



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025**

Al ser las dieciséis horas con treinta y nueve minutos del jueves veinticuatro de julio del dos mil veinticinco, inicia la sesión ordinaria del Consejo Directivo 35-07-2025, de manera 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.

Indicando que la señora Yorleni León, se encuentra en gira el día de hoy en Guanacaste, por lo tanto, no nos va a poder acompañar.

Y, el señor Freddy Miranda, todavía no se ha podido unir a la sesión.

ARTÍCULO PRIMERO: COMPROBACIÓN DEL QUÓRUM.

CONSEJO DIRECTIVO: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Jorge Loría Núñez, Director, y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director.

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

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

Sra. Floribel Méndez Fonseca, desde San Pedro de Montes de Oca.

Sra. Ilianna Espinoza Mora, ubicada en Heredia, en las oficinas laborales

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

AUSENTES CON JUSTIFICACIÓN: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta. Asuntos laborales, y el Sr. Freddy Miranda Castro, Director.

INVITADOS E INVITADAS EN RAZON DE SU CARGO: Sra. Silvia Marlene Castro Quesada, Gerenta 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.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025**

Sra. Silvia Castro Quesada, participo de esta sesión virtual desde Cartago.

Sr. Luis Felipe Barrantes Arias, ubicado en mi casa de habitación en Curridabat.

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

Sr. Jafeth Soto Sánchez, me encuentro en las oficinas centrales del IMAS.

Sr. Berny Vargas Mejía, tomo la sesión desde la oficina de la Asesoría Jurídica, en el edificio central del IMAS.

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

ARTÍCULO SEGUNDO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

Ilianna Espinoza: Voy a pasar al segundo punto que es la lectura y aprobación del orden del día.

1. COMPROBACIÓN DE QUÓRUM

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

3. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA No. 32-07-2025

4. ASUNTOS DIRECCIÓN DE DESARROLLO SOCIAL

4.1. ANÁLISIS Y EVENTUAL APROBACIÓN DE LAS SEGREGACIÓN Y DONACIÓN DE LOTE, SEGÚN LAS SIGUIENTES RESOLUCIONES: NO. 0051-05-2025-03, NO. 0074-06-2025-05, NO. 0080-07-2025-03, NO. 0081-07-2025-05, NO. 0082-07-2025-03, NO. 0083-07-2025-03, NO. 0084-07-2025-03, SEGÚN OFICIO IMAS-DDS-1358-2025.

5. ASUNTOS SEÑORAS DIRECTORAS Y SEÑORES DIRECTORES

Yorleni León: Si están de acuerdo con la agenda, por favor indicarlo.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025**

Las señoras directoras y señores directores: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, 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. 32-07-2025

Alexandra Umaña Espinoza: Hago lectura del acuerdo.

ACUERDO No. 185-07-2025

POR TANTO, SE ACUERDA:

Aprobar el Acta de la Sesión Ordinaria No. 32-07-2025 del jueves 10 de julio del 2025.

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

Las señoras directoras y señores directores: Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Jorge Loría Núñez, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan afirmativamente el acta anterior. Se abstiene de votar la Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta _____, por no haber estado presente en esa sesión.

ARTÍCULO CUARTO: ASUNTOS DIRECCIÓN DE DESARROLLO SOCIAL

4.1 ANÁLISIS Y EVENTUAL APROBACIÓN DE LAS SEGREGACIÓN Y DONACIÓN DE LOTE, SEGÚN LAS SIGUIENTES RESOLUCIONES: NO. 0051-05-2025-03, NO. 0074-06-2025-05, NO. 0080-07-2025-03, NO. 0081-07-2025-05, NO. 0082-07-2025-03, NO. 0083-07-2025-03, NO. 0084-07-2025-03, SEGÚN OFICIO IMAS-DDS-1358-2025.

Ilianna Espinoza: Les pido la autorización, si es necesario, o si ustedes lo creen a bien, que ingrese la señora Karla Pérez Fonseca, Jefa del Departamento de Desarrollo Socioproductivo y Comunal.

Les pregunto ¿Sí, necesitamos hacer el ingreso de doña Karla, para alguna consulta?

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025

Adelante, Don Ólger.

Ólger Irola: No es tanto con el ingreso de la funcionaria, si no, que en uno de los documentos percibí un error, que me imagino que no genera mayor discrepancia, pero, para dejar consignado que se indica que las personas viven en Guápiles, cuando en realidad es en Cariari de Pococí.

Ilianna Espinoza: Solamente, para tomar nota, ¿En cuál resolución es?, en la primera, resolución No. 0051-05-2023-03.

Ólger Irola: En la primera, correctamente.

Ilianna Espinoza: Ahí, tal vez, don Luis Felipe, tomar nota de hacer la corrección de la ubicación.

Luis Felipe Barrantes: Es que doña Ilianna, yo revise la resolución, vamos a ver, si quieren podemos pedirle a doña Karla que entre.

Ilianna Espinoza: Podemos pedirle.

Luis Felipe Barrantes: Yo podría referirme al tema, y vemos si es necesario. Con respecto a esa titulación, que es a favor de Roxana Chavarría, ¿Es esa, don Ólger?

Ilianna Espinoza: Esa, misma.

Luis Felipe Barrantes: Es que ella, vive con sus dos hijos en las Brisas de Cariari de Guápiles, no constituye inconsistencia, porque las tres personas que forman la familia están aseguradas y reciben la atención en el EBAIS de Guápiles de Limón, Las Brisas, pertenece a Cariari y los atiende el Área de Salud de Guápiles.

Ólger Irola: Perdón, don Luis Felipe, es Cariari de Pococí, ese enredo que usted hace, en realidad es Cariari de Pococí, perdón Pococí que es un Cantón, tiene dos Áreas de Salud, una se llama: Área de Salud de Guápiles y la otra Área de Salud de Cariari, a ellos los tienen que atender el Área de Salud de Cariari, porque ellos don de Caribe de Cariari de Pococí, que es diferente al Área de Salud de Guápiles.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025**

En realidad, Guápiles tiene seis Distritos, en general hay tres Distritos que los atiende el Área de Salud Guápiles, que son: Guápiles, Rita, Jiménez, y la Colonia, y los otros los atiende el Área de Salud de Cariari que son: Cariari, Colorado, Roxana y parte de la Rita.

Luis Felipe Barrantes: Es que la ficha de información dice que ellos reciben la atención que el Área de Salud de Guápiles.

Ólger Irola: Ese error es, usted oye al Alcalde y va a decir igual que usted, va a decir: Roxana de Guápiles, o sea, es un error casi que hace norma, es muy común que todos digamos Cariari de Guápiles, la Rita de Guápiles, Colorado de Guápiles, Tortuguero de Guápiles, pero yo tengo claro que eso es el Área de Salud de Cariari, si lo tengo muy claro, porque soy miembro de la Junta de Salud.

Y, tengo muy claro que comentemos ese error, todas las veces, esa es la norma, es cuando la gente dice: La Unión de Tres Ríos, y es Tres Ríos de la Unión, es muy común.

Ilianna Espinoza: Ok, lo podemos revisar, don Luis Felpe, para verificar bien la parte de ubicación, y doña Alexandra tiene algo que agregar.

Alexandra Umaña: En el, por tanto, del acuerdo, queda claro dónde está el asunto, porque, dice que se localiza en el Distrito de Cariari, Cantón Pococí, Provincia Limón, en el acuerdo si va a quedar claro dónde está el asunto.

Ilianna Espinoza: Ok, sería nada más en el formato, darle en la parte donde está indicándolo don Ólger, para que tome nota don Luis Felipe.

Solamente tenemos esa consulta, ¿no necesitamos a doña Karla, para otro tema adicional?

Bien. Vamos a proceder a ir leyendo las resoluciones, y los acuerdos respectivos.

Vamos a empezar con este que estábamos conversando, la resolución No. 0051-05-2025-03

Alexandra Umaña Espinoza: Hago lectura del acuerdo.

ACUERDO No. 186-07-2025

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025

RESULTANDOS

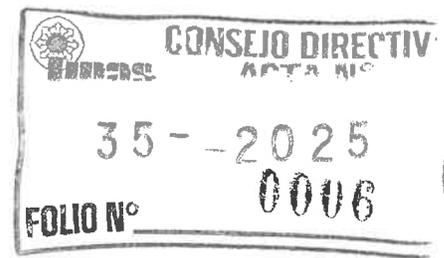
PRIMERO: Que de conformidad con lo dispuesto en las leyes 7083, 7151 y 7154, el Instituto Mixto de Ayuda Social se encuentra facultado para segregar y traspasar sus terrenos a las personas que los ocupen por ser adjudicatarios de viviendas promovidas por esta Institución.

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) La familia monoparental está conformada por tres miembros: la señora Roxana Patricia Chavarría Guevara, de 43 años, con cédula de identidad número # 503200831, soltera; sus hijos Brandon Aguirre Chavarría de 16 años, cedula # 703400410 y Evans Ramsés Monge Chavarría de 8 años cedula # 703990721, todos de nacionalidad costarricense.
- b) En la parte de salud. La señora Roxana Patricia informa que ninguno de los miembros de la familia presenta problemas de salud.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025**

Según la información proporcionada por la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), tanto la señora Roxana como sus hijos cuentan con seguro social, lo que les garantiza acceso a los servicios de salud. Llevan control médico en el EBAIS del CARIBE en Guápiles de Limón.

- c) El registro educativo de la familia indica un nivel académico bajo. La señora Roxana, cuenta con primaria completa. Llevó curso de manipulación de alimentos en el Instituto COSVIC (2019) y Formación Humana con el INAMU (2020). En cuanto a sus hijos, ambos están actualmente inmersos en el sistema educativo: Brandon cursa el noveno año en el Colegio CINDEA de Cariari y Evans Ramsés está en segundo grado en la Escuela Las Brisas de Cariari.

Esta limitación de baja escolaridad de la señora Roxana representa un obstáculo significativo para acceder a empleos mejor remunerados, ya que la mayoría de los trabajos requieren al menos una educación secundaria completa o algún tipo de formación técnica o profesional. La falta de un título educativo puede restringir las opciones laborales, obligándola a depender de trabajos informales o de baja remuneración, lo que perpetúa la vulnerabilidad económica de la familia.

- d) Según el estudio socioeconómico y la constancia de ingresos, se ha determinado que la señora Roxana Patricia Chavarría es la única fuente de ingresos en el hogar, recibiendo un total mensual de ₡325,000.00 (trescientos veinticinco mil colones exactos). Ella trabaja de manera ocasional cuidando a dos menores en su propia casa, lo que le genera un ingreso mensual de ₡200,000.00 (doscientos mil colones exactos). Además, recibe una pensión alimentaria por parte del padre de su hijo Brandon, que asciende a ₡74,000.00 (setenta y cuatro mil colones exactos) mensuales, y una pensión voluntaria por parte del padre de Evans, de ₡30,000.00 (treinta mil colones exactos) mensuales.

La señora Roxana también recibe un beneficio estatal de transferencia monetaria condicionada a través del Programa Avancemos, con montos mensuales de ₡30,000.00 (treinta mil colones exactos) y ₡18,000.00 (dieciocho mil colones exactos).

La señora Roxana no dispone de otros recursos económicos ni de redes de apoyo familiar. Con los ingresos mencionados, logra cubrir parcialmente las necesidades básicas del hogar, aunque en muchas ocasiones los recursos no son suficientes para hacer frente a todos los gastos familiares.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025

- e) Sobre la permanencia de la familia en el lote, ubicado en Las Brisas de Cariari, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), se puede indicar que, según la Boleta de Declaración Jurada de Posesión de Inmueble y la visita domiciliaria, la señora Roxana Patricia adquirió la propiedad hace 18 años, en 2006, mediante una donación de su exsuegra, la señora María del Socorro. La señora Roxana, menciona que la donación se debió a varios factores:

Condiciones Habitacionales: La señora Roxana Patricia compartió que, antes de adquirir su propiedad, no contaba con una vivienda propia y vivía en la casa de sus padres en Guanacaste. Posteriormente, cuando conoció a su expareja, el señor José Aguirre Abarca, se mudó con él a la casa de la madre de José en Las Brisas de Guápiles, donde vivieron en condiciones de allegados. Desde entonces, ha residido en esa misma área.

En 2008, tras el fallecimiento de la señora María del Socorro, madre de José, ésta le dejó en herencia la casa a su hijo. Sin embargo, debido a la separación de la pareja, José decidió donarle la propiedad a Roxana, dado que tenían un hijo en común, Brandon.

Roxana explica que, durante su tiempo con José, él trabajaba en fincas bananeras, lo que generaba ingresos bajos. Esto les dificultaba alquilar una casa y cubrir sus necesidades básicas, por lo que siempre vivieron con la madre de José. Además, menciona que, tanto ella como José, no terminaron la escuela, lo que les dificultó acceder a mejores ofertas laborales y mejorar su condición económica y habitacional. Roxana destaca que, a lo largo de los años, ha permanecido como ama de casa, por lo que limitaba a la familia a depender de un sólo ingreso.

Recuerda que la casa era pequeña, de bono, en regular estado y que su suegra la recibió como donación de un familiar, el señor Jerson Vargas Moya, por ser una adulta y no tener donde vivir, además responsable de dos hijos menores.

En el momento de la adquisición, el núcleo familiar estaba compuesto por María del Socorro Abarca Hernández y José Aguirre Abarca. Actualmente, residen de manera permanente en el inmueble la señora Roxana Patricia Chavarría Guevara, Brandon José Aguirre y Evans Ramsés Monge.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025**

Estado Actual de la Vivienda: La vivienda de la señora Roxana Patricia es de tamaño mediano, pero se encuentra en malas condiciones. 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 y piso sin cerámica, pintado en color rojo. Sin embargo, el estado general de la vivienda es precario.

El baño, que es de cemento, no tiene cerámica, lo que agrava aún más su deterioro. Además, tanto el exterior como el interior de la casa están pintados de un tono verde, pero la pintura está desgastada y en mal estado, lo que refleja la falta de mantenimiento adecuado. Las camas, aunque utilizables, también se encuentran en condiciones regulares, al igual que los sillones y parte del menaje de la casa.

Este análisis refleja las serias dificultades económicas y habitacionales que enfrenta la señora Roxana Patricia. 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.

Mediante la Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, la señora Roxana Patricia, solicita titular a favor de Chavarría Guevara Roxana Patricia, cédula # 503200831. Nota con fecha 05 de noviembre del 2024 (Folio 0050).

- f) Según los parámetros SINIRUBUBE, así como la Ficha de Información Social (FIS), actualizada el 11 de noviembre del 2024, la familia se ubica en Línea de Pobreza Básica.
- 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 la visita social realizada a la familia en su vivienda y por los siguientes motivos:

Situación Habitacional: Desde el año 2006, la señora Roxana Patricia ha residido en la propiedad, por lo que lleva más de 18 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 un alto grado de deterioro, que no ha podido ser reparado debido a la falta de recursos económicos. La situación financiera de la familia ha dificultado

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025**

la realización de reparaciones esenciales, lo que agrava las condiciones habitacionales y afecta la calidad de vida de la señora Roxana y su familia.

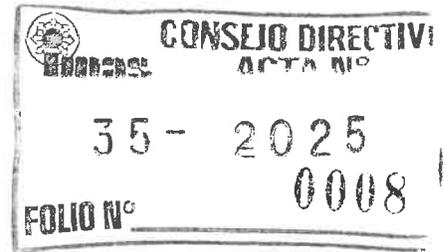
Situación Económica: Los ingresos familiares son bajos y de naturaleza ocasional, ya que dependen de los cuidados de dos menores, pensión alimentaria, pensión voluntaria y ayudas proporcionadas por el estado. Esto demuestra que los ingresos que percibe la señora Roxana no logran solventar todas sus necesidades básicas, lo que aumenta la precariedad económica de la familia y limita su capacidad para cubrir gastos esenciales, incluidos los de mantenimiento de la vivienda.

Propuesta de Titulación: En este contexto, se considera que la titulación de la propiedad a nombre de la señora Roxana Patricia 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. Además, le permitiría acceder a programas de subsidio, como el bono de vivienda, lo que representaría una mejora sustancial en su situación económica y habitacional.

- h) Según la consulta en el historial institucional, la familia de la señora Roxana Patricia ha recibido diversos beneficios del Estado a través de programas institucionales como Bienestar Familiar desde el año (2018 al 2020 y del 2023 al 2024), Transferencia Monetaria Condicionada Avancemos (2019 al 2024). A pesar de las múltiples intervenciones del Estado, se observa que la familia no ha logrado superar su situación de pobreza. Este análisis resalta una situación compleja de persistencia de pobreza a pesar de la intervención estatal, mediante programas como Bienestar Familiar y Avancemos. Aunque la señora Roxana Patricia y su familia han sido beneficiarias de estos programas desde 2018, los datos indican que las ayudas no han sido suficientes para lograr una mejora sostenible en sus condiciones de vida.
- i) De conformidad con la información expuesta anteriormente y la recomendación de la Profesional en Desarrollo Social, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la titulación en los términos planteados, ya que a través del acto se logra mejorar las condiciones de habitabilidad de la familia beneficiaria.

POR TANTO, SE ACUERDA:

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



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025**

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 Chavarría Guevara Roxana Patricia, cédula # 503200831**; con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0051-05-2025-03 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 m ²	Valor del Lote ¢
Chavarría Guevara Roxana Patricia	503200831	Segregación y Donación	L-0799502-1989	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 (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 para que se proceda con la comunicación a las Unidades Locales de Desarrollo Social y éstas, a su vez, a las familias.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025

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

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

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

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

Ilianna Espinoza: Vamos a proceder con la siguiente resolución No. 0074-06-2025-05.

Alexandra Umaña Espinoza: Hago lectura del acuerdo.

ACUERDO No. 187-07-2025

RESULTANDOS

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

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



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025**

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

CONSIDERANDO

- a) Familia monoparental, conformada por dos personas integrantes, la señora Sandra Lilliana de la Trinidad Ramírez Otárola, cédula de identidad #302910951, 56 años, pensionada y soltera y su hija, la señora Karla Vanessa Ramírez Otárola, 41 años, pensionada y soltera. Ambas de nacionalidad costarricense.
- b) Con respecto al estado de salud del grupo familiar, la señora Sandra Lilliana de la Trinidad indica padecer osteoporosis y fibromialgia. En cuando a Karla Vanessa, presenta discapacidad cognitiva con diagnóstico de retardo mental.

En cuanto al aseguramiento y según constancias de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS), tanto la señora Sandra Lilliana de la Trinidad y la señora Karla cuentan con el derecho a la prestación de servicios, ya que son pensionadas por el Régimen No Contributivo (RNC).

- c) En cuanto al historial educativo familiar, la señora Sandra Lilliana de la Trinidad no sabe leer y escribir, no asistió a la primaria. Por otro lado, señora Karla Vanessa, fue incluida en el sistema educativo prevocacional y a través de educación especial logró finalizar primaria.

En cuanto a procesos formativos y capacitación técnica, este grupo familiar indica no haber participado de ninguna capacitación.

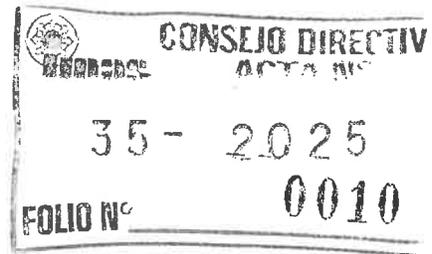
SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025

- d) De conformidad con el estudio socioeconómico, y según lo indicado en la Declaración Jurada de Ingresos Familiar, se identificó que los recursos económicos del hogar provienen de dos pensiones del Régimen No Contributivo, una correspondiente a la señora Sandra Lilliana de la Trinidad y otra a la señora Karla Vanessa, ambas por un monto mensual de ¢82,000.00 (ochenta y dos mil colones exactos), lo que representa un ingreso familiar total de ¢164,000.00 (ciento sesenta y cuatro mil colones exactos) mensuales.
- e) Sobre la permanencia de la familia en el lote N°49 del Proyecto Llanos de Santa Lucía, según consta en la entrevista realizada y en la Boleta de Declaración Jurada de Posesión del Inmueble, la señora Sandra Lilliana de la Trinidad Ramírez Otárola indica que adquirieron dicho terreno en el año 1984. En un primer momento, se les asignó un lote, pero no se les proporcionó vivienda o recursos para la construcción de esta, lo que obligó al grupo familiar a tomar medidas urgentes para satisfacer sus necesidades básicas de alojamiento.

Ante la ausencia de infraestructura habitacional adecuada y la necesidad inmediata de un espacio donde vivir, la familia procedió a levantar un rancho utilizando materiales de segunda mano. Esta construcción fue posible gracias al apoyo solidario de los vecinos de la comunidad, quienes colaboraron con mano de obra y recursos para brindarles un lugar donde resguardarse.

Además de enfrentar una condición habitacional precaria, el grupo familiar atravesaba una situación de vulnerabilidad alimentaria. Ante la carencia de recursos económicos para satisfacer sus necesidades básicas, recibieron apoyo del Comité de Vivienda de Llanos de Santa Lucía, el cual les proporcionaba periódicamente alimentos para contribuir a su sustento y bienestar, pues en ese momento ninguna de las personas integrantes del hogar trabajaba.

Con el paso del tiempo, y gracias a las gestiones articuladas entre diversas entidades, el Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) intervino para brindar apoyo a la familia en la construcción de una vivienda más adecuada. A través de varios subsidios, se les asignaron recursos económicos y materiales para la compra de insumos de construcción y el pago de mano de obra. Asimismo, mediante la coordinación con otros actores comunitarios, fue posible avanzar en el proceso de edificación de la vivienda que actualmente habitan, la cual ofrece mejores condiciones de seguridad y bienestar, y que se pretende titular.



SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025

Al momento de adquirir el inmueble, el grupo familiar estaba conformado por la señora Sandra Liliana de la Trinidad, el señor Mainor Solano Villalta (entonces pareja de la señora Ramírez Otárola y actualmente fallecido) y tres de sus hijos, la señora Karla Vanessa y el señor Luis Diego ambos de apellido Ramírez Otárola y el señor Sergio Antonio Borge Ramírez, quienes en ese momento eran personas menores de edad.

Es importante mencionar que dentro del inmueble hay dos hogares adicionales, por lo que se detallan, a continuación:

Segundo Hogar: Familia monoparental conformada por tres integrantes, la señora Geraldine Tatiana Ramírez Otárola, cédula de identidad #304290530, 35 años, divorciada, secundaria incompleta (séptimo año aprobado). Se desempeña como operaria de maquinaria en la empresa Baxter, percibe un salario mensual de ₡385.000,00 (trescientos ochenta y cinco mil colones exactos). Indica no presentar padecimientos o enfermedades crónicas y cuenta con acceso al seguro social en calidad de asegurada directa.

Su hija Abigail Tatiana Ramírez Otárola, cédula de identidad #703090376, 20 años, soltera, es estudiante del Instituto Nacional de Aprendizaje (INA), en la especialidad de Electrónica Industrial. Según lo manifestado por su madre, Abigail padece de crisis asociadas a esquizofrenia.

La otra hija, Daniela Saraí Arrieta Ramírez, 16 años, soltera, cursa el décimo año en el Liceo de Paraíso. No presenta padecimientos ni enfermedades crónicas. Ambas hijas cuentan con acceso a los servicios de salud de la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), por estar aseguradas mediante una persona con condición de asegurada directa.

Tercer Hogar: Familia monoparental conformada por cuatro personas integrantes, la señora Silvia Lidieth Solano Ramírez, cédula de identidad #304500898, 33 años, soltera, secundaria incompleta (séptimo año aprobado). Labora como cocinera en el Poyote, percibiendo un ingreso mensual de ₡354.000,00 (trescientos cincuenta y cuatro mil con 00/100). Indica no presentar padecimientos o enfermedades crónicas y cuenta con acceso al seguro social en calidad de asegurada directa.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025

Su hija Sheidelyn Yanil Diaz Solano, 15 años, estudiante de secundaria, se encuentra embarazada (6 meses), ya se encuentra con control en el PANI; su hijo, Brayner Samil Chaves Solano, 10 años, estudiante de tercer grado de primaria y su hija, Anisha Samantha Solano Ramírez, 7 años, estudiante cursando primer grado. Todas las personas menores de edad cuentan con seguro social mediante una persona con condición de asegurada directa.

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, la señora Sandra Lilliana de la Trinidad solicita que se titule la nuda propiedad a la señora Geraldine Tatiana Ramírez Otárola, cédula de identidad #304290530 y la señora Silvia Lidieth Solano Ramírez, cédula de identidad #304500898; reservándose el usufructo, uso y habitación a favor de la señora Sandra Lilliana de la Trinidad Ramírez Otárola, cédula de identidad #302910951 y la señora Karla Vanessa Ramírez Otárola, cédula de identidad #503400140; sobre toda la proporción del inmueble y de forma indefinida, nota con fecha 19 de agosto del 2024, folio #00137.

- f) Según los parámetros SINIRUBE, así como, en la Ficha de Información Social (FIS), actualizada el 03 de abril del 2024, la familia se ubica en Línea de Pobreza Extrema.
- g) Es importante señalar que, según el historial disponible en el sistema SABEN, la familia presenta antecedentes de intervención institucional desde el año 2003, específicamente se destaca los siguientes subsidios: Emergencias en el año 2012, Atención a familias durante el 2003; del 2012 al 2015 y nuevamente durante el 2022.

Adicionalmente, de acuerdo con el testimonio de los miembros del hogar, en el año 1984 recibieron subsidios para la compra de materiales y la construcción de su vivienda. No obstante, esta información no puede ser corroborada documentalmente, ya que los sistemas de información social con los que actualmente cuenta la institución no estaban en funcionamiento en ese momento.

Cabe destacar que tanto el SISATEN como el SISBEN empezaron a operar como plataformas de registro social a partir de la década de 1990 (específicamente entre 1991 y 1992). Posteriormente, se desarrollaron el Sistema de Información de Población Objetivo (SIPO) y el Sistema de



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025**

Administración de Beneficios (SAB), que más adelante adoptó el nombre SABEN, iniciando su implementación en el año 1997.

El SIPO comenzó a registrar datos en 1999, principalmente en relación con beneficios como el BONEDU (Bono de Educación Escolar). Finalmente, en 2003, el sistema SABEN inició su funcionamiento con la mayoría de las funcionalidades actuales. Por tanto, debido a la inexistencia de estos sistemas en 1984, no fue posible verificar oficialmente el otorgamiento de los subsidios mencionados por la familia. Estos programas evidencian que la oferta programática institucional ha permitido que la familia acceder a subsidios para satisfacer necesidades básicas del hogar.

- h) De acuerdo con el criterio técnico emitido por la profesional en Desarrollo Social, licenciada Karol María Barrios Hernández, así como con base en la documentación aportada y la visita domiciliar realizada, se recomienda que la propiedad sea titulada de forma gratuita y que los gastos notariales correspondientes sean cubiertos por la institución, conforme a lo establecido en el Decreto Ejecutivo N°29531-MTSS. Esta recomendación se fundamenta en una serie de factores que se detallan a continuación:

En primer lugar, las difíciles condiciones socioeconómicas y de riesgo social que enfrentaba la familia al momento de ocupar el inmueble justificaban plenamente la necesidad de haber iniciado el proceso de titulación desde entonces. La situación de pobreza era evidente, manifestándose en la carencia de acceso a necesidades básicas como vivienda, alimentación y vestimenta, lo cual motivó la intervención tanto de redes comunitarias como de instituciones estatales para brindar apoyo.

Dicha situación no solo reflejaba una condición de precariedad estructural, sino que adquiere una connotación aún más crítica al considerar la presencia en el hogar de tres personas menores de edad, una de ellas con discapacidad. Este aspecto resulta especialmente relevante al tenor del Código de la Niñez y la Adolescencia, que establece el interés superior del niño y la obligación del Estado de garantizar de forma prioritaria sus derechos fundamentales.

Tanto la situación socioeconómica del grupo familiar como las limitaciones que enfrentaron para acceder a una vivienda digna reflejan un nivel significativo de vulnerabilidad. En virtud de lo anterior, se considera procedente la recomendación emitida, en tanto las condiciones bajo las cuales ingresaron al

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025

inmueble así lo ameritan. A ello se suma que la familia ha residido en dicho terreno por más de 41 años, sin contar con ningún otro bien inmueble inscrito a su nombre, lo que evidencia un claro arraigo y una necesidad habitacional persistente.

En la actualidad, el grupo familiar continúa presentando múltiples necesidades, lo cual refuerza la pertinencia de regularizar la tenencia del terreno mediante la titulación propuesta. Esta medida contribuirá a mejorar su bienestar general, ofrecerá mayor seguridad jurídica y proporcionará estabilidad a largo plazo. Adicionalmente, cobra especial importancia al considerar la presencia de personas menores de edad y de una persona con discapacidad en el núcleo familiar. Lo anterior, se encuentra respaldado por el artículo 4 de la Reforma Reglamento a las Leyes N°4760 y sus reformas y Leyes N°7083, 7151 y 7154 para el Otorgamiento de Escrituras de Propiedad a los Adjudicatorios de Proyectos de Vivienda IMAS, que establece que: *“... en todos estos casos en situación de igualdad, el IMAS buscará proteger, ante todo, el interés superior de los niños y niñas que habiten el inmueble, así como de las personas adultas mayores y de aquellas que presenten alguna discapacidad.”*

- 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 N°49 del Proyecto Llanos de Santa Lucia, que es parte de la finca inscrita en el partido de Cartago parte del Parte del Folio Real 0092851-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social; correspondiendo **titular la nuda propiedad a favor de la señora Geraldine Tatiana Ramírez Otárola, cédula de identidad #304290530 y la señora Silvia Lidieth Solano Ramírez, cédula de identidad #304500898; reservándose el usufructo, uso y habitación a favor de la señora Sandra Lilliana Ramírez Otárola, cédula de identidad #302910951 y la señora Karla Vanessa Ramírez Otárola, cédula de identidad #503400140; sobre toda la proporción del inmueble y de forma indefinida; sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida; con base en la recomendación emitida en la resolución #0074-06-2025-05 de fecha 24 de**



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025**

enero del 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. las personas beneficiarias de esta donación es la que se describe a continuación:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Folio Real	Area m ²	Valor del Lote ¢
Sandra Lilliana de la Trinidad Ramírez Otárola (Usufructuaria)	302910951	Donación	3-2128978-2019	3-0092851-000	133	5,320,000.00
Karla Vanessa Ramírez Otárola (Usufructuaria)	503400140					
Geraldine Tatiana Ramírez Otárola (Nuda propietaria)	304290530					
Silvia Lidieth Solano Ramírez (Nuda propietaria)	304500898					

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 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025

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

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

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

Ilianna Espinoza: Vamos a proceder con la siguiente resolución No. 0080-07-2025-03.

Alexandra Umaña Espinoza: Hago lectura del acuerdo.

ACUERDO No. 188-07-2025

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

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025

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 cuatro miembros; los esposos, Peggy del Socorro Aguirre Bastos, 54 años, cédula de identidad #107740941 y pensionada; y Víctor Caravaca Quiel, 37 años, cédula de identidad #602350328 y asalariado; la hija, Crystel Susan Cabrera Aguirre, 30 años, cédula de identidad #115900064, soltera, técnica en farmacia, actualmente desempleada; y la nieta, Sofía Daniela Solís Cabrera, 13 años y estudiante. Todos los integrantes de nacionalidad costarricense.

b) Con relación al estado de salud del grupo familiar, la señora Peggy del Socorro presenta problemas crónicos, sufre de dolor persistente en el brazo derecho debido a una fractura de tendón y dos articulaciones, consecuencia de un accidente doméstico ocurrido hace tres años en el baño de su casa, desde entonces, se encuentra en seguimiento médico en el Área de Manejo del Dolor del Hospital Tony Facio de Limón, aunado a esto, padece de hipertensión arterial, al igual que el señor Víctor Manuel, ambos llevan el seguimiento médico en la Clínica de Batán. Por su parte, Crystel Susan enfrenta diagnóstico de depresión y recibe atención psiquiátrica en el Hospital Tony Facio. Sofía Daniela no presenta problemas de salud.

Con respecto al aseguramiento, según el Sistema de Información Social de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS), la señora Peggy del Socorro tiene derecho a los servicios de salud, ya que se encuentra pensionada; el señor Víctor Manuel tiene derecho a los servicios de salud, ya que cotiza como asegurado directo asalariado; Crystel Susan posee seguro social como trabajadora independiente; y la joven Sofía Daniela está cubierta mediante el beneficio de seguro familiar, por tanto, se garantiza el acceso a los servicios médicos necesarios para el tratamiento y control de las condiciones de salud de todos los miembros del núcleo familiar.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025

c) En lo que respecta al registro educativo familiar, se cuenta con alto nivel educativo, la señora Peggy del Socorro ha completado estudios universitarios y posee una Licenciatura en Ciencias Sociales; Víctor Manuel y Crystel Susan cuentan con Bachiller en Educación Media; y en el caso de Crystel Susan también cuenta con un Técnico en Farmacia; por su parte, Sofía Daniela se encuentra cursando el octavo año.

d) De acuerdo con el estudio socioeconómico realizado, se confirma que el recurso económico proviene de varias fuentes, se ha determinado que los miembros de la familia que actualmente contribuyen a la economía del hogar son la señora Peggy del Socorro Aguirre Bastos y el señor Víctor Caravaca Quiel. La señora Peggy, es pensionada por el Magisterio Nacional, percibe un ingreso mensual de ¢1.622.841,00 (un millón seiscientos veintidós mil ochocientos cuarenta y un colones exactos). Por su parte, el señor Víctor labora como supervisor en la Corporación de Desarrollo Agrícola del Monte S.A., con un salario mensual de ¢700.000,00 (setecientos mil colones exactos). La hija, Crystel Susan Cabrera Aguirre, se encuentra actualmente desempleada. No obstante, paga un seguro como trabajadora independiente ante la CCSS, la cual le reporta un ingreso mensual estimado en ¢314.000,00 (trescientos catorce mil colones exactos). La familia no cuenta con otras fuentes de ingreso ni con redes de apoyo familiar, lo cual puede representar una situación de vulnerabilidad económica en caso de que alguno de los ingresos principales se vea afectado.

Es importante destacar que, según lo manifestado por la familia durante la entrevista realizada en la visita domiciliar, el ingreso mensual de la señora Peggy del Socorro se encuentra comprometido, debido al pago de préstamos personales adquiridos para realizar mejoras en su vivienda, la cual se encontraba en condiciones deficientes. Actualmente, destina aproximadamente ¢400.000,00 (cuatrocientos mil colones exactos) mensuales al pago de cuotas en la Caja de Ahorro y Préstamo de la Asociación Nacional de Educadores (Caja de ANDE) y Junta de Pensiones del Magisterio Nacional (JUPEMA). Cabe señalar que, al no contar con escrituras del inmueble, únicamente ha podido acceder a préstamos personales, los cuales implican tasas de interés más altas.

Adicionalmente, la señora Peggy brinda apoyo económico a su madre, una persona adulta mayor que percibe una pensión del RNC de tan solo ¢82.000,00 (ochenta y dos mil colones exactos), monto que resulta insuficiente para cubrir sus necesidades básicas. Por esta razón, la señora Peggy del Socorro asume gastos como la compra de alimentos, el pago de servicios básicos y la remuneración de una persona encargada de la limpieza del hogar de su madre, ya que ella no puede realizar estas labores por sí misma. Estos gastos adicionales representan un desembolso mensual aproximado de ¢300.000,00 (trescientos mil colones exactos).

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025**

Estos son los únicos ingresos con los que cuenta la familia para cubrir las necesidades básicas del hogar, alimento, salud, techo, educación, transporte; así como, la atención de los servicios públicos. No existen otros ingresos asociados al núcleo familiar.

e) Según la Boleta de Declaración Jurada de Posesión del Inmueble; así como, mediante la entrevista domiciliar realizada, se hace constar que la familia adquirió el lote S/N, ubicado en el proyecto en Barrio IMAS en el año 2001. Explica la señora Peggy del Socorro que la propiedad fue adquirida hace 24 años, mediante una compraventa realizada a la señora Xinia Mena Alfaro, por un monto total de ¢3.000.000,00 (tres millones de colones exactos). Indicó que, el pago se realizó en tractos mensuales, ya que no contaba con la totalidad del dinero al momento de la transacción, recuerda que uno de los principales motivos que la llevaron a adquirir la propiedad fue su situación de vulnerabilidad, ya que en ese momento no contaban con vivienda propia y vivía en condición de alquiler en el centro de Batán junto a sus dos hijas, Ariana, de 8 años, y Crystel, de 5 años.

Otro factor determinante en la decisión de adquirir una vivienda fue la precaria situación económica que enfrentaba la familia en ese momento, sin contar con el apoyo económico del padre de sus hijas, trabajaba de forma ocasional e interina como educadora, aceptando nombramientos temporales donde se presentara la oportunidad, lo que implicaba traslados frecuentes a lugares lejanos de su residencia. Hay que destacar que, en esa época, bastaba con contar con el Bachillerato en Educación Media para ejercer como docente, aunque esto no garantizaba estabilidad laboral ni acceso a un nombramiento permanente, lo que limitaba sus ingresos y dificultaba la consolidación de un proyecto habitacional estable para su familia. Esta situación laboral inestable limitaba significativamente sus ingresos, los cuales no siempre eran suficientes para cubrir las necesidades básicas del hogar, ante esta realidad, tomó la decisión de continuar su formación académica y se matriculó en la carrera de Educación en Ciencias Sociales en la Universidad Estatal a Distancia (UNED) y gracias a su esfuerzo y motivación por superarse, logró obtener una beca que le permitió continuar sus estudios, afirma que la dedicación, la perseverancia y el firme deseo de mejorar la calidad de vida de la familia, fue la razón principal por la que logró culminar con éxito su formación universitaria.

Ante esta realidad, decidió utilizar sus ahorros para comprar un terreno; sin embargo, al no contar con el monto total, acordó un pago en tractos mensuales, lo que le permitió acceder a la propiedad de forma progresiva. Según relata, cuando adquirió el inmueble, este consistía únicamente en una estructura básica de cemento, una casa de un solo cajón en obra gris, sin ventanas, ni puertas, ni acceso a servicios esenciales como agua o electricidad, gracias al apoyo de los vecinos,

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025

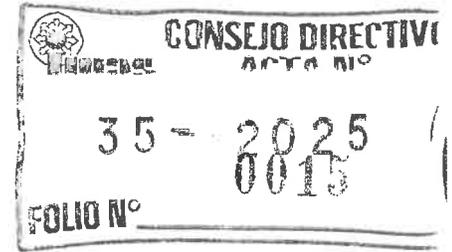
logró obtener dichos servicios básicos, el proceso de mejorar la vivienda fue lento y complicado, debido a la falta de recursos económicos, pero con esfuerzo y constancia, logró habitar el lugar y realizar mejoras progresivas para transformar la vivienda en un espacio habitable para su familia.

Al momento de ocupar la propiedad, residían en el inmueble la señora Peggy del Socorro Aguirre Bastos, Ariana Cabrera y Crystel Cabrera. Y es hace aproximadamente 20 años, que la señora Peggy del Socorro y el señor Víctor contrajeron matrimonio y, desde entonces, han convivido de manera estable como pareja, consolidando su núcleo familiar en el inmueble.

Posteriormente, su hija Ariana Cabrera formó su propio núcleo familiar y se trasladó a otra residencia; sin embargo, fruto de esa relación nació la menor Sofía Daniela, quien desde temprana edad ha mantenido un vínculo estrecho con su abuela materna, la señora Peggy del Socorro. A partir del ingreso de Sofía Daniela a la escuela y posteriormente al colegio, ha residido de forma permanente en el hogar de su abuela Peggy del Socorro, ya que este entorno le proporciona mayor comodidad, estabilidad y apoyo, tanto emocional como logístico, para el desarrollo de sus actividades escolares y cotidianas.

Actualmente, la vivienda de la señora Peggy es de tamaño amplio y está construida con materiales duraderos, principalmente cemento. La casa se encuentra en buenas condiciones; en cuanto a su distribución, cuenta con una sala separada de la cocina por una pared de cemento, un cuarto de pilas, un baño revestido en cerámica y tres habitaciones, las ventanas son de vidrio, lo que permite una adecuada iluminación natural, el techo está conformado por estructuras de madera y láminas de zinc, aunque no presenta filtraciones, muestra signos de desgaste por el paso del tiempo, el piso es de cerámica en buen estado y el cielo raso es de material plástico, en la parte frontal la vivienda dispone de un corredor enverjado que también funciona como garaje, la casa en su totalidad cuenta con pintura tanto interna como externamente.

La señora Peggy manifiesta el impacto que le ha traído el contar con una vivienda propia y los beneficios traídos a lo largo de los años, destaca que le ha permitido tener un lugar estable y permanente donde establecerse y brindar a su familia un entorno seguro, lo cual ha sido fundamental para el bienestar tanto de sus hijas y su nieta, como el propio. Uno de los aspectos más positivos que resalta es la ubicación de la vivienda, ya que se encuentra cerca del centro de salud de la comunidad, esta cercanía facilita el acceso a controles médicos y atención oportuna para los miembros de la familia, lo que representa un alivio significativo, especialmente considerando su situación económica y la prioridad que le otorgan al cuidado de la salud. Asimismo, señala que la ubicación de la vivienda también ha sido beneficiosa en términos laborales, ya que se encuentra relativamente cerca del lugar de trabajo de su esposo, esta proximidad le permite optimizar el tiempo de traslado y



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025**

reducir gastos en transporte, lo cual facilita el cumplimiento de sus responsabilidades laborales sin mayores complicaciones logísticas.

Actualmente, residen en la propiedad la señora Peggy del Socorro Aguirre Bastos, su esposo, el señor Víctor Manuel Caravaca Quiel, su hija, Crystel Susan Cabrera Aguirre y su nieta, Sofía Daniela Solís Cabrera.

Cabe señalar que, según consulta realizada en el Registro Nacional de la Propiedad, la señora Peggy del Socorro Aguirre Bastos y sus dos hijas, Ariana Cabrera y Crystel Cabrera, no poseen ningún bien inmueble registrado a su nombre; por su parte, el señor Víctor Caravaca Quiel, figura como propietario de un bien inmueble, identificado como Finca N° 38014, Derecho 001, según los registros, dicho inmueble fue adquirido mediante donación y está destinado a uso agrícola, la finca fue inscrita en junio del 2014.

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita titular la nuda propiedad a favor de la señora Ariana María Cabrera Aguirre, cédula de identidad #114710317 y la señora Crystel Susan Cabrera Aguirre, cédula de identidad #115900064; reservándose el usufructo, uso y habitación a favor de la señora Peggy del Socorro Aguirre Bastos, cédula de identidad #107740941 y el señor Víctor Manuel Caravaca Quiel, cédula de identidad #602350328; sobre toda la proporción del inmueble y de forma indefinida. Nota con fecha 25 de febrero del 2025 (Folio 0072).

La señora Peggy del Socorro Aguirre Bastos ha manifestado su intención de incluir a sus dos hijas en las escrituras de la propiedad con el objetivo de dejarles un patrimonio constituido que les brinde seguridad en el futuro. Su deseo es que, al momento de su fallecimiento, sus hijas puedan heredar la propiedad en igualdad de condiciones, garantizando así estabilidad y equidad entre ellas. Asimismo, expresa su voluntad de incluir también a su esposo, el señor Víctor Manuel Caravaca Quiel, como parte de esta distribución, a pesar de que la adquisición del terreno fue realizada antes del matrimonio. Esta decisión refleja su deseo de compartir sus bienes en igualdad de condiciones con todos los miembros de su núcleo familiar, reconociendo el aporte y la convivencia que han mantenido a lo largo de los años.

f) Según los parámetros SINIRUBE, consultados el 01 de julio del 2025, la familia califica en Línea de Pobreza No Pobres.

g) Cabe indicar que, según consulta realizada en el historial del SABEN, la familia no registra antecedentes de intervención Institucional, no obstante, su situación habitacional evidencia una necesidad no atendida durante más de 24 años, lo que pone de manifiesto una urgente necesidad patrimonial, la prolongada espera por una solución habitacional adecuada refuerza la importancia de que la Institución

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025

valore y atienda este caso, brindando una respuesta que garantice el derecho a una vivienda digna y segura para la familia.

h) La Profesional en Desarrollo Social Licda. Karis Vargas Espinoza, según análisis integral realizado con base en los hallazgos a partir de la visita domiciliar, los requisitos y/o documentación aportada, la entrevista aplicada y su criterio técnico profesional, recomienda proceder con la titulación gratuita del inmueble a favor de la familia y que los gastos notariales sean asumidos por la Institución, según lo estipulado en el Decreto Ejecutivo N° 29531-MTSS y sus reformas.

La presente recomendación se sustenta en los hallazgos obtenidos durante la visita domiciliar y en el análisis integral de la situación habitacional y socioeconómica del grupo familiar, los cuales evidencian condiciones que justifican la titulación gratuita del inmueble. El grupo familiar accedió a la propiedad en un contexto de necesidad habitacional urgente, sin contar con alternativas habitacionales institucionales ni familiares. A pesar de las condiciones precarias iniciales, han mantenido una ocupación continua por más de 24 años, mostrando un fuerte arraigo y un compromiso sostenido con la mejora del entorno habitacional mediante esfuerzos personales y familiares.

Desde su llegada al inmueble, la señora Peggy del Socorro ha enfrentado condiciones de vulnerabilidad económica, siendo madre jefa de hogar sin apoyo del padre de sus hijas. En su momento, accedía únicamente a trabajos interinos como docente, lo que implicaba inestabilidad laboral y desplazamientos frecuentes; sin embargo, a través de la gestión de una beca, logró culminar su formación universitaria en Educación con énfasis en Ciencias Sociales, lo que le permitió acceder a empleo estable y mejorar progresivamente las condiciones de vida de su familia.

A lo largo del tiempo, la familia ha realizado inversiones en la mejora de la vivienda, aún sin contar con escritura, financiadas a través de préstamos personales con condiciones menos favorables debido a la falta de titularidad. Esto demuestra un compromiso real con la consolidación del hogar, a pesar de las limitaciones económicas.

Actualmente, la familia no cuenta con otra opción habitacional viable y continúa enfrentando condiciones económicas limitadas, incluyendo la atención a personas adultas mayores; por tanto, otorgar la titularidad no solo responde a un principio de



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025**

justicia social, sino que representa una medida de protección frente a posibles escenarios de desalojo o exclusión social futura.

La titulación gratuita permitiría a la familia contar con seguridad jurídica, acceder a programas de mejoramiento habitacional y consolidar un patrimonio que asegure su estabilidad a largo plazo. Asimismo, reconoce y respalda el esfuerzo, la permanencia y la trayectoria de superación que han demostrado.

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 que es parte de la finca inscrita en el Partido de Limón, folio real 24754-000, con plano catastrado N° 7-1394822-2010 propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el proyecto Barrio IMAS, Lote S/N, Distrito 2° Batán, Cantón 5° Matina, Provincia 7° Limón para titular la nuda propiedad a favor de la señora Ariana María Cabrera Aguirre, cédula de identidad #114710317 y la señora Crystel Susan Cabrera Aguirre, cédula de identidad #115900064; reservándose el usufructo, uso y habitación a favor de la señora Peggy del Socorro Aguirre Bastos, cédula de identidad #107740941 y el señor Víctor Manuel Caravaca Quiel, cédula de identidad #602350328; sobre toda la porción del inmueble y de forma indefinida; con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0080-07-2025-03 de fecha 03 de julio 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:

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025

Nombre	Cédula	Modalidad de Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m ²	Valor del Lote ¢
Peggy del Socorro Aguirre Bastos (Usufructuaria)	107740941	Segregación Donación	7-1394822-2010	7-24754-000	134,00	2.680.000,00
Víctor Manuel Caravaca Quiel (Usufructuario)	602350328					
Ariana María Cabrera Aguirre (Nuda Propietaria)	114710317					
Crystel Susan Cabrera Aguirre (Nuda Propietaria)	115900064					

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

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

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

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

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

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

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025

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

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

Ilianna Espinoza: Vamos con la lectura de la resolución No. 0081-07-2025-05.

Alexandra Umaña Espinoza: Hago lectura del acuerdo.

ACUERDO No. 189-07-2025

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 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025

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

CONSIDERANDO

- a) Familia unipersonal integrada por la señora María Paulina Cordero Cordero de 71 años, portadora de la cédula de identidad # 104340497, pensionada de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS) del Régimen No Contributivo (RNC); soltera y de nacionalidad costarricense.
- b) En lo que respecta a la salud, la señora María Paulina padece de hipertensión, problemas cardíacos, quistes en los riñones, colesterol alto y problemas de la vista. Ella sigue un control médico en el Hospital de Guápiles para el tratamiento de estas afecciones.

En cuanto al aseguramiento, según la consulta realizada en los sistemas de información social de la CCSS, se verificó que la señora María Paulina cuenta con seguro social, lo que le garantiza el acceso a los servicios de salud necesarios para el tratamiento y control de sus condiciones médicas.

- c) En cuanto al registro educativo, la señora María Paulina Cordero no posee educación formal, lo que ha generado un rezago educativo que la ha puesto en desventaja económica. Esta falta de formación educativa limita su acceso a oportunidades laborales mejor remuneradas, lo que repercute negativamente en su calidad de vida. La ausencia de un título educativo completo o de capacitación técnica profesional ha restringido sus opciones de desarrollo y crecimiento, tanto en el ámbito laboral como personal y la economía familiar.
- d) Según el estudio socioeconómico y la constancia de ingresos, se ha determinado que la señora María Paulina Cordero es la única fuente de ingresos en el hogar. Recibe una pensión del Régimen No Contributivo (RNC) por parte de la CCSS por un monto total de ¢82,000.00 (ochenta y dos mil colones) y, además, recibe un subsidio del Estado a través del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) de ¢80,000.00 (ochenta mil colones exactos) como parte del Programa de Subsidio para Adultos Mayores de Bienestar Familiar, por un periodo de seis meses (enero-junio).

Estos ingresos permiten a la señora María Paulina, cubrir parcialmente sus necesidades básicas esenciales para la supervivencia, ya que no logran cubrir todos los gastos mensuales requeridos. Además, no dispone de otros recursos económicos ni de otras redes de apoyo familiar.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025**

- e) En relación con la permanencia de la familia en el lote S/N, ubicado en un terreno propiedad del IMAS en Las Brisas de Cariari, la señora María Paulina informa, a través de la Boleta de Declaración Jurada de Posesión de Inmueble y la visita domiciliaria, que adquirió la propiedad hace 34 años, en 1991, mediante una donación del señor Leo Cambronero, quien en ese entonces formaba parte del Comité de Desarrollo de la Comunidad.

La señora María Paulina Cordero relata que, al enterarse de la donación de terrenos en la comunidad de Las Brisas, se acercó al señor Leo Cambronero para solicitar un lote. En ese momento, no contaba con vivienda propia y vivía en condición de allegada en la casa de su exsuegra, la señora Francisca Hurtado, junto a su excompañero, el señor Fernando Hernández. Esta situación representaba una gran dificultad para su familia, debido a la falta de privacidad y la inestabilidad habitacional que enfrentaban.

Ante esta necesidad urgente, se le otorgó un lote, el cual era un terreno baldío y sin ninguna construcción. María Paulina asumió la responsabilidad de limpiar y acondicionar el terreno, que, en ese momento, se encontraba cubierto de maleza y en estado de abandono.

La construcción de la vivienda representó un gran desafío, ya que carecía de recursos económicos para adquirir materiales de construcción. Por ello, recurrió al uso de materiales reciclados y donados por vecinos, tales como escombros, madera, zinc de segunda y plástico. La vivienda tampoco contaba con servicios básicos como agua y electricidad, por lo que una vecina les facilitó temporalmente el acceso a ambos servicios.

A pesar de las condiciones precarias, la urgencia de establecer un hogar llevó a María Paulina a habitar el inmueble junto con sus hijos: Patricia (7 años), los gemelos Jeffry y Freddy (5 años), Kenneth (9 años), y su entonces compañero Fernando Hernández.

La señora María Paulina menciona que, en ese entonces, la situación económica familiar era muy limitada. El señor Fernando trabajaba como jornalero en la empresa La Frutera, con ingresos bajos, mientras que ella se dedicaba a las labores del hogar. La familia dependía de un solo ingreso, el cual apenas alcanzaba para cubrir necesidades básicas como alimentación y educación de los menores.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025

Ambos adultos carecían de formación educativa formal, lo que dificultaba su acceso a empleos mejor remunerados y limitaba las posibilidades de mejorar la situación económica del hogar.

Con el tiempo, el señor Fernando decidió separarse, dejando a María Paulina sola con sus hijos. Ante esta situación, ella comenzó a realizar trabajos ocasionales de limpieza para sostener a su familia, complementando sus ingresos económicos con el apoyo voluntario del padre de sus hijos. Con los recursos que lograba reunir, priorizaba los gastos esenciales del hogar de forma parcial.

Al momento de ingresar al inmueble, vivían en la propiedad la señora María Paulina, Fernando Hernández, Kenneth Cordero, Patricia Fernández, Jefren y Freddy Hernández.

Actualmente, la vivienda de la señora María Paulina es de tamaño pequeño y toda de madera, se encuentra en malas condiciones. La propiedad cuenta con una sala que está separada de la cocina por una pared de madera. El cuarto de pila está junto con la cocina. Dispone de dos habitaciones, las ventanas son de madera, el techo de madera con goteras, piso cubierto cemento. El baño es de madera sin cerámica. Además, tanto la parte exterior como el interior carecen de pintura y no cuenta con corredor.

La señora María Paulina relata que, con el paso del tiempo, sus hijos crecieron y formaron sus propias familias, por lo que actualmente reside sola de manera permanente en el inmueble.

Destaca que contar con una vivienda le ha traído múltiples beneficios, ya que le permitió establecerse y brindar a su familia un lugar donde vivir de forma estable. Gracias a ello, sus hijos pudieron integrarse al sistema educativo. Además, durante ese período, la señora María Paulina realizó trabajos domésticos ocasionales en la comunidad, lo que le permitió contribuir económicamente al sustento del hogar. También menciona que la cercanía de la vivienda al centro de salud ha sido fundamental para facilitar el acceso a sus controles médicos.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025**

Es importante señalar que, según la consulta realizada al Registro de Propiedad, la señora María Paulina no posee ningún bien inmueble registrado a su nombre.

Mediante la Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, con fecha 20 de enero de 2025 (Folio 0021), la señora María Paulina solicita la titularidad de la propiedad a su favor, bajo el nombre de Cordero Cordero María Paulina, cédula de identidad # 104340497.

- f) Según los parámetros SINIRUBE, así como la Ficha de Información Social (FIS), actualizada el 22 de enero del 2025, la familia se ubica en Línea de Pobreza Básica.
- g) Es importante señalar que, según el historial en el SABEN, la familia de la señora María Paulina ha recibido beneficios del estado a través de programas institucionales como Bienestar Familiar desde el año (2019, 2024 y recibirá seis meses del 2025). A pesar de las intervenciones del Estado, se observa que la familia no ha logrado superar su situación de pobreza. Este análisis resalta una situación compleja de persistencia de pobreza a pesar de la intervención estatal en la familia de la señora María Paulina.
- h) De acuerdo con el criterio de la Profesional en Desarrollo Social, Licda. Karis Vargas Espinoza y del Área de Desarrollo Social Huetar Caribe, se propone que la propiedad se titule de manera gratuita y que los gastos notariales sean cubiertos por la institución, basado en el Decreto Ejecutivo 29531-MTSS.

La presente recomendación se fundamenta en múltiples factores evidenciados durante la visita domiciliar realizada a la familia y en el análisis integral de su situación habitacional, económica, de salud y jurídica.

La señora María Paulina ha residido de forma continua en el inmueble desde 1991, lo que equivale a más de 34 años de ocupación ininterrumpida. Esta residencia prolongada responde a una necesidad habitacional urgente, ya que no cuenta con otra alternativa de vivienda. No obstante, el inmueble presenta un avanzado deterioro estructural, debido a la imposibilidad de realizar mejoras o reparaciones por la limitada capacidad económica de la familia. Esta situación ha generado un entorno habitacional precario, que afecta directamente la calidad de vida de la señora María Paulina, quien actualmente tiene 71 años y enfrenta las vulnerabilidades propias de la adultez mayor.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025

La situación económica del hogar es frágil y depende en gran medida de ayudas estatales, como la pensión brindada por la CCSS y el subsidio otorgado por el IMAS. Estos ingresos son insuficientes para cubrir de manera adecuada las necesidades básicas, lo que coloca a la señora María Paulina en una condición de alta vulnerabilidad socioeconómica. Su situación se ve agravada por la imposibilidad de generar ingresos adicionales debido a sus limitaciones de salud y edad.

La señora María Paulina presenta diversas afecciones de salud, incluyendo problemas renales, hipertensión arterial, deficiencias visuales y colesterol alto, todos bajo control médico. Sin embargo, estas condiciones requieren seguimiento constante y limitan su capacidad para realizar actividades que demanden esfuerzo físico, afectando su autonomía y profundizando su dependencia económica. Estas restricciones también impactan su bienestar emocional, al enfrentar un estilo de vida con limitaciones importantes en su funcionalidad diaria.

La propuesta de titulación se fundamenta en la Ley Integral para la Persona Adulta Mayor (Ley N.º 7935), cuyo artículo 1, inciso a), establece como deber del Estado garantizar la igualdad de oportunidades, una adecuada calidad de vida y la protección integral de las personas adultas mayores. En este marco legal, la regularización de la tenencia del inmueble mediante un proceso de titulación gratuita a favor de la señora María Paulina no solo constituye un acto de equidad, sino también una acción concreta de restitución de sus derechos fundamentales. Esta medida se plantea como prioritaria para asegurar su derecho a una vivienda digna, siendo un paso clave para fortalecer su bienestar integral y garantizarle una vejez con mayor dignidad, seguridad y calidad de vida.

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

POR TANTO, SE ACUERDA:

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



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025**

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, Plano Catastro 7-1260197-2008 propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en Proyecto Las Brisas, Distrito Cariari, Cantón Pococí, Provincia Limón, **para titular el inmueble a favor de la señora Cordero Cordero María Paulina, cedula de identidad #104340497**; con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0081-07-2025-03 de fecha 03 de julio 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 ¢
Cordero Cordero María Paulina	104340497	Segregación Donación	7-1260197-2008	7-31803-000	507,78	4.570.020,00

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 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025

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

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

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

Ilianna Espinoza: Vamos a dar lectura de la resolución No. 0082-07-2025-03.

Alexandra Umaña Espinoza: Hago lectura del acuerdo.

ACUERDO No. 190-07-2025

RESULTANDOS

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

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

TERCERO: Que la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda N° 7052, prevé exenciones relativas a viviendas declaradas de Interés Social. Asimismo, el Reglamento de Exenciones Fiscales y otros Beneficios de la ley de cita (Decreto Ejecutivo N° 20574-VAH-H del 08 de julio de 1991, publicado en La Gaceta N° 149

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025

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

CONSIDERANDO

- a) Familia extensa conformada por la señora Elieth de los Ángeles Soto Morales, cédula de identidad #110630764, 44 años, soltera, ama de casa y pensionada; su hija, la señora Paola Stephannie Obando Soto, cédula de identidad #702640656, 25 años, también soltera y ama de casa. Asimismo, forman parte del núcleo familiar los nietos de doña Elieth de los Ángeles e hijos de doña Paola Stephannie: Stephannie Sofía Espinoza Obando, 11 años; Geison Espinoza Obando, 8 años y Sheyfrannie Renesmee Obando Soto, 4 años. Todos estudiantes y de nacionalidad costarricense.
- b) Con relación al estado de salud del grupo familiar, la señora Elieth de los Ángeles indica que padece hipertensión arterial, presenta retraso mental moderado y fue diagnosticada desde la infancia con parálisis cerebral infantil (PCI), motivo por el cual se le otorgó una pensión del Régimen No Contributivo (RNC). Actualmente, no se encuentra bajo control médico. Por otra parte, su hija y nietas no presentan problemas de salud y reciben atención médica cuando lo requieren en la Clínica de Batán.

Con respecto al aseguramiento, según el Sistema de Información Social de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS) la señora Elieth de los Ángeles cuenta con seguro social como pensionada, su hija y nietos cuentan con seguro social familiar, lo que les garantiza el acceso a los servicios médicos necesarios para el tratamiento y seguimiento de sus condiciones de salud.

- c) El nivel educativo familiar es bajo. La señora Elieth de los Ángeles, no cuenta con escolaridad. Por su parte, su hija Paola Stephannie cuenta con educación primaria completa. En contraste, sus nietos se encuentran actualmente incorporados al sistema educativo formal, lo cual constituye un factor positivo y

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025

esperanzador para el futuro del núcleo familiar. Stephannie Sofía cursa el sexto grado, Geison está en cuarto grado y Sheyfrannie Renesmee asiste al kínder.

No se registra participación en procesos formativos complementarios o de capacitación técnica. Esta situación representa una desventaja considerable en cuanto al acceso a empleos formales y mejor remunerados. La baja escolaridad limita directamente su capacidad para mejorar sus condiciones socioeconómicas y alcanzar una mayor estabilidad familiar.

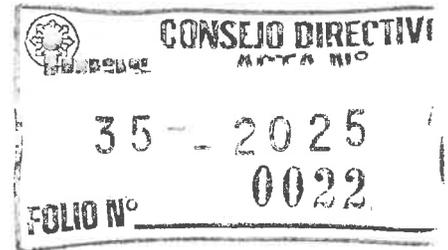
Por otro lado, la continuidad y el acompañamiento en la trayectoria educativa de los menores constituyen una oportunidad clave para romper con el ciclo de rezago que ha marcado a generaciones anteriores. Su permanencia y progreso académico son esenciales para transformar, a mediano y largo plazo, la calidad de vida del núcleo familiar.

- d) Según el estudio socioeconómico realizado y la documentación aportada por la familia, se confirma que el ingreso principal proviene de la señora Elieth de los Ángeles, quien recibe una Pensión del Régimen No Contributivo (RNC) otorgada por la CCSS, con un monto mensual de ¢82.000,00 (ochenta y dos mil colones exactos).

Adicionalmente, su hija percibe una ayuda económica voluntaria por parte de los padres de sus hijos menores, equivalente a ¢60.000,00 (sesenta mil colones exactos) mensuales. Por otro lado, la nieta Stephannie Sofía es beneficiaria de la Transferencia Monetaria Condicionada (TMC) de Avancemos otorgada por el Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), por un monto mensual de ¢18.000,00 (dieciocho mil colones exactos).

De acuerdo con lo señalado en cuanto al ingreso económico del hogar, se evidencia que los recursos económicos del hogar resultan insuficientes para cubrir las necesidades básicas de alimentación, salud, vivienda, educación, transporte y el pago de los servicios públicos. No se registran otras fuentes de ingreso asociadas al núcleo familiar.

- e) Según la Boleta de Declaración Jurada de Posesión del Inmueble; así como, mediante la entrevista domiciliar realizada a la señora Paola Stephannie hija de doña Elieth de los Ángeles, se hace constar que la familia adquirió el lote S/N ubicado en el proyecto Barrio IMAS de Batán en el año 1996.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025**

De acuerdo con lo indicado por la familia, el terreno fue originalmente adjudicado por el Comité de Vivienda de Barrio IMAS a su abuela la señora Paula Morales Navas y al señor Fabio Alberto Badilla Castro (pareja en ese momento de su abuela), quienes recibieron una vivienda construida con bono habitacional.

La casa original estaba edificada en bambú y forrada con cemento, con una vida útil estimada de apenas nueve años, debido a la naturaleza de los materiales. La vivienda constaba de dos habitaciones, sala, cocina, baño, un corredor y un techo de zinc sostenido por estructura de madera. Aunque la vivienda carecía y carece de acabados como cerámica, repello o pintura que permiten promover la durabilidad del inmueble se logró acondicionar con servicios básicos de agua y electricidad inicialmente facilitados por vecinos del sector a través de conexiones informales para ser habitado.

La familia fue beneficiaria de un terreno como parte de un programa destinado a personas en situación de pobreza, debido a la imposibilidad de cubrir sus necesidades básicas. Antes de recibir el inmueble, residían en condición de alquiler en el Barrio Cenízaro de Batán; no obstante, debido a su precaria situación económica, no podían cubrir el pago mensual del alquiler.

El señor Fabio Alberto trabajaba como jornalero en fincas bananeras, generando ingresos limitados que apenas alcanzaban para cubrir parcialmente los gastos del hogar. Por su parte, la señora Paula se dedicaba a las labores domésticas, lo que implicaba que el hogar dependiera de un único ingreso económico. Ambos contaban con un bajo nivel educativo, lo cual restringía seriamente su acceso a mejores oportunidades laborales y dificultaba mejorar su situación económica de manera sostenida.

Tras el fallecimiento del señor Fabio Alberto, (en el 2004) su abuela Paula optó por abandonar la vivienda y rehacer su vida en otro lugar junto con su hijo Fabio Esteban, debido a que consiguió trabajo en una bananera ubicada en Banasol de Matina. A partir de entonces, la señora Elieth de los Ángeles y su hija Paola (quien en ese momento era menor de edad) quedaron a cargo del hogar. Paola manifiesta que, a pesar de las múltiples limitaciones que han enfrentado, la Pensión del Régimen No Contributivo que recibe su madre, debido a su condición de discapacidad cognitiva, ha sido el principal sustento económico que les ha permitido salir adelante.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025

Según la declaración jurada de posesión del inmueble, al momento de ingresar al lote la familia estaba conformada por Paula Morales Navas, Fabio Alberto Badilla Castro, Elieth de los Ángeles y Fabio Esteban, ambos de apellidos Soto Morales.

Actualmente, la vivienda de tamaño mediano y construida con cemento y bambú presenta un notable deterioro estructural. Cuenta con tres habitaciones, un baño sin revestimiento cerámico, sala y cocina divididas por una pared de madera, un cuarto de pilas en malas condiciones y un corredor abierto que funciona como garaje.

El techo de zinc presenta filtraciones, y la estructura de madera se encuentra visiblemente dañada. El piso de cemento lujado muestra grietas y permite el paso de agua durante la temporada lluviosa. La ausencia de cielo raso evidencia la falta de condiciones mínimas de confort térmico y habitabilidad.

Además, las instalaciones eléctricas son obsoletas, con cableado deteriorado que representa un riesgo latente de cortocircuitos e incendio. A pesar de estas limitaciones, la señora Elieth resalta los beneficios de contar con una vivienda propia, la cual ha representado un espacio de estabilidad y seguridad para su familia. Destaca la cercanía al centro de salud comunitario, lo que facilita el acceso a servicios médicos, y la proximidad a centros educativos, a los cuales asisten sus nietas, contribuyendo así a su permanencia en el sistema educativo.

Actualmente residen en el inmueble la señora Elieth de los Ángeles, su hija Paola Stephannie y sus nietos Geison, Stephannie Sofía y Sheyfrannie Renesmee. Además, según consulta realizada al Registro Nacional de la Propiedad (el 09 de julio de 2025) se confirma que ninguna de las personas integrantes del hogar posee bienes inmuebles registrados a su nombre.

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita titular la nuda propiedad a favor de Paola Stephannie Obando Soto, cédula #702640656; reservándose el usufructo, uso y habitación a favor de Elieth de los Ángeles Soto Morales, cedula #110630764, sobre toda la proporción del inmueble y de forma indefinida. Solicitud registrada con fecha 05 de mayo de 2025.

- f) Según parámetros SINIRUBE, consultados el 28 de mayo del 2025, la familia califica en línea de Pobreza Extrema.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025**

- g) Es importante señalar que, según el historial disponible en el sistema SABEN, la familia presenta antecedentes de intervención institucional desde el año 2023, específicamente mediante el subsidio de procesos formativos en el 2024, Atención a Familias en el 2023 y 2024 y la TMC de Avancemos desde el 2024 hasta la actualidad.

Estos apoyos reflejan las múltiples necesidades socioeconómicas que enfrenta la familia, las cuales no han podido ser resueltas de manera autónoma, debido a las limitantes de sus condiciones de vida. La continuidad en la recepción de estos beneficios evidencia la situación de pobreza extrema persistente del núcleo familiar, así como la intervención constante del Estado para contribuir con los gastos básicos y promover su bienestar.

- h) De acuerdo con el criterio de la Profesional en Desarrollo Social, la licenciada Karis Vargas Espinoza, así como la documentación presentada y la vista domiciliar realizada, se propone que la propiedad se titule de manera gratuita y que los gastos notariales sean cubiertos por la institución basado en el Decreto Ejecutivo 29531-MTSS. Esta recomendación se basa en varios factores, los cuales se detallan a continuación:

La señora Elieth de los Ángeles y su núcleo familiar han residido de forma continua en la propiedad durante más de 29 años. A lo largo de este tiempo, han manifestado reiteradamente su intención de regularizar la tenencia del inmueble, lo que evidencia su arraigo y su compromiso con el bienestar familiar. Su permanencia prolongada en el terreno también obedece a la ausencia de alternativas habitacionales viables y sostenibles, lo que hace imprescindible avanzar en la formalización de la tenencia como una medida clave para garantizar estabilidad residencial, seguridad jurídica y acceso pleno a derechos fundamentales.

La vivienda presenta un deterioro estructural considerable, consecuencia directa de las limitaciones económicas que enfrenta la familia, las cuales han impedido realizar mejoras o remodelaciones necesarias. La señora Elieth de los Ángeles recibe una pensión del Régimen No Contributivo, cuyo monto es insuficiente para cubrir las necesidades básicas del hogar. Por su parte, los ingresos que percibe Paola Stephannie provienen de un aporte económico ocasional y voluntario por parte de los padres de sus hijos, lo que resulta igualmente

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025

insuficiente para sostener el hogar y, mucho menos, para financiar reparaciones estructurales urgentes.

Este contexto de necesidades se agrava cuando se considera la composición del grupo familiar, en el que se incluyen tres personas menores de edad. En este sentido, la recomendación se refuerza en el principio de interés superior de la persona menor de edad, consagrado en el Código de la Niñez y la Adolescencia de Costa Rica (Ley N.º 7739). Según el artículo 23 de dicha ley, todo niño, niña y adolescente tiene derecho a “un nivel de vida adecuado que asegure su desarrollo físico, mental, espiritual, moral y social”. Asimismo, el artículo 25 establece el derecho de esta población a vivir en un ambiente sano y seguro, lo que comprende el acceso a una vivienda digna y adecuada.

La situación actual de la vivienda donde residen los nietos de la señora Elieth de los Ángeles compromete su seguridad física y limita su desarrollo integral. Entre las principales afectaciones se identifican: un techo con filtraciones, baño sin acabados, humedad en el piso, falta de cielo raso y un cuarto de pilas en condiciones inseguras, cuartos oscuros sin iluminación adecuada, instalaciones eléctricas muy viejas. A esto se suma la ausencia de un título de propiedad que reconozca legalmente a la señora Elieth de los Ángeles y a su hija Paola Stephannie como titulares del inmueble, lo cual impide a la familia pueda tener acceso a bonos de vivienda o financiamientos para realizar las mejoras necesarias del inmueble y así consolidar un patrimonio que brinde estabilidad, protección y oportunidades de mejora en su calidad de vida.

Desde un enfoque de Derechos Humanos y discapacidad, es fundamental destacar que la señora Elieth presenta una condición cognitiva diagnosticada como retraso mental moderado, además de parálisis cerebral infantil. Esta situación ha limitado significativamente su autonomía personal, su acceso a oportunidades educativas y laborales, así como su capacidad para generar ingresos propios. En este contexto, el otorgamiento legal del inmueble no solo representa el reconocimiento de su derecho a una vivienda digna, sino que constituye una medida de acción afirmativa orientada a compensar su situación de vulnerabilidad múltiple.

Esta acción resulta coherente con los compromisos adquiridos por el Estado costarricense en instrumentos internacionales como la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad y la Convención sobre los Derechos del Niño, así como con la normativa nacional, incluyendo la Ley N.º



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025**

7600 sobre Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad y el Código de la Niñez y la Adolescencia.

En este sentido, titular el inmueble no debe entenderse únicamente como un trámite administrativo, sino como una medida de protección integral basada en el respeto a los derechos humanos, la equidad y la justicia social.

- 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.- Asunto aprobar la segregación y donación que es parte de la finca inscrita en el Partido de Limón, folio real 0024758-000, con plano catastro 7-0818734-1989 propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el proyecto Barrio IMAS, Lote S/N, Distrito 2° Batán, Cantón 5° Matina, Provincia 7° Limón **para titular la nuda propiedad a favor de la señora Paola Stephannie Obando Soto, cédula de identidad #702640656; reservándose el usufructo, uso y habitación a favor de la señora Elieth de los Ángeles Soto Morales, cedula de identidad #110630764; sobre toda la proporción del inmueble y de forma indefinida ;** con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0082-07-2025-03 de fecha 08 de julio 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 ¢
Elieth de los Ángeles Soto Morales (Usufructuaria) Paola Stephannie Obando Soto (Nuda Propietaria)	110630764 702640656	Segregación y Donación	7-0818734-1989	7-0024758-000	277,06	5.541.200,00

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025

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.

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. Jorge Loría Núñez, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

Ilianna Espinoza: Vamos a proceder con la resolución No. 0083-07-2025-03.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025**

Alexandra Umaña Espinoza: Hago lectura del acuerdo.

ACUERDO No. 191-07-2025

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 está conformada por el señor Alejandro Javier Vega Espinoza, de 36 años, cédula de identidad número #701890181, quien es pensionado y la señora Marilyn Patricia Gutiérrez Espinoza, de 34 años, cédula de identidad #702050729, asalariada; ambos están casados desde hace 3 años, aunque conviven desde hace 10 años. Junto a ellos vive su hija,

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025

Alanna Vega Gutiérrez, 6 años quien actualmente es estudiante. Todos los miembros de la familia son de nacionalidad costarricense.

- b) En lo que respecta a la salud de los miembros de la familia, el señor Alejandro Javier Vega Espinoza padece de cáncer cerebral y se encuentra en control médico en el Hospital de Limón y en el Hospital Calderón Guardia, con citas programadas cada dos meses. Actualmente recibe tratamiento de quimioterapia y para su hipertensión arterial. Asimismo, ha experimentado problemas de movilidad en el lado derecho de su cuerpo, lo que afecta su desplazamiento normal; por esta razón, utiliza un bastón como apoyo.

Por su parte, la señora Marylin Patricia y su hija Alanna no presentan problemas de salud; sin embargo, ambas llevan un seguimiento médico preventivo en el EBAIS de Cocos, lo cual resulta beneficioso para la detección temprana y prevención de posibles enfermedades o padecimientos.

Según la información proporcionada por los Sistemas de Información de la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), el señor Alejandro Javier cuenta con seguro social por pensión, la señora Marilyn Patricia cuenta con seguro social como asegurada directa y Alanna, está cubierta por seguro social de un familiar. Lo anterior, garantiza el acceso a los servicios médicos necesarios para el tratamiento y control de sus condiciones de salud.

- c) En lo que respecta al registro educativo familiar, el señor Alejandro Javier cuenta con un bachillerato universitario en Administración de Aduanas mientras que la señora Marylin Patricia posee la secundaria completa. Por su parte, la hija Alanna Vega Gutiérrez, se encuentra actualmente inserta en el sistema educativo formal, cursando materno.

El avance educativo observado en la familia representa un aspecto positivo, ya que contribuye a ampliar sus posibilidades de acceso a mejores oportunidades laborales y, en consecuencia, a un mayor bienestar económico y social. Además, es importante destacar el esfuerzo constante que demuestra la familia por mejorar su formación académica, lo cual evidencia un compromiso con el desarrollo personal y colectivo.

- d) De acuerdo con el estudio socioeconómico realizado, se confirma que las fuentes de ingreso provienen tanto del señor Alejandro Javier, quien recibe una pensión por invalidez del Régimen de Invalidez, Vejez y Muerte (IVM) de la

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025**

CCSS por un monto mensual de ¢208.000,00 (doscientos ocho mil colones exactos) y de la señora Marylin Patricia, labora como cajera en la Terminal de Autobuses Caribeños con un ingreso mensual de ¢391.000,00 (Trescientos noventa y un mil colones exactos).

Con base en lo indicado en la entrevista domiciliar los ingresos del hogar son apenas suficientes para que la familia pueda cubrir las necesidades básicas de alimentación, salud, vivienda, educación y transporte; así como el pago de los servicios públicos. No existen otros ingresos asociados al núcleo familiar.

- e) Según la Boleta de Declaración Jurada de Posesión del Inmueble y la entrevista domiciliar realizada, se determina que la familia ocupa el lote (S/N), ubicado en el proyecto Barrio La Conquista, desde el año 1989. El señor Alejandro Javier señala que ha residido en dicho terreno desde su nacimiento.

Según su testimonio, el inmueble fue adquirido originalmente por su padre, el señor Alejandro Vega Morales, mediante una donación gestionada a través de un convenio entre la Municipalidad de Limón y el Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), dirigido a funcionarios municipales en condición de pobreza extrema y sin acceso a vivienda digna. El señor Vega Morales se desempeñaba como Inspector Municipal al momento de la adjudicación.

Relata que, al momento de recibir el lote, este se encontraba en estado baldío, por lo que su padre debió construir la vivienda con recursos propios. Para ello, gestionó un préstamo a través de la cooperativa laboral, con el cual logró edificar una casa pequeña de cemento, compuesta por dos habitaciones, sala, cocina, baño, un corredor y techo de zinc sobre estructura de madera. La construcción inicial carecía de acabados como repello, cerámica y pintura; no obstante, logró habilitarla posterior a la colocación de los servicios básicos de agua potable y electricidad.

Alejandro Javier indica que la donación se otorgó debido a que la familia no contaba con vivienda propia. Previamente, residían en condición de alquiler en el Barrio Santa Eduvigis. El ingreso familiar era limitado su padre percibía un salario modesto como Inspector Municipal y su madre, la señora Sinay Espinoza Solano, se dedicaba a las labores domésticas. Ambos progenitores tenían un bajo nivel educativo, lo que limitaba el acceso a mejores oportunidades laborales y económicas.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025

A los ocho años, Alejandro Javier vivió la separación de sus padres, quedando bajo la custodia exclusiva de su padre, mientras su madre abandonó la vivienda y conformó una nueva familia. En el año 2021, su padre falleció, quedando Alejandro Javier como heredero del inmueble.

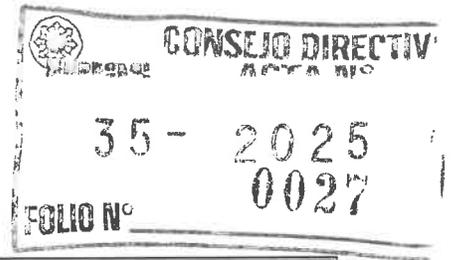
Hace aproximadamente diez años, el señor Alejandro Javier formó una familia con la señora Marilyn Patricia, sin posibilidades económicas para independizarse y con el deseo de cuidar a su padre, decidieron establecerse en la misma vivienda en calidad de allegados. Posteriormente, nació su hija Alanna, lo cual amplió el núcleo familiar y acentuó las limitaciones económicas.

Alejandro Javier manifiesta con gratitud que su padre fue el principal sostén del hogar tras la separación, brindándole apoyo económico y emocional que le permitió concluir sus estudios universitarios. En sus primeros años en la vivienda, convivieron juntos su padre, su madre y él mismo.

Actualmente, la vivienda es de tamaño mediano y está construida en cemento. No obstante, presenta deterioro significativo por el paso del tiempo y la falta de mantenimiento. La distribución incluye una sala separada de la cocina mediante un desayunador, tres habitaciones, un baño sin revestimiento cerámico y un cuarto de pilas ubicado en la parte trasera, en mal estado y sin cerramiento.

Las ventanas son de vidrio, el techo es de zinc sobre estructura de madera y presenta filtraciones en varias áreas. El corredor, de tamaño mediano y enrejado, también se utiliza como garaje. El piso es de cemento lujado en color gris, pero presenta grietas y filtraciones de agua en época lluviosa. El cielo raso es de gypsum y se encuentra en mal estado, sin acabados ni mejoras estructurales relevantes.

El señor Alejandro destaca que contar con vivienda propia ha representado múltiples beneficios. La estabilidad habitacional le ha permitido ofrecer a su familia un entorno seguro y permanente. Uno de los aspectos más positivos que señala es la cercanía de la vivienda con el centro de salud comunitario, lo que facilita el acceso a controles médicos y atención oportuna, especialmente relevante dada su condición de salud actual. Además, el centro de trabajo de su esposa se encuentra próximo al domicilio, lo que permite un traslado eficiente y sin gastos adicionales.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025**

Actualmente habitan la vivienda el señor Alejandro Javier, la señora Marilyn Patricia y su hija Alanna. Según consulta realizada en el Sistema del Registro Nacional, ninguno de los miembros de la pareja posee propiedades inscritas a su nombre.

Mediante boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, solicita titular a favor de Alejandro Javier Vega Espinoza, cédula de identidad #701890181 y de la señora Marilyn Patricia Gutiérrez Espinoza, cédula de identidad #702050729. Nota con fecha 25 de abril del 2025 (Folio 0006).

- f) Según parámetros SINIRUBE, consultados el 7 de mayo del 2025, la familia califica en Línea de No Pobreza
- g) Es importante destacar que, según la información registrada en el sistema SABEN, la familia del señor Alejandro Javier no cuenta con registros de apoyo Institucional; sin embargo, es claro que durante el proceso de asignación del inmueble la Municipalidad de Limón en conjunto con el Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) debió realizar la valoración socioeconómica que respaldaba el criterio técnico de la persona profesional social que determinó la condición de pobreza de la familia más no existe un registro probatorio de ello.

Cabe destacar que tanto el SISATEN como el SISBEN empezaron a operar como plataformas de registro social a partir de la década de 1990 (específicamente entre 1991 y 1992). Posteriormente, se desarrollaron el Sistema de Información de Población Objetivo (SIPO) y el Sistema de Administración de Beneficios (SAB), que más adelante adoptó el nombre SABEN, iniciando su implementación en el año 1997.

El SIPO comenzó a registrar datos en 1999, principalmente en relación con beneficios como el BONEDU (Bono de Educación Escolar). Finalmente, en 2003, el sistema SABEN inició su funcionamiento con la mayoría de las funcionalidades actuales. Por tanto, debido a la inexistencia de estos sistemas en 1985, no fue posible verificar oficialmente el otorgamiento de los subsidios mencionados por la familia. Estos programas evidencian que la oferta programática institucional ha permitido que la familia acceder a subsidios para satisfacer necesidades básicas del hogar.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025

- h) De acuerdo con el criterio de la Profesional en Desarrollo Social, la Licenciada Karis Vargas Espinoza, así como la documentación presentada y la vista domiciliar realizada, se propone que la propiedad se titule de manera gratuita y que los gastos notariales sean cubiertos por la institución basado en el Decreto Ejecutivo 29531-MTSS. Esta recomendación se basa en varios factores, los cuales se detallan a continuación:

Factores históricos, sociales, económicos y de salud identificados durante la visita domiciliar realizada al inmueble donde reside el señor Alejandro Javier Vega Espinoza junto con su núcleo familiar. La valoración realizada permite constatar una situación de urgencia habitacional que no ha sido atendida de manera oportuna ni efectiva por parte de las instituciones competentes, particularmente el Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), a pesar de la evidente condición de vulnerabilidad en que se encuentra esta familia y se ha encontrado la familia desde el momento en que habitó el inmueble.

El grupo familiar ha habitado esta propiedad por más de 36 años en un contexto de vulnerabilidad enfrentando limitaciones económicas persistentes, ausencia de alternativas habitacionales viables y una necesidad urgente de regularización. A lo largo de este extenso periodo, han manifestado reiteradamente su intención de formalizar la tenencia del terreno; sin embargo, las restricciones económicas que enfrentan les han impedido avanzar en este proceso, perpetuando su situación de inseguridad jurídica, social y patrimonial.

La vivienda presenta un deterioro estructural significativo, reflejo de la imposibilidad de la familia para realizar mejoras esenciales debido a sus limitados recursos. Actualmente, los ingresos del hogar provienen de la pensión por invalidez que percibe el señor Alejandro Javier, otorgada por la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS) en el marco del Régimen de Invalidez, Vejez y Muerte (IVM), y del salario de su compañera, la señora Marilyn Patricia. Estos ingresos resultan insuficientes para cubrir tanto las necesidades básicas como los costos asociados al mejoramiento del inmueble, lo que ha impedido también avanzar en la formalización de la propiedad.

Desde la dimensión de salud, se registra un agravamiento crítico en la situación del señor Alejandro Javier, diagnosticado con un cáncer cerebral agresivo que ha deteriorado gravemente su estado físico y su calidad de vida. Esta condición ha generado gastos adicionales asociados a transporte, alimentación especializada, medicación y la atención médica continua. En este contexto,

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025**

resulta fundamental garantizar un entorno habitacional seguro, digno y accesible que facilite su tratamiento, su recuperación y su bienestar integral. Cabe resaltar que esta situación se encuentra amparada por el artículo 51 de la Constitución Política de Costa Rica, el cual establece el deber del Estado de brindar asistencia especial a las personas enfermas y a aquellas en condición de vulnerabilidad. Asimismo, el Reglamento del Seguro de Invalidez, Vejez y Muerte contempla disposiciones específicas para garantizar la continuidad y protección de los derechos de personas pensionadas por invalidez que enfrentan emergencias sociales como la presente.

En este mismo orden de ideas, la situación de la familia también debe analizarse desde el principio del interés superior de la persona menor de edad, consagrado en el Código de la Niñez y la Adolescencia (Ley N.º 7739). La niña Alanna, hija del señor Alejandro Javier y de la señora Marilyn Patricia, reside en el inmueble bajo condiciones habitacionales que comprometen su desarrollo integral. De conformidad con el artículo 23 de dicha ley, toda persona menor de edad tiene derecho a un nivel de vida adecuado que asegure su desarrollo físico, mental, espiritual, moral y social. Por su parte, el artículo 25 establece que la niñez tiene derecho a vivir en un ambiente sano y seguro, lo cual incluye el acceso a una vivienda adecuada. La situación actual reproduce, de manera alarmante, las mismas condiciones de vulnerabilidad que vivió el señor Alejandro en su niñez, generando un ciclo de precariedad intergeneracional que el Estado tiene la obligación de interrumpir.

La vivienda en la que reside la familia presenta múltiples deficiencias físicas que afectan no solo la seguridad física de sus ocupantes, sino también su estabilidad emocional y social. A ello se suma la falta de un título de propiedad formal, lo que impide a la familia acceder a programas estatales como el Bono Familiar de Vivienda o a financiamiento a través del sistema bancario nacional para realizar las mejoras necesarias. La ausencia de regularización jurídica de la propiedad limita gravemente la posibilidad de consolidar un patrimonio familiar que brinde seguridad, proyección y estabilidad en el mediano y largo plazo.

Por todo lo anterior, resulta urgente que se avance de manera prioritaria en el proceso de titulación del inmueble a favor del señor Alejandro Javier y la señora Marilyn Patricia. Esta acción no solo representaría un paso decisivo para garantizar la seguridad jurídica y habitacional de la familia, sino que también constituiría un acto de justicia social, de protección a la niñez y de respeto a los derechos fundamentales de una persona que hoy enfrenta una enfermedad

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025**

terminal y que ha vivido durante décadas en condiciones de exclusión y pobreza.

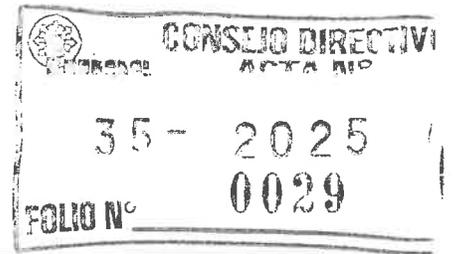
Esta recomendación se emite en apego a los principios de equidad, justicia social, solidaridad y protección integral, reconociendo el compromiso del Estado costarricense con la defensa y promoción de los derechos humanos de las personas en condición de vulnerabilidad, particularmente de aquellas afectadas por enfermedades graves, exclusión habitacional y situaciones que comprometan el desarrollo pleno de la niñez. La atención efectiva a este caso representa no solo el cumplimiento de obligaciones legales y éticas, sino también una oportunidad concreta para transformar la vida de una familia que ha resistido con dignidad a pesar de la adversidad.

- 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 que es parte de la finca inscrita en el Partido de Limón, folio real 0024164-000, con plano catastro 7-0812733-1989 propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el proyecto La Conquista, Lote S/N, Distrito 1° Limón, Cantón 1° Limón, Provincia 7° Limón **para titular a favor de Alejandro Javier Vega Espinoza, cédula de identidad #701890181 y de la señora Marilyn Patricia Gutiérrez Espinoza, cédula de identidad #702050729;** con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0083-07-2025-03 de fecha 08 de julio 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:



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025**

Nombre	Cédula	Modalidad de Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m ²	Valor del Lote ¢
Alejandro Javier Vega Espinoza Marilyn Patricia Gutiérrez Espinoza	701890181 702050729	Segregación y Donación	7-0812733-1989	7-0024164-000	160	5.760.000,00

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.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025

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. Jorge Loría Núñez, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

Ilianna Espinoza: Vamos con la siguiente resolución No. 0084-07-2025-03.

Alexandra Umaña Espinoza: Hago lectura del acuerdo.

ACUERDO No. 192-07-2025

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 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025**

CONSIDERANDO

- a) Familia unipersonal conformada por la señora Terencia López Ramírez, 80 años, con cédula de identidad #501060375, viuda, pensionada y de nacionalidad costarricense.
- b) Con relación al estado de salud, la señora Terencia informa que enfrenta diversos problemas médicos, pues padece de hipertensión y asma. Actualmente, mantiene su control médico en el EBAIS de Siquirres. Con respecto al aseguramiento, según el Sistema de Información Social de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS), la señora Terencia tiene derecho a la prestación de servicio por la muerte de su esposo, quien era pensionado. Lo anterior, garantiza acceso a los servicios médicos necesarios para el tratamiento y control de sus condiciones de salud.
- c) En lo que respecta al registro educativo familiar, éste es bajo. La señora Terencia completó su educación primaria (sexto grado aprobado) e indica no haber participado en procesos formativos complementarios o de capacitación técnica, lo que refleja un rezago educativo significativo y representa una desventaja considerable en su entorno socioeconómico a lo largo de su historia, pues esto fue una restricción para acceder a mejores oportunidades laborales, teniendo un impacto directo en su calidad de vida.
- d) De acuerdo con el estudio socioeconómico realizado se confirma que el recurso económico proviene de la pensión de la señora Terencia por un monto mensual de ₡214.000,00 (doscientos catorce mil colones exactos). Esta pensión proviene por su viudez y el Régimen de Invalidez, Vejez y Muerte (IVM) de la CCSS aplicado a su esposo. De acuerdo con lo señalado, se muestra que los ingresos del hogar son insuficientes para que la familia pueda cubrir las necesidades básicas de alimento, salud, vivienda, educación y transporte; así como el pago de los servicios públicos del inmueble. Además, se señala que no existen otros ingresos asociados al núcleo familiar.
- e) Según consta en la Boleta de Declaración Jurada de Posesión del Inmueble y conforme a la información recopilada durante la entrevista domiciliar realizada, se verifica que la familia adquirió el lote S/N ubicado en el proyecto habitacional de San Rafael de Siquirres en el año 1965. La señora López Ramírez relata que adquirió el terreno hace aproximadamente sesenta años mediante una compra en efectivo por la suma de ₡30.000,00 (treinta mil colones exactos), realizada

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025

por ella y su esposo al señor Luis, cuyo apellido no recuerda debido al tiempo transcurrido. El dinero utilizado para esta adquisición provino de la liquidación laboral que recibió su entonces esposo, el señor Flor Iván Edgar González Sánchez, tras finalizar su relación laboral con la finca bananera El Imperio.

La decisión de adquirir esta propiedad respondió, principalmente, a la necesidad urgente de contar con una vivienda propia. En ese momento, la familia vivía en residencias provisionales facilitadas por las empresas bananeras a sus trabajadores, bajo la figura de préstamo. A esto se sumaba la precariedad económica que enfrentaban, ya que el señor Flor Iván Edgar trabajaba como peón jornalero en fincas bananeras, percibiendo un salario limitado, insuficiente para cubrir adecuadamente las necesidades del hogar ni para aspirar a adquirir una vivienda mediante vías formales.

Otro factor determinante en la situación económica de la familia fue el bajo nivel educativo de ambos progenitores, tanto la señora Terencia como el señor Flor Iván Edgar contaban únicamente con la educación primaria completa, lo cual les restringía el acceso a mejores oportunidades laborales y a empleos que ofrecieran condiciones salariales más estables. A su vez, la señora Terencia se dedicaba de forma exclusiva al cuidado del hogar y de sus hijos, por lo que el sostenimiento del núcleo familiar dependía exclusivamente de un único ingreso.

En aquel entonces, la pareja tenía tres hijos menores de edad Edgar, William y Félix. Las limitaciones económicas no les permitían cubrir de forma adecuada las necesidades básicas de la niñez, y el pago de alquiler representaba una carga adicional que agravaba su situación de vulnerabilidad.

Fue en este contexto que la familia decidió establecerse de forma permanente en la comunidad de San Rafael, como una medida para enfrentar la pobreza y estabilizar su situación habitacional. La vivienda inicial era una construcción modesta de madera, compuesta por dos habitaciones, un corredor pequeño, cuarto de pilas, cocina y piso también de madera. El techo estaba conformado por estructura de madera y láminas de zinc. En sus inicios, la casa no contaba con servicios básicos de agua potable ni electricidad, por lo que debían utilizar velas para iluminación y recolectar agua de una quebrada cercana para consumo doméstico y labores del hogar. Estas condiciones se mantuvieron por varios años, hasta que lograron acceder gradualmente a los servicios esenciales.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025**

En el momento de ocupar la propiedad, residían en ella el señor Flor Iván Edgar, la señora Terencia López y sus hijos Elberth, William, Félix y Edgar (todos menores de edad en ese entonces). Con el paso del tiempo, el señor Edgar falleció (2004) y sus hijos formaron sus propias familias. Actualmente, la señora Terencia López Ramírez es la única residente permanente del inmueble.

La vivienda conserva un tamaño mediano y continúa siendo una construcción completamente en madera, aunque actualmente se encuentra visiblemente deteriorada. Su distribución incluye una sala separada de la cocina por una pared de madera, dos habitaciones, un cuarto de pilas contiguo al baño, y un pequeño corredor abierto. Las ventanas son de madera, y el techo está conformado por láminas de zinc sostenidas sobre estructura de madera afectada por comején, con filtraciones en varias áreas. El piso, también de madera, se encuentra en mal estado, y la casa no cuenta con cielo raso, lo que evidencia una edificación básica, sin mejoras estructurales sustanciales desde su construcción original.

A pesar de las condiciones, la señora Terencia expresa que contar con una vivienda propia le ha brindado estabilidad y seguridad a lo largo de los años, permitiéndole ofrecer un entorno digno para el desarrollo de sus hijos. Destaca como aspecto positivo la ubicación del inmueble, cercano al centro de salud de la comunidad, lo que ha facilitado su acceso a atención médica, especialmente relevante en el contexto de sus limitados recursos económicos. También señala la proximidad a centros educativos como una ventaja significativa, ya que permitió que sus hijos cursaran sus estudios sin enfrentar obstáculos de desplazamiento.

Según consulta realizada en el sistema del Registro Nacional, la señora Terencia López Ramírez figura como titular registral de la finca número 102651, ubicada en la provincia de Guanacaste. Se trata de un terreno para construcción de vivienda, con una extensión de 261 m², adquirido mediante adjudicación por sucesión testamentaria en abril del año 2010, como parte de una donación otorgada por su padre biológico luego de un prolongado litigio familiar.

La señora Terencia aclara que dicha propiedad corresponde a un lote baldío, sin construcción alguna, y que su intención es donarlo a uno de sus hijos que labora en la zona, con el propósito de que pueda edificar su propia vivienda; sin embargo, debido a limitaciones económicas, no ha sido posible formalizar el traspaso de dicha propiedad.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita titular el inmueble a favor de la señora Terencia López Ramírez, cédula de identidad número #501060375. Esta solicitud fue formalizada mediante nota con fecha 15 de mayo de 2025, folio número 0006.

- f) Según parámetros SINIRUBE consultados el 16 de mayo del 2025, la familia califica en línea de No Pobreza.
- g) Es importante señalar que, según el historial consultado en el sistema SABEN, la familia de la señora López Ramírez no registra antecedentes de subsidios ni participación en programas institucionales; sin embargo, esta ausencia no debe interpretarse como una falta de necesidad, sino más bien como una expresión de las limitaciones históricas del Estado para llegar a la totalidad de la población en situación de vulnerabilidad, así como de las barreras sociales, geográficas o informativas que impiden a muchas familias acceder oportunamente a los servicios institucionales.

El testimonio de la señora Terencia evidencia condiciones prolongadas de precariedad habitacional, económica y social, vividas por su familia durante más de seis décadas. Estas condiciones incluían la presencia de menores de edad que, de haber contado con la atención del Estado, pudieron haber sido beneficiarios de subsidios orientados a mejorar su bienestar y desarrollo integral. La prolongada espera por establecer un patrimonio familiar y la ausencia de respuestas efectivas por parte de las instituciones competentes reflejan una deuda histórica con esta familia, cuya situación amerita un abordaje prioritario, reparador y con enfoque de derechos.

- h) De acuerdo con el criterio de la Profesional en Desarrollo Social, la Licenciada Karis Vargas Espinoza, así como la documentación presentada y la vista domiciliar realizada, se propone que la propiedad se titule de manera gratuita y que los gastos notariales sean cubiertos por la institución, basado en el Decreto Ejecutivo 29531-MTSS. Esta recomendación se basa en varios factores, los cuales se detallan a continuación:

Los factores históricos, socioeconómicos y habitacionales identificados durante la visita social realizada al domicilio de la señora López Ramírez evidencian una situación de alta vulnerabilidad que requiere atención urgente por parte del Estado, particularmente ante la ausencia de intervenciones previas por parte del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) u otras entidades públicas.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025**

La señora Terencia y su núcleo familiar accedieron al inmueble en un contexto de pobreza extrema y necesidad habitacional crítica, situación que, en esencia, se ha mantenido hasta la actualidad. Han residido en la propiedad por más de sesenta años y, en la actualidad, es ella quien habita el inmueble de manera permanente, siendo una adulta mayor. Esta permanencia se encuentra directamente relacionada con la carencia de alternativas habitacionales formales, lo cual refuerza la urgencia de formalizar la tenencia como una medida de justicia social y garantía de derechos fundamentales, en especial tratándose de una persona adulta mayor.

Durante la visita social, se constató que la vivienda presenta un avanzado estado de deterioro estructural. Las condiciones de habitabilidad no han podido ser mejoradas debido a la precaria situación económica de la familia. La señora Terencia, en condición de adulta mayor, percibe únicamente una pensión otorgada por el Régimen de Invalidez, Vejez y Muerte (IVM) de la Caja Costarricense de Seguro Social, cuyo monto resulta insuficiente incluso para cubrir sus necesidades básicas. Este contexto configura un escenario de exclusión social sostenida que amerita una respuesta institucional inmediata y estructural.

En este marco, se considera que la titulación gratuita del lote a nombre de la señora Terencia constituye una acción prioritaria para mejorar su calidad de vida. La legalización de la propiedad no solo garantizaría la seguridad jurídica sobre el bien inmueble, sino que también permitiría el acceso a programas estatales de subsidio y mejoramiento habitacional, actualmente inaccesibles debido a la informalidad en la tenencia. Asimismo, esta acción representaría un respaldo tangible al patrimonio familiar y a la estabilidad habitacional de una persona adulta mayor que, en este momento, no cuenta con una red de apoyo cercana.

Esta recomendación se fundamenta en lo dispuesto por la Ley Integral para la Persona Adulta Mayor (Ley N.º 7935), en particular su artículo 1, inciso a), el cual establece la obligación del Estado de garantizar la igualdad de oportunidades y condiciones para una vida digna a las personas adultas mayores. En este sentido, facilitar el proceso de titulación gratuita constituye una medida concreta de restitución de derechos y un acto de fortalecimiento de la protección social para una ciudadana históricamente excluida.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025

Se deja constancia de que se recomienda titular un área de 206 m² correspondiente a la propiedad institucional inscrita a nombre del IMAS, conforme a lo indicado en el Informe Técnico de Titulación IMAS-DDS-DDSPC-0365-2025, elaborado por el ingeniero Jorge Isaac Tencio Blanco, del Departamento de Desarrollo Socio Productivo Comunal. Esta precisión se realiza debido a que, si bien el plano catastrado indica una superficie total de 637 m², la recomendación técnica delimita únicamente los 206 m² como el área válida para efectos de titulación, en concordancia con los criterios institucionales y técnicos establecidos.

- 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, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Limón, folio real 0071505-000, con plano catastro 7-00628171-2024 propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el proyecto San Rafel, Lote S/N, Distrito 1° Siquirres, Cantón 3° Siquirres, Provincia 7° Limón **para titular el inmueble a favor de la señora Terencia López Ramírez, cédula de identidad #501060375**; con base en la recomendación emitida en la Resolución #0084-07-2025-03 de fecha 08 de julio 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 ¢
Terencia López Ramírez	501060375	Segregación y Donación	7-00628171-2024	7-0071505-000	206	6.180.000,00

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



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025**

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

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

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

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

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

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

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

ARTICULO SÉTIMO: ASUNTOS SEÑORAS DIRECTORAS Y SEÑORES DIRECTORES

Ilianna Espinoza: Pregunto, ¿Si tienen algún tema que quieran ver en este punto?

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 24 DE JULIO DE 2025
ACTA No. 35-07-2025

Ninguno.

Adelante, Doña Silvia.

Silvia Castro: Un anuncio rapidito doña Ilianna, pedirles que, por favor, contemplen en sus agendas la sesión del próximo lunes, porque vamos a conocer un convenio que es importante, pero, además, el Informe del I Semestre de Ejecución Presupuestaria, que es necesario que enviemos a la Contraloría General de la República, antes del 31 de julio o más tarde el 31 de julio, rogarles por favor su asistencia, para poder ver ese punto con prioridad. Muchas gracias.

Alexandra Umaña: Presencial o virtual.

Silvia Castro: Virtual.

Al no tener más temas que tratar, se da por finalizada la sesión al ser las 5:24 pm.


ILIANNA ESPINOZ MORA
VICEPRESIDENTA


ALEXANDRA UMAÑA ESPINOZA
SECRETARIA