

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025**

Al ser las dieciséis horas con treinta y seis minutos del jueves diecinueve de junio del dos mil veinticinco inicia la sesión ordinaria del Consejo Directivo 27-06-2025, de manera presencial y virtual, con el siguiente quórum:

Ilianna Espinoza: Voy a empezar con el punto número uno del orden del día que es la comprobación del quórum.

ARTÍCULO PRIMERO: COMPROBACIÓN DEL QUÓRUM.

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

AUSENCIA JUSTIFICADA: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, por encontrarse fuera del país atendiendo asuntos relacionados a su cargo.

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

Sra. Alexandra Umaña Espinoza, desde la ciudad de San Carlos.

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

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

Sra. Ilianna Espinoza Mora, ubicada en Heredia.

Ilianna Espinoza: Ahora vamos a continuar con el equipo administrativo.

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

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

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

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

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025

Berny Vargas Mejía, tomo la sesión en mi casa de habitación en el Guarco de Cartago.

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

Jafeth Soto Sánchez, desde oficinas centrales del IMAS en Francisco Peralta.

Ilianna Espinoza: Contando entonces con el quórum reglamentario, vamos a continuar con el orden del día.

ARTÍCULO SEGUNDO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

Ilianna Espinoza: Doy lectura al orden del día.

1. COMPROBACIÓN DE QUÓRUM

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

3. ASUNTO PRESIDENCIA EJECUTIVA

3.1. Análisis del cumplimiento del acuerdo de Consejo Directivo N° 04-01-2025, Expediente penal N°15-000118-0597-PE, **según oficio IMAS-PE-AJ-0803-2025.**

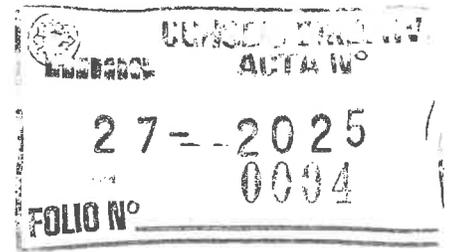
4. ASUNTOS DIRECCIÓN GESTIÓN DE RECURSOS

4.1. Análisis y eventual aprobación de la solicitud de autorización de contratación pública, Licitación Mayor del Servicio de Transporte Cauccionado y de Transporte de Distribución de Mercancías, **según oficio IMAS-DGR-0131-2025.**

4.2. Análisis y eventual aprobación de Solicitud de autorización de contratación pública, Licitación Mayor del Servicio de Contratación de Servicio de Administración de Inventarios de Mercancía, **según oficio IMAS-DGR-0132-2025.**

5. ASUNTOS DIRECCION DESARROLLO SOCIAL

5.1. Análisis y eventual aprobación de la solicitud de prórroga para el cumplimiento del hallazgo 9 de la Carta de Gerencia 2021 y el hallazgo 6 de la Carta de Gerencia 2022, **según oficio IMAS-DDS-1129-2025.**



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025**

5.2. Análisis y eventual aprobación de la solicitud de prórroga para el cumplimiento del hallazgo 8 de la Auditoría 2023, **según oficio IMAS-DDS-1130-2025.**

5.3. Continuación del análisis y eventual aprobación de donación y segregación de lotes resoluciones: No. 0040-05-2025-03, No. 0041-05-2025-03, No. 0042-05-2025-03, No. 0043-05-2025-01 y No. 0045-05-2025-05, **del oficio IMAS-DDS-1033-2025** y No. 0044-05-2025-01, No. 0050-05-2025-03, No. 0053-05-2025-03, No. 0054-05-2025-05, **según oficio IMAS-DDS-1080-2025.**

6. ASUNTOS SEÑORAS DIRECTORAS Y SEÑORES DIRECTORES

Al ser las 4:30 p.m. se consigna el ingreso a la sesión del director Jorge Loría Núñez.

Jorge Loría: Me encuentro en mi casa de habitación en la ciudad de Puntarenas.

Ilianna Espinoza: Si están de acuerdo con el orden del día por favor manifestarlo.

Las señoras directoras y señores directores: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Jorge Loría Núñez, Director y el Sr. Olger Irola Calderón, Director, están de acuerdo con el orden del día.

ARTÍCULO TERCERO: ASUNTO PRESIDENCIA EJECUTIVA

3.1. Análisis del cumplimiento del acuerdo de Consejo Directivo N° 04-01-2025, Expediente penal N°15-000118-0597-PE, según oficio IMAS-PE-AJ-0803-2025.

Ilianna Espinoza: Vamos entonces a continuar con el punto 3 que son los asuntos de Presidencia Ejecutiva. V

Vamos a conocer el 3.1 que es el cumplimiento del acuerdo de Consejo Directivo No. 04-01-2025.

Aquí le doy la palabra a don Berny.

Berny Vargas: Gracias.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025

Esto es algo muy sencillo, es para comunicarles que, tal cual este Consejo me autorizó a conciliar en el proceso penal que se les indica, el acuerdo fue homologado por el juez, también por la Procuraduría General de la República y hay un monto que la imputada tiene que pagar correspondiente a ¢750.000.00 (setecientos cincuenta mil colones exactos) por daños a la institución que se van a hacer en pagos que se depositarán en la cuenta del IMAS otros ¢750.000.00 (setecientos cincuenta mil colones exactos) al estado que se depositarán en la caja única por concepto también de daños y perjuicios. Entonces son indemnizaciones.

La imputada no va a poder ejercer cargos públicos, va a realizar los pagos y va a tener que estar sujeta al cumplimiento de las obligaciones, en virtud de que, si incumple algún pago, el proceso se reapertura sin la posibilidad de continuar con los beneficios que han sido pues acordados.

Entonces, pues de esta manera les rindo el informe de que tal cual se lo solicite al Consejo, así fue aprobado por el juez y el trámite ha continuado en sede judicial de forma normal y de esa manera dar por cumplido el acuerdo. Muchas gracias.

Ilianna Espinoza: Muchas gracias, don Berny.

¿Alguna consulta que tengamos?

Don Olger, adelante.

Ólger Irola: Hay una suspensión de proceso de prueba. ¿Cuánto es el plazo? Porque el plazo de los pagos es como toda la vida verdad, a puras pesetas.

Berny Vargas: La suspensión, la suspensión es mientras esté honrando los pagos. Entonces cada mes tiene que verificarse por parte del despacho judicial. Y entonces ella, esa imputada, va a tener que estar viniendo cuentas. Hasta el último pago es que se terminará la aplicación del criterio especial que establece el código procesal penal.

En este caso es específico por el tiempo que tarde cumpliéndolo.

Ilianna Espinoza: Muchas gracias don Berny por la aclaratoria.

Damos por recibido entonces este informe que nos menciona don Berny, cumpliendo con el acuerdo No. 04-01-2025.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025**

ARTÍCULO CUARTO: ASUNTOS DIRECCIÓN GESTIÓN DE RECURSOS

4.1. Análisis y eventual aprobación de la solicitud de autorización de contratación pública, Licitación Mayor del Servicio de Transporte Caucionado y de Transporte de Distribución de Mercancías, según oficio IMAS-DGR-0131-2025.

Ilianna Espinoza: Vamos a continuar con el punto cuatro de asunto de la Dirección de Gestión de Recursos.

Aquí vamos a conocer la solicitud de autorización de contratación pública y citación mayor del servicio de transporte caucionado y de transporte de distribución de mercancías.

Les consulto quién lo va a exponer porque no tengo aquí acceso de ninguna persona que tenga que ingresar.

Cinthya Carvajal: Yo, doña Ilianna.

Muy buenas tardes, señores del Consejo Directivo y compañeros, voy a proyectarles, nada más me confirman si pueden ver en el momento que exponga la presentación.

Traemos esto, o en este caso traigo al Consejo Directivo para poderles solicitar dar inicio, o dar inicio con la decisión inicial, valga la redundancia, del proceso de solicitud mayor de transporte caucionado y transporte de distribución de mercancías para el Departamento de Empresas Comerciales.

Un poco haciendo un dato, digamos, hacia atrás, de este proceso. Anteriormente, ya lo habíamos llevado a cabo, el proceso se había declarado infructuoso en su momento y habían participado tres empresas, que fueron Mudanzas Mundiales, La Mar Logistics y Grupo TLA.

Dentro de todo el análisis realizado, básicamente quedaron excluidas por... Una no logró evidenciar la experiencia en transporte caucionado, otra definitivamente no presentó la certificación en la misma línea del transporte caucionado y una sede de parte del Departamento Legal se declaró inelegible porque no participaron en consorcio y la oferta estaba presentada claramente en esa línea.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025

Nosotros hicimos una revisión de los nuevos términos de referencia y se replantearon algunas condiciones. Primero, observamos que dentro de la licitación una de las variantes que llegó o que pudo haber declarado el proceso infructuoso fue el tema de la antigüedad de los camiones. Entonces, variamos de 10 años a 7 años considerando que tampoco es una variante significativa a nivel del proceso.

Y sí establecimos un cambio en los horarios del servicio, básicamente porque estaban marcados en un horario de 5 de la mañana a 4 de la tarde. Y hemos, o sí han visualizado algunas necesidades de algunos cambios logísticos en la estructura de las tiendas y del abastecimiento que tenemos que dar a estas en horarios un poquito más ampliados, mejorando la experiencia del cliente y hemos definido hacer un cambio a nivel de horarios que sea de dos de la mañana a siete de la noche, que fueron los dos principales cambios que hemos interpuesto en los términos de referencia nuevos que traemos en este nuevo concurso.

Antecedentes

- **Proceso: 2024LY-000007-0005300001 declarado infructuoso.**

- **Participantes:**

- MUDANZAS MUNDIALES SOCIEDAD ANONIMA.
- LA MAR LOGISTICS EXPRESS SOCIEDAD ANONIMA.
- GRUPO TLA SOCIEDAD ANONIMA

- **Elementos de declaratoria:**

- Experiencia en Transporte caucionado no evidenciada.
- Certificación de Caución en el Ministerio de Hacienda.
- Participación individual en lugar de consorcio.

- **Modificación nuevos Términos de Referencia**

- Antigüedad de los camiones, se cambió de 10 años a 7 años de uso.
- Transporte Distribución se establece un cambio en el horario del servicio antes se solicitó de 5:00 am a 4: 00 pm y ahora será de 2:00 am a 7:00 pm.



INSTITUTO MIXTO
DE AYUDA SOCIAL

GOBIERNO
DE COSTA RICA

La contratación que tenemos actualmente con el BCR Logística nos vence el 23 de noviembre de este año. Ya existe una medida de coordinación con la gerencia de este consorcio, de esta entidad y ellos han venido totalmente anuentes a que nosotros continuemos el proceso y a darnos el servicio, por tanto, justamente estamos iniciando este proceso para que nos pueda dar tiempo de alguna manera a noviembre, para poder contar con la nueva empresa, o nuevo proveedor para el servicio.

Estos términos de referencia se dividen en dos líneas básicamente. Uno que es el transporte caucionado, que es específicamente el transporte que se realiza de los almacenes fiscales a las bodegas de inventario, tal cual tenemos que así especificarlos en los términos de referencia.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025**

Hemos establecido pues diferentes modalidades a nivel de tonelaje de vehículos, no todos los viajes son bajo la misma cantidad de tarimas, entonces pues así solicitamos las cotizaciones para que de alguna manera podamos tener el camión acorde a la cantidad de tarimas y obviamente pues haya una maximización del gasto en ese sentido.

Entonces existe una línea de transporte, de transporte caucionado para un vehículo de cuatro toneladas, un vehículo de 4 a 6 y un vehículo máximo de 8 toneladas.

También tenemos la segunda línea que es transporte de distribución propiamente. No necesariamente, bueno en la anterior línea se requiere una certificación de caución que la emite el Ministerio de Hacienda.

En esta segunda línea son vehículos, pero simplemente que no requieren esta certificación porque no trasladan mercadería a los almacenes fiscales, pero sí realizan traslados de mercadería de las bodegas principales a las tiendas libres o de las bodegas principales a la bodega auxiliar, dependiendo de dónde esté ubicada esa bodega auxiliar que hemos definido en un rango máximo de 15 kilómetros de la bodega principal que se encuentran en Alajuela.

Entonces, igual que la variante anterior, solicitamos cotizaciones para que sea transporte de 6 toneladas a 8 toneladas y que el traslado se realice hacia la bodega auxiliar y también a la bodega que tenemos Liberia, donde el traslado pues obviamente es de mayor kilometraje, pero igual tenemos que abastecer, no solamente la tienda sino la bodega auxiliar que tenemos ubicada en el Aeropuerto Daniela Oduber.

A raíz de esto, bueno, tenemos que hacer el estudio de mercado, que así procedimos.

El estudio de mercado se incorpora en los documentos que se les llegó, que les llegó a Juntos. Tuvimos, tratamos de contactar a varias empresas dentro de estas, acá en la filmina abajo, parte de las que no nos presentaron ofertas, por ejemplo, fue Grupo Tical, ILG Logistics, Expeditors y TLA.

Y sí recibimos ofertas de Terminales Santa María, de Terminales Unidas y de DHL. Entonces, en este cuadrito hay básicamente a nivel de referencia lo que pueden ver ustedes es la cotización que hacen por viaje en un promedio, o una cantidad de viajes promedio de conformidad con el histórico que contamos en Empresas Comerciales.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025**

ESTUDIO DE MERCADO

TRANSPORTE DE MERCANCIAS

| CAMIONES SEGÚN EL PESO EN TONELADAS | CANTIDAD DE VIAJES | TERMINALES SANTAMARÍA 1 VIAJE | TERMINALES SANTAMARÍA COSTO MENSUAL | TERMINALES UNIDAS 1 VIAJE | TERMINALES UNIDAS COSTO MENSUAL | DHL 1 VIAJE | DHL COSTO MENSUAL | PROMEDIO DE UN VIAJE | PROMEDIO MENSUAL | PROMEDIO ANUAL |
|---|--------------------|-------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------------|--------------------|------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Transporte caucionado | | | | | | | | | | |
| GAM | 4 | € 71,744 | € 430,462 | € 145,014 | € 870,082 | € 123,749 | € 778,494.60 | € 115,502 | € 633,013 | € 8,316,154 |
| | 6 | € 88,026 | € 528,155 | € 160,278 | € 961,670 | € 137,381 | € 824,288.40 | € 128,562 | € 771,371 | € 3,256,453 |
| | 8 | € 88,026 | € 1,584,465 | € 190,631 | € 3,251,360 | € 198,440 | € 3,571,916.40 | € 155,639 | € 2,802,581 | € 33,630,967 |
| Transporte distribución | | € 247,795 | € 2,543,082 | € 485,923 | € 5,083,112 | € 465,570 | € 5,174,693.40 | € 399,763 | € 4,266,965 | € 51,203,574 |
| Tiendas en Aeropuerto Juan Santamaría AMS | 6 | € 47,320 | € 1,183,007 | € 160,278 | € 4,006,958 | € 71,744 | € 1,793,530.50 | € 93,114 | € 2,327,852 | € 27,334,218 |
| | 8 | € 67,164 | € 335,821 | € 180,631 | € 903,156 | € 117,029 | € 585,143.00 | € 121,608 | € 608,040 | € 7,296,479 |
| Bodegas Aux AIDOQ ALS -AIDOQ 210 lr | 8 | € 507,802 | € 3,046,814 | € 661,486 | € 3,968,796 | € 483,379 | € 2,900,274.00 | € 550,882 | € 3,305,235 | € 39,663,537 |
| Bodega Aux Alajuela Radio maximo de 15 | 8 | € 67,164 | € 268,657 | € 193,352 | € 773,406 | € 117,029 | € 468,114.40 | € 125,848 | € 503,393 | € 6,040,711 |
| | | € 983,451 | € 4,834,299 | € 1,195,127 | € 9,652,315 | € 789,160 | € 5,747,121.90 | € 891,453 | € 6,744,579 | € 80,934,944 |
| TOTAL | | € 937,248 | € 7,377,381 | € 1,681,650 | € 14,735,427 | € 1,254,750 | € 10,921,821.30 | € 1,291,216 | € 11,811,543 | € 132,138,578 |
| | | | | | | | | | € 528,554,075 | 4 AÑOS |

Sin respuesta:

1. Grupo Tical
2. ILG Logistics.
3. Expeditors
4. TLA



INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL

GOBIERNO DE COSTA RICA

ESTUDIO DE MERCADO

1. DHL
2. Terminales Unidas
3. Terminales Santa Maria

| Línea | Costo Promedio según Estudio de Mercado |
|--|---|
| Caucionado, camión 4 toneladas | € 115 502 |
| Caucionado, camión 6 toneladas | € 128 561 |
| Caucionado, camión 8 toneladas | € 155 699 |
| Distribución, camión 6 toneladas | € 93 114 |
| Distribución, camión 8 toneladas | € 121 608 |
| Distribución Bodega Auxiliar a Bodega Principal, 8 toneladas | € 125 848 |
| Distribución Bodega Auxiliar a Bodega Liberia, 8 toneladas | € 550 882 |



INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL

GOBIERNO DE COSTA RICA

Y esto pues nos denota, o podemos obtener un costo promedio por viaje en las distintas modalidades de tonelajes, un costo promedio mensual y un costo promedio anual que ya vamos a ver más resumidamente en la siguiente filmina.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA N°. 27-06-2025

Acá es como para que ustedes puedan tener conocimiento de cuáles empresas fueron partícipes del estudio a mercado.

De estas tres empresas que lograron, o que nos presentaron esta primera cotización, por decirlo así, tenemos un costo promedio, donde se pueden desglosar, como lo ven en la tabla junta, y como les decía, en diferentes tonelajes el costo promedio en este caso sería por viaje.

ESTIMACION

| Líneas | Viajes | Costo Estimado Mensual | Costo Estimado Anual |
|--|--------|------------------------|----------------------|
| Caucionado, camión 4 toneladas | 6 | ¢ 693 013 | ¢ 8 316 156 |
| Caucionado, camión 6 toneladas | 6 | ¢ 771 371 | ¢ 9 256 452 |
| Caucionado, camión 8 toneladas | 18 | ¢ 2 802 58 | ¢ 33 630 972 |
| Distribución, camión 6 toneladas | 25 | ¢ 2 327 852 | ¢ 27 934 224 |
| Distribución, camión 8 toneladas | 5 | ¢ 608 040 | ¢ 7 296 480 |
| Distribución Bodega Auxiliar a Bodega Principal, 8 toneladas | 4 | ¢ 503 393 | ¢ 6 040 716 |
| Distribución Bodega Auxiliar a Bodega Liberia, 8 toneladas | 6 | ¢ 3 305 295 | ¢ 39 663 540 |

| Costo Mensual | Estimación Anual | Estimación por 4 años |
|---------------|------------------|-----------------------|
| ¢11 011 543 | ¢132 138 519 | ¢528 554 075 |



Y acá tenemos un cuadrado resumen donde hacemos una estimación de ese costo promedio y lo trasladamos a un costo mensual y a un costo anual.

Entonces, esta licitación tendría un costo promedio mensual basado en el estudio de mercado de ¢11.000.000.00 (once millones de colones), una estimación anual de 132.000.000.00 (ciento treinta y dos millones de colones) y una estimación por los cuatro años de ¢528.000.000.00 (quinientos veintiocho millones de colones).

Parte del estudio o del análisis por decirlo así, costo beneficio que ya hemos venido arrastrando por algunos años y es específicamente el hecho de que nosotros consideramos mucho más favorable, seguir apuntando a una empresa externa en este sentido, primero porque las empresa del mercado tiene una mayor experiencia en los transportes, no solamente de transporte caucionado y del manejo que hay que hacer para el traslado de las mercancías desde los almacenes fiscales y la reducción, digamos, de tiempos en ese sentido al tener pues distinta flotilla destinada para tal fin.

Y claramente pues ellos aseguran esa cadena de suministro durante el tiempo. Por ejemplo, en el caso del transporte caucionado, uno de los requisitos es contar con un marchamo digital que nos hace poder tener que la empresa que se vaya a contratar, poder tener el monitoreo constante de la mercancía en todo su trayecto.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025

Esto no lo obtendríamos si nosotros nos evocamos a tener, por ejemplo, nosotros haber adquirido vehículos, corremos algunos riesgos, por ejemplo, de que si ... algún vehículo se vara, o algún vehículo tiene algún desperfecto, o el mismo robo, pues son riesgos que nosotros tenemos que asumir directamente.

Vienen las cargas sociales e imprevistos, no solamente el costo que implica tener personal, chofer, auxiliares, ayudantes, para hacer este tipo de traslados, sino los imprevistos que podríamos y se pueden presentar en todo este proceso que es muy operativo. Llámese incapacidades, capacitaciones, vacaciones, ausencias, donde nosotros como institución pública pues a veces no tenemos como esa agilidad a nivel de poder sustituir de forma inmediata, este tipo de recursos y esto pudiera ser un riesgo en operación porque definitivamente pues no podemos retrasar la mercadería y las Tiendas no se pueden quedar sin el abasto correspondiente.

Bueno, claramente el riesgo de fallas mecánicas y los costos operativos de desperfectos, mantenimientos y demás, que, al contratar a una empresa externa, nosotros prácticamente ese riesgo lo asume la empresa y nosotros simplemente nos evocamos a enfocarnos en el core del negocio y de darle la continuidad al negocio y no tener que evocarnos a este tipo de control y riesgos operativos, que definitivamente pues son una carga bastante comprometedora a nivel del flujo logístico.

A nivel de control de calidad, se ha definido toda una serie de actividades, dentro de estos alguna rescato principalmente, las revisiones exhaustivas que hacemos de las cajas de mercancía aleatorias y de las tarimas, las aperturas de los camiones que realizan la entrega mercancía durante el proceso de despacho, en las tiendas y en los puntos hay personal nuestro donde nosotros hacemos supervisión en este sentido.

Llevamos un control con las confirmaciones de marchamos, tanto cuando salen de la bodega como cuando son aperturados, ya sean en los puntos de venta o viceversa. Cuando salen, por ejemplo, de los Almacenes Fiscales y llegan a nuestra bodega, se hace el control de que el marchamo no haya sido abierto y del registro correspondiente.

Y tenemos un control con las boletas de requisición, que la boleta de requisición es cuando nosotros despachamos mercadería hacia los puntos de venta, donde se confirma y se corrobora la mercadería que se está recibiendo.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025**

Entonces, claramente, aunque estamos depositando este proceso en una empresa externa, llevamos nosotros internamente la gran responsabilidad de llevar algunas medidas de control para que el proceso fluya de la mejor forma y nosotros también confirmar que se está dando el servicio a cabalidad según lo hemos contratado.

Para este proceso hay dos administradores de contrato, uno que es el jefe de la Unidad de Logística de Importación y paralelamente tenemos la Administradora de Empresas Comerciales.

Desde el punto de vista de los avales correspondientes para las licitaciones mayores y todo el proceso que esto conlleva, los términos de referencia han pasado a revisión de la dirección jurídica, quien muy oportunamente nos ha hecho los comentarios y las correcciones correspondientes y se adjuntan en la documentación los documentos, donde consta la revisión que ellos realizaron y donde nos dan su aval de contar con los elementos correspondientes para dar continuidad al inicio del proceso de decisión inicial.

Asimismo, hicimos una consulta al Departamento de Proveduría, que es un oficio que también se adjunta, donde ya se nos recalca pues algunos puntos específicos que tenemos nosotros que confirmar, que lleven los requerimientos y algunas observaciones que también fueron subsanadas y se constató con el área financiera el contenido presupuestario para dar inicio a este proceso correspondiente determinando según el documento que ahí se denota, en constancia el presupuesto, donde sí contamos con el fondo suficiente para poder aperturar el procedimiento durante este año, entendiendo que la adjudicación debería darse este año.

**Criterio Jurídico, Asesoramiento de
Proveduría y Contenido Presupuestario**

- Oficios **IMAS-PE-AJ-0668-2025** y **IMAS-PE-AJ-0670-2025**
- Oficio **IMAS-DSA-DPI-0257-2025** del Departamento de Proveduría.
- Constancias de Contenido Presupuestario **PRES-CO-0053-2025**.

Asimismo, como estamos en la formulación ya presupuestaria, el siguiente año, a nivel de Empresas Comerciales y de esta Dirección, se toman las previsiones correspondientes para poder establecer en el documento y en la consignación presupuestaria del año siguiente, el contenido correspondiente a esta licitación, como se ha hecho por los años que conlleva anteriormente.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025

Hasta aquí es el resumen, específicamente los términos de referencia a esta licitación, o este nuevo proceso, donde nosotros pues muy respetuosamente solicitamos dar el aval para poder continuar con la decisión inicial de este nuevo proceso y que el Área de Proveeduría pueda aperturar el cartel respectivo y hacer la publicación correspondiente para que siga su curso y poder nosotros pues darle continuidad al negocio.

Si tienen alguna consulta, alguna duda, con todo gusto.

Ilianna Espinoza: Muchas gracias, doña Cinthya.

Abro el espacio. ¿Alguna consulta, o duda que tengan?

Doña Floribel, adelante.

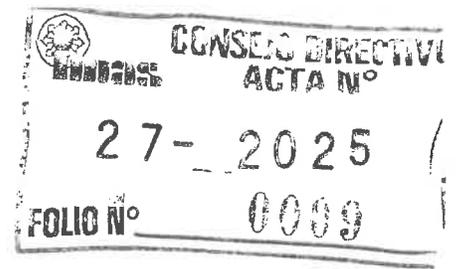
Floribel Méndez: Muchas gracias, a doña Cinthya, por la explicación.

Tal vez es el tema de tiempos, que vamos quedando como muy ajustados y es una contratación grande. No sé, espero que... yo supongo que, con los tiempos de una contratación de este tipo, pues esperando que no suceda nada, apelaciones, o cosas así que nos retrasan.

Entonces, tal vez ahí la inquietud, o preocupación es una cuestión de tiempo, porque ya estamos prácticamente julio. Entonces, ¿cómo lo ven? ¿Cuáles riesgos hay? y que, si surgiera algo, ¿cómo se atendería? Esa es la inquietud.

Cinthya Carvajal: Sí, señora doña Floribel.

Recordemos que, como yo les decía, este proceso nosotros lo tuvimos declarado infructuoso, fue en febrero, si no me equivoco, por ahí tengo el acta donde se declaró y tendríamos que esperar, creo que era un mes más, o creo que un poquito, por ahí anda el tiempo para que la Contraloría lo ratificara. Luego de eso, nosotros sí procedimos a hacer algunas variantes, que de hecho las hicimos más en el proceso inventario, un poco para ajustar más a la necesidad del negocio, que es lo que queremos ya en la particularidad de los términos de referencia, sí existen algunas variantes para poder, por ejemplo, dotar a los puntos de venta de mercadería de forma más ágil, en tiempos donde no haya ese confrontamiento con los pasajeros, que es hoy lo que nos pasa, pero hoy no sucede eso. Y hoy, por ejemplo, pues sufrimos algunos riesgos de quedarnos sin producto por falta de abastecimiento en esas horas.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025**

Entonces, todos esos elementos lo logramos corregir. En efecto, es una licitación mayor, depende de varios factores. Nosotros estamos muy encima con esto y hemos logrado una coordinación muy ágil con el Departamento de Proveeduría y bueno, acá don Jafeth a mí me apoya mucho en este aspecto, para darle la prioridad correspondiente.

En todo caso, si algo sucediera, nosotros tenemos abierto el diálogo con la empresa, directamente mantenemos comunicación con el gerente de BCR Logística y nosotros les informamos a ellos que traíamos este proceso, la parte de la declaratoria de infructuosidad que había sucedido y ellos están en total disposición, que esperamos que no suceda, si fuera el caso, pero si hubiera algún retraso pues ellos están en la misma disposición de eventualmente poder colaborar. Y a fin de cuentas pues la ley nos faculta porque estamos iniciando el proceso con tiempo y con meses suficientes para eventualmente analizar una posible ampliación, que creo que es un 20% que nos regula la ley, en caso de que lo necesitemos.

Pero bueno, estaríamos dándole la prioridad y nosotros desde mi parte en la Dirección, estar mucho en coordinación con Proveeduría, para ir viendo cada uno de los elementos que se vayan presentando.

Ilianna Espinoza: Gracias, doña Cynthia.

¿Alguna otra consulta que tengan?

Bueno, creo que la explicación fue bastante clara.

Muchísimas gracias, doña Cinthya.

Cinthya Carvajal: Con gusto.

Ilianna Espinoza: Tenemos una propuesta de acuerdo.

Doña Alexandra, usted la tiene a mano.

Alexandra Umaña: Sí, señora.

Hago lectura de la propuesta de acuerdo.

ACUERDO No. 146-06-2025

RESULTANDO

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025

PRIMERO: Que mediante Ley No. 4760 incluyendo las reformas a la misma, se le otorga al IMAS la explotación exclusiva de las tiendas libres de derechos en puertos, aeropuertos internacionales y puestos fronterizos, por lo cual la Institución cuenta con el Programa de Empresas Comerciales y una estructura administrativa-operativa a cargo de la gestión del Negocio.

SEGUNDO: Que actualmente se encuentra en ejecución una contratación que incluye el Servicio de Transporte de mercancía, los cuales según oficio **IMAS-DGR-0131-2025** con fecha 13 de junio del presente año, estarán hasta el 23 de noviembre del 2025, por lo que es necesario iniciar con el proceso de una nueva contratación para poder atender la necesidad a partir de dicha fecha y darle continuidad a servicio.

TERCERO: Que, el artículo 37 de la Ley General de Contratación Pública 9986 regula lo relativo a la decisión inicial para todo procedimiento de contratación pública.

CUARTO: Que, el artículo 86 del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública en relación con la decisión inicial en lo que interesa señala:

“Esta decisión se adoptará una vez que la unidad usuaria, en coordinación con las respectivas unidades técnica, legal y financiera según corresponda, haya acreditado al menos lo siguiente:

- a) *Una justificación de la procedencia de la contratación, con indicación expresa de la necesidad y cuando corresponda, su vinculación con los planes de largo y mediano plazo, el Plan Nacional de Desarrollo, el Plan Nacional de Inversión Pública, el Plan Anual Operativo, el presupuesto y el Programa de Adquisición Institucional, los Planes Estratégicos Sectoriales, así como el Plan Nacional de Compra Pública, según lo establecido en la Ley General de Contratación Pública.*
- b) *La descripción del objeto, las especificaciones técnicas y características de los bienes, obras o servicios que se requieran, en caso de que puedan existir diferentes opciones técnicas para satisfacer la necesidad, acreditar las razones por las cuales se escoge una determinada solución, así como la indicación de la posibilidad de adjudicar parcialmente de acuerdo con la naturaleza del objeto.*

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025

- c) *El cronograma con las tareas y las unidades responsables de su ejecución con las fechas de inicio y finalización.*
- d) *Designación de un funcionario como administrador del contrato.*
- e) *Cuando corresponda por la naturaleza del objeto, los procedimientos de control de calidad que se aplicarán durante la ejecución del contrato y para la recepción de la obra, suministros o servicio, los terceros interesados y/o afectados, así como las medidas de abordaje de estos sujetos cuando el proyecto lo amerite y los riesgos identificados, debiendo asegurarse que el riesgo en ningún caso superará el beneficio que se obtendrá con la contratación. En lo que atañe a los procedimientos de control de calidad se deberán respetar las regulaciones de la Ley del Sistema Nacional de la Calidad.*
- f) *La estimación actualizada del costo del objeto, de acuerdo con lo establecido en este Reglamento.*
- g) *En las licitaciones mayores salvo que por la naturaleza del objeto no resulte pertinente, deberá acreditarse la existencia de estudios que demuestren que los objetivos del proyecto de contratación serán alcanzados con una eficiencia y seguridad razonables. Para determinar la eficiencia, se valorará el costo beneficio de modo que se dé la aplicación más conveniente de los recursos asignados.*

La seguridad razonable será determinada una vez considerados los riesgos asociados de la contratación y estos sean analizados y evaluados para adoptar las medidas pertinentes de administración de riesgos, según lo dispone la Ley General de Control Interno.

- h) *Indicación expresa de los recursos humanos y materiales de que dispone o llegara a disponer para verificar la correcta ejecución del objeto del contrato. En la etapa de definición de especificaciones técnicas, selección y ejecución contractual deberá participar la unidad usuaria de la Administración que formuló el requerimiento. (...)*

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025

QUINTO: Que el artículo 5° del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Directivo, sobre las competencias del Consejo Directivo, Inciso II) Autorizar, aprobar o declarar desiertas las licitaciones públicas, conforme a la ley y a los reglamentos internos respectivos.

SEXTO: Que la Directriz IMAS-GG-2592-2022 Distribución de competencias en procesos de contratación pública, indica en, Por tanto. Cuarto, inciso 2. Decisión Inicial en Licitación Mayor le corresponderá al Consejo Directivo

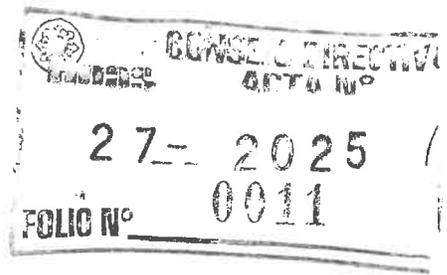
SETIMO: Que mediante oficio **IMAS-DGR-0131-2025** la Dirección de Gestión de Recursos remite: Términos de referencia, Resumen Ejecutivo, Estudio de Mercado, Análisis de costo-beneficio, Cronograma de Ejecución, Oficios IMAS-PE-AJ-0668-2025 y IMAS-PE-AJ-0670-2025 de la Dirección Jurica con el visto bueno de los Términos de Referencia y Oficio IMAS-DSA-DPI-0257-2025 del Departamento de Proveduría para la Contratación de Servicio de Transporte Caucionado y de Transporte de Distribución de Mercancía.

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que se cuenta con el contenido presupuestario para iniciar esta contratación a partir del año 2025, el cual según constancias de contenido presupuestario PRES-CO-0053-2025, hacen constar que: el Departamento de Empresas Comerciales incorporó en el Presupuesto Ordinario 2025 recursos por la suma ϕ 145.550.000.00 (ciento cuarenta y cinco millones quinientos cincuenta mil de colones exactos) presupuestados en la subpartida 1.03.04 Transportes de bienes en el programa de Empresas Comerciales, para el traslado de artículos para la destrucción de mercancías y la distribución a diferentes tiendas, así como el transporte de la mercadería que proviene del extranjero. Actualmente tiene un saldo disponible de ϕ 12.254.441.27 (doce millones doscientos cincuenta y cuatro mil cuatrocientos cuarenta y un colones con 27/100).

SEGUNDO: Que el Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Directivo del IMAS, dispone en el artículo 5, inciso r), que es competencia del Consejo Directivo el conocer y decidir lo relacionado con la administración y forma de conducción de las Tiendas Libres de Impuestos.

TERCERO: Que la documentación presentada por la Dirección de Gestión de Recursos mediante oficio **IMAS-DGR-0131-2025** justifican la necesidad de iniciar el proceso de contratación con el fin de da continuidad al negocio para el cumplimiento de objetivo principal de la generación de utilidades del programa, que



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025**

posteriormente serán trasladadas al Instituto Mixto de Ayuda Social, para su objetivo primordial de combatir la pobreza.

POR TANTO, SE ACUERDA:

1. Dar por conocido los documentos de: Términos de referencia, Resumen Ejecutivo, Estudio de Mercado, Análisis de costo-beneficio, Cronograma de Ejecución, Oficios IMAS-PE-AJ-0668-2025 y IMAS-PE-AJ-0670-2025 de la Dirección Jurica con el visto bueno de los Términos de Referencia y Oficio IMAS-DSA-DPI-0257-2025 del Departamento de Proveeduría por parte de la Administración para la autorización de orden de inicio para la Contratación de Servicio de Transporte Caucionado y de Transporte de Distribución de Mercancía.
2. Autorizar la decisión inicial de la contratación licitación mayor, denominada “Contratación Servicio de Transporte Caucionado y de Transporte de Distribución de Mercancía”.
3. Instruir a la Administración de Empresas Comerciales a que se garantice el pago de las obligaciones anuales correspondientes a cada ejercicio económico y adoptar las medidas que correspondan.
4. Instruir a la Administración de Empresas Comerciales y la Dirección de Gestión de Recursos, para que se cargue la documentación pertinente a esta contratación en el sistema de compras públicas “SICOP”.
5. Instruir a la Proveeduría Institucional para que complete la elaboración del Cronograma de las Contrataciones y a proceder a realizar los procedimientos de contratación pública correspondiente.

Ilianna Espinoza: Les consulto si tiene alguna observación.

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

4.2 Análisis y eventual aprobación de Solicitud de autorización de contratación pública, Licitación Mayor del Servicio de Contratación de Servicio de Administración de Inventarios de Mercancía, según oficio IMAS-

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025**

DGR-0132-2025.

Ilianna Espinoza: Vamos a pasar a ver el punto 4.2 que es el análisis de la aprobación de solicitud de autorización de contratación pública, licitación mayor del servicio de contratación de servicio de administración de inventarios de mercancía.

Acá le doy la palabra igual a doña Cinthya.

Cinthya Carvajal: Muchísimas gracias. Me confirma si pueden ver, por favor.

Ilianna Espinoza: Si.

Cinthya Carvajal: Listo. En la misma línea, tenemos la licitación mayor para el Servicio de Administración de Inventario.

Haciendo un recuento, igualmente los antecedentes, ya habíamos lanzado este procedimiento, el cual se había declarado infructuoso. Habíamos tenido la participación de cinco empresas:

- Mudanzas Mundiales
- La Mar Logistics
- Almacén A Dora Heredia
- Grupo TLA.
- Correos De Costa Rica

Dentro de los elementos para poder declarar infructuosa esta contratación, se encontraba donde en algunos de estas empresas no se evidenciaba la experiencia en la administración de inventario, no se subsanaron algunos requisitos de admisibilidad y dos empresas pertenecían al mismo grupo económico, por lo tanto, legalmente debieron ser excluidas.

Antecedentes

- **Proceso: 2024LY-000007-0005300001 declarado infructuoso.**

- **Participantes:**

- MUDANZAS MUNDIALES SOCIEDAD ANONIMA.
- LA MAR LOGISTICS EXPRESS SOCIEDAD ANONIMA.
- ALMACEN A DORA HEREDIA SOCIEDAD ANONIMA
- GRUPO TLA SOCIEDAD ANONIMA.
- CORREOS DE COSTA RICA SOCIEDAD ANONIMA

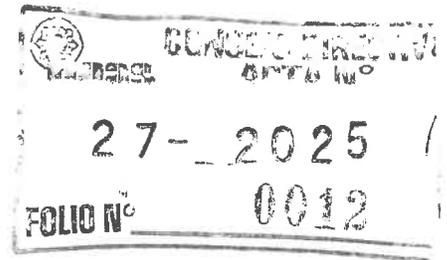
- **Elementos de declaratoria:**

- Experiencia en Administración de Inventario no evidenciada.
- No se subsanan requisitos de admisibilidad.
- Descarte por ser del mismo grupo económico.

- **Modificación nuevos Términos de Referencia**

- Se elimina la solicitud como requisito de admisibilidad contar con una ISO específica.
- ampliaron los horarios del personal que administra el inventario de la bodega.
- Ampliación el monto estimado de la mercancía que será administrada en la bodega del contratista.





**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025**

Basados en el análisis de algunos requerimientos interpuestos en esta licitación y de los nuevos términos de referencia, procedimos a eliminar como requisito de admisibilidad contar con una ISO específica, dado que consideramos que la administración de inventario, al darse mayormente en nuestras bodegas, no era necesariamente requerida y fue uno de los elementos que eventualmente descalificaron algunas otras empresas.

También se ampliaron los horarios del personal que administra el inventario bodega, todo esto en función de poder alinear más la necesidad del negocio, de tal manera que hoy por ejemplo la empresa que tenemos contratada trabaja un horario de 8:00 a.m. a 4:00 p.m.

Sin embargo, nuestras tiendas hoy, pues básicamente nuestra principal tienda trabaja las 24 horas. Entonces, en aras de poder buscar agilidad y una mayor eficiencia, hemos ampliado los horarios de tal manera que en situaciones específicas y donde exista un sobreconsumo, que nos ha pasado en temporadas altas, exista esa flexibilidad de poder abastecer las tiendas y de acomodar los horarios de abastecimiento donde haya menos recurrencia de clientes.

Y ampliamos el monto estimado de la mercadería para ser administrada una bodega auxiliar del contratista, previendo que definitivamente tenemos que crecer y que la bodega principal, este caso se nos ha hecho un poquito pequeña.

Bajo esa línea procedimos igualmente, bueno esta licitación está ligada al mismo proveedor porque el mismo proveedor tiene las dos líneas de servicio y estamos en la misma condición que vencería en noviembre de este año.

Definimos cuatro líneas de servicio. En este caso van por el valor de inventario, entonces, según el valor del inventario es como se nos cotiza, o como hemos solicitado la cotización de este servicio por la cantidad de gente y por la póliza y por los riesgos también que esto conlleva, y pues obviamente todos los procesos de rotación y demás que conlleva el tener pues mayor cantidad de inventario.

Entonces, tomando en cuenta que también históricamente la capacidad de la bodega actual ha llegado a un tope en temporada alta de \$6.000.000.00 (seis millones de dólares), entonces lo hicimos fraccionado, y en temporadas baja, donde no surtimos tanta cantidad de mercadería, pues los valores son menores.

Entonces, lo que buscamos es un equilibrio que nos favorezca en la administración de ese valor de inventario y que no sea el mismo costo permanente.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025**

Y también el tema de poder almacenar en una bodega del proveedor debidamente autorizada por Hacienda, también una cantidad de mercancía con un valor aproximado de \$3.000.000,00 (tres millones de dólares).

En ese sentido, también hicimos el estudio de mercado correspondiente, tomando en cuenta que variamos, como les decía al principio, algunos requerimientos, procedimos también a invitar a las diferentes empresas que vivimos en el mercado ofrecen el servicio. Nos tuvimos respuesta del Grupo Tical, de ILG Logistics, de Expedito y de TLA.

Tuvimos cotizaciones de Terminales Santa María, Terminales Unidas y DHL en ambos supuestos. En un supuesto máximo de \$6.000.000,00 (seis millones de dólares), que es la bodega principal, y en un supuesto de la bodega contratista de ₡3.000.000,00 (tres millones de dólares) que corresponde al valor de inventario.

ESTUDIO DE MERCADO

| ADMINISTRACION DE INVENTARIOS IMAS | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|-------------------------------|----------------|-----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| Rubros | Descripción | Cantidad | TERMINALES SANTAMARIA | TERMINALES UNIDAS | DHL | PROMEDIO MENSUAL \$ | FOR CADA \$ DE INVENTARIO | PROMEDIO MENSUAL EN COLONES | PROMEDIO ANUAL EN COLONES |
| BODEGAS ALAJUELA Y LIBERIA | | | | | | | | | |
| SUPUESTO DE MAXIMO \$6,000,000.00 | Base de \$3 millones | \$3,000,000.00 | \$ 42,398 | \$ 45,879 | \$35,000 | \$ 41,092 | | ₡ 20,974,711 | ₡ 251,696,531 |
| | De \$3 000 001 a \$4 millones | \$1,000,000.00 | \$ 7,500 | \$ 8,777 | \$10,000 | \$ 8,759 | \$ 0.0088 | ₡ 4,470,796 | ₡ 53,649,551 |
| | más de \$4 000 001 millones | \$2,000,000.00 | \$ 5,500 | \$ 7,808 | \$8,000 | \$ 7,103 | \$ 0.0036 | ₡ 3,625,463 | ₡ 43,505,557 |
| | | | \$ 55,298 | \$ 62,464 | \$83,000 | \$ 56,954 | | | |
| | | | ₡ 28,276,802 | ₡ 31,883,518 | ₡ 27,052,790 | | | ₡ 29,070,970 | ₡ 348,851,440 |
| BODEGA AUX DEL CONTRATISTA | | | | | | | | | |
| SUPUESTO DE MAXIMO \$3,000,000.00 | máximo de \$3 millones | \$3,000,000.00 | \$ 14,850 | \$ 18,289 | \$6,000 | \$ 12,980 | \$ 0.0043 | ₡ 6,825,287 | ₡ 79,503,440 |
| | | | ₡ 7,477,800 | ₡ 9,335,481 | ₡ 3,062,500 | | | | |
| TOTAL | | | | | | | | ₡ 35,896,257 | ₡ 428,355,880 |

| | |
|--------------|-----------------|
| GARANTIA 10% | ₡ 42,835,508 |
| 4 AÑOS | ₡ 1,713,420,321 |

Sin respuesta:

1. Grupo Tical
2. ILG Logistics.
3. Expeditors
4. TLA



INSTITUTO MIXTO
DE AYUDA SOCIAL

GOBIERNO
DE COSTA RICA

Con esto logramos obtener un promedio mensual, un promedio, digamos, a nivel, bueno, dolarizado y colonizado, y un promedio anual de la contratación.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025**

Básicamente, tenemos entonces en ese sentido que esta contratación, en términos resumidos, tiene un costo mensual aproximado de ₡35.000.000,00 (treinta y cinco millones de colones), una estimación anual de ₡400.000.000,00 (cuatrocientos millones de colones) y una estimación por cuatro de ₡1.713.000.000,00 (mil setecientos trece millones de colones).

ESTIMACION

| Líneas | Costo Estimado Mensual | Costo Estimado Anual |
|--|------------------------|------------------------------|
| Servicio de administración de inventarios de mercancías según el valor del inventario de la mercancía con una base de \$ 3 000 000 | ₡ 20 974 711 | ₡ 251 696 532 |
| Servicio de administración de inventarios de mercancías en bodega según valor de la mercancía de \$ 3 000 001 hasta \$ 4 000 000 | ₡ 4 470 796 | ₡ 53 649 552 |
| Servicio de administración de inventarios de mercancías según el valor de la mercancía superior a \$ 4 000 001. | ₡ 3 625 463 | ₡ 43 505 556 |
| Servicio de administración de inventario de mercancías, en la bodega del contratista según el valor de la mercancía estimado en \$ 3 000 000 | ₡6 625 287 | ₡ 79 503 444 |
| | Costo Mensual | Estimación Anual |
| | ₡35 696 257 | ₡428 355 084 |
| | | Estimación por 4 años |
| | | ₡1 713 420 321 |



Dentro del análisis igual del costo-beneficio que hicimos, consideramos que es conveniente contratar a una empresa externa debido a que la empresa tiene mucho mayor experiencia en la administración de inventarios, en la rotación de inventarios, en el almacenamiento, embalajes y en la optimización de algunos procesos en los almacenamientos, en embalajes y en la optimización de algunos procesos en los cuales nosotros no necesariamente tenemos expertise.

También, digamos, en el tema de reducción de costos de acomodo, de a listos y de la misma póliza que nos puede cubrir en ese sentido.

Igualmente, acá hay personal asociado y para poder administrar inventario tenemos que definitivamente pensar en que hay operarios, en que hay un encargado de proyecto y demás. Entonces, también ahí sopesamos el tema de las cargas sociales y de los imprevistos que puede haber con personal tan operativo. ¿Qué pasa si el personal se incapacita? Que es muy regular en este tipo de flujos operativos, por las cargas de trabajo. Entonces, bueno, no tenemos la capacidad suficiente para reaccionar a esas incapacidades, a esos imprevistos que pueden suceder, ausencias y demás, y esto imposibilita que el negocio pueda continuar con la agilidad que requiere, al no tener una sustitución de personal oportuna.

Y definitivamente, nosotros nos vemos igualmente siempre más enfocados en el tema de venta, en el tema del mercadeo, poder agilizar las compras y demás, que

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025

en enfocarnos en procesos tan operativos que nos pueden consumir el día a día. Y la decisión es definitivamente darle esto, subcontratar este proceso a una empresa externa que tiene la capacidad y la agilidad para llevar a cabo este flujo.

Igualmente, dentro de las medidas de control de calidad, nosotros hacemos, por ejemplo, dentro de este personal que administra la bodega, ellos tienen, por ejemplo, la apertura de los camiones. Entonces, hacemos los muestreados aleatorios, hacemos tomas físicas aleatorias dentro de parte del control, o sea, que tenemos que ir a supervisar la tienda en función de realizar inventarios ocasionales, realizar inventarios por categorías, revisar, por ejemplo, en el caso de productos perecederos, fechas de expiración y demás que el contratista esté llevando a cabalidad y revisar las formas de acomodo, las fechas de vencimiento, como les decía anteriormente, y los embalajes de la mercadería.

Asimismo, en esta contratación están destinados el jefe de logística e importación como administrador y la administradora de Empresas Comerciales.

También, al ser esto una licitación mayor y parte de los procesos que nosotros tenemos que cubrir en la coordinación con las diferentes áreas, también fueron revisados los términos de referencia por nuestra Dirección Jurídica, quien también nos colaboró muchísimo con algunas correcciones y demás, dando finalmente el visto bueno de contar con todos los elementos suficientes para poder traer esto al Consejo Directivo y el Departamento de Proveeduría también tuvimos la retroalimentación correspondiente.

De igual manera, verificamos con el área financiera que tuviéramos el contenido presupuestario para iniciar con este proceso, lo cual consta en la certificación que se enuncia en la presentación. Y con el compromiso de nosotros también dentro, como les comentaba ahora, dentro de la asignación del presupuesto establecer y ordinar para que estén los recursos suficientes para los años siguientes a la contratación.

De la misma manera, traemos, una vez realizada la presentación por la solicitud para dar orden de inicio, en la misma línea del proceso anterior, para que ambos procesos continúen su curso y poder nosotros publicar a la mayor brevedad posible el proceso con su usar público y poder seguir todas las etapas que corresponden.

No sé sobre este servicio, señores, si tienen alguna consulta en la que puedan ampliar.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025**

Ilianna Espinoza: Gracias, doña Cinthya.

Abrimos el espacio.

Yo creo que está bastante clara la información.

No hay consulta.

Más bien muchísimas gracias, doña Cintia, por la explicación tan detallada y tenemos una propuesta de acuerdo.

Alexandra Umaña: Hago lectura del acuerdo.

ACUERDO No. 147-06-2025

RESULTANDO

PRIMERO: Que mediante Ley No. 4760 incluyendo las reformas a la misma, se le otorga al IMAS la explotación exclusiva de las tiendas libres de derechos en puertos, aeropuertos internacionales y puestos fronterizos, por lo cual la Institución cuenta con el Programa de Empresas Comerciales y una estructura administrativa-operativa a cargo de la gestión del Negocio.

SEGUNDO: Que actualmente se encuentra en ejecución una contratación que incluye el Servicio de Transporte de mercancía, los cuales según oficio **IMAS-DGR-0132-2025** con fecha 13 de junio del presente año, estarán hasta el 23 de noviembre del 2025, por lo que es necesario iniciar con el proceso de una nueva contratación para poder atender la necesidad a partir de dicha fecha y darle continuidad a servicio.

TERCERO: Que, el artículo 37 de la Ley General de Contratación Pública 9986 regula lo relativo a la decisión inicial para todo procedimiento de contratación pública.

CUARTO: Que, el artículo 86 del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública en relación con la decisión inicial en lo que interesa señala:

“Esta decisión se adoptará una vez que la unidad usuaria, en coordinación con las respectivas unidades técnica, legal y financiera según corresponda, haya acreditado al menos lo siguiente:

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025

- i) Una justificación de la procedencia de la contratación, con indicación expresa de la necesidad y cuando corresponda, su vinculación con los planes de largo y mediano plazo, el Plan Nacional de Desarrollo, el Plan Nacional de Inversión Pública, el Plan Anual Operativo, el presupuesto y el Programa de Adquisición Institucional, los Planes Estratégicos Sectoriales, así como el Plan Nacional de Compra Pública, según lo establecido en la Ley General de Contratación Pública.*
- j) La descripción del objeto, las especificaciones técnicas y características de los bienes, obras o servicios que se requieran, en caso de que puedan existir diferentes opciones técnicas para satisfacer la necesidad, acreditar las razones por las cuales se escoge una determinada solución, así como la indicación de la posibilidad de adjudicar parcialmente de acuerdo con la naturaleza del objeto.*
- k) El cronograma con las tareas y las unidades responsables de su ejecución con las fechas de inicio y finalización.*
- l) Designación de un funcionario como administrador del contrato.*
- m) Cuando corresponda por la naturaleza del objeto, los procedimientos de control de calidad que se aplicarán durante la ejecución del contrato y para la recepción de la obra, suministros o servicio, los terceros interesados y/o afectados, así como las medidas de abordaje de estos sujetos cuando el proyecto lo amerite y los riesgos identificados, debiendo asegurarse que el riesgo en ningún caso superará el beneficio que se obtendrá con la contratación. En lo que atañe a los procedimientos de control de calidad se deberán respetar las regulaciones de la Ley del Sistema Nacional de la Calidad.*
- n) La estimación actualizada del costo del objeto, de acuerdo con lo establecido en este Reglamento.*
- o) En las licitaciones mayores salvo que por la naturaleza del objeto no resulte pertinente, deberá acreditarse la existencia de estudios que demuestren que los objetivos del proyecto de contratación serán alcanzados con una eficiencia y seguridad razonables. Para determinar la eficiencia, se valorará el costo beneficio de*

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025**

modo que se dé la aplicación más conveniente de los recursos asignados.

La seguridad razonable será determinada una vez considerados los riesgos asociados de la contratación y estos sean analizados y evaluados para adoptar las medidas pertinentes de administración de riesgos, según lo dispone la Ley General de Control Interno.

- p) *Indicación expresa de los recursos humanos y materiales de que dispone o llegara a disponer para verificar la correcta ejecución del objeto del contrato. En la etapa de definición de especificaciones técnicas, selección y ejecución contractual deberá participar la unidad usuaria de la Administración que formuló el requerimiento. (...)*

QUINTO: Que el artículo 5° del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Directivo, sobre las competencias del Consejo Directivo, Inciso II) Autorizar, aprobar o declarar desiertas las licitaciones públicas, conforme a la ley y a los reglamentos internos respectivos.

SEXTO: Que la Directriz IMAS-GG-2592-2022 Distribución de competencias en procesos de contratación pública, indica en, Por tanto. Cuarto, inciso 2. Decisión Inicial en Licitación Mayor le corresponderá al Consejo Directivo.

SETIMO: Que mediante oficio **IMAS-DGR-0132-2025** la Dirección de Gestión de Recursos remite: Términos de referencia, Resumen Ejecutivo, Estudio de Mercado, Análisis de costo-beneficio, Cronograma de Ejecución, Oficios IMAS-PE-AJ-0669-2025 y IMAS-PE-AJ-0670-2025 de la Dirección Jurica con el visto bueno de los Términos de Referencia y Oficio IMAS-DSA-DPI-0257-2025 del Departamento de Proveduría para la Contratación de Servicio de Administración de Inventario de Mercancía.

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que se cuenta con el contenido presupuestario para iniciar esta contratación a partir del año 2025, el cual según constancias de contenido presupuestario PRES-CO-0054-2025, hacen constar que: el Departamento de Empresas Comerciales incorporó en el Presupuesto Ordinario 2025 recursos por la suma ¢ 371.200.000,00 (trescientos setenta y un millones doscientos mil colones exactos) presupuestados en la subpartida 1.03.05 Servicios aduaneros en el

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025

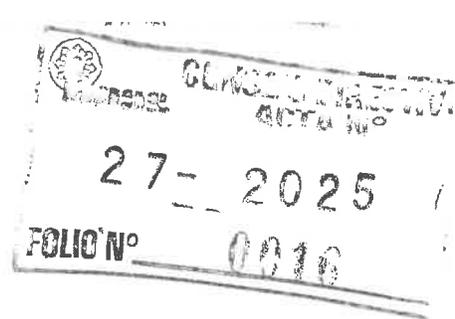
programa de Empresas Comerciales, para hacer frente a las erogaciones que se requieren ejecutar en los diversos trámites de desalmacenaje de mercadería para la venta. Actualmente tiene un saldo disponible de ¢87.023.941.63 (ochenta y siete millones veintitrés mil novecientos cuarenta y un colones con 63/100)

SEGUNDO: Que el Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Directivo del IMAS, dispone en el artículo 5, inciso r), que es competencia del Consejo Directivo el conocer y decidir lo relacionado con la administración y forma de conducción de las Tiendas Libres de Impuestos.

TERCERO: Que la documentación presentada por la Dirección de Gestión de Recursos mediante oficio **IMAS-DGR-0132-2025** justifican la necesidad de iniciar el proceso de contratación con el fin de dar continuidad al negocio para el cumplimiento de objetivo principal de la generación de utilidades del programa, que posteriormente serán trasladadas al Instituto Mixto de Ayuda Social, para su objetivo primordial de combatir la pobreza.

POR TANTO, SE ACUERDA:

1. Dar por conocido los documentos de: Términos de referencia, Resumen Ejecutivo, Estudio de Mercado, Análisis de costo-beneficio, Cronograma de Ejecución, Oficios IMAS-PE-AJ-0669-2025 y IMAS-PE-AJ-0670-2025 de la Dirección Jurídica con el visto bueno de los Términos de Referencia y Oficio IMAS-DSA-DPI-0257-2025 del Departamento de Proveeduría por parte de la Administración para la autorización de orden de inicio para la Contratación de Servicio de Administración de Inventario de Mercancía.
2. Instruir a la Administración de Empresas Comerciales a que se garantice el pago de las obligaciones anuales correspondientes a cada ejercicio económico y adoptar las medidas que correspondan.
3. Autorizar la decisión inicial de la contratación licitación mayor, denominada "Contratación Servicio de Administración de Inventario de Mercancía".
4. Instruir a la Administración de Empresas Comerciales y la Dirección de Gestión de Recursos, para que se cargue la documentación pertinente a esta contratación en el sistema de compras públicas "SICOP".



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025**

5. Instruir a la Proveduría Institucional para que complete la elaboración del Cronograma de las Contrataciones y a proceder a realizar los procedimientos de contratación pública correspondiente.

Ilianna Espinoza: Les consulto si tiene alguna observación.

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

ARTÍCULO QUINTO: ASUNTOS DIRECCION DESARROLLO SOCIAL

5.1. Análisis y eventual aprobación de la solicitud de prórroga para el cumplimiento del hallazgo 9 de la Carta de Gerencia 2021 y el hallazgo 6 de la Carta de Gerencia 2022, según oficio IMAS-DDS-1129-2025.

Ilianna Espinoza: Acá tenemos dos puntos. La persona que ingresa para los dos puntos es la misma, entonces voy a leer los dos puntos que vamos a ver, pido la autorización para que ingrese la misma persona y vemos los dos puntos y luego conoceremos las propuestas, para que no tengamos que hacer doble autorización.

Entonces, en el punto número 5.1 tenemos análisis y eventual aprobación de la solicitud de prórroga para el cumplimiento del hallazgo 9 de la Carta de Gerencia 2021 y el hallazgo 6 de la Carta de Gerencia 2022, según oficio IMAS-DDS-1129-2025.

Y en punto 5.2 es el análisis y eventual aprobación de la solicitud de prórroga para el cumplimiento del hallazgo 8 de la Auditoría 2023, según oficio IMAS-DDS-1130-2025.

Para ambos puntos pido la autorización para que ingrese de manera virtual la señora Ariana Morera Trejos, profesional del Departamento de Desarrollo Social.

Si están de acuerdo con el ingreso de la persona funcionaria por favor manifestarlo.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025

Las señoras directoras y señores directores: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Jorge Loría Núñez, Director y el Sr. Olger Irola Calderón, Director, están de acuerdo con el ingreso de la persona funcionaria antes mencionada.

Se consigna el ingreso de la funcionaria Ariana Morera Trejos.

Ilianna Espinoza: No sé si don Luis Felipe quiere empezar haciendo alguna introducción en el punto 5.1.

Luis Felipe Barrantes: Sí, muchas gracias, doña Ilianna.

En realidad, estos temas son relativamente sencillos, bueno, sencillos digo, de exponer.

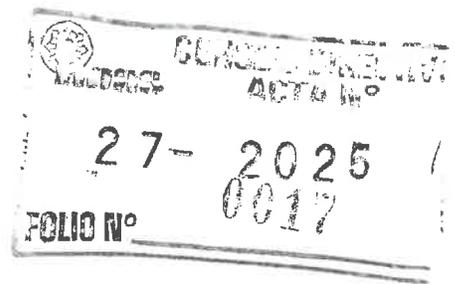
Estamos solicitando ante este Consejo una prórroga porque, en efecto, el cronograma lo hemos tenido que atrasar y para hacerles totalmente transparente nosotros hubiéramos esperado querer avanzar más con el Manual de Procedimientos, sin embargo, a principio de año tuvimos todo el tema del Beneficio de Cuidado y Desarrollo Infantil, que nos obligó a concentrarnos en temas del manual propiamente para poder echar a andar esto, que al final, digamos, no fue todo fructífero y hoy tenemos que solicitar para poder ampliar y avanzar en algunas cosas.

Yo creo que, como va a decir doña Ariana, en unos minutos ya el proceso está muy avanzado. Todos los procedimientos individuales ya están casi listos, sin embargo, tienen que pasar por lo que exige el manual de manuales, que es la revisión por parte de Planificación, Asesoría Jurídica y su respectiva publicación por parte de la Gerencia.

Ya está doña Ariana, entonces vamos a profundizar en los dos temas y luego el Consejo va a deliberar la propuesta de los acuerdos. Entonces, si usted gusta, podemos en una sola exposición comentarle a las señoras y señores del Consejo las dos prórrogas que estamos solicitando y luego atendemos las preguntas de ellos.

Ilianna Espinoza: Muchas gracias, don Luis Felipe.

Buenas tardes, doña Ariana.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025**

Nada más quiero pedirle que nos indique desde dónde toma la sesión y como lo indicaba don Luis Felipe, vamos a ver los dos puntos, el 5.1 y el 5.2, y ya luego nosotros nos quedamos conociendo las propuestas de acuerdo.

Ariana Morera: Muy buenas tardes. Estoy tomando la sesión desde mi casa en Grecia, en Alajuela.

Voy a compartir entonces mi pantalla para que puedan verla.

Como les decía don Luis Felipe, son dos solicitudes de prórrogas. Una hace referencia al hallazgo 9 de la Carta de Gerencia 2021 y hallazgo 6 de la Carta de Gerencia 2022. Y la otra prórroga que estamos solicitando es sobre el hallazgo 8 de la auditoría 2023.

**Hallazgo 9 de la Carta de Gerencia 2021 y el
Hallazgo 6 de la Carta de Gerencia 2022**

Productos

- Manual de Procedimientos para la Prestación de Servicios y el Otorgamiento de Beneficios, Subsidios y Transferencias Monetarias Individuales del IMAS (procedimientos generales e individuales)
- Manual de Procedimientos para la Prestación de Servicios y el Otorgamiento de Beneficios, Subsidios y Transferencias Monetarias Individuales del IMAS (procedimientos grupales)

Plazo

28 de noviembre del 2025

En trámite de revisión de instancia asesora para posterior aprobación y publicación.



Con respecto a la primera prórroga que solicitamos, son estos dos hallazgos que están ligados y son para los siguientes productos. El primero es el manual de procedimientos para la prestación de servicios y el otorgamiento de beneficios, subsidios y transferencias monetarias individuales del IMAS. Estos son los procedimientos generales e individuales. Y el segundo de los productos es igual el manual, pero para los procedimientos grupales. En este caso, la prueba que se está solicitando es al 28 de noviembre, dado que en este momento ambos productos están ya realizados desde la Dirección de Desarrollo Social, pero se encuentran en trámite de revisión por parte de la Asesoría Jurídica y, de acuerdo con lo indicado por ellos, necesitan plazo al 28 de noviembre para entonces ya tener toda la revisión y la posterior aprobación por parte de ellos. Eso es con respecto a la primera de las solicitudes que realizamos.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025

Luis Felipe Barrantes: Doña Ariana un segundo para explicarle a las señoras y señores del Consejo.

Yo no quisiera tampoco como que quedara de que no se le han hecho actualizaciones al manual. De hecho, desde el año pasado hasta el día de hoy hemos sacado casi cinco versiones parciales del manual. Lo que no hemos podido es tener una versión con todos los procedimientos, pero de que hemos ido avanzando en procedimientos individuales, eso es otra realidad.

Hoy ya, dichosamente, esto se encuentra en las instancias que deben revisarlo, que son las instancias de Planificación y de la Asesoría, entonces, creería yo que estamos próximos a tener una versión completa de los manuales.

Y recordarles que en otras instancias hemos dicho que vamos a tener dos manuales, uno que tiene que ver con los procedimientos individuales y otro que va a tener con los procedimientos grupales.

Entonces, solo hacer esa salvedad, No es que no se han hecho cambios en algunos procedimientos, sino que se ha avanzado con los que requieran cambios a nivel de reglamento o cambios urgentes a nivel de los avances que tengamos. Eso era, doña Ariana.

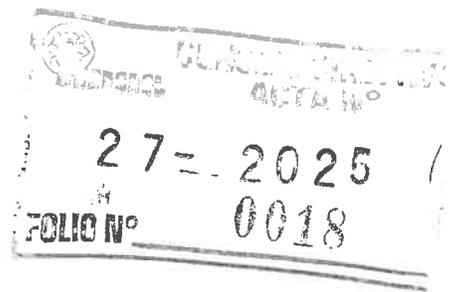
Ariana Morera: De hecho, tal vez para ampliar es...

Ilianna Espinoza: Perdón, doña Ariana, es que tengo una consulta, o un comentario de don Berny el asesor jurídico.

Berny Vargas: Gracias, doña Ilianna.

Es que me llama la atención que la funcionaria manifiesta que la Asesoría Jurídica ha indicado que requiere el plazo al 28 de noviembre, sobre eso quisiera saber porque por lo menos yo no lo he manifestado, que recuerde. Puede ser que se me haya pasado.

Ariana Morera: Sí, eso fue lo que me indicó la compañera de nosotros, Gabriela Gamboa, que es la asesora de nosotros, que es la que está llevando este proceso puntual y fue lo que me indicó que la Asesoría había pedido plazo al 28 de noviembre. Ese fue el plazo que ella nos está indicando de lo que recuerdo que han conversado, no sé con cuál de los funcionarios de su despacho.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025**

Berny Vargas: Bueno, doña Ariana, lo que quiero manifestar es que no vamos a tardar para realizar un manual hasta el 28 de noviembre. Entonces, voy a tomar las medidas pertinentes para que no sea así. Porque está muy lejana la fecha. Desconozco quien lo haya dicho, por lo menos a mí no me consultó y no voy a permitir que llegue hasta el 28 de noviembre.

Ilianna Espinoza: Gracias, don Berny.

Adelante, doña Arianna.

Arianna Morera: De acuerdo.

Lo que antes quería ampliar es que el manual, como tal el general, ese si estaba ya aprobado por parte de ustedes y entonces esto que indicaba don Luis Felipe, lo que queda es esta última revisión de estos individuales y grupales que es como el último de los pasos, pero ya la primera parte de los hallazgos, ya se hizo el cumplimiento de estos procesos, o de estos productos.

Voy a continuar.

El siguiente de las solicitudes es con respecto al hallazgo 8 de la Auditoría 2023 y esta lo que solicita es el requerimiento para poder incluir una visualización en el reporte de la base de los datos, de manera que se pueda evidenciar cuando no es obligatorio alguna determinada información.

Este requerimiento como tal, desde la Dirección de Desarrollo Social, lo elaboró el Departamento de Sistema de Información, la solicitud que se necesita, ya eso fue trasladado a Tecnología de Información y ellos nos indican que el plazo que requieren para que ya el requerimiento como tal sea visualizado en los sistemas, sería al 19 de diciembre del 2025.

Entonces ese es el plazo que se requiere para que ya, como tal, Tecnología lo tengan en la fase, bueno, está en la fase, creo que, de desarrollo, no sé si es el término correcto que ellos utilizan, pero ellos están ya en esa fase de realización del requerimiento que se les trasladó.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025**

Hallazgo 8 de la Auditoría 2023

Productos

- Elaborar un requerimiento que permita incluir en la visualización del reporte de la Base de datos un mecanismo que permita evidenciar cuando no es obligatorio incluir determinada información.

Plazo

19 de diciembre 2025

En trámite de revisión de instancias asesora para posterior aprobación y publicación.



Estos son las dos solicitudes de prórroga, como les decía, qué estamos haciendo.

Luis Felipe Barrantes: Para profundizar en este último, eso es porque la auditoría había encontrado en nuestra base de datos de SIPO y SABEN cuándo la información no está, por ejemplo, falta el número de folio o falta, por ejemplo, la descripción de un beneficio, aparecen normalmente espacios en blanco. Entonces, un poco lo que la auditoría había solicitado, o ese hallazgo de la auditoría interna, era que en esos campos en blanco se pusiera la leyenda sin datos, para que no aparecieran datos en blanco, porque eso alteraba la calidad, digamos, de la información a la hora de la auditoría.

Parece un requerimiento sencillo, pero bueno, también un poco yo quisiera externar, porque tampoco quisiera como dejar las cosas en el aire, de que en este momento la dirección superior, digamos tanto doña Yorleni y doña Silvia, como mi persona y bueno, doña Ilse, que es la encargada de trasladar todos estos requerimientos, se le ha girado, no es mi dependencia, doña Silvia, le habrá girado las instrucciones a don Luis Adolfo, de priorizar todos los requerimientos que estuvieran asociados a los desarrollos que fueran críticos para la institución. Entonces tenemos a todo el equipo de TI trabajando en los requerimientos que tienen que ver con IMAS Impulsa y entonces este tipo de requerimientos que son importantes y son necesarios para la institución, de repente pasan a una segunda prioridad en función de atender las coyunturas institucionales que, si ameritan, o que si impactan directamente en la atención de la población.

Entonces, tampoco quisiera dejar malparados a los compañeros de TI. Ha sido una decisión de la Dirección, de la Presidencia y de la Gerencia posponer el desarrollo de estos requerimientos, por lo menos para no afectar IMAS Impulsa en este momento.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025**

El plazo parece lejano, es un requerimiento muy sencillo, es agregarle una etiqueta a la variable del BO en el SIPO y SABEN, pero también esa realidad institucional, que de repente habrá que ver ahí, lo podríamos gestionar, doña Silvia y yo, que, en función de la contratación de las plazas nuevas, también poder ir avanzando con estas cosas que a la larga son muy trabajo de hormiguita, pero que nos van pegando cosas como las auditorías externas. Entonces, no deja de ser importante, pero no puedo dejar de hacer esa precisión por el equipo de TI y la Gerencia General.

Ilianna Espinoza: Muchas gracias, don Luis Felipe.

Consulto si alguno de los compañeros tiene algún comentario o consulta que quiera realizarle a doña Ariana.

Adelante, doña Silvia.

Silvia Castro: Para abonar a lo que acaba de decir don Luis Felipe, efectivamente primer recordar que este hallazgo de la auditoría, si bien es cierto, es del 2023, es conocido por la administración lógicamente el año pasado, porque es hasta que concluye el periodo que se contrata la auditoría para que realice la correspondiente auditoría.

En relación con el tema de la priorización de los distintos desarrollos que requiere la institución, efectivamente la institución ha estado dándole absoluta prioridad a todo lo que tiene que ver directamente con la Dirección de Desarrollo Social relacionada con la atención a nuestra población objetivo, a los administrados.

Pero ciertamente por la razón de que hay requerimientos de Tecnologías de Información que se nos han ido quedando pendientes en áreas de priorizar la parte social, es que solicitamos efectivamente la autorización al STAP y que estamos esperando el criterio de la Secretaría, de las dos plazas que ustedes conocieron hace algunas semanas atrás y adicionalmente la contratación por demanda para desarrollo tecnológicos que fue también dada la decisión inicial por este Consejo Directivo en diciembre y que fue publicado. De hecho, ayer, resolvimos un recurso que se presentó ante la Contraloría General de la República, de manera que esperamos que con estas dos medidas adoptadas por la Administración podamos también atender otros requerimientos de desarrollos tecnológicos que también, por supuesto, son importantes, como lo relacionado con cumplir con el hallazgo de la auditoría externa.

Ilianna Espinoza: Muchas gracias, doña Silvia.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025**

Creo que no tenemos ninguna otra consulta, o comentario, doña Ariana. Darle las gracias por la explicación, muchísimas gracias y que tenga muy bonita tarde.

Se consigna el retiro de la sesión de la señora Arianna Morera.

Ilianna Espinoza: Vamos a conocer es la propuesta de acuerdo de prórroga para el cumplimiento del hallazgo 9 de la Carta de Gerencia 2021 y el hallazgo 6 de la Carta de Gerencia 2022.

Doña Alexandra, no ayuda.

Alexandra Umaña: **Hago lectura del acuerdo.**

ACUERDO No. 148-06-2025

RESULTANDO

PRIMERO: Que mediante acuerdo No. 339-11-2022 el Consejo Directivo se aprobó lo siguiente:

“1. Dar por conocidos los siguientes informes del Instituto Mixto de Ayuda Social correspondientes al período del 01 de enero al 31 de diciembre 2021, realizados por el Despacho CROWE HOWARTH

(...)

2. Aprobar los planes de trabajo, realizados por las instancias institucionales involucradas, con el objetivo de subsanar los hallazgos planteados en dichas cartas de Gerencia (puntos 2 y 4)”

SEGUNDO: Que mediante acuerdo No. 204-08-2023 el Consejo Directivo se aprobó lo siguiente:

“1. Dar por conocidos los siguientes informes del Instituto Mixto de Ayuda Social correspondiente al período del 01 de enero al 31 de diciembre 2022, realizados por el Despacho CROWE HOWARTH

(...)



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025**

2. Aprobar los Planes de Trabajo, realizados por las instancias institucionales involucradas, con el objetivo de subsanar los Hallazgos planteados en dichas Cartas de Gerencia (puntos 2 y 4)”

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que mediante el oficio IMAS-DDS-1129-2025, la Dirección de Desarrollo Social remite al Consejo Directivo la información y resultado de las gestiones vinculadas al cumplimiento de la recomendación brindada por la Auditoría Externa en el Hallazgo número 9 de la Carta de Gerencia 2021 y el hallazgo 6 de la Carta de Gerencia 2022, de acuerdo con lo solicitado.

SEGUNDO: Que el oficio supra citado indica en lo conducente:

“La propuesta de Reglamento para la Prestación de Servicios y el Otorgamiento de Beneficios, Subsidios y Transferencias Monetarias del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) fue presentada al Consejo Directivo según la planificación propuesta y fue aprobada en sesión del 24 de agosto del 2023, mediante acuerdo N° 201-08-2023, donde se autoriza a la Gerencia General para que, de conformidad con la Ley 8220 y su reglamento, envíe al Ministerio de Economía Industria y Comercio, en su Dirección de Mejora Regulatoria, la norma de cita, para su respectiva revisión y análisis. Lo anterior según el cronograma propuesto, por lo cual, se proyectó que, a partir de la devolución del MEIC, para la segunda semana de octubre se estaría presentando nuevamente la propuesta de Reglamento al Consejo Directivo, con la consecuente publicación en la tercera semana de octubre.

Sin embargo, el MEIC realizó diversas observaciones que debieron ser subsanadas por la Dirección de Desarrollo Social, presentando nuevamente la propuesta a Consejo Directivo, a inicios del mes de noviembre del 2023, posterior a las revisiones correspondientes por parte de Planificación Institucional y Asesoría Jurídica. Mediante acuerdo N°278-11-2023, el Consejo Directivo aprueba la versión final del Reglamento para la Prestación de Servicios y Otorgamiento de Beneficios, Subsidios y Transferencias Monetarias del IMAS, y autoriza a la Gerencia General para que, de conformidad con la Ley 8220 y su reglamento, envíe al Ministerio de Economía Industria y Comercio, en su Dirección de Mejora Regulatoria, la norma de cita, para su respectiva revisión y análisis.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025

El MEIC nuevamente devuelve una serie de recomendaciones a la propuesta de Reglamento, mediante informe DMR-DAR-INF-160-2023, para ser consideradas en la normativa propiamente y otras en la justificación y análisis de costo beneficio del reglamento.

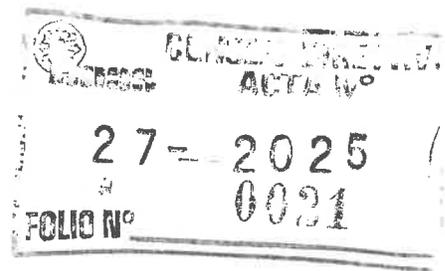
Mediante acuerdo de Consejo Directivo N°304-11-2023, de fecha 27 de noviembre del 2023, se aprueba la versión final del Reglamento para la Prestación de Servicios y Otorgamiento de Beneficios, Subsidios y Transferencias Monetarias del IMAS, y autoriza a la Gerencia General para que, de conformidad con la Ley 8220 y su reglamento, envíe al Ministerio de Economía Industria y Comercio, en su Dirección de Mejora Regulatoria, la norma de cita, para su respectiva revisión y análisis.

De esta revisión, el MEIC concluye que la propuesta de reforma al Reglamento para la Prestación de Servicios y Otorgamiento de Beneficios, Subsidios y Transferencias Monetarias del IMAS cumple con los principios de mejora regulatoria. A partir de lo señalado, con fecha jueves 07 de diciembre del 2023, se realiza la publicación en el Alcance N° 241 de La Gaceta N° 227.

TERCERO: Que, a partir de lo anterior, para el cumplimiento del Hallazgos 9-2021 (ACD-339-11-2022) y el Hallazgo 6-2022 (ACD-204-08-2023), se logró cumplir con la primera parte de la recomendación, al publicarse el Reglamento para la Prestación de Servicios y Otorgamiento de Beneficios, Subsidios y Transferencias Monetarias del IMAS en el Diario Oficial La Gaceta.

CUARTO: Que se realizó la modificación del Manual de Procedimientos para la Prestación de Servicios y Otorgamiento de Beneficios, Subsidios y Transferencias Monetarias del IMAS, y se realizó la modificación de los Procedimientos Asociados cada uno de los beneficios, subsidios y/o transferencias monetarias, y está en trámite de revisión de instancia asesora para posterior aprobación y publicación de la versión final, por lo cual no es posible cumplir con el plazo previsto al 30 de junio 2025, para el cumplimiento del Hallazgo 9 de la Carta de Gerencia 2021 y del Hallazgo 8 de la Carta de Gerencia 2022.

QUINTO: Que la Dirección de Desarrollo Social indica que, considerando el plazo solicitado por la instancia asesora, solicita al estimable Consejo Directivo otorgar una prórroga al 28 de noviembre 2025 para el cumplimiento del Hallazgo 9 de la Carta de Gerencia 2021 y el Hallazgo 6 de la Carta de Gerencia 2022.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025**

POR TANTO, SE ACUERDA:

1.- Se da por recibido el informe remitido por el señor Luis Felipe Barrantes Arias, Director de Desarrollo Social, por medio del cual se remite al Consejo Directivo la información y resultado de las gestiones vinculadas al cumplimiento de la recomendación brindada por la Auditoría Externa en el Hallazgo número 9 de la Carta de Gerencia 2021 y la recomendación brindada por la Auditoría Externa en el hallazgo 6 de la Carta de Gerencia 2022, de acuerdo con lo solicitado.

2.- Brindar prórroga al 28 de noviembre 2025 para cumplir con el plan de trabajo aprobado mediante el Acuerdo del Consejo Directivo No. 339-11-2022 específicamente el hallazgo 9 y para cumplir con el plan de trabajo aprobado mediante el Acuerdo del Consejo Directivo No. 204-08-2023 específicamente el hallazgo 6.

Ilianna Espinoza: Les consulto si tiene alguna observación.

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

5.2. Análisis y eventual aprobación de la solicitud de prórroga para el cumplimiento del hallazgo 8 de la Auditoría 2023, según oficio IMAS-DDS-1130-2025.

Ilianna Espinoza: Vamos a conocer la propuesta de acuerdo para la prórroga para el cumplimiento del hallazgo 8 de la Auditoría 2023.

Alexandra Umaña: Hago lectura de la propuesta de acuerdo.

ACUERDO No. 149-06-2025

RESULTANDO

PRIMERO: Que mediante acuerdo No. 152-08-2024 el Consejo Directivo se aprobó lo siguiente:

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025

“1. Dar por conocidos los informes denominados: Estados financieros auditados y opinión de los auditores independientes, Carta de Gerencia y Carta de tecnología de información, Al 31 de diciembre de 2023, realizado por el Despacho CROWE HOWARTH (...)

2. Aprobar los planes de trabajo, realizados por las instancias institucionales involucradas, con el objetivo de subsanar los hallazgos planteados en dichas cartas de Gerencia (puntos 2 y 3)”

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que mediante el oficio IMAS-DDS-1130-2025, la Dirección de Desarrollo Social remite al Consejo Directivo la información y resultado de las gestiones vinculadas para el avance en el cumplimiento de la recomendación brindada por la Auditoría Externa en el Hallazgo número 8 de la Carta de Gerencia 2023, de acuerdo con lo solicitado.

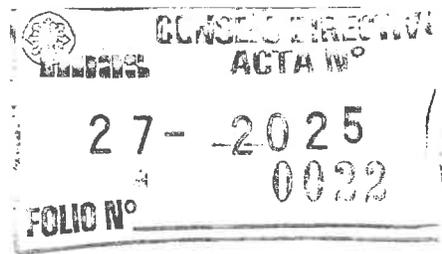
SEGUNDO: Que el oficio supra citado indica en lo conducente:

“Para el avance en el cumplimiento del hallazgo 8 se realizaron las siguientes acciones:

1. Se construyó el requerimiento por parte del Departamento de Sistemas de Información, para el cambio respectivo en los Sistema SIPO / SABEN y en la base de reporte del Business Objects (BO).
2. Se remitió el oficio IMAS-DDS-DSIS-0280-2025 (Anexo 1), a Tecnologías de Información (TI), con dicho requerimiento, de manera que pueda realizar el desarrollo tecnológico correspondiente.

TERCERO: Que, a partir de lo anterior, para el cumplimiento del Hallazgos 8-2023 (ACD-152-08-2024), se logró cumplir con la primera parte de la recomendación, al construir el requerimiento por parte del Departamento de Sistemas de Información.

CUARTO: Que, para el desarrollo informático, el Departamento de Tecnologías de Información, se proyecta un plazo de al menos 6 meses para ejecutar lo correspondiente en el Sistema SIPO.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025**

QUINTO: Que la Dirección de Desarrollo Social indica que considerando el proceso que conlleva realizar dicho desarrollo, solicita al estimable Consejo Directivo otorgar una prórroga al 19 de diciembre del 2025 para el cumplimiento del Hallazgo 8 de la Carta de Gerencia 2023.

POR TANTO, SE ACUERDA:

1.- Se da por recibido el informe remitido por el señor Luis Felipe Barrantes Arias, Director de Desarrollo Social, por medio del cual se remite al Consejo Directivo la información y resultado de las gestiones vinculadas al cumplimiento de la recomendación brindada por la Auditoría Externa en el Hallazgo número 8 de la Carta de Gerencia 2023, de acuerdo con lo solicitado.

2.- Brindar prórroga al 19 de diciembre 2025 para cumplir con el requerimiento informático aprobado mediante el Acuerdo del Consejo Directivo N° 152-08-2024 específicamente el hallazgo 8.

Ilianna Espinoza: Les consulto si tiene alguna observación.

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

5.3. Continuación del análisis y eventual aprobación de donación y segregación de lotes resoluciones: No. 0040-05-2025-03, No. 0041-05-2025-03, No. 0042-05-2025-03, No. 0043-05-2025-01 y No. 0045-05-2025-05, del oficio IMAS-DDS-1033-2025 y No. 0044-05-2025-01, No. 0050-05-2025-03, No. 0053-05-2025-03, No. 0054-05-2025-05, según oficio IMAS-DDS-1080-2025.

Ilianna Espinoza: Vamos a continuar con la aprobación de donación y segregación de lotes resoluciones: No. 0042-05-2025-03, No. 0043-05-2025-01 y No. 0045-05-2025-05.

Aquí les pregunto si van a necesitar el ingreso de Karla Pérez Fonseca para alguna consulta con respecto a las resoluciones.

No. Entonces vamos a proceder a ir conociéndolas, tenemos varias para el día de hoy, vamos a ver hasta donde nos alcanza el tiempo.

- **Resolución No. 0040-05-2025-03**

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025

Ilianna Espinoza: La primera resolución es la Resolución No. 0040-05-2025-03.

Podemos conocer la propuesta de acuerdo doña Alexandra.

Alexandra Umaña: Hago lectura del acuerdo.

ACUERDO No. 150-06-2025

RESULTANDOS

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

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

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

CONSIDERANDO

- a) Familia unipersonal integrada por la señora María de los Ángeles Murillo Amaya, cédula de identidad 110500109, 44 años, soltera, vendedora ambulante de productos comestibles y costarricense.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025**

- b) En cuanto a la salud de la señora María de los Ángeles, durante la entrevista indicó que padece de presión arterial alta, diabetes mellitus y dolores en el colon, por lo que se mantiene en control médico en el EBAIS de Baltimore

En cuanto a su aseguramiento, según la consulta realizada en el Sistema de Información Social de la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), la señora María de los Ángeles cumple con los requisitos para recibir atención, ya que está asegurada por el Estado.

- c) En cuanto al registro educativo del hogar, la señora María de los Ángeles tiene educación primaria incompleta (quinto año aprobado únicamente) y no cuenta con capacitación técnica, ni formación complementaria.
- d) De acuerdo con el estudio socioeconómico, se determinó que el único ingreso del hogar proviene de las ventas ambulantes de golosinas realizadas por doña María de los Ángeles, con un ingreso mensual aproximado de ₡160.000.00 (ciento sesenta mil colones exactos). Este monto apenas le permite cubrir sus necesidades básicas de alimentación, salud, cuidado personal y el pago de los servicios públicos.
- e) En relación con la permanencia de la familia en el lote S/N ubicado en La Esperanza de Matina, la señora María de los Ángeles manifestó, a través de la Boleta de Declaración Jurada de Posesión de Inmueble completada durante la visita domiciliar y ratificada en entrevista que ha residido en dicha propiedad por más de 29 años.

Según lo relatado por María de los Ángeles, en 1995 adquirió el lote mediante una donación otorgada por la Asociación de Desarrollo de La Esperanza de Matina. Esta donación fue crucial para la familia, ya que en ese momento enfrentaban una situación económica precaria, agravada por la necesidad de pagar alquiler y cubrir los gastos básicos del hogar.

Doña María de los Ángeles se encontraba embarazada, lo cual le impedía trabajar y, posteriormente, se dedicó al cuidado y crianza de sus hijos. Su pareja de entonces, el señor Yoni Mora (padre de sus hijos), laboraba como peón agrícola en fincas bananeras, percibiendo un salario bajo que representaba el único ingreso familiar, insuficiente para sostener el pago del alquiler y satisfacer otras necesidades esenciales.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025

Ambos contaban con un nivel educativo limitado, lo que reducía sus posibilidades de acceder a empleos estables y mejor remunerados. Estas condiciones de vulnerabilidad contribuyeron a que la familia fuera beneficiada con la donación del lote, permitiéndoles alcanzar cierta estabilidad habitacional.

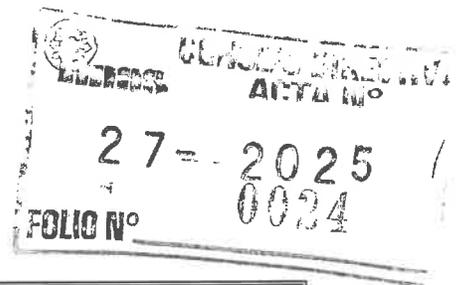
Al momento de llegar a la propiedad, el terreno se encontraba baldío. Con esfuerzo y recursos propios, la familia construyó una pequeña vivienda de madera, la cual actualmente presenta un deterioro considerable debido a la falta de recursos económicos para realizar mejoras. En ese entonces, el núcleo familiar estaba conformado por doña María de los Ángeles y su pareja, el señor Yoni; sin embargo, en la actualidad, solo doña María de los Ángeles reside de forma permanente en el inmueble.

La señora María destaca que la donación del lote ha sido fundamental en su vida, ya que le permitió dejar de pagar alquiler, contar con un espacio seguro para vivir y redirigir esos recursos a cubrir necesidades prioritarias como la alimentación y la salud de su familia. Señala que, de no haber recibido el lote, no habría logrado satisfacer ni siquiera las necesidades básicas, especialmente tras el nacimiento de sus tres hijas. En esta vivienda ha podido criarlas y brindarles estabilidad habitacional, acceso a la educación y a los servicios básicos.

Actualmente, el lote alberga una única vivienda cuyas paredes y ventanas son de madera, y presentan un deterioro significativo debido a la falta de mantenimiento y pintura. La estructura cuenta con dos habitaciones, un área destinada a sala-comedor, un baño sin acabados cerámicos y un cuarto de pilas abierto, complementado con un corredor. El techo es de láminas de zinc sostenidas por una estructura de madera, y el patio se encuentra delimitado con alambre de púas. La propiedad dispone de los servicios básicos.

Mediante la Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita que la propiedad sea titulada a favor de María de los Ángeles Murillo Maya, cédula número 110500109, según consta en nota fechada el 19 de marzo de 2024 (Folio 0131).

- f) Según los parámetros SINIRUBE, así como la Ficha de Información Social (FIS), actualizada el 05 de julio del 2024, la familia se ubica en Línea de Pobreza No Pobres.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025**

- g) De conformidad con el análisis realizado por la Licenciada Karis Vargas Espinoza, Profesional en Desarrollo Social del Área de Desarrollo Social Huetar Caribe, con base en la documentación presentada, la visita domiciliar efectuada y Criterio Técnico Profesional, se recomienda proceder con la titulación gratuita del inmueble a favor de la señora María de los Ángeles Murillo Amaya, cubriéndose además los gastos notariales por parte de la Institución, en apego al Decreto Ejecutivo N° 29531-MTSS.

Esta recomendación se fundamenta en una valoración integral de las condiciones sociales, económicas y habitacionales de la solicitante, caracterizadas por ingresos inestables provenientes de actividades informales, ausencia de acceso a derechos laborales y limitaciones estructurales asociadas a su nivel educativo. Estas condiciones restringen significativamente sus oportunidades de mejora socioeconómica.

Adicionalmente, se constata una prolongada permanencia en el inmueble, superior a 29 años, en una vivienda construida con recursos propios, la cual presenta un deterioro considerable por la imposibilidad de realizar mejoras. La donación del terreno, recibida en 1995, ha representado un elemento clave para garantizar cierta estabilidad habitacional y el desarrollo familiar en contextos de alta precariedad.

Si bien la familia no se encuentra actualmente bajo la línea oficial de pobreza, según la Ficha de Información Social (FIS), las condiciones descritas reflejan una situación de riesgo social estructural y sostenido en el tiempo. En este sentido, la titulación representa un acto de restitución que contribuiría al reconocimiento de derechos, la seguridad jurídica sobre la vivienda y el fortalecimiento del proyecto de vida de la beneficiaria.

- h) Es importante señalar que, según el historial registrado en el sistema SABEN, la familia presenta antecedentes de intervención institucional desde el año 2009. En ese periodo, recibió el subsidio de Transferencia Monetaria Condicionada (TMC) Avancemos, otorgado entre 2009 y 2012, con el propósito de cubrir las necesidades educativas de sus hijos. Este apoyo refleja una condición de desventaja social que, en aquel momento, les impedía satisfacer adecuadamente dichas necesidades básicas.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025

Asimismo, se identifican otras ayudas institucionales como el subsidio Atención a Familias, recibido en el año 2010, entre 2014 y 2017, y nuevamente en el año en curso; además, en el año 2022, la familia fue beneficiaria del subsidio Atención de Situaciones de Violencia.

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

POR TANTO, SE ACUERDA:

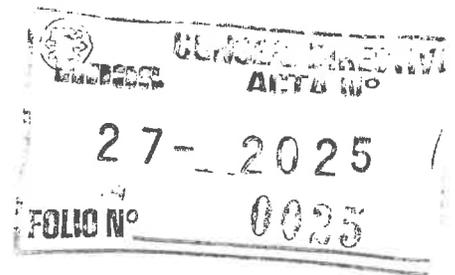
1.- Declarar de Interés Social, el presente acto de titulación.

2.-Aprobar la segregación y donación del lote S/N del Proyecto Esperanza, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Limón, folio real 0021287-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en Distrito Matina, Cantón Matina, Provincia Limón, para titular el inmueble con plano número L-0848749-1989 a favor de la señora María de los Ángeles Murillo Amaya, cédula #110500109; con base en la recomendación emitida en la Resolución #0040-05-2025-03 de fecha 12 de mayo 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. La familia beneficiaria de esta segregación y donación es la que se detalla en el siguiente cuadro:

| Nombre | Cédula | Modalidad de Titulación | Plano de Catastro | Parte del Folio Real | Área m ² | Valor del Lote ¢ |
|------------------------------------|-----------|-------------------------|-------------------|----------------------|---------------------|------------------|
| María de los Ángeles Murillo Amaya | 110500109 | Segregación y Donación | L-0848749-1989 | 7-0021287-000 | 900 | 6.750.000,00 |

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

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



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025**

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

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

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

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

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

Ilianna Espinoza: Les consulto si tiene alguna observación.

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

- **Resolución No. 0041-05-2025-03**

Ilianna Espinoza: Vamos a conocer la resolución No. 0041-05-2025.
Alexandra Umaña: Hago lectura de la propuesta de acuerdo.

ACUERDO No. 151-06-2025

RESULTANDOS

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025

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

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

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

CONSIDERANDO

- a) Familia nuclear compuesta por dos personas: la señora Hortencia del Carmen Hernández Hernández, 66 años, cédula de residencia #155814766336 y nacionalidad nicaragüense; el señor José Ángel Miranda Barahona, 71 años, cédula de identidad #601100887 y nacionalidad costarricense. Ambos son personas pensionadas: doña Hortencia del Carmen recibe pensión por el Régimen No Contributivo, mientras que don José Ángel percibe pensión por Vejez. La pareja ha convivido en unión libre durante más de 44 años.
- b) En cuanto a la salud de los integrantes del núcleo familiar, según dictamen médico, la señora Hortencia del Carmen presenta diagnósticos de epilepsia y gonartrosis; por su parte, el señor José Ángel padece de asma, vértigo y



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025**

lumbalgia. Ambos se encuentran en seguimiento médico regular en el EBAIS de Baltimore.

Además, según la consulta realizada en el Sistema de Información Social de la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), la señora Hortencia del Carmen y el señor José Ángel cumplen con los requisitos para recibir atención, ya que están cubiertos por el seguro social como pensionados.

- c) En lo que respecta al nivel educativo del núcleo familiar, se evidencia un nivel académico bajo. La señora Hortencia del Carmen posee primaria completa, mientras que el señor José Ángel alcanzó únicamente el cuarto año de primaria. Ninguno de las dos personas integrantes del hogar cuenta con capacitación técnica ni formación complementaria.
- d) De acuerdo con el estudio socioeconómico realizado, se determinó que el ingreso familiar proviene exclusivamente de las pensiones recibidas por ambos integrantes del hogar. La señora Hortencia del Carmen percibe una pensión del Régimen No Contributivo (RNC) por un monto mensual de ¢82.000.00 (ochenta y dos mil colones exactos), mientras que el señor José Ángel recibe una pensión del Régimen de Invalidez, Vejez y Muerte (IVM) equivalente a ¢158.052.80 (ciento cincuenta y ocho mil cincuenta y dos colones con ochenta céntimos). Con estos ingresos, la familia debe cubrir sus necesidades básicas de alimentación, vestimenta, salud y el pago de servicios públicos.
- e) En relación con la permanencia de la familia en el lote S/N, ubicado en La Esperanza de Matina, la señora Hortencia del Carmen indicó, mediante la Boleta de Declaración Jurada de Posesión de Inmueble, completada durante la entrevista y la visita domiciliaria, que ha residido en dicha propiedad durante los últimos 30 años.

Según su testimonio, en 1994 recibió el lote mediante una donación otorgada por la Asociación de Desarrollo de La Esperanza de Matina. Esta donación se dio en un contexto crítico para su familia, ya que en ese momento vivían en una vivienda prestada por un familiar en Santa Martha de Batán y enfrentaban serias dificultades económicas. En ocasiones, ni siquiera lograban cubrir las necesidades básicas de alimentación, salud, vestimenta y transporte.

Su pareja, el señor José Ángel, trabajaba como peón agrícola en fincas bananeras, percibiendo un salario bajo que resultaba insuficiente para cubrir los gastos del grupo familiar, compuesto por cuatro hijos menores de edad. Ambos contaban con un nivel educativo limitado, lo cual restringía sus posibilidades de

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025

acceder a empleos estables y mejor remunerados. Además, la señora Hortencia asumía el rol de cuidadora principal del hogar, lo que la imposibilitaba de generar ingresos propios y los mantenía dependiendo exclusivamente de un único ingreso familiar.

La señora Hortencia resalta que la donación del inmueble representó una gran bendición para su familia, ya que les ha brindó estabilidad habitacional y la posibilidad de establecerse de manera permanente; además, de que les dio cercanía de la escuela pública local lo que facilitó la inclusión de sus hijos en el sistema educativo, mejorando su acceso y desplazamiento diario versus el lugar donde antes residían.

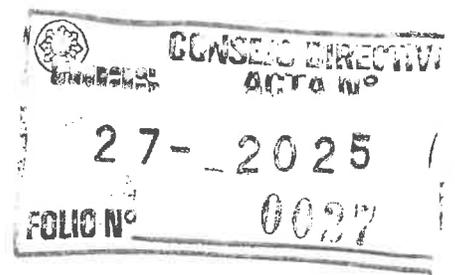
Otro aspecto positivo que resalta al haber adquirido el inmueble fue el entorno rural, ya que les ofreció tranquilidad y seguridad; así como les permitió la cría de gallinas, el cultivo de plátano y otros tubérculos que no solo favorecen el autoconsumo, sino que también les otorgan un ingreso adicional en aquel momento.

La señora Hortencia relata que, al momento de ingresar a la propiedad, el lote se encontraba completamente baldío. Con esfuerzo y recursos propios, la familia logró construir una pequeña vivienda de madera para habitarla, aun cuando esta no cumplía con las condiciones mínimas de habitabilidad. Actualmente, la estructura se encuentra en estado de deterioro, y debido a la limitada situación económica del hogar, no ha sido posible realizar mejoras.

En ese entonces, el núcleo familiar estaba conformado por la señora Hortencia del Carmen, el señor José Ángel y sus cuatro hijos: Wilberth, José Leonardo, Heilin y Evelyn. En la actualidad, únicamente Hortencia del Carmen y José Ángel residen de forma permanente en el inmueble.

El lote alberga una única vivienda con dos divisiones, construida en su totalidad con madera y sin acabados de pintura. La casa cuenta con dos habitaciones, un área destinada a sala-comedor, un baño sin revestimientos cerámicos, un cuarto de pilas abierto, ventanas de madera y carece de corredor. El techo es de láminas de zinc, sostenido por una estructura de madera. El patio está delimitado con láminas de zinc, y la propiedad dispone de los servicios básicos esenciales.

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos de Titulación el hogar solicita que se tittle la propiedad a favor de la señora Hortencia del Carmen Hernández Hernández, cédula de residencia #155814766336 y del señor José



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025**

Ángel Miranda Barahona, cedula de identidad #601100887, nota con fecha 19 de marzo del 2024 (Folio 0054).

- f) Según los parámetros SINIRUBE, así como la Ficha de Información Social (FIS), (actualizada el 27 de junio del 2024) el hogar se ubica en Línea de Pobreza Básica.
- g) De conformidad con el análisis realizado por la Licenciada Karis Vargas Espinoza, Profesional en Desarrollo Social del Área Huetar Caribe, y con base en la documentación presentada, la visita domiciliar efectuada y el estudio técnico-social respectivo, se recomienda proceder con la titulación gratuita del inmueble, cubriéndose además los gastos notariales por parte de la Institución, conforme a lo establecido en el Decreto Ejecutivo N° 29531-MTSS.

Esta recomendación se fundamenta en una valoración integral de la situación socioeconómica, habitacional y familiar del núcleo conformado por personas adultas mayores en condición de pobreza, quienes han residido por más de tres décadas en el inmueble, sin lograr formalizar la tenencia debido a limitaciones económicas y estructurales que escapan a su control.

Durante el análisis técnico se identificó un contexto de insuficiencia de ingresos, deterioro habitacional, falta de redes de apoyo sólidas y limitaciones educativas, lo que ha restringido sus posibilidades de mejorar sus condiciones de vida; además, el hogar ha sido objeto de intervención institucional en distintos momentos, lo que evidencia una trayectoria de vulnerabilidad reconocida.

La ausencia de un título de propiedad representa actualmente un obstáculo para el acceso a programas como el bono de vivienda que podría contribuir significativamente a la mejora de su entorno habitacional vaticinando incluso situaciones que pueden aparecer por la edad avanzada de las personas integrantes del hogar. Esta situación adquiere mayor peso cuando se considera el largo periodo de espera y como mencionó antes la edad avanzada de los beneficiarios y las condiciones de salud crónicas que enfrentan.

El principio de equidad y dignidad humana, consagrado en la Ley Integral para la Persona Adulta Mayor (Ley N.º 7935), específicamente en su artículo 1, inciso a), establece la responsabilidad del Estado de garantizar igualdad de oportunidades y una vida digna a las personas adultas mayores en todos los ámbitos. En este sentido, facilitar la titulación gratuita del inmueble constituye no

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025

solo un acto de restitución de derechos, sino también una medida que permite avanzar hacia la protección social efectiva de esta población.

En virtud de lo anterior, y considerando el impacto positivo que tendría la regularización de la tenencia sobre su calidad de vida y acceso a otros derechos, se recomienda la adjudicación del título de propiedad a favor del hogar solicitante.

- h) Es importante señalar que, según el historial registrado en el sistema SABEN, la familia cuenta con antecedentes de intervención institucional desde el año 2010, específicamente mediante el subsidio de Atención a Familias durante ese año; asimismo, en el año 2022, con el subsidio temporal por inflación, lo cual evidencia una condición de desventaja social en el logro de satisfacción adecuada de necesidades básicas.
- i) De conformidad con la información expuesta anteriormente y la recomendación de la Profesional en Desarrollo Social, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la titulación en los términos planteados, ya que a través del acto se logra mejorar las condiciones de habitabilidad de la familia beneficiaria.

POR TANTO, SE ACUERDA:

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

2.-Aprobar la segregación y donación del lote S/N del Proyecto Esperanza, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Limón, folio real 0021287-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en Distrito Matina, Cantón Matina, Provincia Limón, para titular a favor de la señora Hortencia del Carmen Hernández Hernández, cédula de Residencia #155814766336 y del señor José Ángel Miranda Barahona, cedula #601100887; con base en la recomendación emitida en la Resolución #0041-05-2025-03 de fecha 12 de mayo 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. La familia beneficiaria de esta segregación y donación es la que se detalla en el siguiente cuadro:

| Nombre | Cédula | Modalidad de Titulación | Plano de Catastro | Parte del Folio Real | Área m ² | Valor del Lote ¢ |
|---|---------------------------|-------------------------|-------------------|----------------------|---------------------|------------------|
| Hernández Hernández Hortencia del Carmen Miranda Barahona José Ángel | 155814766336 601100887 | Segregación y Donación | L-0147645-1993 | 7-0021287-000 | 782,71, | 5.870.325,00 |



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025**

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

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

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

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

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

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

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

Ilianna Espinoza: Les consulto si tiene alguna observación.

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

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025**

- **Resolución No. 0042-05-2025-03**

Ilianna Espinoza: Vamos a conocer la resolución No. 0042-05-2025-03.

Alexandra Umaña: Hago lectura de la propuesta de acuerdo.

ACUERDO No. 152-06-2025

RESULTANDOS

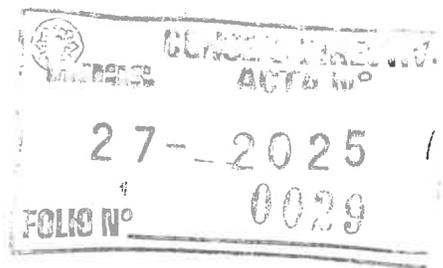
PRIMERO: Que de conformidad con lo dispuesto en las leyes 7083, 7151 y 7154, el Instituto Mixto de Ayuda Social se encuentra facultado para segregar y traspasar sus terrenos a las personas que los ocupen por ser adjudicatarios de viviendas promovidas por esta Institución.

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

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

CONSIDERANDO

a) Familia unipersonal integrada por la señora María Josefa Cantillano Obando, cédula de identidad # 700760601, 60 años, soltera, costurera independiente y costarricense.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025**

En cuanto a su salud, la señora María Josefa indica que padece de colesterol y triglicéridos elevados, condición por la cual se encuentra bajo seguimiento médico en el EBAIS de Baltimore. Asimismo, la usuaria reporta un accidente en su brazo izquierdo producto de una caída en su hogar, lo que la lleva a permanecer en terapias constantes desde hace más de 4 años.

Con respecto al aseguramiento según la información encontrada en los Sistemas de Información de la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), doña María Josefa cuenta con seguro social por cuenta propia.

b) En relación con el nivel educativo del hogar, se reporta un bajo nivel académico. La señora María Josefa inició la educación primaria, pero no logró concluirla. No obstante, ha participado en capacitaciones técnicas en el área de costura.

c) Según el estudio socioeconómico, se identificó que el ingreso familiar de la señora María Josefa proviene de trabajos ocasionales en costura y de un pago por incapacidad otorgado por el INS, a raíz de un accidente en su brazo izquierdo. El monto total mensual de estos ingresos asciende aproximadamente a ₡216.000.00 (doscientos dieciséis mil colones exactos). Con este ingreso, la señora María Josefa debe cubrir tanto sus necesidades básicas, servicios públicos y tratamientos de salud. Además, indica no contar con ninguna otra fuente de ingresos adicional.

d) En relación con la permanencia de la familia en el lote sin número ubicado en La Esperanza de Matina, la señora María Josefa informa, mediante entrevista, visita domiciliar y Boleta de Declaración Jurada de Posesión de Inmueble, que ha residido en dicha propiedad por más de 24 años. Fue en el año 2001 cuando ocupó el lote, el cual le fue donado por el padre de sus hijos, el señor Alejandro Aguirre Rivera. Esta donación se realizó en un contexto de vulnerabilidad, ya que su familia enfrentaba dificultades económicas que le impedía seguir pagando alquiler, y ella tenía bajo su responsabilidad a sus dos hijos menores sin apoyo económico alguno.

La falta de corresponsabilidad paterna en la manutención de los hijos obligó a doña María Josefa a asumir la jefatura del hogar, recurriendo a trabajos esporádicos en costura y a buscar apoyo en una de sus hermanas para poder satisfacer las necesidades alimentarias del núcleo familiar de ese momento. Su bajo nivel educativo, dificultó aún más el acceso a un empleo formal y estable, por lo que también solicitó apoyo estatal para cubrir las necesidades educativas de sus hijos.

Al momento de ingresar al inmueble, la vivienda se encontraba en condiciones precarias, según describe doña María Josefa, era una estructura de madera de tamaño reducido, sin embargo, esto no impidió su ocupación debido a la urgencia

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025

habitacional que enfrentaba en ese momento. A lo largo de los años, y a pesar de sus limitaciones económicas, la señora María Josefa ha realizado esfuerzos progresivos por mejorar la edificación.

Según lo manifestado por la propia residente, la vivienda en ese entonces consistía en un único módulo de madera en estado deteriorado, con paredes agrietadas, piso de madera sin acabados, ventanas de vidrio quebradas y sin cielo raso. La cocina compartía un espacio reducido con el cuarto de pilas, y la vivienda contaba apenas con dos habitaciones. El techo presentaba múltiples filtraciones, las cerchas estaban afectadas por comején y no existía un corredor perimetral. Estas condiciones reflejan una situación de precariedad habitacional que ha requerido intervenciones constantes por parte de la usuaria, en función de sus posibilidades.

Al inicio, el hogar estaba compuesto por María Josefa y sus hijos, Martín José y María José Aguirre; sin embargo, en la actualidad, ella reside sola de forma permanente en la propiedad. Doña María Josefa, destaca que la donación del terreno representó una gran bendición en su vida, ya que le permitió dejar de alquilar y brindar estabilidad a sus hijos, facilitando que sus hijos pudieran permanecer en el sistema educativo y ella participar de capacitaciones técnicas en costura.

Actualmente, el lote cuenta con una única vivienda de material mixto (cemento y madera), en estado regular, con pintura en el interior y exterior. La estructura incluye dos habitaciones, un espacio para sala-comedor, un baño sin cerámica, un cuarto de pilas cerrado, un corredor con verjas, y techo de zinc sostenido por madera. El patio está delimitado por la pared de la casa vecina y la propiedad cuenta con todos los servicios básicos.

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita que se titule la propiedad a favor de la señora María Josefa Cantillano Obando, cédula # 700760601, nota con fecha 19 de marzo del 2024 (Folio 0063).

e) De acuerdo con los parámetros del SINIRUBE y la Ficha de Información Social (FIS), actualizada al 26 de junio de 2024, la familia se encuentra clasificada en la categoría de No Pobre.

f) De conformidad con el análisis realizado por la Licenciada Karis Vargas Espinoza, Profesional en Desarrollo Social del Área de Desarrollo Social Huetar Caribe, con base en la documentación presentada, la visita domiciliar efectuada y Criterio Técnico Profesional, se recomienda proceder con la titulación gratuita del inmueble a favor de la señora María Josefa Cantillano Obando, cubriéndose



SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025

además los gastos notariales por parte de la Institución, en apego al Decreto Ejecutivo N.º 29531-MTSS.

Se recomienda proceder con la titulación de la propiedad a favor de la señora María Josefa Cantillano Obando, en atención a una situación de alta vulnerabilidad estructural que ha persistido a lo largo del tiempo. La condición de jefatura femenina del hogar, sostenida durante más de dos décadas sin redes de apoyo estables, ha determinado un escenario de sobrevivencia marcado por ingresos precarios y acceso limitado a oportunidades laborales.

La situación socioeconómica identificada evidencia una clara dependencia de actividades informales con ingresos inestables, lo cual obstaculiza la planificación financiera, el acceso a recursos básicos en condiciones dignas y, especialmente, la posibilidad de afrontar mejoras habitacionales o procesos de formalización legal por cuenta propia. Esto se ve acentuado por factores estructurales como el bajo nivel educativo, el deterioro progresivo de la vivienda, la carencia de apoyos económicos sostenibles y su lesión en el brazo que la somete a diversas terapias.

La titulación del inmueble no solo constituye un acto de restitución del derecho a la seguridad jurídica y la estabilidad patrimonial, sino que representa un paso fundamental para que la solicitante pueda acceder a futuros programas de mejoramiento habitacional, subsidios estatales, u otras formas de acompañamiento técnico y social. Además, el reconocimiento legal de la tenencia permitiría fortalecer su microemprendimiento como estrategia de sostenibilidad económica a mediano y largo plazo, especialmente de cara a su etapa de vejez, brindando herramientas que potencien su autonomía, calidad de vida y acceso a derechos básicos de manera integral.

g) Es importante señalar que, según el historial registrado en el sistema SABEN, la familia cuenta con antecedentes de intervención institucional desde el año 2010, específicamente mediante el subsidio de Transferencia Monetaria Condicionada (TMC) Avancemos, otorgado entre 2010 y 2013. Este apoyo se brindó con el objetivo de cubrir las necesidades educativas de sus hijos, lo cual evidencia una condición de desventaja social que, en ese momento, les impedía satisfacer adecuadamente dichas necesidades básicas.

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

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025

través del acto se logra mejorar las condiciones de habitabilidad de la familia beneficiaria.

POR TANTO, SE ACUERDA:

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

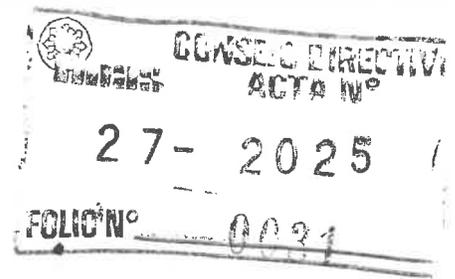
2.-Aprobar la segregación y donación del lote S/N del Proyecto Esperanza, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Limón, folio real 0021287-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en Distrito Matina, Cantón Matina, Provincia Limón, **para titular la propiedad a favor de la señora Cantillano Obando María Josefa, cédula # 700760601**; sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida. con base en la recomendación emitida en la Resolución #0042-05-2025-03 de fecha 12 de mayo 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. La persona beneficiaria de esta segregación y donación es la que se detalla en el siguiente cuadro:

| Nombre | Cédula | Modalidad de Titulación | Plano de Catastro | Parte del Folio Real | Área m ² | Valor del Lote ¢ |
|--------------------------------|-----------|-------------------------|-------------------|----------------------|---------------------|------------------|
| Maria Josefa Cantillano Obando | 700760601 | Segregación y Donación | L-0792744-1988 | 7-0021287-000 | 891,88 | 6.689.100,00 |

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

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

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



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025**

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

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

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

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

Ilianna Espinoza: Les consulto si tiene alguna observación.

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

- **Resolución No. 0043-05-2025-01**

Ilianna Espinoza: Continuamos con la lectura de la propuesta de acuerdo de la resolución 0043-05-2025-01.

Doña Alexandra, si gusta le ayudo con la lectura de la propuesta de acuerdo.

ACUERDO No. 153-06-2025

RESULTANDOS

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

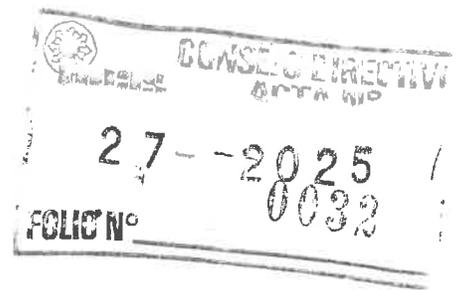
SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025

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

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

CONSIDERANDO

- a) Familia unipersonal formada por la joven Wendy Ureña Elizondo, cédula de identidad número 118080471, 23 años, soltera, costarricense.
- b) Según información que se desprende de la Ficha de Información Social, no se registran ni evidencian problemas de salud, la joven cuenta con Seguro Social a cargo del Estado por medio de la Ley 8612 Convención Iberoamericana de los Jóvenes.
- c) La joven es estudiante universitaria, ya está en su cuarto año de carrera de la Enseñanza de Inglés en la Universidad Latina.
- d) Con respecto a la ocupación y los ingresos, Wendy trabaja como niñera en forma ocasional y tiempo parcial, obteniendo un ingreso promedio mensual de ¢110.000.00 (ciento diez mil colones exactos), los cuales se complementan con un ingreso en forma voluntaria que recibe de la familia materna de ¢60.000.00 (sesenta mil colones exactos) para un total de ¢170.000.00 (ciento setenta mil



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025**

colones exactos). Este ingreso se usa para cubrir gastos educativos y gastos de alimentación y servicios públicos, entre otros.

- e) El inmueble fue adquirido por la abuela materna de Wendy, Damaris Arroyo Cruz, cédula 907930060, quien compró la propiedad a la antigua poseedora en junio del 2006 para otorgarlo a su hija, la señora Xinia Elizondo Arroyo, madre de la solicitante y 4 hermanos más menores de edad en ese momento.

Dos de los hermanos de la joven Wendy Ureña Elizondo se casaron y formaron sus propios hogares en otro sitio, el menor, Yuedy Urena Elizondo, con cédula de identidad número 0901340334, falleció en noviembre del 2024 en un accidente automovilístico. En 2018, la madre de la solicitante, la señora Xinia Elizondo Arroyo, inició el proceso de titulación de tierras, pero por complicaciones de salud, falleció el 07 de septiembre del 2019, sin completar el proceso.

La solicitante, manifiesta que tiene más de 18 años de vivir en la propiedad, de forma interrumpida, con el grupo familiar que estaba compuesto por la señora Xinia Elizondo Arroyo, con cédula de identidad número 0603000746, madre de la solicitante, ella y sus hermanos, de los cuales dos han fallecido (su madre y su hermano menor) y los otros dos formaron sus hogares en otro lugar.

La joven Wendy Ureña Elizondo, con cédula de identidad número 01 1808 0471, solicita dar seguimiento al proceso ya iniciado, sin embargo, actualmente ella es una familia unipersonal.

Según visita realizada a la familia en campo, la vivienda presenta las siguientes características: paredes exteriores de zócalo, piso de cerámica en mal estado, el zinc y el cielo parcial que tiene la vivienda está en regular estado de conservación. La vivienda ha sido construida con recursos propios, consta de 5 aposentos, tres son utilizados como dormitorios y dos para otros usos. Cuenta con disponibilidad de servicios básicos.

Es importante mencionar que la joven Wendy Ureña Elizondo, no cuenta con ningún bien inmueble a su nombre, esto según revisión realizada en el Registro de la Propiedad.

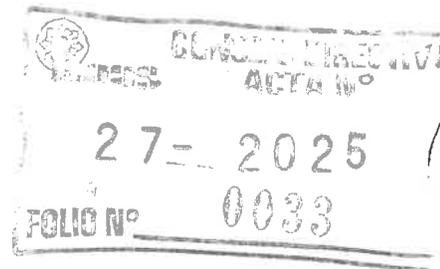
- f) De acuerdo con la Ficha de Información Social (FIS), actualizada el 03 de junio del 2024, la familia califica según parámetros de SINIRUBE en condición de No Pobres.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025

- g) La profesional en Desarrollo Social Licda. Lilliana Castro Alvarado recomienda, que se titule la propiedad en la modalidad a título gratuito y que los gastos por el traspaso los asuma la Institución, basado en el "Artículo 10° Decreto Ejecutivo N° 43492-MTSS-MDHIS Inciso b) Cuando se demuestre la ocupación del inmueble en forma pacífica, pública e ininterrumpidamente con los integrantes de su núcleo familiar durante un término no inferior a diez años. Todo lo anterior se justifica y se sustenta en la documentación apartado por la familia, así como la valoración social, por el tiempo de habitar el inmueble desde su ingreso a la propiedad y con más de 18 años de vivir en el lugar ininterrumpidamente y por no poseer ningún bien inmueble inscrito a su nombre.
- h) Cabe indicar que según consulta realizada en el historial del SABEN, la familia registra antecedentes de intervención Institucional del año 2007 al 2020 destacando el Subsidio Atención a Familias y la Transferencia Monetaria Condicionada Avancemos (TMC).
- i) De conformidad con la información expuesta anteriormente y la recomendación de la Profesional en Desarrollo Social, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la titulación en los términos planteados, ya que a través del acto se logra mejorar las condiciones de habitabilidad de la familia beneficiaria.

POR TANTO, SE ACUERDA:

- 1.- Declarar de Interés Social, el presente acto de titulación.
- 2.- Aprobar la segregación y donación del lote S/N del Proyecto Ciudadela Cruz Roja, que es parte de la finca inscrita en el Partido de San José, folio real 397660-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Distrito 5° San Pedro, Cantón 19° Pérez Zeledón, Provincia 1° San José; para titular la propiedad a favor de Wendy Ureña Elizondo, cédula de identidad número 118080471, con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0043-05-2025-01 de fecha 13 de mayo 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía La persona beneficiaria de esta titulación es la que se detalla en el siguiente cuadro:



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025**

| Nombre | Cédula | Modalidad Titulación | Plano de Catastro | Parte del Folio Real | Área m ² | Valor del Lote ¢ |
|----------------------|-----------|------------------------|-------------------|----------------------|---------------------|------------------|
| Wendy Ureña Elizondo | 118080471 | Segregación y donación | 10008795-1993 | 1-397660-000 | 357.47 | 2.145.000,00 |

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

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

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

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

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

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

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

Ilianna Espinoza: Les consulto si tiene alguna observación.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025

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

- Resolución No. 0044-05-2025-01

Ilianna Espinoza: Vamos con la resolución No. 0044-05-2025-01

Alexandra Umaña: Hago lectura del acuerdo.

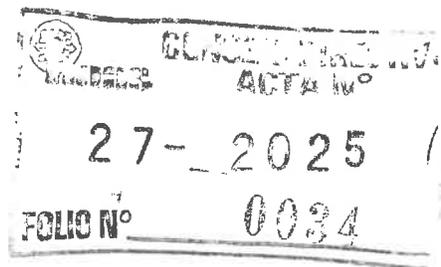
ACUERDO No. 154-06-2025

RESULTANDOS

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

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

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



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025**

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

CONSIDERANDO

a) Familia nuclear extendida conformada por cinco miembros. Los cónyuges, Misael Piedra Badilla, cédula 602090617, 55 años, pensionado y María Hidalgo Sánchez, cédula 107620556, 53 años, ama de casa; sus dos hijas, Yerlin Vanessa, cédula 402200648, 29 años, asalariada; y Linsey Raquel, cédula 118530137, 20 años, asalariada; ambas de apellidos Piedra Hidalgo; y el menor de edad, Santiago Alonso Hernández Piedra, de 2 años, hijo de Yerlin Vanessa. Todos de nacionalidad costarricense.

b) En relación con el estado de salud, don Misael presenta problemas de columna, específicamente, estenosis del canal neural por disco intervertebral, además de hipertensión arterial y diabetes.

Con respecto al aseguramiento, según constancias de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS) don Misael tiene derecho a la prestación de servicios, ya que es pensionado por invalidez, doña María tiene derecho por medio de la pensión por invalidez que recibe su esposo, y las jóvenes Yerlin Vanessa y Linsey Raquel tienen derecho a la prestación de los servicios, ya que ambas cotizan como aseguradas directas asalariadas.

c) Con relación al registro educativo de la familia, don Misael cuenta con el noveno año aprobado, doña María completó la primaria, y en el caso de las hijas presentan alto nivel educativo, Yerlin Vanessa completó los estudios universitarios y Linsey Raquel se encuentra cursando el primer año de universidad.

d) De conformidad con el estudio socioeconómico, se identifica que el ingreso familiar proviene de varias fuentes: la pensión por invalidez de don Misael, por un monto mensual de ¢190.765.00 (ciento noventa mil setecientos sesenta y cinco colones exactos); doña María también reporta un ingreso mensual ocasional de ¢60.000.00 (sesenta mil colones exactos) por concepto del cuidado de un nieto. Aunado a esto, las hijas Yerlin Vanessa y Linsey Raquel, trabajan en Tigo y Boston Scientific y reciben un salario mensual de ¢557.515.00 (quinientos cincuenta y siete mil quinientos quince colones exactos) y ¢331.894.00 (trescientos treinta y un mil ochocientos noventa y cuatro colones exactos) respectivamente. El total de los ingresos que percibe la familia son invertidos en satisfacer necesidades básicas, vinculadas a la alimentación,

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025**

vestimenta, educación, pagos de servicios básicos, transporte, internet (fundamental para el desarrollo de actividades cotidianas básicas para el estudio), así como necesidades de salud de don Misael.

- e) Sobre la permanencia de la familia en el lote del Proyecto La Carpio, refiere la solicitante de la titulación, mediante la Boleta de Declaración Jurada de Posesión de Inmueble, que tienen 28 años de vivir en la propiedad. Indica que primero alquilaban una casa en Heredia, en eso unos amigos les dijeron que estaban dando lotes en esa finca, por lo que se vinieron a ver qué lograban y fue cuando adquirieron uno de esos lotes, explica que con mucho esfuerzo construyeron un rancho y que poco a poco fueron construyendo la casita con la que cuentan hoy. Explica que en ese momento el grupo familiar que la habitaba estaba formado por su pareja, ella y la hija de ambos (documento contenido en el expediente físico (folio 0075).

Según se indica en el Informe Técnico Social (ITS), la vivienda presenta muchas carencias constructivas, no tiene cielo raso, carece de una adecuada ventilación y se percibe mucha humedad. Aunado a lo señalado en el ITS, según Ficha de Información Social (FIS) consulta realizada el 15 de mayo 2025 consta que la vivienda cuenta con cuatro aposentos, un baño, tanque séptico, tubería que se encuentra por dentro de la vivienda y dispone de servicios básicos de agua y electricidad.

Mediante boleta de Suscripción de Derechos para Titulación, la señora María Hidalgo Sánchez, cédula 107620556, solicita que la propiedad se titule a nombre de Misael Piedra Badilla, cédula 602090617 y María Hidalgo Sánchez, cédula 107620556 (documento contenido en el expediente físico (folio 0074).

- f) De acuerdo con la FIS, actualizada el 13 de octubre del 2022, la familia califica según parámetros de SINIRUBE en condición de No Pobres. Aunado presenta Línea de Pobreza por Discapacidad.
- g) El Profesional en Desarrollo Social, Roger Calderón Fallas, recomienda que se otorgue la titulación de la propiedad de forma gratuita y que los gastos de inscripción o notariales sean cubiertos por el Estado, criterio profesional, textualmente se indica:

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025**

“Analizada la situación socio-económica de la familia cuya actualización de FIS se realiza en fecha 13/10/2022, ubicando la familia en línea de pobreza como no Pobres según SINIRUBE, No obstante desde esta dependencia; luego de haber atendido la familia en éste proceso se recomienda se otorgue la titulación de la propiedad de forma gratuita y que los costos de inscripción o notariales sean cubiertos por el Estado.”

“Esto tiene fundamento en que cuando la familia llego a la propiedad (CARPIO) estaba según los relatos en pobreza extrema. A base de esfuerzo y estudio han logrado salir adelante, superando inclusive problemas de salud discapacitantes como el de don Misael.”

“Además que según información suministrada la familia postulante ha habilitado la propiedad por un periodo aproximado a 27 años de forma ininterrumpida y pacífica.”

Adicionalmente los ingresos de la familia son de subsistencia y por tanto la familia no tiene capacidad económica para asumir dichos gastos.”

- h) Cabe indicar que según consulta realizada en el historial del SABEN, y según consta en el expediente físico de la familia, se registran antecedentes de intervención Institucional del año 2009 al 2021 destacando el Subsidio de Atención a Familias y la Transferencia Monetaria Condicionada Avancemos (TMC).
- i) De conformidad con la información expuesta anteriormente y la recomendación de la Profesional en Desarrollo Social, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la titulación en los términos planteados, ya que a través del acto se logra mejorar las condiciones de habitabilidad de la familia beneficiaria.

POR TANTO, SE ACUERDA:

- 1.- Declarar de Interés Social, el presente acto de titulación.
- 2.- Aprobar la segregación y donación del lote 157 del Proyecto Finca La Carpio que es parte de la finca inscrita en el Partido de San José, folio real 527015-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social que se localiza en el Distrito 7° Uruca, Cantón 1° San José, Provincia 1° San José, para titular la propiedad a favor de

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025**

Misael Piedra Badilla, cédula de identidad # 602090617 y María Hidalgo Sánchez, cédula de identidad # 107620556, con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0044-05-2025-01 de fecha 15 de mayo 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. Las personas beneficiarias de esta titulación son las que se detallan en el siguiente cuadro:

| Nombre | Cédula | Modalidad Titulación | Plano de Catastro | Parte del Folio Real | Área m ² | Valor del Lote ¢ |
|--|------------------------|------------------------|-------------------|----------------------|---------------------|------------------|
| Misael Piedra Badilla María Hidalgo Sánchez | 602090617 107620556 | Segregación y donación | SJ-2270923-2021 | 1-527015-000 | 158 | 5.530.000,00 |

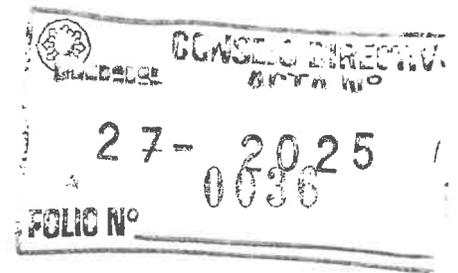
3.- El presente acuerdo será tramitado en un plazo no mayor a treinta días hábiles, contados a partir de su comunicación.

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

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

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

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



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025**

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

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

Ilianna Espinoza: Les consulto si tiene alguna observación.

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

Ilianna Espinoza: Voy a pedir una pausa para pedirle la autorización al Consejo si es posible que dejemos la sesión hasta aquí, debido a que tengo que atender un asunto urgente que les había comunicado.

Si están de acuerdo en dejar las siguientes cuatro resoluciones para verlas en las próximas sesiones, les agradezco por favor lo manifiesten.

Las señoras directoras y señores directores: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Jorge Loría Núñez, Director y el Sr. Olger Irola Calderón, Director, están de acuerdo en dejar pendientes las siguientes resoluciones No. 0045-05-2025-05, No. 0050-05-2025-03, No. 0053-05-2025-03, No. 0054-05-2025-05, para ser analizadas en las próximas sesiones.

ARTÍCULO SEXTO: ASUNTOS SEÑORAS DIRECTORAS Y SEÑORES DIRECTORES.

Ilianna Espinoza: No queda el último punto de señoras y señores directores, pregunto si hay algún tema que quisieran revisar.
Doña Silvia, adelante.

Silvia Castro: Gracias, doña Ilianna.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 19 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 27-06-2025

A todos y todas, rapidísimo, nada más pedirles por anticipado que reserven en sus agendas, por favor, para la sesión del próximo lunes tenemos el informe de la Auditoría Externa correspondiente al IMAS.

Entonces, para que sepan, por favor, que vamos a tener sesión para ver ese y otros temas. Ahí estaremos revisando la agenda para que no quede demasiado cargada. Muchas gracias.

Ilianna Espinoza: Muchas gracias, doña Silvia.

Doña Alexandra, adelante.

Alexandra Umaña: Doña Silvia, la reunión es presencial.

Silvia Castro: No señora, virtual.

Alexandra Umaña: okey.

Al no tener más temas que tratar, se da por finalizada la sesión al ser las 6:02 p.m.


ILIANNA ESPINOZA MORA
VICEPRESIDENTA


ALEXANDRA UMAÑA ESPINOZA
SECRETARIA