

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 26 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 29-06-2025

Al ser las dieciséis horas con cuarenta y dos minutos del jueves veintiséis de junio del dos mil veinticinco inicia la sesión ordinaria del Consejo Directivo 29-06-2025, de manera presencial y virtual, con el siguiente quórum:

Yorleni León: Voy a proceder con la comprobación del quórum.

ARTÍCULO PRIMERO: COMPROBACIÓN DEL QUÓRUM.

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

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

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

Sra. Floribel Méndez Fonseca, en la Unión Tres Ríos, casa de habitación.

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

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

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

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

Yorleni León: Contando con el quórum vamos a continuar con el equipo administrativo.

INVITADOS E INVITADAS EN RAZON DE SU CARGO: 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.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 26 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 29-06-2025

AUSENTE CON JUSTIFICACIÓN: Sra. Silvia Castro Quesada, Gerente General, por encontrarse de vacaciones.

Yorleni León: Hoy doña Silvia no se encuentra porque está de vacaciones, entiendo, por eso no nos va a acompañar.

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

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

Sra. Cinthya Carvajal Campos, voy en trayecto desde Alajuela a mi casa, vengo de Alajuela de Empresas Comerciales.

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

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

Yorleni León: Contando entonces con el quórum reglamentario, vamos a pasar al punto dos de la agenda.

ARTÍCULO SEGUNDO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

Yorleni León: Doy lectura al orden del día.

1. COMPROBACIÓN DE QUÓRUM

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

3. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA No. 25-06-2025

4. ASUNTOS PRESIDENCIA EJECUTIVA

4.1. Análisis y eventual aprobación de la propuesta de "Convenio de Cooperación entre el Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado (SINIRUBE) y el Instituto Mixto de Ayuda Social para el acceso e intercambio de información en el marco de la Ley 9137 de Creación del Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado, según oficio IMAS-PE-AJ-0876-2025.

5. ASUNTOS DIRECCIÓN DESARROLLO SOCIAL

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 26 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 29-06-2025

5.1. Continuación del análisis y eventual aprobación de donación y segregación de lotes resoluciones No. 0045-05-2025-05, No. 0050-05-2025-03, No. 0053-05-2025-03, No. 0054-05-2025-05, según oficios IMAS-DDS-1033-2025 y IMAS-DDS-1080-2025.

6. ASUNTOS SEÑORAS DIRECTORAS Y SEÑORES DIRECTORES

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

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

ARTÍCULO TERCERO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA No. 25-06-2025

Yorleni León: Pasamos a la lectura y aprobación del acta No. 25-06-2025.

En esta sesión todos los miembros del Consejo estuvimos presentes.

Les consulto si tiene alguna observación con respecto al acta.

No. Hago lectura del acuerdo.

ACUERDO No. 160-06-2025

POR TANTO, SE ACUERDA:

Aprobar el Acta de la Sesión Ordinaria No. 25-06-2025 del jueves 12 de junio del 2025.

Yorleni León: Si están de acuerdo con la aprobación del acta por favor manifestarlo.

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

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 26 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 29-06-2025

ARTÍCULO CUARTO: ASUNTOS PRESIDENCIA EJECUTIVA.

6.1. Análisis y eventual aprobación de la propuesta de “Convenio de Cooperación entre el Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado (SINIRUBE) y el Instituto Mixto de Ayuda Social para el acceso e intercambio de información en el marco de la Ley 9137 de Creación del Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado, según oficio IMAS-PE-AJ-0876-2025.

Yorleni León: Aquí tenemos un convenio.

Yo le pediría a don Berny que por favor haga la presentación a este Consejo del convenio en términos de que la Asesoría Jurídica lo revisó y emitió entonces la constancia de legalidad.

Don Berny, adelante.

Berny Vargas: Sí, el presente es un convenio que se suscribe con el SINIRUBE y que se establece como un intercambio de información.

Normalmente, el IMAS tiene un convenio con el SINIRUBE en virtud de lo establecido en la ley 9137, pero esta es una versión actualizada que permite recoger los últimos aspectos que se han estado modificando por adenda y que se recogen en uno solo.

Entonces, este es un convenio que por la ley 9137 debe de existir entre estas dos instituciones.

Quiero hacer una aclaración en que, en la cláusula decimosétima, la Asesoría Jurídica hizo un ajuste en la en el texto de la vigencia, pero tratando de evitar la cláusula que habilita prorrogas indefinidas o automáticas. Sin embargo, en acuerdo con el SINIRUBE, con la Dirección Ejecutiva del SINIRUBE, la Presidencia Ejecutiva del IMAS, y a lo que no se opone la Asesoría Jurídica, se les plantea un ajuste en esa cláusula para que diga lo siguiente, “Decimosétima. De la vigencia del convenio. El presente convenio entrará en vigor a partir de su firma por un plazo de cinco años, prorrogable de manera automática desde su suscripción por tres periodos iguales y consecutivos, siempre que alguna de las partes no manifieste por escrito su deseo de modificarlo o darlo por terminado con al menos tres meses de antelación a la expiración del respectivo periodo”.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 26 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 29-06-2025

Este texto no está generando una prórroga automática indefinida, sino que es una prórroga por tres veces. Y eventualmente este Consejo y el Consejo Rector podrán hacer modificaciones cuando estimen que sea necesario.

No obstante, el convenio ya recoge las últimas adendas que se han estado realizando y se está derogando, se está rescindiendo, perdón, el convenio que estaba vigente hasta antes con las adendas mencionadas.

Entonces, si bien lo tienen, pueden aprobarlo y debo de también terminar de aclarar que este convenio es el que permite el intercambio de información que la Ley 9137 establece. Entonces, el IMAS le pasa información de las bases de datos de sus beneficiarios al SINIRUBE y el SINIRUBE las recibe, administra esa información y genera información para otras instituciones en virtud de que la función principal de SINIRUBE, es poder generar información actualizada a las instituciones que ejecutan programas sociales y fondos públicos de inversión social, para que sus decisiones sobre esta ejecución sean lo más certeras posibles y con la mejor distribución de los recursos disponibles.

Ante cualquier duda, estoy abierto a poder responder en las que tengan.

Yorleni León: Muchas gracias, Don Berny.

Alguna consulta que tengan.

Adelante, Doña Alexandra.

Alexandra Umaña: Don Berny, a ver si entendí. ¿Es de cinco años y se puede prorrogar tres veces más? Con este mismo convenio plantear 20 años, si no hay ninguna modificación en el camino.

Berny Vargas: Así es, esas sí serían unas prórrogas de forma automática, pero tendría un fin.

Alexandra Umaña: No, está bien, yo estoy de acuerdo, solo que necesitaba ordenar las ideas, no son 15 años, sino serían 20, 5 que es del original, más 3 prórrogas de 5 años, sumamos 20.

Berny Vargas: Así es.

Alexandra Umaña: Gracias.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 26 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 29-06-2025

Yorleni León: Alguna otra consulta.
Ninguna.

Entonces procedemos a dar lectura a la propuesta de acuerdo.

Alexandra Umaña: Hago lectura del acuerdo.

ACUERDO No. 161-06-2025

CONSIDERANDO:

Primero: Que la ley no. 4760, ley de creación del instituto mixto de ayuda social, en sus artículos 2, 4, inciso f), y 6, inciso b), establecen lo siguiente:

“Artículo 2.- El IMAS tiene como finalidad resolver el problema de la pobreza extrema en el país, para lo cual deberá planear, dirigir, ejecutar y controlar un plan nacional destinado a dicho fin. para este objetivo utilizará todos los recursos humanos y económicos que sean puestos a su servicio por los empresarios y los trabajadores del país, instituciones del sector público nacionales o extranjeras, organizaciones privadas de toda naturaleza, instituciones religiosas y demás grupos interesados en participar en el plan nacional de lucha contra la pobreza.” (Lo resaltado no es del original)

“Artículo 4.- El Instituto Mixto de Ayuda Social tendrá los siguientes fines:

(...)

f) Procurar la participación de los sectores privados e instituciones públicas, nacionales y extranjeras, especializadas en estas tareas, en la creación y desarrollo de toda clase de sistemas y programas destinados a mejorar las condiciones culturales, sociales y económicas de los grupos afectados por la pobreza con el máximo de participación de los esfuerzos de estos mismos grupos.

g) Coordinar los programas nacionales de los sectores públicos y privados cuyos fines sean similares a los expresados en esta ley.”
(Lo resaltado no es del original)

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

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 26 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 29-06-2025**

a) **Promover, elaborar y ejecutar programas dirigidos a obtener la habilitación o rehabilitación de grupos humanos marginados del desarrollo y bienestar de la sociedad;**

(...)

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

(...)" (Lo resaltado no es del original)

"Artículo 37.- En el cumplimiento de sus fines, el IMAS podrá financiar, promover o participar en la ejecución de programas destinados a combatir la pobreza que sean propuestos por organizaciones privadas o públicas sin fines de lucro." (Lo resaltado no es del original)

Estas son normas que reflejan la esencia del IMAS, parte de su interés público y parte de su interés institucional, así como constituyen habilitaciones para que la institución pueda actuar en coordinación con instituciones del sector público como el SINIRUBE, a fin de que se puedan alcanzar muchas personas, familias y hogares en condición de pobreza extrema y pobreza, de manera que son normas vitales, para que la sociedad costarricense pueda ser cada vez menos excluyente y ser más sensible a las necesidades de las personas menos favorecidas.

Segundo: Que el IMAS está facultado para establecer convenios de cooperación con entidades públicas para alcanzar el cumplimiento de sus fines institucionales; y que, en virtud del interés público y el principio de eficiencia en la prestación de los servicios, resulta procedente la colaboración interinstitucional cuando dicha colaboración permita ampliar la cobertura en la atención de personas, familias y hogares en condiciones de pobreza, mejorar el acceso a los servicios de promoción y protección social del IMAS, o fortalecer la calidad de la atención oportuna que el IMAS brinda a la población objetivo, reconociendo la relevancia de esta alianza como una herramienta concreta para avanzar en los objetivos de desarrollo sostenible, especialmente los relacionados con la reducción de la pobreza y la inclusión social.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 26 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 29-06-2025

Tercero: Que la Ley N° 9137, que es la Ley de Creación del SINIRUBE, en sus artículos 3 y 4, establece los fines y funciones del Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado, que esencialmente orientan a la actividad ordinaria de ese órgano desconcentrado máximo, a la conformación de una base de datos que se nutre de información de personas que han sido beneficiarias de recursos de inversión social, los cuales se ejecutan en forma de programas, ayudas, asistencias, auxilios socioeconómicos, que forman parte de las ofertas programáticas de esas instituciones públicas, luego procesar la información mencionada para determinar una sola posición sobre la condición socioeconómica de las personas propietarias de la información y devolverla a las instituciones en forma de propuesta, para que en el ámbito de sus competencias decidan sobre la mejor y más eficiente forma de ejecutar sus recursos, es decir para la toma de sus decisiones. Esto es de vital importancia para el Estado, en el tanto es verificable fácilmente que los recursos públicos son limitados frente a la gran demanda de servicios sociales que enfrenta, por lo que la forma en que se ejecutan los recursos de inversión social es de interés público y debe realizarse de la forma más eficiente posible, lo justifica en grado superlativo, la existencia del SINIRUBE.

Cuarto: Que el artículo 6 de la Ley N° 9137 en cita, le otorga la competencia a todas las Instituciones del Estado que se dediquen a la ejecución de programas sociales y le otorga al SINIRUBE la facultad de poder establecer relaciones de coordinación interinstitucional con las dependencias del Estado que generen información relativa a las políticas públicas destinadas a la erradicación de la pobreza y al mejoramiento de la calidad de vida de las personas costarricenses.

Quinto: Que la Ley N°6227, que es la Ley General de la Administración Pública, en su artículo 4, señala que los servicios públicos deben ser continuos, eficientes, adaptados a la realidad social y a todo cambio en el régimen legal y aplicarse en igualdad de trato a las personas usuarias, beneficiarias y destinatarias, de manera que es posible establecer que la información que procesa y brinda el SINIRUBE a las instituciones públicas que ejecutan recursos de inversión social, procura brindar un insumo de importancia para la toma de decisiones en dicha otorgamiento de beneficios socioeconómicos, así como una forma de adaptación a la realidad social puesto que el SINIRUBE nace como respuesta, la imperante necesidad de procurar alcanzar a la mayor cantidad de personas que requieren apoyos del Estado para superar la pobreza con los escasos recursos disponibles, población que cada vez va aumentando; además de que el SINIRUBE brinda un servicio público que se encuentra ajustado con las innovaciones que presenta el Ordenamiento Jurídico, toda vez que se apoya sustancialmente en las disposiciones de otros cuerpos normativos como la Ley N° 8968 y la Ley N° 6227,

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 26 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 29-06-2025

así como de la Constitución Política, tal y como se ha indicado, pero fundamentalmente se trata de un servicio público que materializa en la práctica el abordaje propicio en la atención de las necesidades de las personas destinatarias.

Sexto. Que la Ley N°8968, que es la Ley de Protección a las Personas Frente al Tratamiento de sus Datos Personales, en sus artículos 2, 4 y 8 incisos e) y f), establece una regulación que protege la forma en que se administra la información contenida en bases de datos como la que dispone SINIRUBE, especialmente porque se trata la autodeterminación informativa es un derecho fundamental y se reconoce la necesidad de que el Estado proteja a las personas y su información, pero también que utilice dicha información para brindar un mejor servicio público, más eficiente y adaptado a la realidad social, por lo que establece excepciones validadas en una ley que cuenta con la aprobación de al menos 38 votos de los integrantes de la Asamblea Legislativa, lo que permite la excepcionalidad a la aplicación del derecho fundamental con un motivo de interés público y es la adecuada prestación de los servicios públicos y eficiente ejecución de los recursos de inversión social como parte de la actividad ordinaria de las instituciones públicas.

Sétimo. La conformación de la base de datos del SINIRUBE responde a lo estipulado en la Ley N°8220 respecto a la simplificación y reducción en el exceso de trámites y requisitos que a su vez le permite el cumplimiento de los fines relacionados a *"destinar de forma eficaz y eficiente los fondos públicos dedicados a los programas sociales"* y de *"garantizar que los beneficios lleguen efectivamente a los sectores más pobres de la sociedad"*.

Octavo. El SINIRUBE se encuentra exento del derecho de autodeterminación informativa para el traslado de datos y el cumplimiento de sus fines, la cual se encuentra fundamentada en su ley de creación, por lo que todas las entidades públicas que ejecuten programas sociales deben trasladar la información.

Noveno. El SINIRUBE cuenta con una investidura de interés público así establecido en el artículo 19 de la Ley N° 9137, de manera que dicha declaratoria debe privar sobre los intereses particulares de las administraciones según así se encuentra plasmado en el artículo 113, inciso 2) de la Ley de Administración Pública al detallar que "el interés público prevalecerá sobre el interés de la Administración Pública cuando pueda estar en conflicto".

Décimo: Que la Procuraduría General de la Republica emite los criterios PGR-C-178-2024 del 13 de agosto del 2024 y PGR-C-267-2024 del 18 de noviembre del 2024, en los cuales se ha indicado SINIRUBE puede registrar información de beneficiarios actuales y potenciales de programas sociales financiados con fondos

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 26 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 29-06-2025

públicos. Además, puede suscribir convenios con instituciones nacionales e internacionales para acceder a información necesaria para cumplir sus objetivos, siempre respetando la confidencialidad y seguridad de los datos.

POR TANTO, SE ACUERDA:

Primero: Aprobar el Convenio de Cooperación entre el Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado (SINIRUBE) y el Instituto Mixto de Ayuda Social para el acceso e intercambio de información en el marco de la Ley 9137 de Creación del Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado.

Segundo: Instruir a la Presidencia Ejecutiva para que realice las acciones necesarias que permitan el debido cumplimiento el convenio, sus obligaciones y en especial su fin social.

Yorleni León: Les consulto si tiene alguna observación.

La señora Presidenta procede con la votación del anterior acuerdo: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, 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 DIRECCIÓN DESARROLLO SOCIAL

6.2. Continuación del análisis y eventual aprobación de donación y segregación de lotes resoluciones No. 0045-05-2025-05, No. 0050-05-2025-03, No. 0053-05-2025-03, No. 0054-05-2025-05, según oficios IMAS-DDS-1033-2025 y IMAS-DDS-1080-2025.

Yorleni León: Vamos a pasar al punto de la Dirección de Desarrollo Social.

Aquí vamos a empezar a conocer las resoluciones.

Nuevamente les consulto si tienen alguna duda con respecto a las resoluciones que amerite la incorporación de doña Karla Pérez.

Ninguno.

Si les parece vamos conociendo cada una de las resoluciones.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 26 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 29-06-2025**

- Resolución No. 0045-05-2025-05

Yorleni León: Doña Alexandra, conozcamos la propuesta de acuerdo.

Alexandra Umaña: Hago lectura del acuerdo.

ACUERDO No. 162-06-2025

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 nuclear, conformada por tres miembros, el señor Hernán Gamboa Elizondo, cédula de identidad #108010857, 52 años, viudo, de ocupación Peón Agrícola en la empresa Grasira Sociedad Anónima; sus hijos, Joshua Emanuel

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 26 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 29-06-2025

Gamboa Arce, 15 años, estudiante y José Francisco Santamaría Arce, cédula de identidad #206380556, 36 años, soltero, Recolector de Basura en la empresa Lumar Investment Sociedad Anónima (hijo biológico únicamente de doña María del Rosario Arce Bonilla, su esposa fallecida). Todos de nacionalidad costarricense.

- b) Con relación al estado de salud del grupo familiar, no presentan padecimientos y enfermedades crónicas; sin embargo, debido al fallecimiento de la señora María del Rosario Arce Bonilla (esposa de don Hernán y madre de José Francisco y Joshua) reportan afectaciones emocionalmente importantes como familia que relacionan con síntomas depresivos; sin embargo, no han gestionado atención médica para ello.

Con respecto al aseguramiento, según constancias de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS), el señor Hernán y José Francisco cumplen con los requisitos para ser atendidos, ya que son asegurados directos asalariados; el joven Joshua cumple con los requisitos para ser atendido, ya que posee beneficio familiar otorgado por una persona que cotiza como asegurado directo asalariado.

- c) En lo que respecta al registro educativo familiar, el señor Hernán presenta secundaria incompleta (séptimo año aprobado); el joven Joshua Arce, se encuentra cursando octavo año en el Liceo San José y José Francisco tiene primaria completa.

En cuanto a procesos formativos y de capacitación técnica, se identifica que José Francisco cuenta con cursos de Manufactura en electrónica; sin embargo, don Hernán Antonio y Joshua Emanuel, no cuentan con formaciones de este tipo.

- d) De conformidad con el estudio socioeconómico, se identifica que el ingreso familiar recae en dos miembros de la familia, en detalle: el señor Hernán Antonio, se desempeña como Peón Agrícola en la empresa Grasira Sociedad Anónima y recibe un salario mensual de ₡334.718,00 (trescientos treinta y cuatro mil setecientos dieciocho colones 00/100); el señor José Francisco, se desempeña como Recolector de Basura en la empresa Lumar Investment Sociedad Anónima y percibe un ingreso mensual de ₡159.568,00 (ciento cincuenta y nueve mil quinientos sesenta y ocho colones con 00/100). Con estos ingresos se deben cubrir las necesidades básicas de la familia y el pago de los servicios públicos.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 26 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 29-06-2025

- e) Sobre la permanencia de la familia en el lote S/N del Proyecto Buenos Aires, Rincón de Cacao, conforme a la entrevista realizada y lo señalado en la Boleta de Declaración Jurada de Posesión del Inmueble, el señor Hernán confirma que adquirieron el inmueble en el año 1996, debido a la asignación de este por parte del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS). En ese entonces el grupo familiar estaba conformado por la señora María del Rosario Arce Bonilla, el señor Hernán Antonio Gamboa Elizondo y dos hijos de una relación previa de la señora Rosario, José Francisco Santamaría Arce y Maikol Gabriel Santamaría Arce, quienes en ese momento eran menores de edad y no recibían apoyo económico de su padre biológico.

Don Hernán, como jefe de hogar, era el único que generaba ingresos en ese momento, los cuales resultaban insuficientes para cubrir sus necesidades básicas del hogar. Ante esta adversidad, la familia buscó apoyo de la Institución y en colaboración con el Comité de Vivienda de Cacao, lograron la asignación del lote en mención. Como parte del proceso participaron en numerosas reuniones, según indica don Hernán durante la entrevista. Asimismo, menciona que tuvieron que construir el inmueble utilizando materiales de segunda, describiéndolo como un “rancho” que, con el tiempo, han podido tener algunas remodelaciones para mejorar su estructura y por ende su calidad de vida como familia.

Durante la visita domiciliar se observa desde el exterior, una vivienda en apariencia en buenas condiciones; sin embargo, al ingresar, estas se tornan muy diferentes; la vivienda, es pequeña se integra de una sala y cocina con poca iluminación; no tiene cielo raso, lo que provoca que sea muy caliente. El baño se encuentra en malas condiciones de salubridad y estructurales, lo cual denota el abandono del hogar.

Segundo Hogar: Familia de monoparental, conformada por dos miembros, la señora Keily Pamela Gamboa Arce (hija de don Hernán y doña María del Rosario), 21 años, desempleada, soltera, secundaria incompleta, cumple con los requisitos para ser atendida, ya que es asegurada por el Estado. Doña Keylin Pamela presenta trastorno depresivo y esquizofrenia, lo que no le permiten trabajar, ni estudiar. Cuenta, además, con historial de lesiones autoinfligidas intencionalmente; actualmente, se encuentra en tratamiento. Por otra parte, su hijo Jostin Ismael Carvajal Gamboa, 4 años, asegurado por el Estado, cursa materno en la Escuela Rincón de Cacao, no tiene padecimientos, recibe pensión alimentaria voluntaria por parte del padre biológico de \$60.000,00 (sesenta mil colones exactos).

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 26 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 29-06-2025

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, el señor Hernán Antonio solicita titular; **la nuda propiedad a favor de la señora Gamboa Arce Keilyn Pamela, cédula de identidad #208370967; el señor Santamaría Arce José Francisco, cédula de identidad #206380556; reservándose el usufruto, uso y habitación a favor del señor Hernán Antonio Gamboa Elizondo, cédula de identidad #108010857; sobre toda porción del inmueble y de forma indefinida,** nota con fecha 12 de agosto del 2024, folio #00208.

- f) Según los parámetros SINIRUBE, así como, en la Ficha de Información Social (FIS), actualizada el 11 de junio del 2024, la familia se ubica en Línea de No Pobreza.
- g) De conformidad con el análisis realizado por la Licenciada Karol María Barrios Hernández, Profesional en Desarrollo Social del Área Alajuela, y con base en la documentación aportada, la entrevista estructurada, la visita domiciliar efectuada y el estudio social realizado, se recomienda proceder con la titulación gratuita del inmueble, incluyendo la cobertura de los gastos notariales por parte de la Institución, en apego a lo estipulado en el Decreto Ejecutivo N.º 29531-MTSS.

Dicha recomendación está basada en los 29 años que ha habitado la familia en el inmueble, lo cual demuestra la urgencia de una seguridad jurídica habitacional; asimismo, se sugiere que los gastos notariales asociados al proceso sean cubiertos por la institución. Lo anterior, basado en su criterio técnico profesional, la entrevista realizada y el contexto de la situación socioeconómica observada en dicha vista y reportada a través de su historial en el expediente del hogar; además la familia ha enfrentado dificultades importantes a lo largo de su historia y una constante intervención de asistencia social por parte de la Institución con el objetivo de cubrir necesidades básicas del hogar, tales como alimentación, educación, vestimenta, transporte y vivienda.

En este sentido, el señor Hernán menciona que uno de los factores clave para la adquisición de la propiedad fue la asistencia recibida a través del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), a partir de la difícil situación que enfrentaban al no tener una vivienda donde residir, esto les ha permitido de alguna manera salir adelante como familia y continuar haciendo esfuerzos importantes para superar su condición de pobreza a lo largo de estos años; además, de las circunstancias de la familia relacionadas con factores económicos y su dificultad para cubrir las necesidades básicas. Bajo la misma línea, esta recomendación

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 26 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 29-06-2025**

se sustenta en lo señalado en el artículo 4 del decreto supracitado y sus reformas donde se señala *“El IMAS buscará proteger, ante todo, el interés superior de los niños y niñas que habiten el inmueble, los adultos mayores y las personas que posean una discapacidad”*, siendo estos hogares integrados por dos personas menores de edad y una con trastorno depresivo y esquizofrenia, que le provocan una discapacidad psicosocial poniéndola en desventaja para tomar acciones que le permitan mejorar su calidad de vida.

- h) Es importante señalar que, según el historial en el SABEN, la familia ha tenido antecedentes de intervención institucional desde 2003 hasta 2022. Entre los programas destacados se encuentran el Subsidio de Atención a Familias durante los años 2012, 2013, 2014, 2018 y 2019, la Transferencia Monetaria Condicionada (TMC) Avancemos en el 2014, 2018, 2019 y 2022, Subsidio Crecemos en el 2021 y TMC Personas Trabajadoras Menores de edad durante el 2021. Estos programas evidencian la oferta institucional que ha permitido a la familia acceder a beneficios para satisfacer sus necesidades básicas de alimentación, salud y educación, dada sus condiciones de pobreza.
- 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 Buenos Aires, Rincón de Cacao, que es parte de la finca inscrita en el partido de Alajuela parte del Parte del Folio Real 0228916-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social; correspondiendo titular el inmueble a favor de la señora Keilyn Pamela Gamboa Arce, cédula de identidad #208370967; el señor José Francisco Santamaría Arce, cédula de identidad #206380556; reservándose el usufruto, uso y habitación a favor del señor Hernán Antonio Gamboa Elizondo, cédula de identidad #108010857; sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida; con base en la recomendación emitida en la resolución # 0045-05-2025-05 de fecha 16 de mayo de 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. las personas beneficiarias de esta segregación y donación es la que se describe a continuación:

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 26 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 29-06-2025

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte de Folio Real	Área m ²	Valor del Lote ¢
Gamboa Elizondo Hernán Antonio (Usufructuario)	108010857	Segregación y Donación	2-1098533-2006	2-0228916-000	120.16	6.008.000,00
Gamboa Arce Keilyn Pamela (Nuda Propietaria)	208370967					
Santamaría Arce José Francisco (Nuda Propietario)	206380556					

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.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 26 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 29-06-2025**

Yorleni León: Les consulto si tiene alguna observación.

La señora Presidenta procede con la votación del anterior acuerdo: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, 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. 0050-05-2025-03

Yorleni León: Continuamos con la resolución No. 0050-05-2025-03.

Alexandra Umaña: Doy lectura a la propuesta de acuerdo.

ACUERDO No. 163-06-2025

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

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 26 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 29-06-2025

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

CONSIDERANDO

- a) La familia está conformada por tres miembros: la señora Eilyn Arguedas Villegas, de 37 años, cédula de identidad número # 206400338, el señor Luis Ricardo Araya Vargas de 40 años, cédula de identidad # 205990911, ambos casados hace 14 años; y la madre de doña Eilyn, la señora Bella Villegas Zúñiga de 65 años, cédula de identidad # 203420380, soltera. Todos de nacionalidad costarricense.
- b) En la parte de salud, la señora Eilyn Arguedas padece de endometriosis y leiomioma del útero, condiciones por las cuales tiene una operación pendiente en el Hospital Calderón Guardia, además sufre de rinitis crónica. El señor Luis Ricardo Araya ha tenido epilepsia desde los 11 años. La señora Bella Villegas presenta problemas de úlceras en ambos miembros inferiores, además de sufrir de hipertensión. Los tres miembros de la familia reciben atención médica en la clínica Arbolito de Sarapiquí para un mejor control y seguimiento de su salud. Según la información proporcionada por la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), la señora Eilyn y su familia cuentan con seguro social, lo que les garantiza acceso a los servicios de salud.
- c) El registro educativo de la familia indica un nivel académico bajo. La señora Eilyn Arguedas y la señora Bella Villegas tienen primaria completa. El señor Luis Ricardo Araya, en cambio, posee una licenciatura en contaduría pública, habiendo finalizado estudios universitarios.

La limitación en el nivel educativo de la señora Eilyn y de Bella representa un obstáculo significativo para acceder a empleos bien remunerados, ya que la mayoría de las oportunidades laborales mejor remuneradas requieren, al menos, una educación secundaria completa o algún tipo de formación técnica o profesional, lo que las obliga a depender de trabajos informales o de baja remuneración, contribuyendo así a perpetuar la vulnerabilidad económica de la familia.

- d) Según el estudio socioeconómico y la constancia de ingresos, se ha determinado que el señor Luis Ricardo es la única fuente de ingresos en el hogar, trabaja por cuenta propia como contador privado, por lo que percibe un ingreso mensual de ₡333.329.00 (trescientos treinta y tres mil trescientos veintinueve colones

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 26 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 29-06-2025

exactos). No disponen de otros recursos económicos ni de redes de apoyo familiar. Con los ingresos mencionados, logran cubrir parcialmente las necesidades básicas del hogar, aunque en muchas ocasiones los recursos no son suficientes para hacer frente a todos los gastos familiares.

- e) Sobre la permanencia de la familia en el lote, ubicada en Las Brisas de Cariari, sobre un terreno de propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), según la Boleta de Declaración Jurada de Posesión de Inmueble y la visita domiciliaria, la señora Eilyn ocupa la propiedad desde hace más de 15 años, producto de que, en 2009, su padre, el señor Noé Arguedas, se la dejara como herencia tras su fallecimiento.

La señora Eilyn Arguedas compartió que, antes de adquirir la propiedad, su padre, el señor Noé, tenía una parcela propia en Horquetas de Sarapiquí, donada por el Instituto de Desarrollo Agrario (IDA). El señor Noé se dedicaba a la agricultura y vendía sus propios productos, lo que le generaba ingresos para subsistir. Sin embargo, con el paso de los años, comenzó a padecer de una hernia en la columna, lo que le dificultó mantener la parcela. Debido a su situación de salud, decidió venderla y comprar la propiedad en Las Brisas de Cariari a la señora María Eugenia por \$2.000.000.00 (dos millones de colones exactos), monto que pudo pagar en un solo tracto gracias a la venta de la propiedad en Sarapiquí.

La compra de la propiedad se realizó debido a las condiciones de salud del señor Noé, con el objetivo de facilitar sus controles médicos y mejorar su accesibilidad a los servicios, además de considerar su edad avanzada. Tras el fallecimiento del señor Noé, Eilyn quedó viviendo sola en la propiedad.

Eilyn nos relata que su padre no concluyó sus estudios, fue agricultor y, desde los 12 años, veló por ella tras separarse de su madre biológica, la señora Bella Villegas. A pesar de las dificultades económicas, su padre fue muy responsable en su manutención. Hubo momentos de escasez, ya que no siempre se lograba vender los productos agrícolas para cubrir las necesidades básicas. Además, Eilyn recuerda que fue difícil concluir la escuela debido a la lejanía de su hogar, ya que debía recorrer largas distancias para acceder a la escuela, ya fuera en carro o caminando.

Recuerda que la casa que adquirieron originalmente era pequeña, de madera, y se encontraba en estado regular. Con el tiempo, su padre hizo algunas mejoras en ella, pero no contaban con los recursos suficientes para repararla por completo.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 26 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 29-06-2025

En el momento de la adquisición, el núcleo familiar estaba compuesto por Noé Arguedas Campos y Eilyn Arguedas Villegas. Actualmente, residen de manera permanente en el inmueble la señora Eilyn Arguedas Villegas, Luis Ricardo Araya y Bella Miriam Villegas.

Después del fallecimiento de su padre, la señora Eilyn contrajo matrimonio con el señor Luis Ricardo, un peón jornalero de una finca lechera en Horquetas de Sarapiquí, aproximadamente un año después de su pérdida.

La señora Eilyn comenta que, debido al bajo salario de su esposo, se veía obligada a priorizar la cobertura de las necesidades básicas esenciales.

Recuerda que, para poder trasladarse a su lugar de trabajo, debido a la distancia, debía hacerlo en motocicleta. A pesar de las dificultades económicas, el señor Luis Ricardo continuó sus estudios con dedicación y esfuerzo propio. Con el apoyo de sus padres, logró financiar sus estudios universitarios, lo cual fue un logro significativo en su vida.

Actualmente, la vivienda de la señora Eilyn Arguedas es de tamaño mediano y se encuentra en condiciones regulares. La propiedad cuenta con una sala que está separada de la cocina por un pequeño desayunador. Dispone de dos habitaciones, todas con ventanas de vidrio, un techo de madera con azulejos, pero sin cielorraso. El baño es de cemento tiene cerámica, está en regular estado. Además, la casa carece de pintura en sus paredes.

Este análisis refleja las dificultades económicas y habitacionales que enfrenta la señora Eilyn, a pesar de sus esfuerzos por mantener el hogar, estos se ven limitados por las condiciones materiales de la vivienda y las restricciones económicas que enfrenta, lo que dificulta realizar mejoras o mantener en buen estado su hogar.

Mediante la Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, la señora Eilyn Arguedas, solicita titular a favor de la señora Arguedas Villegas Eilyn, cédula # 206400338 y del señor Araya Vargas Luis Ricardo, cedula # 205990911. Nota con fecha 05 de noviembre del 2024 (Folio 0006).

- f) Según los parámetros SINIRUBUBE, así como la Ficha de Información Social (FIS), actualizada el 08 de noviembre del 2024, la familia se ubica en Línea de Pobreza Básica.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 26 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 29-06-2025

- g) La propuesta de la profesional en desarrollo social, Karis Vargas Espinoza, sugiere realizar el traspaso a título gratuito y que los gastos notariales los cubra la institución. Esta recomendación se basa en los siguientes motivos:

Situación Habitacional: Desde el año 2009, la señora Eilyn ha residido en la propiedad, por lo que lleva más de 15 años viviendo en el inmueble. Su permanencia en esta vivienda responde a una necesidad habitacional urgente, ya que no dispone de otra opción de vivienda. Sin embargo, la propiedad presenta problemas de deterioro que no han podido ser reparados debido a la falta de recursos económicos. La situación financiera de la familia ha dificultado la realización de reparaciones esenciales, lo que agrava las condiciones habitacionales y afecta negativamente la calidad de vida de la señora Eilyn y su familia.

Situación Económica: Los ingresos familiares son bajos y de naturaleza ocasional, ya que dependen de los trabajos que realiza el señor Luis Ricardo como contador privado, los cuales no son estables. Esto afecta la capacidad para solventar las necesidades básicas, y muchas veces agrava los problemas económicos de la familia. La inestabilidad en los ingresos limita su capacidad para cubrir gastos esenciales, incluidos los de mantenimiento de la vivienda.

Situación de Salud: El señor Luis Ricardo manifiesta que una de las principales limitantes para ser contratado por empresas privadas o del estado es su problema de epilepsia, que ha padecido desde los 11 años. Necesita control médico y medicamentos, y cuando menciona esta condición en las entrevistas de trabajo, generalmente no es convocado nuevamente.

Por su parte, la señora Eilyn tiene una cirugía pendiente debido a su diagnóstico de endometriosis, lo cual le ha dificultado quedar embarazada y tener una vida plena. Los dolores que sufre son intensos y requiere medicación para controlarlos, lo que también afecta su bienestar general.

Propuesta de Titulación: En este contexto, se considera que la titulación de la propiedad a nombre de la señora Eilyn contribuiría significativamente a mejorar su calidad de vida, garantizando su estabilidad habitacional y el bienestar de su familia. La formalización de la propiedad le brindaría acceso a una vivienda más digna y adecuada a sus necesidades, lo cual podría mejorar su entorno y aumentar su seguridad.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 26 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 29-06-2025

- h) Según la consulta en el historial institucional, la información sobre la familia fue recopilada a través de una entrevista realizada a la señora Eilyn Arguedas Villegas, la actualización de la Ficha de Información Socioeconómica (FIS), una visita domiciliaria, datos del SINIRUBE, recopilación de documentos del usuario y el Informe Técnico de Titulación. Estos datos fueron fundamentales para comprender la situación actual de la familia y sus necesidades, a pesar de que no registran subsidios o beneficios en SABEN.
- 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:

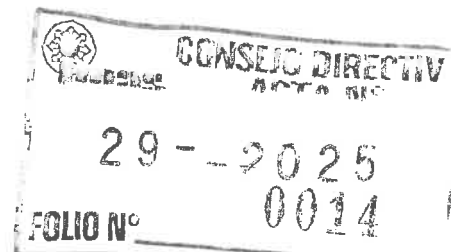
1.- Declarar de Interés Social, el presente acto de titulación.

2.-Aprobar la segregación y donación del lote S/N del Proyecto Las Brisas, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Limón, folio real 31803-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en Distrito Cariari, Cantón Pococí, Provincia Limón, **para titular a favor de la señora Arguedas Villegas Eilyn, cédula # 206400338 y del señor Araya Vargas Luis Ricardo, cédula # 205990911;** con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0050-05-2025-03 de fecha 23 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 m²	Valor del Lote ¢
Arguedas Villegas Eilyn Araya Vargas Luis Ricardo	206400338 205990911	Segregación y Donación	L-0801654-1989	7-31803-000	486	4.374.000,00

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



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 26 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 29-06-2025**

(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.

Yorleni León: Les consulto si tiene alguna observación.

La señora Presidenta procede con la votación del anterior acuerdo: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, 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. 00053-05-2025-03

Yorleni León: Vamos a conocer ahora la resolución No. 00053-05-2025-03.

Alexandra Umaña: Hago lectura del acuerdo.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 26 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 29-06-2025

ACUERDO No. 164-06-2025

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 conformada por la señora Ana Ofelia Hernández Jiménez, cédula de identidad #700590563, 68 años, viuda, pensionada de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS) del Régimen de Invalidez Vejez y Muerte (IVM). De origen costarricense.
- b) En cuanto a la salud, la señora Ana Ofelia menciona en la entrevista domiciliar que padece de diabetes, hipertensión, problemas de la vista y cataratas. Asimismo, indica que está a la espera de una intervención quirúrgica para

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 26 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 29-06-2025

atender sus padecimientos de vista. Actualmente, se encuentra bajo control médico en el EBAIS de Betania.

De acuerdo con la información verificada mediante Sistema de Información Social de la CCSS, la señora Ana Ofelia está afiliada al seguro social, lo que asegura el acceso a los servicios de salud necesarios para el tratamiento y control de sus condiciones.

- c) En cuanto al registro educativo familiar, la señora Ana Ofelia Hernández no completó la primaria e incluso, no cuenta con habilidades de lecto-escritura, por lo que requiere apoyo permanente para las actividades que demandan esta habilidad. Esta situación de rezago educativo durante toda su vida representó una desventaja significativa, pues conducía a un limitado acceso a oportunidades laborales que fuesen mejormente remuneradas, afectando directamente su calidad de vida y la de su familia. Además, no cuenta con formación complementaria, ni capacitación técnica.
- d) En relación con el estudio socioeconómico y la constancia de ingresos aportada por la familia, se determina que la señora Ana Ofelia Hernández Jiménez percibe una pensión por viudez del Régimen de Invalidez, Vejez y Muerte (IVM) de la Caja Costarricense de Seguro Social, por un monto bruto de ₡600.000.00 (seiscientos mil colones exactos). No obstante, la señora Hernández Jiménez manifiesta que este ingreso apenas le permite cubrir los gastos diarios, tales como alimentación especializada debido a su condición de salud, medicamentos, vestimenta, transporte y servicios públicos.

A lo anterior se suma la obligación financiera derivada de un préstamo por ₡2.500.000.00 (dos millones quinientos mil colones exactos), adquirido para hacer frente a los gastos fúnebres tras el fallecimiento de su esposo. Este compromiso genera un egreso mensual de ₡115.000.00 (ciento quince mil colones exactos), lo cual reduce significativamente su capacidad económica para cubrir otras necesidades básicas.

- e) Resulta necesario contextualizar la situación de vida de doña Ana Ofelia a partir de las múltiples dificultades que enfrentó la familia, las cuales derivaron en su traslado al inmueble. Hace aproximadamente 44 años, doña Ana Ofelia era madre soltera y jefa de hogar, responsable del cuidado y sustento de sus cuatro hijos menores de edad: Miguel Ángel (actualmente 49 años), Elsa Suguey (48 años), Jeannette Ofelia (47 años) y Jonny (44 años), todos de apellidos Hernández Jiménez. Los menores no contaban con reconocimiento legal ni apoyo económico por parte de sus padres biológicos, lo que dificultaba aún más

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 26 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 29-06-2025

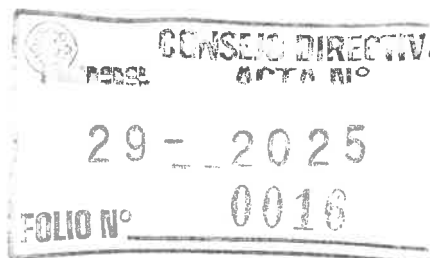
la provisión de necesidades básicas como educación, salud, alimentación, vestimenta y vivienda.

Durante esa etapa, la familia vivía alquilando en el centro de Siquirres. Ana Ofelia trabajaba como obrera en Matas de Costa Rica o en las fincas bananeras, procurando el sustento mínimo para sus hijos; sin embargo, su bajo nivel educativo limitaba sus oportunidades de acceder a empleos mejor remunerados, perpetuando un ciclo de precariedad. Esta época es descrita por la señora Hernández como una de las más difíciles de su vida, ya que en múltiples ocasiones no contaba con recursos suficientes para cubrir el pago de alquiler ni otros gastos esenciales, viéndose obligada a mudarse frecuentemente.

Hace unos 35 años, durante uno de esos traslados, conoció a don José Ramón, quien en ese entonces trabajaba como oficial de la Fuerza Pública en la comunidad. La relación se formalizó hace 32 años, momento a partir del cual él asumió el sostenimiento económico de la familia, incluyendo el pago del alquiler. A partir de entonces, Ana Ofelia dejó de trabajar fuera del hogar y se dedicó al cuidado de sus hijos, que aún eran menores y estaban en edad escolar.

Esta dinámica familiar se mantuvo durante toda la relación don José Ramón como proveedor principal y doña Ana Ofelia como ama de casa. A pesar de los esfuerzos, la situación económica del núcleo familiar no mejoró significativamente. Hace unos 22 años, ante el aumento de gastos y la imposibilidad de continuar pagando alquiler, decidieron trasladarse a vivir con Elsa Suguey, hija de Ana Ofelia. Permanecieron allí más de una década como allegados, con la intención de algún día poder construir en el lote donado y así tener una vivienda propia e independencia como pareja.

En relación con la permanencia de la familia en el lote sin número, ubicado en el barrio Tobías Vaglio de Siquirres, se hace constar que, según la Boleta de Declaración Jurada de Posesión del Inmueble, la señora Ana Ofelia Hernández Jiménez manifiesta haber estado en posesión del terreno por más de 20 años. En el año 2004, la familia recibió el lote como donación por parte de la Asociación de Desarrollo de Tobías Vaglio, en el marco de un programa dirigido a familias en condición de pobreza y pobreza extrema, mientras estaban viviendo como allegados en la casa de Elsa Suguey. No obstante, fue hasta hace 12 años que lograron habitar efectivamente el inmueble, debido a la falta de recursos económicos para construir una vivienda.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 26 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 29-06-2025**

Durante el tiempo que la familia no podía habitar en el inmueble que les habían asignado, la familia se encargó de mantener el terreno en las mejores condiciones posibles, realizando labores de limpieza y siembra de árboles.

Preocupados por su futuro y el deseo de envejecer con dignidad en una propiedad propia, hace 12 años don José Ramón gestionó un préstamo bancario con el fin de construir una vivienda y acondicionar el terreno.

La casa fue construida con materiales prefabricados, posee un tamaño mediano y cuenta con dos habitaciones, un baño, cocina, sala, comedor, corredor y cuarto de pilas. El techo es de perling y zinc, aunque no dispone de cielo raso. Posteriormente, se gestionaron los servicios básicos de agua potable y electricidad, que inicialmente no estaban disponibles. La vivienda ha sido mejorada con pintura interior y exterior, el corredor y el cuarto de pilas están enrejados y el patio se encuentra cercado con malla metálica.

Además, destaca que la ubicación de la vivienda les ha permitido mantener cercanía con el centro de salud local, lo cual ha sido fundamental para atender los problemas médicos tanto propios como los que enfrentó don José Ramón. Lamentablemente, él falleció el 27 de octubre de 2024, a causa de cáncer y fibrosis pulmonar, dejando a doña Ana Ofelia como única residente del inmueble y con deudas asociadas a su fallecimiento.

Actualmente, doña Ana Ofelia reside sola en el inmueble. Según la entrevista domiciliar, la posibilidad de establecerse en esta vivienda mejoró significativamente su calidad de vida, permitiéndole vivir con dignidad junto a su esposo en sus últimos años, evitar el pago de alquiler y tener mayor estabilidad económica en su vejez.

Mediante la Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita que la propiedad sea titulada en nuda propiedad a favor de la señora Yoselin Priscila Hernández Ortega, cédula de identidad 702270567 y del señor Jhonny Rolando Hernández Jiménez, cédula de identidad 303680095. Asimismo, se solicita reservar el usufructo vitalicio, uso y habitación a favor de doña Ana Ofelia Hernández Jiménez, cédula de identidad 70059-0563, sobre la totalidad del inmueble. Esta solicitud consta en la nota fechada el 2 de abril del 2025, folio 0022.

- f) Según los parámetros SINIRUBE, así como la Ficha de Información Social (FIS), actualizada el 30 de enero del 2024, la familia se clasifica como no pobre.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 26 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 29-06-2025

- g) Si bien los resultados obtenidos en la consulta del historial del SABEN no evidencian antecedentes de intervención institucional en este hogar, la información recabada durante la visita domiciliar, así como el relato de vida compartido por la señora Ana Ofelia Hernández Jiménez, permiten concluir que, pese a la ausencia de registros formales, el núcleo familiar ha enfrentado condiciones de alta vulnerabilidad, que hubieran justificado el acceso a programas de protección y apoyo estatal.

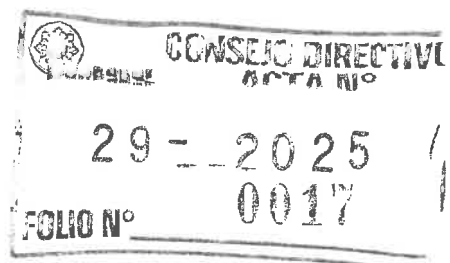
Durante varios años, la señora Hernández Jiménez asumió la jefatura del hogar en condición de madre soltera, el cuidado y la atención de las demás necesidades de sus cuatro hijos menores, sin ningún tipo de respaldo económico ni reconocimiento legal por parte de los padres. Esta situación le ocupaba todo su tiempo lo que la limitó a mejorar su nivel educativo, lo que restringía sus oportunidades de obtener trabajos bien remunerados, perpetuando así un ciclo de precariedad. En el momento en el que pudo laborar lo realizó en modalidad informal como obrera en Matas de Costa Rica o en las fincas bananeras, lo que le permitió llevar el sustento básico a su hogar.

Estas condiciones la llevaron a atravesar largos periodos de pobreza y pobreza extrema, sin una residencia formal que garantizara condiciones básicas de seguridad y dignidad para su familia, quedando en desprotección y fuera del alcance de la cobertura institucional, a pesar de la necesidad evidente de atención prioritaria.

- h) De acuerdo con el criterio de la Profesional en Desarrollo Social, Licda. Karis Vargas Espinoza y del Área de Desarrollo Social Huetar Caribe, propone que la propiedad se titule de manera gratuita, con los gastos notariales sean cubiertos por la institución basado en el Decreto Ejecutivo 29531-MTSS.

Esta recomendación se fundamenta en la situación de alta vulnerabilidad que ha enfrentado la solicitante a lo largo de su vida, marcada por limitaciones estructurales en el acceso a derechos esenciales como la educación, la salud y la vivienda. A pesar de tales circunstancias, ha demostrado una fuerte vinculación con el inmueble, el cual representa su único espacio de estabilidad y resguardo como persona adulta mayor que vive sola y con condiciones médicas crónicas.

La formalización del derecho de propiedad no solo brinda seguridad jurídica y patrimonial, sino que también se alinea con 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), que establece la



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 26 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 29-06-2025**

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

Desde un enfoque de derechos, esta acción institucional representa un paso clave para resarcir desigualdades históricas y prevenir futuros escenarios de exclusión, asegurando un entorno digno y seguro durante la vejez de la señora Hernández Jiménez.

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

POR TANTO, SE ACUERDA:

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

2.-Aprobar la donación del lote S/N del Proyecto Tobías Vaglio, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Limón, folio real 0059203-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en Distrito Siquirres, Cantón Siquirres, Provincia Limón, **para titular la nuda propiedad a favor de la señora Yoselin Priscila Hernández Ortega, cédula de identidad #702270067 y el señor Jhonny Rolando Hernández Jiménez, cédula de identidad #303680095, reservándose el usufructo, uso y habitación a favor de la señora Ana Ofelia Hernández Jiménez, cedula de identidad #700590563, sobre toda la proporción del inmueble y de forma indefinida;** con base en la recomendación emitida en la Resolución #0053-05-2025-03 de fecha 26 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 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 ¢
Yoselin Priscila Hernández Ortega (Nuda Propietaria)	702270067	Donación	7-0078965-1992	7-0059203-000	240	¢4.800.000,00
Jhonny Rolando Hernández Jiménez (Nudo Propietario)	303680095					
Ana Ofelia Hernández Jiménez (Usufructuaria)	700590563					

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 26 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 29-06-2025

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.

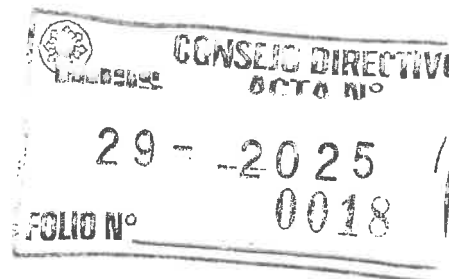
Dicho acto administrativo se realizará de conformidad con las siguientes condiciones:

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.

Yorleni León: Les consulto si tiene alguna observación.

La señora Presidenta procede con la votación del anterior acuerdo: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, 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 26 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 29-06-2025**

- Resolución No. 0054-05-2025-05

Yorleni León: Finalmente llegamos a la resolución No. 0054-05-2025-05.

Ya con esta terminamos el paquete que teníamos de resoluciones.

Alexandra Umaña: Hago lectura del acuerdo.

ACUERDO No. 165-06-2025

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...".

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 26 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 29-06-2025

CONSIDERANDO

- a) Familia de tipo unipersonal, conformada por el señor Sánchez Salas Jorge Luis, de 78 años, soltero, pensionado, costarricense.
- b) Con respecto al estado de salud actual del señor Jorge, presenta una discapacidad visual y se observa que ha tenido un impacto significativo en su calidad de vida. Esta condición ha afectado su autonomía y su capacidad para realizar actividades cotidianas, generando dificultades tanto en su entorno social como cotidiano.

En cuanto al aseguramiento, según constancias de la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), el señor Jorge Luis tiene derecho a la prestación de servicios ya que es pensionado por el Régimen No Contributivo (RNC).

- c) Con respecto al registro educativo, el señor Jorge obtuvo hasta el quinto grado de primaria. No ha participado de capacitaciones técnicas ni tecnológicas.
- d) De conformidad con el estudio socioeconómico, se identifica que el ingreso familiar es aportado por el señor Jorge Luis, quien recibe una pensión por el Régimen No Contributivo por un monto de ₡ 82.000.00 (ochenta y dos mil colones con 00/100). Con estos ingresos cubre las necesidades básicas y el pago de los servicios públicos.
- e) En relación con la permanencia de la familia en el lote S/N del Proyecto La Aurora, y conforme a la entrevista realizada, así como a lo indicado en la Boleta de Declaración Jurada de Posesión del Inmueble, el señor Jorge confirma que el inmueble fue adquirido en el año 1981 por medio de sus padres. Expone que antes de recibir la asignación de la vivienda, la familia residía en una casa alquilada, de la cual fueron desalojados por falta de pago. Acudieron al Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), la cual evaluó su situación socioeconómica y les asignó el inmueble que actualmente desea titular.

El señor Jorge señala que, aunque la vivienda fue asignada, inicialmente carecían de múltiples necesidades básicas y acceso a los servicios públicos como agua y luz, lo que les generaba serias dificultades, se veían obligados a usar una cocina de leña, lo que complicaba aún más su situación diaria.

La vivienda en la que reside el señor Jorge actualmente mantiene su estructura original, la cual evidencia que no ha tenido ningún tipo de mejora desde su asignación. Esta situación es preocupante, ya que la infraestructura no resulta

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 26 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 29-06-2025**

adecuada para las necesidades del señor Jorge, especialmente considerando su discapacidad visual. El piso, que es de cemento, se encuentra en un estado deteriorado, lo que dificulta el tránsito seguro dentro del hogar. Además, la cocina no está equipada con el menaje necesario para una adecuada preparación de alimentos, y el resto de la vivienda refleja una falta de condiciones mínimas de habitabilidad.

Cabe destacar que, de acuerdo con la situación descrita por el señor Jorge, tiene dificultades para mantener hábitos de higiene adecuados, lo cual se ve reflejado en las condiciones del hogar. Esta situación resalta la urgencia de asignar el lote a titular y luego intervenir en la mejora de la infraestructura de la vivienda y proporcionar los recursos necesarios para garantizar un ambiente saludable y seguro para su bienestar.

El grupo familiar que adquirió el inmueble a titular fueron: la señora María Aida Salas Ramírez (madre); el señor Cecilio Sánchez Herrera (padre); Abelardo Sánchez Salas (hermano); Jorge Luis Sánchez Salas (solicitante); Ronald Sánchez Loria (Sobrino); y el señor Minor Alfredo Sánchez Loria (Sobrino), de los cuales, solamente el señor Jorge Luis habita en el lote actualmente.

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, el señor Jorge solicita que la donación del lote propiedad del IMAS, a favor del **señor Sánchez Salas Jorge Luis, cédula de identidad # 103320689.**

- f) Según los parámetros SINIRUBE, así como, en la Ficha de Información Social (FIS), actualizada el 14 de febrero del 2025, la familia se ubica en Línea de Pobreza Básica.
- g) La Profesional en Desarrollo Social, señora Karol María Barrios Hernández, recomienda que se titule la propiedad en modalidad gratuita y que los gastos notariales los cubra la Institución, basado en el Decreto Ejecutivo 29531-MTSS y en apego a lo establecido en el Manual de Procedimientos para la Prestación de Servicios y Otorgamiento de beneficios del IMAS, el cual indica que, la finalidad del beneficio Titulación es brindar oportunidades a familias para que sean propietarias de bienes inmuebles inscritos a nombre del IMAS.

Se fundamenta en la difícil situación socioeconómica que atraviesa el señor Jorge, caracterizada por múltiples carencias y la necesidad urgente de contar con una vivienda estable y segura. Es importante señalar que el señor Jorge es una persona adulta mayor y presenta una discapacidad, lo cual agrava aún más su condición, sumado a la condición en la que ingresaron a la propiedad y por

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 26 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 29-06-2025

tener más de 43 años de vivir en el inmueble. Cabe destacar que el señor Jorge no posee otro bien inmueble inscrito a su nombre, lo que refuerza la necesidad de garantizar este beneficio para su estabilidad y bienestar.

- h) Según el historial en el SABEN, la familia registra antecedentes de intervención institucional, se destaca el Subsidio de Atención a Familias desde el año 2009 al 2025.
- i) De conformidad con la información expuesta anteriormente y la recomendación de la Profesional en Desarrollo Social, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la titulación en los términos planteados, ya que a través del acto se logra mejorar las condiciones de habitabilidad de la familia beneficiaria.

POR TANTO, SE ACUERDA:

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

2.- Aprobar la donación del lote S/N del Proyecto la Aurora, que es parte de la finca inscrita en el partido de San José folio real 451511-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social que se localiza en el Distrito San Felipe, Cantón Alajuelita, Provincia San José, para titular la propiedad en modalidad a título gratuito y que los gastos notariales los cubra la Institución **a favor del señor Sánchez Salas Jorge Luis Jorge Luis, cédula de identidad # 103320689**; con base en la recomendación emitida en la resolución # 0054-05-2025-05 de fecha 27 de mayo del 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del LIC. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. La persona beneficiaria de esta titulación es la que se detalla en el siguiente cuadro:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Folio Real	Área m ²	Valor del Lote ¢
Sánchez Salas Jorge Luis	103320689	Donación	SJ-0053531-1992	1- 451511-000	117,98	5.899.000,00

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



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 26 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 29-06-2025**

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.

Yorleni León: Les consulto si tiene alguna observación.

La señora Presidenta procede con la votación del anterior acuerdo: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, 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 SEXTO: ASUNTOS SEÑORAS DIRECTORAS Y SEÑORES DIRECTORES.

Yorleni León: Vamos a pasar al último punto de la agenda que son los asuntos de las señoras directoras y señores directores.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 26 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 29-06-2025

No sé si ustedes tienen algún tema que quisieran aquí incorporar.

Adelante, doña Alexandra.

Alexandra Umaña: Será posible don Luis Felipe que, para las próximas, estos documentos que estamos leyendo, sea un poco más compactos y que se revise un poco la redacción para que sean más pequeños. Hay cosas de carácter administrativo, de que se comuniqué, de que se lleve, de que se traslade, esos son más administrativos que no deberían aparecer en el acuerdo, entonces, tal vez que se haga un poco más pequeño y se elimine esas cosas administrativas para no gastar tanto tiempo en la lectura del acuerdo. Si es posible se los agradecería mucho.

Luis Felipe Barrantes: Doña Alexandra, es que el Por tanto si lo tiene que incluir porque tiene que venir todas las partes, pero me comprometo a revisarlo con don Berny para ver que se le puede quitar. Ya hemos hecho un esfuerzo de quitarle todo lo que se pueda, pero podemos volver a echarle un ojo don Berny y yo, para ver como hacemos. Pero eso si tiene que venir si o si, porque el Por tanto instruye todo lo que se deriva del acuerdo.

Al no tener más temas que tratar, se da por finalizada la sesión al ser las diecisiete horas y quince minutos.



YORLENI LEÓN MARCHENA
PRESIDENTA



ALEXANDRA UMAÑA ESPINOZA
SECRETARIA