mediante el Alcance N°. 69 a la Gaceta N°. 98 del viernes 30 de mayo del 2025, se modificó el artículo 53 del Código Municipal, procedo a CERTIFICAR QUE:

Según Resolución N.º 2157-E11-2024 de las nueve horas con diez minutos del ocho de marzo de dos mil veinticuatro del Tribunal Supremo de Elecciones declaró al señor Cristian Torres Garita, mayor, casado, portador de la cédula de identidad número 1-0894-0053 vecino de la Provincia de Cartago, Cantón de La Unión, Distrito de Tres Ríos, de profesión Administrador de Empresas, como Alcalde del Cantón de La Unión. De acuerdo con el artículo 14 del Código Municipal, sus funciones iniciaron a partir del día primero de mayo del dos mil veinticuatro, hasta el treinta de abril del dos mil veintiocho. Lo anterior, de conformidad con la publicación en el Periódico Oficial La Gaceta N° 54 del 21 de marzo de 2024. Además, hago constar que el número de cédula jurídica que ostenta esta Corporación es el 3-014-042083. No se agregan timbres de Ley por estar exenta la Municipalidad, según lo establece el Artículo N° 8 de la Ley N° 7794.”.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



64

e) Que mediante número de documento AVM-4322-2026 de fecha 20 de marzo del 2026, firmado por el Ing. Alonso Vargas Sanabria del Departamento de Valoración de la Municipalidad de La Unión, se presenta el Avalúo del inmueble el cual, indica entre otros:

Se realiza el avalúo con base en la solicitud expresada mediante oficio MLU-DAM-269-2026. En el se realizó la determinación del valor de terreno utilizando el método y la Plataforma de Valores de Terrenos por Zonas Homogéneas suministrados por el Órgano de Normalización Técnica y la determinación del valor por metro cuadrado de construcción se toma del "Manual de Valores Unitarios por Tipología Constructiva 2023"

Dicho avalúo es referente al inmueble con el número de plano catastro 3-0858726-1989, número de folio real 3-0125294-000, con un área de 727,24 m², ubicado en Proyecto Los Sauces, Distrito 4º San Rafael, Cantón 3º La Unión, Provincia 3º Cartago. El valor total del inmueble a partir del avalúo es de ₡21.380.856,00 (veintiún millones trescientos ochenta mil ochocientos cincuenta y seis colones con cero céntimos)

f) Mediante oficio MLU-SM-151-26-2024/2028 con fecha 06 de marzo del 2026, suscrito por la señora Vivian María Retana Zúñiga, Secretaria del Concejo Municipal de la Municipalidad de La Unión, se acuerda entre otros, textualmente se detalla:

“PUNTO DIEZ

Se recibe el Oficio MLU DAM 190 2026, con la remisión del oficio MLU-DAM-PROY-RBI-015-2026 con solicitud de acuerdo para el traspaso de fincas de uso público.

CONSIDERANDO

Que en los oficios MLU DAM 190 2026, MLU-DAM-PROY-RBI-015-2026, la Licda. Adriana Acuña Chaverri, Abogada del Proyecto de Recuperación de Bienes, indica: “... En coordinación con el Instituto Mixto de Ayuda Social, y de acuerdo con el oficio IMASDDS-DDSPC-0157-2026 y correos electrónicos remitidos, se identificaron 14 fincas con destino a uso público en la Urbanización Los Sauces, distrito San Rafael, las cuales deben ser cedidas a la Municipalidad ...”

POR TANTO, SE ACUERDA

Aceptar las fincas de uso público de la Urbanización Los Sauces, distrito San Rafael, de acuerdo a la Ley de Planificación Urbana.

FINCA	PLANO	NATURALEZA	ÁREA m ²
125288	3-0858723-1989	PARQUE INFANTIL A	222
125289	3-0858717-1989	ÁREA COMUNAL B FORMA TRIANGULAR	266,15
125290	3-0858721-1989	ÁREA VERDE C	219,19
125291	3-0858715-1989	ÁREA VERDE D	288,87
125292	3-1533972-2011	ÁREA COMUNAL E	656
125293	3-0858720-1989	PARQUE INFANTIL G	314,8
125294	3-0858726-1989	ÁREA COMUNAL H	727,24
125295	3-0858725-1989	ÁREA COMUNAL I	721,51
125296	3-0858728-1989	ÁREA COMUNAL J	400,83
125297	3-0858729-1989	PARQUE K	4447,22
125298	3-0858716-1989	PARQUE INFANTIL L FORMA TRIANGULAR	335,76
125299	3-0858722-1989	ÁREA VERDE O	100,71
125300	3-0867202-1989	ÁREA VERDE P	108,58
125301	3-0895537-1990	ZONA VERDE	112,93

Conocida la recomendación, se procede a someter a votación y se transcribe el acuerdo adoptado por dicho Órgano Colegiado, el cual se detalla a continuación:

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



65

ACUERDO N°3593.-

ACEPTAR LAS FINCAS DE USO PÚBLICO DE LA URBANIZACIÓN LOS SAUCES, DISTRITO SAN RAFAEL, DE ACUERDO A LA LEY DE PLANIFICACIÓN URBANA.

ACUERDO ADOPTADO POR UNANIMIDAD Y DEFINITIVAMENTE APROBADO EN FIRME.

g) Que mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0256-2026 de fecha 01 de abril del 2026, suscrito por el Ing. Fabián Hernández Astorga, se remite el Informe de Valoración Técnica de un (1) lote (señalado en la lista supracitada en el punto f) del presente Acuerdo de Consejo Directivo) que es parte de la finca inscrita en el Partido de Cartago, folio real N° 0125294-000, con Plano Catastrado N° 3-0858726-1989, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Los Sauces, Distrito 4° San Rafael, Cantón 3° La Unión, Provincia 3° Cartago, con un área de 727,24 m² y un valor del lote de ¢43.634.400,00 (cuarenta y tres millones seiscientos treinta y cuatro mil cuatrocientos colones con cero céntimos), con la finalidad de concretar la entrega de terreno de área de destino público del Proyecto Los Sauces a favor de la Municipalidad de La Unión.

h) Que de conformidad con el oficio IMAS-DDS-DDSPC-0317-2026 de fecha 21 de abril del 2026, suscrito por la MBA. Karla Pérez Fonseca, Jefa del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal (DDSPC), refiere el cumplimiento de requisitos y da el aval técnico correspondiente, en lo que respecta a la donación de un (1) lote, a favor de la Municipalidad de La Unión, cédula jurídica #3-014-042083.

i) Que mediante oficio IMAS-DDS-0832-2026 de fecha 29 de abril del 2026, el Lic. Luis Felipe Barrantes, Director de Desarrollo Social, da el aval y somete para análisis y consideración del Consejo Directivo, la propuesta de acuerdo de la donación de un (1) lote, a favor de la Municipalidad de La Unión, cédula jurídica #3-014-042083.

j) Que, de conformidad con la información expuesta anteriormente, el Consejo Directivo del IMAS considera que son procedentes las donaciones y los traspasos en los términos planteados, ya que a través del acto se cumple con lo dispuesto en el Artículo 40° de la Ley de Planificación Urbana N° 4240, y según lo establecido en la Sección I.11 de la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral.

k) Que la formalización de la escritura se hará a través de la Notaría del Estado.

POR TANTO, SE ACUERDA

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

2.- Aprobar la donación de un (1) lote que es parte de la finca inscrita en el Partido de Cartago, folio real N° 0125294-000, con Plano Catastrado N° 3-0858726-1989, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Los Sauces, Distrito 4° San Rafael, Cantón 3° La Unión, Provincia 3° Cartago, con un área de 727,24 m² y un valor del lote de ¢43.634.400,00 (cuarenta y tres millones seiscientos treinta y cuatro mil cuatrocientos colones con cero céntimos) a favor de la Municipalidad de La Unión, cédula jurídica N° 3-014-042083 con base en la recomendación emitida mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0256-2026 de fecha 1 de abril del 2026 suscrito por el Ing. Fabián Hernández Astorga contenido en el expediente físico S/N confeccionado en el DDSPC.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



66

El lote para que se traspase en calidad de donación, es el que se describe a continuación en el siguiente cuadro:

Destino	Cédula Jurídica	Uso	Plano Catastrado N°	Área m ²	Folio Real N°	Valor Contable ¢
Municipalidad de La Unión	3-014-042083	Facilidades Comunes	3-0858726-1989	727,24	3-0125294-000	43.634.400,00

3.- Autorizar a la señora Silvia Castro Quesada, Gerente General del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) o en su defecto a la persona que esté ocupando en ese momento, dicho cargo a firmar la escritura y a donar el bien inmueble con plano 3-0858726-1989, ubicado en el Partido Cartago, folio real N° 0125294-000 a la Municipalidad La Unión. Lo anterior, se hace necesario para que el traspaso sea ejecutado correctamente.

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

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, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Jorge Loría Núñez, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Ilianna Espinoza: Queda aprobado y en firme.

Vamos al siguiente:

16. Plano catastrado No. 3-0858728-1989

Alexandra Umaña: Doy lectura.

ACUERDO No. 196-05-2026

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 [...]”.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



67

CUARTO: El Proyecto Los Sauces, Distrito 4° San Rafael, Cantón 3° La Unión, Provincia 3° Cartago, finca inscrita en el Partido de Cartago, folio real N° 0125296-000, Plano Catastrado N° 3-0858728-1989, contempla 1 terreno destinado a uso público que debe ser traspasado a la Municipalidad de la Unión, cédula jurídica N° 3-014-042083.

CONSIDERANDO

a) La segregación indicada se realizó para efectos de la entrega de esta área pública a la Municipalidad de la Unión, según se establece en la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral (sección I.11), conforme el artículo 40 de la Ley N°4240 Ley de Planificación Urbana:

Destino	Cédula Jurídica	Uso	Plano Catastrado N°	Área m ²	Folio Real N°	Valor Contable ¢
Municipalidad de La Unión	3-014-042083	Facilidades Comunes	3-0858728-1989	400,83	3-0125296-000	24.049.800,00

b) Que según oficio IMAS-SGDS-ADSPC-0022-2023 de fecha 12 de enero del 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 [...]”.

c) 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.

d) Que mediante certificación con fecha 23 de marzo del 2026, suscrita por la señora Eida Barrantes Román, Directora Jurídica de la Municipal, Municipalidad de La Unión, se hace constar que el señor Cristian Torres Garita, cédula de identidad #108940053, es el actual alcalde del Cantón de La Unión, para lo cual; entre otros, textualmente se indica:

“En ejercicio de mis competencias y con base en lo establecido en el artículo 65 de la Ley General de la Administración Pública, en virtud de que, mediante el Alcance N°. 69 a la Gaceta N°. 98 del viernes 30 de mayo del 2025, se modificó el artículo 53 del Código Municipal, procedo a CERTIFICAR QUE:

Según Resolución N.º 2157-E11-2024 de las nueve horas con diez minutos del ocho de marzo de dos mil veinticuatro del Tribunal Supremo de Elecciones declaró al señor Cristian Torres Garita, mayor, casado, portador de la cédula de identidad número 1-0894-0053 vecino de la Provincia de Cartago, Cantón de La Unión, Distrito de Tres Ríos, de profesión Administrador de Empresas, como Alcalde del Cantón de La Unión. De acuerdo con el artículo 14 del Código Municipal, sus funciones iniciaron a partir del día primero de mayo del dos mil veinticuatro, hasta el treinta de abril del dos mil veintiocho. Lo anterior, de conformidad con la publicación en el Periódico Oficial La Gaceta N° 54 del 21 de marzo de 2024. Además, hago constar que el número de cédula jurídica que ostenta esta Corporación es el 3-014-042083. No se agregan timbres de Ley por estar exenta la Municipalidad, según lo establece el Artículo N° 8 de la Ley N° 7794.”.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



68

e) Que mediante número de documento AVM-4324-2026 de fecha 20 de marzo del 2026, firmado por el Ing. Alonso Vargas Sanabria del Departamento de Valoración de la Municipalidad de La Unión, se presenta el Avalúo del inmueble el cual, indica entre otros:

Se realiza el avalúo con base en la solicitud expresada mediante oficio MLU-DAM-269-2026. En el se realizó la determinación del valor de terreno utilizando el método y la Plataforma de Valores de Terrenos por Zonas Homogéneas suministrados por el Órgano de Normalización Técnica y la determinación del valor por metro cuadrado de construcción se toma del "Manual de Valores Unitarios por Tipología Constructiva 2023"

Dicho avalúo es referente al inmueble con el número de plano catastro 3-0858728-1989, número de folio real 3-0125296-000, con un área de 400,83 m², ubicado en Proyecto Los Sauces, Distrito 4º San Rafael, Cantón 3º La Unión, Provincia 3º Cartago. El valor total del inmueble a partir del avalúo es de ¢14.910.876,00 (catorce millones novecientos diez mil ochocientos setenta y seis colones con cero céntimos).

f) Mediante oficio MLU-SM-151-26-2024/2028 con fecha 06 de marzo del 2026, suscrito por la señora Vivian María Retana Zúñiga, Secretaria del Concejo Municipal de la Municipalidad de La Unión, se acuerda entre otros, textualmente se detalla:

“PUNTO DIEZ

Se recibe el Oficio MLU DAM 190 2026, con la remisión del oficio MLU-DAM-PROY-RBI-015-2026 con solicitud de acuerdo para el traspaso de fincas de uso público.

CONSIDERANDO

Que en los oficios MLU DAM 190 2026, MLU-DAM-PROY-RBI-015-2026, la Licda. Adriana Acuña Chaverri, Abogada del Proyecto de Recuperación de Bienes, indica: “... En coordinación con el Instituto Mixto de Ayuda Social, y de acuerdo con el oficio IMASDDS-DDSPC-0157-2026 y correos electrónicos remitidos, se identificaron 14 fincas con destino a uso público en la Urbanización Los Sauces, distrito San Rafael, las cuales deben ser cedidas a la Municipalidad ...”

POR TANTO, SE ACUERDA

Aceptar las fincas de uso público de la Urbanización Los Sauces, distrito San Rafael, de acuerdo a la Ley de Planificación Urbana.

FINCA	PLANO	NATURALEZA	ÁREA m ²
125288	3-0858723-1989	PARQUE INFANTIL A	222
125289	3-0858717-1989	ÁREA COMUNAL B FORMA TRIANGULAR	266,15
125290	3-0858721-1989	ÁREA VERDE C	219,19
125291	3-0858715-1989	ÁREA VERDE D	288,87
125292	3-1533972-2011	ÁREA COMUNAL E	656
125293	3-0858720-1989	PARQUE INFANTIL G	314,8
125294	3-0858726-1989	ÁREA COMUNAL H	727,24
125295	3-0858725-1989	ÁREA COMUNAL I	721,51
125296	3-0858728-1989	ÁREA COMUNAL J	400,83
125297	3-0858729-1989	PARQUE K	4447,22
125298	3-0858716-1989	PARQUE INFANTIL L FORMA TRIANGULAR	335,76
125299	3-0858722-1989	ÁREA VERDE O	100,71
125300	3-0867202-1989	ÁREA VERDE P	108,58
125301	3-0895537-1990	ZONA VERDE	112,93

Conocida la recomendación, se procede a someter a votación y se transcribe el acuerdo adoptado por dicho Órgano Colegiado, el cual se detalla a continuación:

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



69

ACUERDO N°3593.-

ACEPTAR LAS FINCAS DE USO PÚBLICO DE LA URBANIZACIÓN LOS SAUCES, DISTRITO SAN RAFAEL, DE ACUERDO A LA LEY DE PLANIFICACIÓN URBANA.

ACUERDO ADOPTADO POR UNANIMIDAD Y DEFINITIVAMENTE APROBADO EN FIRME.

g) Que mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0258-2026 de fecha 01 de abril del 2026, suscrito por el Ing. Fabián Hernández Astorga, se remite el Informe de Valoración Técnica de un (1) lote (señalado en la lista supracitada en el punto f) del presente Acuerdo de Consejo Directivo) que es parte de la finca inscrita en el Partido de Cartago, folio real N° 0125296-000, con Plano Catastrado N° 3-0858728-1989, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Los Sauces, Distrito 4° San Rafael, Cantón 3° La Unión, Provincia 3° Cartago, con un área de 400,83 m² y un valor del lote de ¢24.049.800,00 (veinticuatro millones cuarenta y nueve mil ochocientos colones con cero céntimos) con la finalidad de concretar la entrega de terreno de área de destino público del Proyecto Los Sauces a favor de la Municipalidad de La Unión.

h) Que de conformidad con el oficio IMAS-DDS-DDSPC-0317-2026 de fecha 21 de abril del 2026, suscrito por la MBA. Karla Pérez Fonseca, Jefa del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal (DDSPC), refiere el cumplimiento de requisitos y da el aval técnico correspondiente, en lo que respecta a la donación de un (1) lote, a favor de la Municipalidad de La Unión, cédula jurídica #3-014-042083.

i) Que mediante oficio IMAS-DDS-0832-2026 de fecha 29 de abril del 2026, el Lic. Luis Felipe Barrantes, Director de Desarrollo Social, da el aval y somete para análisis y consideración del Consejo Directivo, la propuesta de acuerdo de la donación de un (1) lote, a favor de la Municipalidad de La Unión, cédula jurídica #3-014-042083.

j) Que, de conformidad con la información expuesta anteriormente, el Consejo Directivo del IMAS considera que son procedentes las donaciones y los traspasos en los términos planteados, ya que a través del acto se cumple con lo dispuesto en el Artículo 40° de la Ley de Planificación Urbana N° 4240, y según lo establecido en la Sección I.11 de la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral.

k) Que la formalización de la escritura se hará a través de la Notaría del Estado.

POR TANTO, SE ACUERDA

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

2.- Aprobar la donación de un (1) lote que es parte de la finca inscrita en el Partido de Cartago, folio real N° 0125296-000, con Plano Catastrado N° 3-0858728-1989, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Los Sauces, Distrito 4° San Rafael, Cantón 3° La Unión, Provincia 3° Cartago, con un área de 400,83 m² y un valor del lote de ¢24.049.800,00 (veinticuatro millones cuarenta y nueve mil ochocientos colones con cero céntimos) a favor de la Municipalidad de La Unión, cédula jurídica N° 3-014-042083 con base en la recomendación emitida mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0258-2026 de fecha 1 de abril del 2026 suscrito por el Ing. Fabián Hernández Astorga contenido en el expediente físico S/N confeccionado en el DDSPC.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



70

El lote para que se traspase en calidad de donación, es el que se describe a continuación en el siguiente cuadro:

Destino	Cédula Jurídica	Uso	Plano Catastrado N°	Área m ²	Folio Real N°	Valor Contable ¢
Municipalidad de La Unión	3-014-042083	Facilidades Comunes	3-0858728-1989	400,83	3-0125296-000	24.049.800,00

3.- Autorizar a la señora Silvia Castro Quesada, Gerente General del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) o en su defecto a la persona que esté ocupando en ese momento, dicho cargo a firmar la escritura y a donar el bien inmueble con plano 3-0858728-1989, ubicado en el Partido Cartago, folio real N° 0125296-000 a la Municipalidad de La Unión. Lo anterior, se hace necesario para que el traspaso sea ejecutado correctamente.

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

Ilianna Espinoza: Muy bien.

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

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

Ilianna Espinoza: Queda en firme y aprobado.

Vamos al siguiente:

17. Plano catastrado No. 3-0858729-1989

Alexandra Umaña: Doy lectura.

ACUERDO No. 197-05-2026

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 [...]”.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



71

CUARTO: El Proyecto Los Sauces, Distrito 4° San Rafael, Cantón 3° La Unión, Provincia 3° Cartago, finca inscrita en el Partido de Cartago, folio real N° 0125297-000, Plano Catastrado N° 3-0858729-1989, contempla 1 terreno destinado a uso público que debe ser traspasado a la Municipalidad de la Unión, cédula jurídica N° 3-014-042083.

CONSIDERANDO

a) La segregación indicada se realizó para efectos de la entrega de esta área pública a la Municipalidad de la Unión, según se establece en la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral (sección I.11), conforme el artículo 40 de la Ley N°4240 Ley de Planificación Urbana:

Destino	Cédula Jurídica	Uso	Plano Catastrado N°	Área m ²	Folio Real N°	Valor Contable ¢
Municipalidad de La Unión	3-014-042083	Zonas Verdes - Parques	3-0858729-1989	4.447,22	3-0125297-000	266.833.200,00

b) Que según oficio IMAS-SGDS-ADSPC-0022-2023 de fecha 12 de enero del 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 [...]”.

c) 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.

d) Que mediante certificación con fecha 23 de marzo del 2026, suscrita por la señora Eida Barrantes Román, Directora Jurídica de la Municipal, Municipalidad de La Unión, se hace constar que el señor Cristian Torres Garita, cédula de identidad #108940053, es el actual alcalde del Cantón de La Unión, para lo cual; entre otros, textualmente se indica:

“En ejercicio de mis competencias y con base en lo establecido en el artículo 65 de la Ley General de la Administración Pública, en virtud de que, mediante el Alcance N°. 69 a la Gaceta N°. 98 del viernes 30 de mayo del 2025, se modificó el artículo 53 del Código Municipal, procedo a CERTIFICAR QUE:

Según Resolución N.º 2157-E11-2024 de las nueve horas con diez minutos del ocho de marzo de dos mil veinticuatro del Tribunal Supremo de Elecciones declaró al señor Cristian Torres Garita, mayor, casado, portador de la cédula de identidad número 1-0894-0053 vecino de la Provincia de Cartago, Cantón de La Unión, Distrito de Tres Ríos, de profesión Administrador de Empresas, como Alcalde del Cantón de La Unión. De acuerdo con el artículo 14 del Código Municipal, sus funciones iniciaron a partir del día primero de mayo del dos mil veinticuatro, hasta el treinta de abril del dos mil veintiocho. Lo anterior, de conformidad con la publicación en el Periódico Oficial La Gaceta N° 54 del 21 de marzo de 2024. Además, hago constar que el número de cédula jurídica que ostenta esta Corporación es el 3-014-042083. No se agregan timbres de Ley por estar exenta la Municipalidad, según lo establece el Artículo N° 8 de la Ley N° 7794.”.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



72

e) Que mediante número de documento AVM-4325-2026 de fecha 20 de marzo del 2026, firmado por el Ing. Alonso Vargas Sanabria del Departamento de Valoración de la Municipalidad de La Unión, se presenta el Avalúo del inmueble el cual, indica entre otros:

Se realiza el avalúo con base en la solicitud expresada mediante oficio MLU-DAM-269-2026. En el se realizó la determinación del valor de terreno utilizando el método y la Plataforma de Valores de Terrenos por Zonas Homogéneas suministrados por el Órgano de Normalización Técnica y la determinación del valor por metro cuadrado de construcción se toma del "Manual de Valores Unitarios por Tipología Constructiva 2023"

Dicho avalúo es referente al inmueble con el número de plano catastro 3-0858729-1989, número de folio real 3-0125297-000, con un área de 4.447,22 m², ubicado en Proyecto Los Sauces, Distrito 4º San Rafael, Cantón 3º La Unión, Provincia 3º Cartago. El valor total del inmueble a partir del avalúo es de ₡104.064.948,00 (ciento cuatro millones sesenta y cuatro mil novecientos cuarenta y ocho colones con cero céntimos.)

f) Mediante oficio MLU-SM-151-26-2024/2028 con fecha 06 de marzo del 2026, suscrito por la señora Vivian María Retana Zúñiga, Secretaria del Concejo Municipal de la Municipalidad de La Unión, se acuerda entre otros, textualmente se detalla:

“PUNTO DIEZ

Se recibe el Oficio MLU DAM 190 2026, con la remisión del oficio MLU-DAM-PROY-RBI-015-2026 con solicitud de acuerdo para el traspaso de fincas de uso público.

CONSIDERANDO

Que en los oficios MLU DAM 190 2026, MLU-DAM-PROY-RBI-015-2026, la Licda. Adriana Acuña Chaverri, Abogada del Proyecto de Recuperación de Bienes, indica: “... En coordinación con el Instituto Mixto de Ayuda Social, y de acuerdo con el oficio IMASDDS-DDSPC-0157-2026 y correos electrónicos remitidos, se identificaron 14 fincas con destino a uso público en la Urbanización Los Sauces, distrito San Rafael, las cuales deben ser cedidas a la Municipalidad ...”

POR TANTO, SE ACUERDA

Aceptar las fincas de uso público de la Urbanización Los Sauces, distrito San Rafael, de acuerdo a la Ley de Planificación Urbana.

FINCA	PLANO	NATURALEZA	ÁREA m ²
125288	3-0858723-1989	PARQUE INFANTIL A	222
125289	3-0858717-1989	ÁREA COMUNAL B FORMA TRIANGULAR	266,15
125290	3-0858721-1989	ÁREA VERDE C	219,19
125291	3-0858715-1989	ÁREA VERDE D	288,87
125292	3-1533972-2011	ÁREA COMUNAL E	656
125293	3-0858720-1989	PARQUE INFANTIL G	314,8
125294	3-0858726-1989	ÁREA COMUNAL H	727,24
125295	3-0858725-1989	ÁREA COMUNAL I	721,51
125296	3-0858728-1989	ÁREA COMUNAL J	400,83
125297	3-0858729-1989	PARQUE K	4447,22
125298	3-0858716-1989	PARQUE INFANTIL L FORMA TRIANGULAR	335,76
125299	3-0858722-1989	ÁREA VERDE O	100,71
125300	3-0867202-1989	ÁREA VERDE P	108,58
125301	3-0895537-1990	ZONA VERDE	112,93

Conocida la recomendación, se procede a someter a votación y se transcribe el acuerdo adoptado por dicho Órgano Colegiado, el cual se detalla a continuación:

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



73

ACUERDO N°3593.-

ACEPTAR LAS FINCAS DE USO PÚBLICO DE LA URBANIZACIÓN LOS SAUCES, DISTRITO SAN RAFAEL, DE ACUERDO A LA LEY DE PLANIFICACIÓN URBANA.

ACUERDO ADOPTADO POR UNANIMIDAD Y DEFINITIVAMENTE APROBADO EN FIRME.

g) Que mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0259-2026 de fecha 01 de abril del 2026, suscrito por el Ing. Fabián Hernández Astorga, se remite el Informe de Valoración Técnica de un (1) lote (señalado en la lista supracitada en el punto f) del presente Acuerdo de Consejo Directivo) que es parte de la finca inscrita en el Partido de Cartago, folio real N° 0125297-000, con Plano Catastrado N° 3-0858729-1989, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Los Sauces, Distrito 4° San Rafael, Cantón 3° La Unión, Provincia 3° Cartago, con un área de 4.447,22 m² y un valor del lote de ¢266.833.200,00 (doscientos sesenta y seis millones ochocientos treinta y tres mil doscientos colones con cero céntimos), con la finalidad de concretar la entrega de terreno de área de destino público del Proyecto Los Sauces a favor de la Municipalidad de La Unión.

h) Que de conformidad con el oficio IMAS-DDS-DDSPC-0317-2026 de fecha 21 de abril del 2026, suscrito por la MBA. Karla Pérez Fonseca, Jefa del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal (DDSPC), refiere el cumplimiento de requisitos y da el aval técnico correspondiente, en lo que respecta a la donación de un (1) lote, a favor de la Municipalidad de La Unión, cédula jurídica #3-014-042083.

i) Que mediante oficio IMAS-DDS-0832-2026 de fecha 29 de abril del 2026, el Lic. Luis Felipe Barrantes, Director de Desarrollo Social, da el aval y somete para análisis y consideración del Consejo Directivo, la propuesta de acuerdo de la donación de un (1) lote, a favor de la Municipalidad de La Unión, cédula jurídica #3-014-042083.

j) Que, de conformidad con la información expuesta anteriormente, el Consejo Directivo del IMAS considera que son procedentes las donaciones y los traspasos en los términos planteados, ya que a través del acto se cumple con lo dispuesto en el Artículo 40° de la Ley de Planificación Urbana N° 4240, y según lo establecido en la Sección I.11 de la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral.

k) Que la formalización de la escritura se hará a través de la Notaría del Estado.

POR TANTO, SE ACUERDA

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

2.- Aprobar la donación de un (1) lote que es parte de la finca inscrita en el Partido de Cartago, folio real N° 0125297-000, con Plano Catastrado N° 3-0858729-1989, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Los Sauces, Distrito 4° San Rafael, Cantón 3° La Unión, Provincia 3° Cartago, con un área de 4.447,22 m² y un valor del lote de ¢266.833.200,00 (doscientos sesenta y seis millones ochocientos treinta y tres mil doscientos colones con cero céntimos) a favor de la Municipalidad de La Unión, cédula jurídica N° 3-014-042083, con base en la recomendación emitida mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0259-2026 de fecha 1 de abril del 2026 suscrito por el Ing. Fabián Hernández Astorga contenido en el expediente físico S/N confeccionado en el DDSPC.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



74

El lote para que se traspase en calidad de donación, es el que se describe a continuación en el siguiente cuadro:

Destino	Cédula Jurídica	Uso	Plano Catastrado N°	Área m ²	Folio Real N°	Valor Contable ¢
Municipalidad de La Unión	3-014-042083	Zonas Verdes - Parques	3-0858729-1989	4.447,22	3-0125297-000	266.833.200,00

3.- Autorizar a la señora Silvia Castro Quesada, Gerente General del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) o en su defecto a la persona que esté ocupando en ese momento, dicho cargo a firmar la escritura y a donar el bien inmueble con plano 3-0858729-1989, ubicado en el Partido Cartago, folio real N° 0125297-000 a la Municipalidad de La Unión. Lo anterior, se hace necesario para que el traspaso sea ejecutado correctamente.

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

Ilianna Espinoza: Muchas gracias.

Procedemos con la votación. Levantamos la mano 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, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Jorge Loría Núñez, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Ilianna Espinoza: Queda aprobado y en firme.

Vamos al siguiente:

18. Plano catastrado No. 3-0895537-1990

Alexandra Umaña: Doy lectura.

ACUERDO No. 198-05-2026

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 [...]”.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



75

CUARTO: El Proyecto Los Sauces, Distrito 4º San Rafael, Cantón 3º La Unión, Provincia 3º Cartago, finca inscrita en el Partido de Cartago, folio real N° 0125301-000, Plano Catastrado N° 3-0895537-1990, contempla 1 terreno destinado a uso público que debe ser traspasado a la Municipalidad de la Unión, cédula jurídica N° 3-014-042083.

CONSIDERANDO

a) La segregación indicada se realizó para efectos de la entrega de esta área pública a la Municipalidad de la Unión, según se establece en la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral (sección I.11), conforme el artículo 40 de la Ley N°4240 Ley de Planificación Urbana:

Destino	Cédula Jurídica	Uso	Plano Catastrado N°	Área m²	Folio Real N°	Valor Contable ¢
Municipalidad de La Unión	3-014-042083	Zonas Verdes - Parques	3-0895537-1990	112,93	3-0125301-000	6.775.800,00

b) Que según oficio IMAS-SGDS-ADSPC-0022-2023 de fecha 12 de enero del 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 [...]”.

c) 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.

d) Que mediante certificación con fecha 23 de marzo del 2026, suscrita por la señora Eida Barrantes Román, Directora Jurídica de la Municipal, Municipalidad de La Unión, se hace constar que el señor Cristian Torres Garita, cédula de identidad #108940053, es el actual alcalde del Cantón de La Unión, para lo cual; entre otros, textualmente se indica:

“En ejercicio de mis competencias y con base en lo establecido en el artículo 65 de la Ley General de la Administración Pública, en virtud de que, mediante el Alcance N°. 69 a la Gaceta N°. 98 del viernes 30 de mayo del 2025, se modificó el artículo 53 del Código Municipal, procedo a CERTIFICAR QUE:

Según Resolución N.º 2157-E11-2024 de las nueve horas con diez minutos del ocho de marzo de dos mil veinticuatro del Tribunal Supremo de Elecciones declaró al señor Cristian Torres Garita, mayor, casado, portador de la cédula de identidad número 1-0894-0053 vecino de la Provincia de Cartago, Cantón de La Unión, Distrito de Tres Ríos, de profesión Administrador de Empresas, como Alcalde del Cantón de La Unión. De acuerdo con el artículo 14 del Código Municipal, sus funciones iniciaron a partir del día primero de mayo del dos mil veinticuatro, hasta el treinta de abril del dos mil veintiocho. Lo anterior, de conformidad con la publicación en el Periódico Oficial La Gaceta N° 54 del 21 de marzo de 2024. Además, hago constar que el número de cédula jurídica que ostenta esta Corporación es el 3-014-042083. No se agregan timbres de Ley por estar exenta la Municipalidad, según lo establece el Artículo N° 8 de la Ley N° 7794.”.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



76

e) Que mediante número de documento AVM-4329-2026 de fecha 20 de marzo del 2026, firmado por el Ing. Alonso Vargas Sanabria del Departamento de Valoración de la Municipalidad de La Unión, se presenta el Avalúo del inmueble el cual, indica entre otros:

Se realiza el avalúo con base en la solicitud expresada mediante oficio MLU-DAM-269-2026. En el se realizó la determinación del valor de terreno utilizando el método y la Plataforma de Valores de Terrenos por Zonas Homogéneas suministrados por el Órgano de Normalización Técnica y la determinación del valor por metro cuadrado de construcción se toma del "Manual de Valores Unitarios por Tipología Constructiva 2023"

Dicho avalúo es referente al inmueble con el número de plano catastro 3-0895537-1990, número de folio real 3-0125301-000, con un área de 112,93 m², ubicado en Proyecto Los Sauces, Distrito 4º San Rafael, Cantón 3º La Unión, Provincia 3º Cartago. El valor total del inmueble a partir del avalúo es de ₡7.114.590,00 (siete millones ciento catorce mil quinientos noventa colones con cero céntimos)

f) Mediante oficio MLU-SM-151-26-2024/2028 con fecha 06 de marzo del 2026, suscrito por la señora Vivian María Retana Zúñiga, Secretaria del Concejo Municipal de la Municipalidad de La Unión, se acuerda entre otros, textualmente se detalla:

“PUNTO DIEZ

Se recibe el Oficio MLU DAM 190 2026, con la remisión del oficio MLU-DAM-PROY-RBI-015-2026 con solicitud de acuerdo para el traspaso de fincas de uso público.

CONSIDERANDO

Que en los oficios MLU DAM 190 2026, MLU-DAM-PROY-RBI-015-2026, la Licda. Adriana Acuña Chaverri, Abogada del Proyecto de Recuperación de Bienes, indica: “... En coordinación con el Instituto Mixto de Ayuda Social, y de acuerdo con el oficio IMASDDS-DDSPC-0157-2026 y correos electrónicos remitidos, se identificaron 14 fincas con destino a uso público en la Urbanización Los Sauces, distrito San Rafael, las cuales deben ser cedidas a la Municipalidad ...”

POR TANTO, SE ACUERDA

Aceptar las fincas de uso público de la Urbanización Los Sauces, distrito San Rafael, de acuerdo a la Ley de Planificación Urbana.

FINCA	PLANO	NATURALEZA	ÁREA m ²
125288	3-0858723-1989	PARQUE INFANTIL A	222
125289	3-0858717-1989	ÁREA COMUNAL B FORMA TRIANGULAR	266,15
125290	3-0858721-1989	ÁREA VERDE C	219,19
125291	3-0858715-1989	ÁREA VERDE D	288,87
125292	3-1533972-2011	ÁREA COMUNAL E	656
125293	3-0858720-1989	PARQUE INFANTIL G	314,8
125294	3-0858726-1989	ÁREA COMUNAL H	727,24
125295	3-0858725-1989	ÁREA COMUNAL I	721,51
125296	3-0858728-1989	ÁREA COMUNAL J	400,83
125297	3-0858729-1989	PARQUE K	4447,22
125298	3-0858716-1989	PARQUE INFANTIL L FORMA TRIANGULAR	335,76
125299	3-0858722-1989	ÁREA VERDE O	100,71
125300	3-0867202-1989	ÁREA VERDE P	108,58
125301	3-0895537-1990	ZONA VERDE	112,93

Conocida la recomendación, se procede a someter a votación y se transcribe el acuerdo adoptado por dicho Órgano Colegiado, el cual se detalla a continuación:

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



77

ACUERDO N°3593.-

ACEPTAR LAS FINCAS DE USO PÚBLICO DE LA URBANIZACIÓN LOS SAUCES, DISTRITO SAN RAFAEL, DE ACUERDO A LA LEY DE PLANIFICACIÓN URBANA.

ACUERDO ADOPTADO POR UNANIMIDAD Y DEFINITIVAMENTE APROBADO EN FIRME.

g) Que mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0262-2026 de fecha 01 de abril del 2026, suscrito por el Ing. Fabián Hernández Astorga, se remite el Informe de Valoración Técnica de un (1) lote (señalado en la lista supracitada en el punto f) del presente Acuerdo de Consejo Directivo) que es parte de la finca inscrita en el Partido de Cartago, folio real N° 125301-000, con Plano Catastrado N° 3-0895537-1990, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Los Sauces, Distrito 4° San Rafael, Cantón 3° La Unión, Provincia 3° Cartago, con un área de 112,93 m² y un valor del lote de ¢6.775.800,00 (seis millones setecientos setenta y cinco mil ochocientos colones con cero céntimos), con la finalidad de concretar la entrega de terreno de área de destino público del Proyecto Los Sauces a favor de la Municipalidad de La Unión.

h) Que de conformidad con el oficio IMAS-DDS-DDSPC-0317-2026 de fecha 21 de abril del 2026, suscrito por la MBA. Karla Pérez Fonseca, Jefa del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal (DDSPC), refiere el cumplimiento de requisitos y da el aval técnico correspondiente, en lo que respecta a la donación de un (1) lote, a favor de la Municipalidad de La Unión, cédula jurídica #3-014-042083.

i) Que mediante oficio IMAS-DDS-0832-2026 de fecha 29 de abril del 2026, el Lic. Luis Felipe Barrantes, Director de Desarrollo Social, da el aval y somete para análisis y consideración del Consejo Directivo, la propuesta de acuerdo de la donación de un (1) lote, a favor de la Municipalidad de La Unión, cédula jurídica #3-014-042083.

j) Que, de conformidad con la información expuesta anteriormente, el Consejo Directivo del IMAS considera que son procedentes las donaciones y los traspasos en los términos planteados, ya que a través del acto se cumple con lo dispuesto en el Artículo 40° de la Ley de Planificación Urbana N° 4240, y según lo establecido en la Sección I.11 de la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral.

k) Que la formalización de la escritura se hará a través de la Notaría del Estado.

POR TANTO, SE ACUERDA

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

2.- Aprobar la donación de un (1) lote que es parte de la finca inscrita en el Partido de Cartago, folio real N° 0125301-000, con Plano Catastrado N° 3-0895537-1990, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Los Sauces, Distrito 4° San Rafael, Cantón 3° La Unión, Provincia 3° Cartago, con un área de 112,93 m² y un valor del lote de ¢6.775.800,00 (seis millones setecientos setenta y cinco mil ochocientos colones con cero céntimos) a favor de la Municipalidad de La Unión, cédula jurídica N° 3-014-042083 con base en la recomendación emitida mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0262-2026 de fecha 1 de abril del 2026 suscrito por el Ing. Fabián Hernández Astorga contenido en el expediente físico S/N confeccionado en el DDSPC.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



78

El lote para que se traspase en calidad de donación, es el que se describe a continuación en el siguiente cuadro:

Destino	Cédula Jurídica	Uso	Plano Catastrado N°	Área m ²	Folio Real N°	Valor Contable ¢
Municipalidad de La Unión	3-014-042083	Zonas Verdes - Parques	3-0895537-1990	112,93	3-0125301-000	6.775.800,00

3.- Autorizar a la señora Silvia Castro Quesada, Gerente General del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) o en su defecto a la persona que esté ocupando en ese momento, dicho cargo a firmar la escritura y a donar el bien inmueble con plano 3-0895537-1990, ubicado en el Partido Cartago, folio real N°0125301-000 a la Municipalidad de La Unión. Lo anterior, se hace necesario para que el traspaso sea ejecutado correctamente.

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

Ilianna Espinoza: Muchas gracias.

Procedemos con la votación. Levantamos la mano todos 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, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Jorge Loría Núñez, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Ilianna Espinoza: Muy bien, queda aprobado y en firme.

Vamos al siguiente:

19. Plano catastrado No. 3-1533972-2011

Alexandra Umaña: Doy lectura.

ACUERDO No. 199-05-2026

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 [...]”.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



79

CUARTO: El Proyecto Los Sauces, Distrito 4° San Rafael, Cantón 3° La Unión, Provincia 3° Cartago, finca inscrita en el Partido de Cartago, folio real N° 0125292-000, Plano Catastrado N° 3-1533972-2011, contempla 1 terreno destinado a uso público que debe ser traspasado a la Municipalidad de la Unión, cédula jurídica N° 3-014-042083.

CONSIDERANDO

a) La segregación indicada se realizó para efectos de la entrega de esta área pública a la Municipalidad de la Unión, según se establece en la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral (sección I.11), conforme el artículo 40 de la Ley N°4240 Ley de Planificación Urbana:

Destino	Cédula Jurídica	Uso	Plano Catastrado N°	Área m ²	Folio Real N°	Valor Contable ¢
Municipalidad de La Unión	3-014-042083	Facilidades Comunales	3-1533972-2011	656	3-0125292-000	39.360.000,00

b) Que según oficio IMAS-SGDS-ADSPC-0022-2023 de fecha 12 de enero del 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 [...]”.

c) 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.

d) Que mediante certificación con fecha 23 de marzo del 2026, suscrita por la señora Eida Barrantes Román, Directora Jurídica de la Municipal, Municipalidad de La Unión, se hace constar que el señor Cristian Torres Garita, cédula de identidad #108940053, es el actual alcalde del Cantón de La Unión, para lo cual; entre otros, textualmente se indica:

“En ejercicio de mis competencias y con base en lo establecido en el artículo 65 de la Ley General de la Administración Pública, en virtud de que, mediante el Alcance N°. 69 a la Gaceta N°. 98 del viernes 30 de mayo del 2025, se modificó el artículo 53 del Código Municipal, procedo a CERTIFICAR QUE:

Según Resolución N.º 2157-E11-2024 de las nueve horas con diez minutos del ocho de marzo de dos mil veinticuatro del Tribunal Supremo de Elecciones declaró al señor Cristian Torres Garita, mayor, casado, portador de la cédula de identidad número 1-0894-0053 vecino de la Provincia de Cartago, Cantón de La Unión, Distrito de Tres Ríos, de profesión Administrador de Empresas, como Alcalde del Cantón de La Unión. De acuerdo con el artículo 14 del Código Municipal, sus funciones iniciaron a partir del día primero de mayo del dos mil veinticuatro, hasta el treinta de abril del dos mil veintiocho. Lo anterior, de conformidad con la publicación en el Periódico Oficial La Gaceta N° 54 del 21 de marzo de 2024. Además, hago constar que el número de cédula jurídica que ostenta esta Corporación es el 3-014-042083. No se agregan timbres de Ley por estar exenta la Municipalidad, según lo establece el Artículo N° 8 de la Ley N° 7794.”.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



80

e) Que mediante número de documento AVM-4320-2026 de fecha 20 de marzo del 2026, firmado por el Ing. Alonso Vargas Sanabria del Departamento de Valoración de la Municipalidad de La Unión, se presenta el Avalúo del inmueble el cual, indica entre otros:

Se realiza el avalúo con base en la solicitud expresada mediante oficio MLU-DAM-269-2026. En el se realizó la determinación del valor de terreno utilizando el método y la Plataforma de Valores de Terrenos por Zonas Homogéneas suministrados por el Órgano de Normalización Técnica y la determinación del valor por metro cuadrado de construcción se toma del "Manual de Valores Unitarios por Tipología Constructiva 2023"

Dicho avalúo es referente al inmueble con el número de plano catastro 3-1533972-2011, número de folio real 3-0125292-000, con un área de 656 m², ubicado en Proyecto Los Sauces, Distrito 4º San Rafael, Cantón 3º La Unión, Provincia 3º Cartago. El valor total del inmueble a partir del avalúo es de ₡28.732.800,00 (veintiocho millones setecientos treinta y dos mil ochocientos colones con cero céntimos)

f) Mediante oficio MLU-SM-151-26-2024/2028 con fecha 06 de marzo del 2026, suscrito por la señora Vivian María Retana Zúñiga, Secretaria del Concejo Municipal de la Municipalidad de La Unión, se acuerda entre otros, textualmente se detalla:

“PUNTO DIEZ

Se recibe el Oficio MLU DAM 190 2026, con la remisión del oficio MLU-DAM-PROY-RBI-015-2026 con solicitud de acuerdo para el traspaso de fincas de uso público.

CONSIDERANDO

Que en los oficios MLU DAM 190 2026, MLU-DAM-PROY-RBI-015-2026, la Licda. Adriana Acuña Chaverri, Abogada del Proyecto de Recuperación de Bienes, indica: “... En coordinación con el Instituto Mixto de Ayuda Social, y de acuerdo con el oficio IMASDDS-DDSPC-0157-2026 y correos electrónicos remitidos, se identificaron 14 fincas con destino a uso público en la Urbanización Los Sauces, distrito San Rafael, las cuales deben ser cedidas a la Municipalidad ...”

POR TANTO, SE ACUERDA

Aceptar las fincas de uso público de la Urbanización Los Sauces, distrito San Rafael, de acuerdo a la Ley de Planificación Urbana.

FINCA	PLANO	NATURALEZA	ÁREA m ²
125288	3-0858723-1989	PARQUE INFANTIL A	222
125289	3-0858717-1989	ÁREA COMUNAL B FORMA TRIANGULAR	266,15
125290	3-0858721-1989	ÁREA VERDE C	219,19
125291	3-0858715-1989	ÁREA VERDE D	288,87
125292	3-1533972-2011	ÁREA COMUNAL E	656
125293	3-0858720-1989	PARQUE INFANTIL G	314,8
125294	3-0858726-1989	ÁREA COMUNAL H	727,24
125295	3-0858725-1989	ÁREA COMUNAL I	721,51
125296	3-0858728-1989	ÁREA COMUNAL J	400,83
125297	3-0858729-1989	PARQUE K	4447,22
125298	3-0858716-1989	PARQUE INFANTIL L FORMA TRIANGULAR	335,76
125299	3-0858722-1989	ÁREA VERDE O	100,71
125300	3-0867202-1989	ÁREA VERDE P	108,58
125301	3-0895537-1990	ZONA VERDE	112,93

Conocida la recomendación, se procede a someter a votación y se transcribe el acuerdo adoptado por dicho Órgano Colegiado, el cual se detalla a continuación:

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



81

ACUERDO N°3593.-

ACEPTAR LAS FINCAS DE USO PÚBLICO DE LA URBANIZACIÓN LOS SAUCES, DISTRITO SAN RAFAEL, DE ACUERDO CON LA LEY DE PLANIFICACIÓN URBANA.

ACUERDO ADOPTADO POR UNANIMIDAD Y DEFINITIVAMENTE APROBADO EN FIRME.

g) Que mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0254-2026 de fecha 01 de abril del 2026, suscrito por el Ing. Fabián Hernández Astorga, se remite el Informe de Valoración Técnica de un (1) lote (señalado en la lista supracitada en el punto f) del presente Acuerdo de Consejo Directivo) que es parte de la finca inscrita en el Partido de Cartago, folio real N° 0125292-000, con Plano Catastrado N° 3-1533972-2011, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Los Sauces, Distrito 4° San Rafael, Cantón 3° La Unión, Provincia 3° Cartago, con un área de 656 m² y un valor del lote de ¢39.360.000,00 (treinta y nueve millones trescientos sesenta mil colones con cero céntimos), con la finalidad de concretar la entrega de terreno de área de destino público del Proyecto Los Sauces a favor de la Municipalidad de La Unión.

h) Que de conformidad con el oficio IMAS-DDS-DDSPC-0317-2026 de fecha 21 de abril del 2026, suscrito por la MBA. Karla Pérez Fonseca, Jefa del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal (DDSPC), refiere el cumplimiento de requisitos y da el aval técnico correspondiente, en lo que respecta a la donación de un (1) lote, a favor de la Municipalidad de La Unión, cédula jurídica #3-014-042083.

i) Que mediante oficio IMAS-DDS-0832-2026 de fecha 29 de abril del 2026, el Lic. Luis Felipe Barrantes, Director de Desarrollo Social, da el aval y somete para análisis y consideración del Consejo Directivo, la propuesta de acuerdo de la donación de un (1) lote, a favor de la Municipalidad de La Unión, cédula jurídica #3-014-042083.

j) Que, de conformidad con la información expuesta anteriormente, el Consejo Directivo del IMAS considera que son procedentes las donaciones y los traspasos en los términos planteados, ya que a través del acto se cumple con lo dispuesto en el Artículo 40° de la Ley de Planificación Urbana N° 4240, y según lo establecido en la Sección I.11 de la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral.

k) Que la formalización de la escritura se hará a través de la Notaría del Estado.

POR TANTO, SE ACUERDA

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

2.- Aprobar la donación de un (1) lote que es parte de la finca inscrita en el Partido de Cartago, folio real N° 3-0125292-000, con Plano Catastrado N° 3-1533972-2011, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Los Sauces, Distrito 4° San Rafael, Cantón 3° La Unión, Provincia 3° Cartago, con un área de 656 m² y un valor del lote de ¢39.360.000,00 (treinta y nueve millones trescientos sesenta mil colones con cero céntimos) a favor de la Municipalidad de La Unión, cédula jurídica N° 3-014-042083 con base en la recomendación emitida mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0254-2026 de fecha 1 de abril del 2026 suscrito por el Ing. Fabián Hernández Astorga contenido en el expediente físico S/N confeccionado en el DDSPC.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



82

El lote para que se traspase en calidad de donación, es el que se describe a continuación en el siguiente cuadro:

Destino	Cédula Jurídica	Uso	Plano Catastrado N°	Área m ²	Folio Real N°	Valor Contable ¢
Municipalidad de La Unión	3-014-042083	Facilidades Comunes	3-1533972-2011	656	3-0125292-000	39.360.000,00

3.- Autorizar a la señora Silvia Castro Quesada, Gerente General del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) o en su defecto a la persona que esté ocupando en ese momento, dicho cargo a firmar la escritura y a donar el bien inmueble con plano 3-1533972-2011, ubicado en el Partido Cartago, folio real N° 0125292-000 a la Municipalidad La Unión. Lo anterior, se hace necesario para que el traspaso sea ejecutado correctamente.

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

Ilianna Espinoza: De acuerdo.

Vamos con la votación. Vamos a levantar la mano todos 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, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Jorge Loría Núñez, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Ilianna Espinoza: Queda en firme y aprobado.

Aquí, ya me indica doña Silvia, que hicieron la revisión pertinente y tenemos entonces 12 planos que sí se podrían estar abordando y aprobando el día de hoy y los demás necesitan hacer modificaciones ¿Verdad, doña Silvia sería así?

Silvia Castro: Es correcto, doña Ilianna. Sí, incluso se hizo la verificación. Bueno, agradecemos mucho a don Berny, como siempre la alerta y entonces con base en eso también don Luis Felipe hizo lo propio con doña Karla y luego confrontamos con los números que nos indicó don Berny, coincidimos efectivamente en que esas tienen la omisión del usufructo.

Ilianna Espinoza: Ok. Continuamos con las segregaciones y donaciones.

Segregación y donación:

20. Plano catastrado No. 4-0870291-1990

Alexandra Umaña: Doy lectura.

ACUERDO No. 200-05-2026

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



83

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 Keylor Josué Sandí Carvajal, cédula de identidad #402350133, de la señora Melany Paola Sandí Carvajal, cédula de identidad #402450525, del señor Cristofer Steven Sandí Carvajal, cédula de identidad #402510053 y de la señora Daniela Rebeca Solís Víctor, cédula de identidad #118300959; reservándose el usufructo a nombre de la señora María Teresa Carvajal Morales, cédula de identidad #401740886 y del señor Rafael Ángel Sandí Vargas, cédula de identidad #900890174. Nota con fecha 23 de febrero del año 2026, folio 0225, expediente digital #150603.

CONSIDERANDO

a) El Informe Técnico Social (ITS) contenido en el expediente digital #150603, 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. 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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



84

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 0087366-000, con plano catastrado N° 4-0870291-1990 propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Birri, Lote S/N, Distrito Jesús, Cantón Santa Bárbara, Provincia Heredia, con un área de 342.65 M² y con un valor del lote de ¢27.412.000,00 (veintisiete millones cuatrocientos doce mil colones exactos) para titular la nuda propiedad a favor del señor Keylor Josué Sandí Carvajal, cédula de identidad #402350133, de la señora Melany Paola Sandí Carvajal, cédula de identidad #402450525, del señor Cristofer Steven Sandí Carvajal, cédula de identidad #402510053 y de la señora Daniela Rebeca Solís Víctor, cédula de identidad #118300959; reservándose el usufructo a nombre de la señora María Teresa Carvajal Morales, cédula de identidad #401740886 y del señor Rafael Ángel Sandí Vargas, cédula de identidad #900890174.

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

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

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

Ilianna Espinoza: Muy bien.

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, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Jorge Loría Núñez, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Ilianna Espinoza: Queda en firme y aprobado.

Vamos al siguiente:

21. Plano catastrado No. 6-0350648-1996

Alexandra Umaña: Doy lectura.

ACUERDO No. 201-05-2026

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



85

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 la señora Kenny Yasmin Artola Cerdas, cédula de identidad 112080317 y del señor Dagoberto Granados Salazar, cédula de identidad 602010663. Nota con fecha 09 de septiembre del 2025, folio 0068, expediente digital #666364.

CONSIDERANDO

- a) El Informe Técnico Social (ITS) contenido en el expediente digital #666364, 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.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



86

2.- Aprobar la segregación y donación del lote que es parte de la finca inscrita en el Partido de Puntarenas, folio real 0021996-000, con plano catastrado N° 6-0350648-1996 propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto San Martín de Golfito, Lote N°17, Distrito Golfito, Cantón Golfito, Provincia Puntarenas, con un área de 155.58 M² y con un valor del lote de ¢4.667.400,00 (cuatro millones seiscientos sesenta y siete mil cuatrocientos colones exactos) para titular en pareja en derechos a favor de la señora Kenny Yasmin Artola Cerdas, cédula de identidad #112080317 y del señor Dagoberto Granados Salazar, cédula de identidad #602010663.

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

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

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

Ilianna Espinoza: Muy bien.

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

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

Ilianna Espinoza: Queda en firme y aprobado.

Vamos al siguiente:

22. Plano catastrado No. 6-2065681-2018

Alexandra Umaña: Doy lectura.

ACUERDO No. 202-05-2026

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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



87

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 Juan de la Cruz Cedeño Gómez, cédula de identidad 600990339 y de la señora Sara Elieth Rojas Rojas, cédula de identidad 601670304. Nota con fecha 30 de octubre del 2025, folio 0013, expediente digital #1122955.

CONSIDERANDO

a) El Informe Técnico Social (ITS) contenido en el expediente digital #1122955, contiene información sobre la conformación del hogar, salud, educación, ingresos económicos, posesión del inmueble por parte de la familia, personas que residen en el terreno, propiedades registradas a nombre de las personas integrantes de la familia en el Registro Nacional, así como la condición de pobreza según los parámetros de SINIRUBE además de cumplir con los requisitos técnicos y sociales corroborados por parte del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal y la Dirección de Desarrollo Social, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte de la Asesoría Jurídica.

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

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

POR TANTO, SE ACUERDA

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

2.- Aprobar la segregación y donación del lote que es parte de la finca inscrita en el Partido de Puntarenas, folio real 0087603-000, con plano catastrado N° 6-2065681-2018 propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Bambel La Esperanza, Lote S/N, Distrito Guaycara, Cantón Golfito, Provincia Puntarenas, con un área de 974 M² y con un valor del lote de ¢16.558.000,00 (dieciséis millones quinientos cincuenta y ocho mil colones exactos) para titular en pareja en

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



88

derechos a favor del señor Juan de la Cruz Cedeño Gómez, cédula de identidad #600990339 y de la señora Sara Elieth Rojas Rojas, cédula de identidad #601670304.

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

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

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

Ilianna Espinoza: Muy bien.

Vamos a proceder con la votación. Vamos a levantar la mano todos 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, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Jorge Loría Núñez, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Ilianna Espinoza: Aprobado y en firme.

Vamos al siguiente:

23. Plano catastrado No. 6-2166741-2019

Alexandra Umaña: Doy lectura.

ACUERDO No. 203-05-2026

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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



89

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 Siani Isabel Leitón Ramírez, cédula de identidad 604090107 y del señor Luis Andrey Ramírez Mejía, cédula de identidad 604100926. Nota con fecha 18 de septiembre del 2025, folio 0094, expediente digital #1051973.

CONSIDERANDO

- a) El Informe Técnico Social (ITS) contenido en el expediente digital #1051973, contiene información sobre la conformación del hogar, salud, educación, ingresos económicos, posesión del inmueble por parte de la familia, personas que residen en el terreno, propiedades registradas a nombre de las personas integrantes de la familia en el Registro Nacional, así como la condición de pobreza según los parámetros de SINIRUBE además de cumplir con los requisitos técnicos y sociales corroborados por parte del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal y la Dirección de Desarrollo Social, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte de la Asesoría Jurídica.
- b) La Profesional en Desarrollo Social, la Licda. Yorlin María Rojas Fallas, recomienda proceder con la titulación en modalidad gratuita del inmueble a favor de la familia y que los gastos notariales sean asumidos por la Institución (recomendación textual del ITS).
- c) De conformidad con la información expuesta anteriormente y la recomendación de la Profesional en Desarrollo Social, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la titulación en los términos planteados, ya que a través del acto se logra mejorar las condiciones de habitabilidad de la familia beneficiaria.

POR TANTO, SE ACUERDA

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

2.- Aprobar la segregación y donación del lote que es parte de la finca inscrita en el Partido de Puntarenas, folio real 0087474-000, con plano catastrado N° 6-2166741-2019 propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Bambel, El Transito, Lote S/N, Distrito Golfito, Cantón Golfito, Provincia Puntarenas, con un área de 257 M2 y con un valor del lote de ¢7.710.000,00 (siete millones setecientos diez mil colones exactos) para titular en pareja en derechos a favor de la señora Siani Isabel Leitón Ramírez, cédula de identidad #604090107 y del señor Luis Andrey Ramírez Mejía, cédula de identidad #604100926.

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

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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



90

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

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

Ilianna Espinoza: Muy bien.

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

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

Ilianna Espinoza: Aprobado y en firme.

Vamos al siguiente:

24. Plano catastrado No. 1-0006863-1991

Alexandra Umaña: Doy lectura.

ACUERDO No. 204-05-2026

RESULTANDOS

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

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

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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



91

CUARTO: Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita titular la nuda propiedad a nombre del señor Sebastián Agüero González, cédula de identidad #116730607, reservándose el usufruto a nombre de la señora Virginia de Ángeles González Ríos, cédula de identidad #602180808, sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida. Nota con fecha 11 de diciembre del 2025, folio 0034, expediente digital #593444.

CONSIDERANDO

a) El Informe Técnico Social (ITS) contenido en el expediente digital #593444, 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 0402836-000, con plano catastrado N° 1-0006863-1991 propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Rosa Iris, Lote N°72, Distrito Daniel Flores, Cantón Pérez Zeledón, Provincia San José, con un área de 145.75 M2 y con un valor del lote de ¢5.830.000,00 (cinco millones ochocientos treinta mil colones exactos) para titular la nuda propiedad a favor del señor Sebastián Agüero González, cédula de identidad #116730607, reservándose el usufruto a favor de la señora Virginia González Ríos, cédula de identidad #602180808, sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida.

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

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

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

Ilianna Espinoza: Muy bien.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



92

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

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

Ilianna Espinoza: Queda aprobado y en firme.

Vamos al siguiente:

25. Plano catastrado No. 1-0154554-1993

Alexandra Umaña: Doy lectura.

ACUERDO No. 205-05-2026

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 Guillermo Antonio Mora Mora, cédula de identidad #107010503; reservándose el usufructo, a nombre de la señora Marta Eugenia del Perfecto Socorro Mora Mora, cédula de identidad #106520547 sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida. Nota con fecha 04 de febrero 2026, folio #000017.

CONSIDERANDO

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



93

a) El Informe Técnico Social (ITS) contenido en el expediente digital #813483, contiene información sobre la conformación del hogar, salud, educación, ingresos económicos, posesión del inmueble por parte de la familia, personas que residen en el terreno, propiedades registradas a nombre de las personas integrantes de la familia en el Registro Nacional, así como la condición de pobreza según los parámetros de SINIRUBE además de cumplir con los requisitos técnicos y sociales corroborados por parte del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal y la Dirección de Desarrollo Social, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte de la Asesoría Jurídica.

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

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

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 Cartago, folio real 0454904-000, con plano catastrado N° 1-0154554-1993 propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Barrio El Carmen, Lote N°11, Distrito San Marcos, Cantón Tarrazu, Provincia San José, con un área de 218.65 M² y con un valor del lote de ¢8.746.000,00 (ocho millones setecientos cuarenta y seis mil colones exactos) para titular la nuda propiedad a favor del señor Guillermo Antonio Mora Mora, cédula de identidad #107010503; reservándose el usufructo, a nombre de la señora Marta Eugenia del Perfecto Socorro Mora Mora, cédula de identidad #106520547 sobre toda porción del inmueble y de forma indefinida.

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

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

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

Ilianna Espinoza: Muy bien.

Vamos a hacer la votación. Levantamos la mano los que estamos a favor, la mantenemos para la firmeza.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



94

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

Ilianna Espinoza: Queda aprobado y en firme.

Vamos al siguiente:

26. Plano catastrado No. 1-0218401-1994

Alexandra Umaña: Doy lectura.

ACUERDO No. 206-05-2026

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 Juan José Martín Montero Hernández, cédula de identidad #106360449, del señor Giovanni Montero Hernández, cédula de identidad #108230750, del señor Geyner Antonio Montero Hernández, cédula de identidad #701220016, del señor Dilan Antuan Villaplana Montero, cédula de identidad #118090286, de la señora Higinia del Socorro Zúñiga Gómez, cédula de identidad #117980855, del señor Kevin Andrey Villaplana Montero, cédula de identidad #115300568 y de la señora Betsua Chinchilla Hernández, cédula de identidad #114860448, reservándose el usufructo a favor de la señora Daisy Hernández Ceciliano, cédula de identidad #103710823, sobre toda la porción del inmueble y de forma indefinida. Nota con fecha 08 de octubre del 2025, folio 0056, expediente digital #60048.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



95

CONSIDERANDO

- a) El Informe Técnico Social contenido en el expediente digital #60048, 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 familia 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 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 Jose, parte del folio real 0098162-000, con plano catastrado #1-0218401-1994 propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto La Florida, lote #95, Distrito 10° Hatillo, Cantón 1° San Jose, provincia 1° San Jose, con un área de 138,36 m² con un valor del lote de ¢11.622.240,00 (once millones seiscientos veintidós mil doscientos cuarenta colones exactos), para titular la nuda propiedad a favor del señor Juan José Martín Montero Hernández, cédula de identidad #106360449, del señor Giovanni Montero Hernández, cédula de identidad #108230750, del señor Geyner Antonio Montero Hernández, cédula de identidad #701220016, del señor Dilan Antuan Villaplana Montero, cédula de identidad #118090286, de la señora Higinia del Socorro Zúñiga Gómez, cédula de identidad #117980855, del señor Kevin Andrey Villaplana Montero, cédula de identidad #115300568 y de la señora Betsua Chinchilla Hernández, cédula de identidad #114860448, reservándose el usufructo a favor de la señora Daisy Hernández Ceciliano, cédula de identidad #103710823, 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 familia.

Ilianna Espinoza: Muy bien.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



96

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

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

Ilianna Espinoza: Queda aprobado y en firme.

Vamos al siguiente:

27. Plano catastrado No. 3-0400243-1980

Alexandra Umaña: Doy lectura.

ACUERDO No. 207-05-2026

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 Manuel Gerardo Casasola Martínez, cédula de identidad #304140341 y de la señora Karen Tatiana Casasola Martínez, cédula de identidad #304540328; reservándose el usufruto, a nombre de la señora Miriam María del Rescate Martínez Campos, cédula de identidad #302450968 sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida. Nota con fecha 11 de febrero 2026, folio #0000011

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



97

CONSIDERANDO

- a) El Informe Técnico Social (ITS) contenido en el expediente digital #1476033, contiene información sobre la conformación del hogar, salud, educación, ingresos económicos, posesión del inmueble por parte de la familia, personas que residen en el terreno, propiedades registradas a nombre de las personas integrantes de la familia en el Registro Nacional, así como la condición de pobreza según los parámetros de SINIRUBE además de cumplir con los requisitos técnicos y sociales corroborados por parte del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal y la Dirección de Desarrollo Social, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte de la Asesoría Jurídica.
- b) La Profesional en Desarrollo Social, la Licda. Natalia Gómez Quesada, recomienda proceder con la titulación en modalidad gratuita del inmueble a favor de la familia y que los gastos notariales sean asumidos por Institución (recomendación textual 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 Cartago, folio real 0094120-000, con plano catastrado N° 3-0400243-1980 propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Llanos de Santa Lucía, Lote S/N, Distrito Paraíso, Cantón Paraíso, Provincia Cartago, con un área de 140 M² y con un valor del lote de ¢5.600.000,00 (cinco millones seiscientos mil colones exactos) para titular la nuda propiedad a favor del señor Manuel Gerardo Casasola Martínez, cédula de identidad #304140341 y de la señora Karen Tatiana Casasola Martínez, cédula de identidad #304540328; reservándose el usufructo a nombre de la señora Miriam María del Rescate Martínez Campos, cédula de identidad #302450968 sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida.

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

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

Ilianna Espinoza: Muy bien.

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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



98

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

Ilianna Espinoza: Queda aprobado bien firme.

Vamos al siguiente:

28. Plano catastrado No. 3-1806335-2015

Alexandra Umaña: Doy lectura.

ACUERDO No. 208-05-2026

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 la señora Aney Alleyns Contreras López, cédula de identidad #305510681 y del señor Jose Francisco Mora Vargas, cédula de identidad #303030746; reservándose el usufructo a nombre del señor Sergio Antonio de la Trinidad Aguilar Aguilar, cédula de identidad #302910590 y de la señora Beatriz Adriana López Alvarado, cédula de identidad #304300492, sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida. Nota con fecha 30 de enero del 2026, folio 0000019, expediente digital #1448843.

CONSIDERANDO

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



99

a) El Informe Técnico Social (ITS) contenido en el expediente digital #1448843, contiene información sobre la conformación del hogar, salud, educación, ingresos económicos, posesión del inmueble por parte de la familia, personas que residen en el terreno, propiedades registradas a nombre de las personas integrantes de la familia en el Registro Nacional, así como la condición de pobreza según los parámetros de SINIRUBE además de cumplir con los requisitos técnicos y sociales corroborados por parte del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal y la Dirección de Desarrollo Social, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte de la Asesoría Jurídica.

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

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

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 Cartago, parte del folio real 0042033-000, con plano catastrado N°3-1806335-2015 propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Sagrado Corazón, Lote N°13, Distrito Cervantes, Cantón Alvarado, Provincia Cartago, con un área de 167 M² y con un valor del lote de ¢5.010.000,00 (cinco millones diez mil colones exactos) para titular la nuda propiedad a favor de la señora Aney Alleyns Contreras López, cédula de identidad #305510681 y del señor Jose Francisco Mora Vargas, cédula de identidad #303030746; reservándose el usufructo a nombre del señor Sergio Antonio de la Trinidad Aguilar Aguilar, cédula de identidad #302910590 y de la señora Beatriz Adriana López Alvarado, cédula de identidad #304300492, sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida.

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

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

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

Ilianna Espinoza: Muy bien.

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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



100

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

Ilianna Espinoza: Queda en firme y aprobado.

Vamos al siguiente:

29. Plano catastrado No. 6-1001833-2005

Alexandra Umaña: Doy lectura.

ACUERDO No. 209-05-2026

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 Joshua Alberto Ulate Fuentes, cédula de identidad #118260205, reservándose el usufruto a favor de la señora Laura Fuentes Pinzón, cédula de identidad #601690135, sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida. Nota con fecha 16 de septiembre del 2025, folio 0202, expediente digital #180212.

CONSIDERANDO

a) El Informe Técnico Social (ITS) contenido en el expediente digital #180212, 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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



101

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

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

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

POR TANTO, SE ACUERDA

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

2.- Aprobar la segregación y donación del lote que es parte de la finca inscrita en el Partido de Puntarenas, folio real 0083463-000, con plano catastrado N° 6-1001833-2005 propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Las Rosas, Lote S/N, Distrito Buenos Aires, Cantón Buenos Aires, Provincia Puntarenas, con un área de 288,97 M² y con un valor del lote de ¢10.113.950,00 (diez millones ciento trece mil novecientos cincuenta colones exactos) para titular la nuda propiedad a favor del señor Joshua Alberto Ulate Fuentes, cédula de identidad #118260205, reservándose el usufruto a favor de la señora Laura Fuentes Pinzón, cédula de identidad #601690135, sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida.

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

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

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

Ilianna Espinoza: Muchas gracias.

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

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

Ilianna Espinoza: Aprobado por unanimidad.

Vamos al siguiente:

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



102

30. Plano catastrado No. 6-1002035-2005

Alexandra Umaña: Doy lectura.

ACUERDO No. 210-05-2026

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 la señora Jeimy Vanessa Lezcano Cubillo, cédula de identidad #112930398, reservándose el usufruto a favor del señor Alfredo Lezcano Fallas, cédula de identidad #601210164 y de la señora María Zeneida Cubillo Vargas, cédula de identidad #601780179, sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida. Nota con fecha 16 de septiembre del 2025, folio 0035, expediente digital #424303.

CONSIDERANDO

a) El Informe Técnico Social (ITS) contenido en el expediente digital #424303, 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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



103

los gastos notariales sean asumidos por la Institución (recomendación textual del ITS).

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

POR TANTO, SE ACUERDA

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

2.- Aprobar la segregación y donación del lote que es parte de la finca inscrita en el Partido de Puntarenas, folio real 0083463-000, con plano catastrado N° 6-1002035-2005 propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Las Rosas, Lote S/N, Distrito Buenos Aires, Cantón Buenos Aires, Provincia Puntarenas, con un área de 407,04 M² y con un valor del lote de ¢14.426.400,00 (catorce millones cuatrocientos veintiséis mil cuatrocientos colones exactos) para titular la nuda propiedad a favor de la señora Jeimy Vanessa Lezcano Cubillo, cédula de identidad #112930398, reservándose el usufruto a favor del señor Alfredo Lezcano Fallas, cédula de identidad #601210164 y de la señora María Zeneida Cubillo Vargas, cédula de identidad #601780179, sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida.

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

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

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

Ilianna Espinoza: Muy bien.

Procedemos con la votación. Levantamos la mano los que estamos a favor.

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

Ilianna Espinoza: Queda en firme y aprobado.

Vamos al siguiente:

31. Plano catastrado No. 7-0274978-1995

Alexandra Umaña: Doy lectura.

ACUERDO No. 211-05-2026

RESULTANDOS

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



104

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 titularla nuda propiedad a nombre de la señora Santos Cecilia Morales Morales, cédula de identidad #601870741. Nota con fecha 29 de enero del 2026, Folio 0081, expediente digital #802740.

CONSIDERANDO

a) El Informe Técnico Social contenido en el expediente digital #802740, 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. Kendra Zugey Vincent Wright, recomienda proceder con la titulación gratuita del inmueble a favor de la familia y que los gastos notariales sean asumidos por la institución (Recomendación textual del ITS).

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

POR TANTO, SE ACUERDA

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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



105

2.- Aprobar la segregación y donación del lote que es parte de la finca inscrita en el Partido de Limón, folio real 0026323-000, con plano catastrado N° 7-0274978-1995 propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Tobías Vaglio, Lote S/N, Distrito 1° Siquirres, Cantón 3° Siquirres, Provincia 7° Limón, con un área de 260,92 M2 y con un valor del lote de ϕ 5.218.400,00 (cinco millones doscientos dieciocho mil cuatrocientos colones exactos), para titular el dominio de la propiedad a favor de la señora Santos Cecilia Morales Morales, cédula de identidad #601870741.

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

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

Ilianna Espinoza: Muy bien.

Procedemos 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, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Jorge Loria Núñez, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Ilianna Espinoza: Queda en firme y aprobado.

Este era el último plano, ya que los demás del apartado de segregación y donación deben revisarse, para hacer la modificación correspondiente que ya nos indicaron los compañeros.

De modo que entonces, pasaríamos al punto cinco.

ARTÍCULO QUINTO: ASUNTOS SEÑORAS DIRECTORAS Y SEÑORES DIRECTORES

Ilianna Espinoza: ¿Les pregunto si hay algún tema que quieran revisar o algún comentario? Don Freddy.

Freddy Miranda: Sí, yo solo una cosita para Berny, no para que la discutamos ahora, porque efectivamente tengo que salir ahorita a recoger a hijo, pero, para que le demos vuelta a Berny a ver si lo conversamos.

Es que, a raíz de últimas discusiones nacionales, de pronto me ha entrado temor en el sentido de si nosotros tenemos el mejor procedimiento desde el punto de vista de dar todas las garantías a las personas que entran en procesos de acusación contra acusación, defensa en torno a acoso laboral o acoso sexual, sobre todo lo de acoso sexual. En el sentido de que este es un delito penal que tiene implicaciones penales. Y, eventualmente entiendo yo, que con el reglamento que tenemos en la Junta

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



106

Directiva tendríamos que estar resolviendo administrativamente si nos llega un caso así, nosotros que creo que ninguno de los que estamos en la Junta Directiva somos abogados y creo que no tenemos la formación y los procedimientos para garantizarle a ambas partes el cumplimiento de todas las garantías que las leyes y los reglamentos internacionales establecen.

Y, entonces mi duda es si nosotros no deberíamos, a pesar de que yo sé que es como una norma, una tendencia que se ha impuesto en toda la institucionalidad de tener estos casos y resolverlos por la vía administrativa, cuando la que realmente garantiza que las cosas se vean apropiadamente sea en los Tribunales de Justicia, porque son los jueces y todos sus procedimientos les garantizan a ambas partes los procedimientos adecuados. Como es una cosa delicada, yo lo que quisiera es que vos, que eres un hombre diligente y te gustan este tipo de retos, analizaras si nosotros efectivamente estamos con la mejor práctica desde el punto de vista del buen derecho, del mejor derecho, o si simplemente de pronto nos dejamos meter en una tendencia que puede ser no la mejor, para garantizar todos los derechos de ambas partes. Eso es.

Ilianna Espinoza: Don Berny.

Berny Vargas: Bueno, en cuanto a esto, debo decir que el procedimiento en sede administrativa está arreglado. Entre más alta sea la jerarquía que resuelve sobre algún punto, menos procedimental es entonces el procedimiento se lleva a cabo desde un órgano, desde lo más abajo esa instancia es la encargada de operativizar todas y cada una de las acciones que están regladas. Entonces, cuando ya llega a Gerencia, ya le llega un informe, ya llega más procesado; y la Gerencia termina de procesar las impugnaciones, lo que vienen a hacer es a señalar eventuales deficiencias en lo que el acto de la Gerencia puede arrojar y cuando llega a ustedes es como únicamente resolver lo muy puntual. De manera que, una debilidad en el procedimiento no sería achacable a ustedes, sería eventualmente achacable a mí, si se las dejo pasar.

Freddy Miranda: Sí. El tema es que lejos en la materia, al final estén resolviendo sobre una cosa que finalmente se resuelve en Tribunales. Esa es mi duda.

Berny Vargas: Sí, las responsabilidades son de diferente forma. Existe Responsabilidad Administrativa, que es la que se resuelve en el IMAS. Existe Responsabilidad Civil que puede ser resuelta en el IMAS, como también puede ser resuelta en Sede Judicial, solo que si se plantean ambas partes se generaría una pendencia que se resuelva primero en lo Judicial o porque tendría el mejor efecto, y en materia Penal es en Sede Judicial. Entonces, cada instancia y cada sede, tiene sus competencias, un mismo hecho puede generar las tres responsabilidades.

Freddy Miranda: Sí. Nada más, tal vez si te parece, para no hacer largo esto ahora.

Berny Vargas: Claro.

Freddy Miranda: A través de Silvia, te mando un texto de cuáles son mis preocupaciones.

Silvia Castro: Perfecto.

Freddy Miranda: Y, vos lo ves y ves a ver si estoy MFT o si puede haber algo ahí de razón en lo que he dicho ¿Está bien?

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



107

Berny Vargas: Claro, con todo gusto.

Silvia Castro: Doña Ilianna, si me lo permite.

Ilianna Espinoza: Sí, adelante.

Silvia Castro: Gracias.

Muy oportuno lo que plantea don Freddy, porque justo tenemos la tarea pendiente de traer este Consejo Directivo, justamente un Reglamento de Acoso Sexual. Entonces, que en algún momento se había traído a este Consejo, pero creo que me parece que don Freddy, yo no participé en esa sesión, creo que estaba de vacaciones, por alguna razón no participé, pero sí hubo algunas preocupaciones y observaciones sobre ese reglamento y tan es así que bueno, que lo hemos estado revisando, porque coincido con don Freddy, en que la materia es muy delicada. Como bien lo indica don Berny, aquí el caso de un Órgano Procedimiento como tal, independientemente de la materia que se trate y particularmente si es de acoso sexual, no impide que incluso la misma investigación arroje como recomendación el que se presente la denuncia en la vía jurisdiccional correspondiente. Pero sí, entiendo y me parece de recibo la preocupación que plantea don Freddy, sobre una materia que es delicada.

Me parece que con don Berny, también estuve hablando hace algunos días de un poco revisar también a nivel convencional, es decir, de normas internacionales, cómo estamos, no solo con acoso sexual, sino también laboral. Entonces, me parece súper oportuno. Yo quedaría entonces atenta don Freddy, a que usted me traslade sus inquietudes para entonces trasladarlas a don Berny y analizarlo con mucho cuidado. Incluso, como les digo a la luz de esa tarea pendiente del reglamento que tenemos que traer este Consejo Directivo sobre el tema.

Freddy Miranda: Perfecto. Gracias.

Silvia Castro: Con todo gusto.

Ilianna Espinoza: De acuerdo.

Muy bien ¿Algún otro comentario, duda, algo que quieran revisar? No.

Voy a dar por finalizada la sesión del día de hoy lunes cuatro de mayo, al ser las dieciocho horas con treinta y ocho minutos.

ILIANNA ESPINOZA MORA
VICEPRESIDENTA

ALEXANDRA UMAÑA ESPINOZA
SECRETARIA