



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 31 DE JULIO DE 2025  
ACTA No. 37-07-2025**

Al ser las dieciséis horas con treinta y tres minutos del jueves treinta y uno de julio del dos mil veinticinco, inicia la sesión ordinaria del Consejo Directivo 37-07-2025, de manera virtual, con el siguiente quórum:

**Ilianna Espinoza:** Vamos a ir punto por punto con el orden del día, el primer punto sería la comprobación del quórum y acá les voy a pedir a los directores que nos indiquen su nombre y dónde se encuentran.

**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, Sr. Freddy Miranda Castro, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director.

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

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

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

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

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

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

**Ilianna Espinoza:** Como nota al pie, vamos a indicar que doña Yorleni, se estará incorporando en unos minutos, ya que va de camino a la oficina.

Vamos a pasar con los compañeros Administrativos, considerando que el día de hoy don Wady Solano Siles, estaría apoyando a doña Marianela en la parte de Auditoría.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 31 DE JULIO DE 2025**  
**ACTA No. 37-07-2025**

**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, Sr. Wady Solano Siles, Profesional de la Auditoría Interna y Berny Vargas Mejía, Asesor Jurídico General.

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

Sr. Jafeth Soto Sánchez, desde Los Yoses San José.

Sr. Luis Felipe Barrantes Arias, tomo la sesión en las instalaciones del IMAS.

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

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

Sr. Wady Solano Siles, tomo la sesión desde Orosí de Cartago, en mi casa de habitación,

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

**Ilianna Espinoza:** Vamos a proceder a seguir 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. 34-07-2025**

**4. ASUNTOS PRESIDENCIA EJECUTIVA**

**4.1.** Análisis y eventual aprobación de la propuesta de acuerdo sobre recurso de apelación interpuesto en contra del acto final, dictado por la Gerencia General dentro del procedimiento administrativo sancionador instrumentalizado, en el expediente TAO-2-2024 en cumplimiento al acuerdo No. 99-05-2025, **según oficio IMAS-PE-AJ-1084-2025.**



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 31 DE JULIO DE 2025  
ACTA No. 37-07-2025**

**5. ASUNTOS DIRECCION DE SOPORTE ADMINISTRATIVO**

5.1. Análisis y eventual aprobación para contar con la autorización para la Decisión Final para Licitación Mayor 2025LY-000003-0005300001 "Arrendamiento de local para ubicar las oficinas de la Unidad Local de Desarrollo Social de Grecia". **según oficio IMAS-DSA-0280-2025.**

**6. ASUNTOS DIRECCIÓN DE DESARROLLO SOCIAL**

6.1. Análisis y eventual aprobación de segregación y donación de lotes, según las siguientes resoluciones: No. 0079-06-2025-03, No. 0085-07-2025-03 y No. 0086-07-2025-01, **según oficio IMAS-DDS-1398-2025.**

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

**Ilianna Espinoza:** Si están de acuerdo con este orden del día, favor indicarlo.

**Alexandra Umaña:** Disculpe, Ilianna.

**Ilianna Espinoza:** Sí.

Al ser las dieciséis horas con treinta y ocho minutos, se incorpora la Sra. Yorleni León Marchena.

**Alexandra Umaña:** ¿Cuántas resoluciones de titulación son?

**Ilianna Espinoza:** Acá yo tengo la No. 0079-06-2025-03, No. 0085-07-2025-03 y No. 0086-07-2025-01, tres.

**Alexandra Umaña:** ¿3?

**Ilianna Espinoza:** Sí.

**Alexandra Umaña:** Ok.

**Ilianna Espinoza:** Y veo que, ya se incorporó también nuestra presidenta, doña Yorleni.

Entonces, les decía que, si pueden favor, hacer la votación del orden del día, si

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 31 DE JULIO DE 2025**  
**ACTA No. 37-07-2025**

están de acuerdo.

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

**Yorleni León:** Buenas tardes a todos y a todas y muchas gracias, doña Ilianna, por presidir esta sesión minutos antes.

**Ilianna Espinoza:** Gracias.

**ARTÍCULO TERCERO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTAS 34-07-2025**

**Yorleni León:** Vamos a pasar a la aprobación del acta No. 34-07-2025.

En esta sesión estuvieron presente todos.

Les consulto si alguno tiene alguna observación, para el acta.

Ninguno.

Se hace lectura

**ACUERDO No. 197-07-2025**

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

Aprobar el Acta de la Sesión Ordinaria No. 34-07-2025 del jueves 17 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. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Mirada Castro, Director, Sr. Jorge Loría Núñez, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan afirmativamente el acta anterior.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 31 DE JULIO DE 2025  
ACTA No. 37-07-2025**

**ARTÍCULO CUARTO: ASUNTOS PRESIDENCIA EJECUTIVA**

**4.1 ANÁLISIS Y EVENTUAL APROBACIÓN DE LA PROPUESTA DE ACUERDO SOBRE RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO EN CONTRA DEL ACTO FINAL, DICTADO POR LA GERENCIA GENERAL DENTRO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR INSTRUMENTALIZADO, EN EL EXPEDIENTE TAO-2-2024 EN CUMPLIMIENTO AL ACUERDO NO. 99-05-2025, SEGÚN OFICIO IMAS-PE-AJ-1084-2025.**

**Yorleni León:** Yo aquí, le voy a dar la palabra a don Berny, el Asesor Jurídico, para que nos informe sobre un análisis y eventual aprobación de propuesta de acuerdo sobre un recurso de apelación, don Berny adelante, por favor.

**Berny Vargas:** Muchas gracias.

La propuesta de acuerdo, que tienen ustedes, para conocimiento y aprobación eventualmente, deriva de la impugnación que presentó el Consorcio Grupo PRIDES, en contra del acto final de un procedimiento administrativo de naturaleza sumaria, llevado a cabo por la Gerencia General, y que se instrumentalizó en el expediente TAO-2-2024.

Este procedimiento, surge a raíz de que la persona fiscalizadora del contrato, que es la Jefatura del Departamento de Sistemas de Información Social (DSIS), logra corroborar que, en el cumplimiento de las obligaciones, hay algunos porcentajes de dos indicadores importantes del contrato, que no se estaban satisfaciendo a cabalidad, correspondiendo a meses que ahí se indican de noviembre del 2022 a setiembre de 2023, estos indicadores, uno era denominado "Completación de Llamadas" y otro era el "Nivel de Servicio", entonces, en los porcentajes establecidos, para ambos indicadores, no fueron satisfechos en esos meses, la Gerencia documenta los Informes de Fiscalización, en este caso de doña Ilse y se trasladan a un Órgano Director.

El Órgano Director del Procedimiento, lo que va en lo que documenta es el expediente, pero de un Procedimiento Sancionador de Conformidad con el Procedimiento de Contratación, en este caso administrativa, porque se realizó con la normativa, como es una contratación que inició con la contratación anterior, debió de hacerse de esta manera y es un procedimiento sumario, no es ordinario, entonces en este procedimiento se da audiencia por escrito a la parte y el consorcio

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 31 DE JULIO DE 2025**  
**ACTA No. 37-07-2025**

aporta una serie de documentos, pero no se logra determinar que el Informe de Fiscalización, sea incorrecto.

La impugnación es presentada, contra ese acto final, en la primera, perdón, en la impugnación de primera instancia, ya fue resuelta y la de segunda instancia es la que nos tiene en este momento analizando el tema. La impugnación, versa sobre tres aspectos concretos, técnicamente debió de ser un incidente de nulidad, pero se presentó como un Recurso Ordinario de Apelación y está referido a Nulidad Absoluta.

Entonces, cuando se argumenta una nulidad absoluta, hay dos ejercicios fundamentales que realizar por la instancia que resuelve y el primero es, corroborar si los elementos constitutivos del acto administrativo, los objetivos, motivo contenido y fin, los subjetivos competencia de investidura y los formales, procedimiento y resolución, están debidamente documentados en el trámite y ustedes pueden apreciar que uno de los considerandos, analizó todos esos elementos y fueron debidamente verificados en la resolución, ninguno de estos elementos constitutivos hace falta, por lo tanto, la nulidad absoluta por este aspecto, debe ser rechazada, todo el acto administrativo, tiene debidamente identificados, acreditados y manifestados los elementos constitutivos.

El segundo ejercicio, es verificar que disposición normativa concreta, estaría violentando, porque la nulidad absoluta, es una transgresión al ordenamiento, En su argumentación, Grupo PRIDES, hace referencia a una nulidad absoluta por falta de fundamento en el cobro.

Luego, una nulidad absoluta por cambio en las condiciones y una nulidad absoluta por omisión del uso del SICOP, para el Procedimiento Administrativo, entonces ustedes encuentran los últimos cuatro considerandos de la resolución, que resuelven sobre estos tres tipos de nulidades.

La nulidad, por falta de fundamento en el cobro, se debe de rechazar en virtud de que en el expediente, han sido debidamente corroborados en los Informes De Fiscalización de la Persona Fiscalizadora del contrato, que, como indiqué es Jefatura del Departamento de Sistemas de Información Social (DSIS), y que logra determinar, el incumplimiento de los indicadores de Nivel de Servicio y de Completación de Llamadas, por parte del Consorcio Grupo PRIDES, para los meses que ahí se indicaron, la documentación aportada por el Grupo PRIDES, fue revisada, pero no desvirtuó los aspectos que fueron señalados por la jefatura del



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 31 DE JULIO DE 2025  
ACTA No. 37-07-2025**

Departamento de Sistemas de Información Social (DSIS), en consecuencia, se puede determinar que, el fundamento del cobro de la cláusula penal, se encuentra ajustada a derecho.

Por otra parte, es importante indicar que la cláusula penal, estaba claramente diseñada y establecida en el pliego de condiciones y en el contrato que firmó Grupo PRIDES, por lo tanto, esto no representa una sorpresa, para el consorcio y ellos debieron de entender que, al incumplirse el contrato, ya había una multa y esa multa ya fue debidamente estimada por la Gerencia General, entonces, la nulidad por falta de fundamento en el cobro recomienda esta Asesoría Jurídica que sea rechazada.

Hay otro considerando, que hace referencia a la nulidad absoluta por el cambio en las condiciones, recordemos que, de conformidad con la normativa anterior, la administración tenía la facultad de introducir modificaciones, a los contratos de una forma unilateral, pero esta incorporación a la relación contractual, no podía desvirtuar el objeto contractual, de forma que desnaturalice lo que se está persiguiendo con la contratación, entonces, pueden presentarse algunas modificaciones, que fueron revisadas en el expediente por parte de la Asesoría Jurídica y se logra determinar que, ninguna modificación concreta que tampoco eran, tan significativas, pudieron distorsionar o afectar las obligaciones que tenía que cumplir el Grupo PRIDES.

Otro considerando, hace referencia a la nulidad por omisión del uso del SICOP, la actual Ley de Contratación Pública, establece que los procedimientos sancionadores, deben llevarse a cabo en el SICOP, que es el Sistema Integrado De Compras Públicas y que es un Software y ahí debe de instrumentalizarse el procedimiento, pero un elemento fundamental, impidió que se pudiera hacer y es que en el momento de la entrega de las ofertas, el grupo PRIDES no tenía la configuración que tuvo en el resto del contrato, de manera que, cuando se consultó a la Mesa de Ayuda del SICOP, propiamente, ellos indicaron que era recomendable valorar, realizar el procedimiento administrativo fuera de SICOP en físico, puesto que, con la información que constaba en el SICOP, de la contratación, no hubiera sido posible llegar al acto final.

En virtud de eso y, para poder perseguir el fin público, que reviste la cláusula penal, fue necesario instaurar el procedimiento en un expediente físico, al cual se hizo llegar toda la prueba, que la administración aportó y que también el consorcio aportó, el consorcio continuó el procedimiento en físico y llegó a su resolución final,

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 31 DE JULIO DE 2025**  
**ACTA No. 37-07-2025**

situación que no hubiera podido suceder, si se hubiera instaurado el procedimiento en SICOP.

El último considerando, que se pone a conocimiento de ustedes en la resolución, lo que hace es concentrar como la valoración final, sobre el fondo en donde se indica que especialmente la cláusula penal, está establecida en el pliego de condiciones en el contrato y era pleno conocimiento del consorcio, expedientado y ahí no se podían esperar sorpresas, como lo manifestó en su impugnación el consorcio, sino que ya, todas las reglas del juego estaban claramente establecidas, el incumplimiento fue documentado y fue debidamente demostrado, con los Informes de Fiscalización, también no hubo forma que la prueba documental aportada por el consorcio expedientado, lograra desvirtuar los Informes de Fiscalización del Departamento de Sistemas de Información Social (DSIS) y, en consecuencia, no se apreció una excepción o una salvedad o una condición exculpatoria de responsabilidad por parte del consorcio.

Así las cosas, la administración decidió, cuantificó que la multa, debía de ser de un monto de ¢3.486.983.83 (tres millones cuatrocientos ochenta y seis mil novecientos ochenta y tres colones con 83/100) y esa estimación, fue establecida en el acto final, la Asesoría Jurídica, está recomendándole a este Consejo, declarar sin lugar el recurso de apelación, tal como se puede ver en el por tanto, e instruir a la Gerencia General a tomar todas las previsiones, para la ejecución del acto final, es decir, materializar el cobro del monto que ha sido mencionado y, también de instruir a la Secretaría de Actas del Consejo, para notificar la resolución, una vez siendo aprobada en firme y esencial, para la Asesoría Jurídica, es declarar por cumplido el acuerdo ACD-99-2025, contra esta resolución, ya no procede de la interposición de recursos ordinarios.

Entonces, quedo a total disposición de ustedes, para aclarar cualquier consulta.

**Yorleni León:** Muchas gracias don Berny.

También abro el espacio, para atender cualquier duda o cualquier consulta que tengan al respecto.

Doña Alexandra adelante.

Tiene el micrófono cerrado.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 31 DE JULIO DE 2025  
ACTA No. 37-07-2025**

**Alexandra Umaña:** Gracias don Berny.

¿Ellos pueden hacer una reclamación legal a esto?

**Berny Vargas:** Toda actuación administrativa, puede ser revisable en el Tribunal Contencioso Administrativo, tienen la posibilidad de acudir a presentar un Proceso Contencioso y tendríamos que representar los Intereses Institucionales en esa sede, si fuera esa la decisión del consorcio.

**Alexandra Umaña:** Gracias.

**Yorleni León:** Muy bien, don Ólger.

**Ólger Irola:** Gracias.

Para entender, ¿esto es una empresa que da un servicio como de un centro de llamadas, es así?

**Yorleni León:** Sí.

**Berny Vargas:** Sí, señor.

**Ólger Irola:** ¿Y, tenía una meta de llamadas que hacer y la incumplió?

**Berny Vargas:** Sí, señor.

**Ólger Irola:** Ok, es nada más, para tener claro esto, listo gracias.

**Yorleni León:** ¿Alguna otra consulta que tengan?

Ninguna.

Entonces, luego de escuchar la argumentación de parte don Berny, vamos a ir entonces a conocer la propuesta de acuerdo que tenemos, doña Alexandra.

**Alexandra Umaña Espinoza:** Sí, señora.

**ACUERDO No. 198-07-2025**

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 31 DE JULIO DE 2025**  
**ACTA No. 37-07-2025**

**Instituto Mixto de Ayuda Social. Consejo Directivo, al ser las dieciséis horas con cincuenta y cuatro minutos del treinta y uno de julio del dos mil veinticinco, procede esta instancia jerárquica a conocer y resolver sobre la impugnación de alzada presentada por el Consorcio Grupo Prides en contra del acto final del procedimiento administrativo TAO-2-2024, el cual se instrumentaliza en la resolución IMAS-RES-89-2025.**

**RESULTANDO**

**Primero.** Que según consta en el Sistema Integrado de Compras Públicas (SICOP), el IMAS instruye la realización de la Licitación Pública 2019LN-000001-0005300001 denominada, "*Contratación de servicios de un centro de contacto para brindar el soporte y configuración del sistema de atención a la ciudadanía (SACI)*", cuyo objeto contractual es contar con el servicio de un centro de contacto para brindar el soporte y configuración del sistema de atención a la ciudadanía, para así atender de manera oportuna y eficiente las consultas y la atención de la población solicitante de los servicios institucionales.

**Segundo.** Que mediante contrato electrónico 0432019000700157-00, se formaliza la relación contractual entre el IMAS y el CONSORCIO GRUPO PRIDES, conformado este último por las empresas TECNOSISTEMAS PRIDESSA S.A. y GRUPO PRIDES DE COSTA RICA A.C. S.A., el cual fue notificado a la contratista con fecha del 09 de diciembre de 2019 y cuya fecha de inicio de ejecución contractual fue registrada para el 15 de diciembre del 2019.

**Tercero.** Que mediante oficio IMAS-DDS-DSIS-0205-2023 de fecha 25 de octubre del 2023, la persona funcionara Ilse Calderón Esquivel, jefa a.i. del Departamento de Sistemas de Información Social, administradora del contrato de la contratación 2019LN-000001-0005300001, presenta justificación y solicitud de apertura de un procedimiento administrativo-sancionatorio en SICOP contra el Consorcio Grupo Prides S.A., de conformidad al siguiente detalle:

*"(...) En relación con el Régimen sancionatorio estipulado en la "CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE UN CENTRO DE CONTACTO PARA BRINDAR EL SOPORTE Y CONFIGURACIÓN DEL SISTEMA DE ATENCIÓN A LA CIUDADANÍA (SACI)" mediante número de procedimiento 2019LN-000001-0005300001, me permito solicitar, la apertura de procedimiento administrativo sancionatorio, en contra del consorcio Grupo Prides S.A, conformado por las empresas Grupo Prides de Costa Rica A.C.,*

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 31 DE JULIO DE 2025**  
**ACTA No. 37-07-2025**

S.A, con cédula jurídica 3101647878 y Tecnosistemas Pridessa, S.A., con cédula jurídica 3101183300, con el fin de realizar el debido proceso para una posible aplicación de la multa relacionada con los indicadores de “Completación de llamadas” y “ Nivel de servicio”, correspondiente al período de Noviembre de 2022 a Setiembre de 2023.

El trámite de dicho procedimiento se solicita a partir de los datos expuestos en los informes de gestión remitidos mensualmente por el contratista, así como de las observaciones realizadas en el proceso de fiscalización que se resume en el siguiente cuadro:

**Cuadro 1. Trazabilidad de informes remitidos por el contratista e informes de fiscalización que contienen los datos del cumplimiento de los indicadores de Completación de llamadas y nivel de servicio.**

Año	Período	Mes	Informe fiscalización
2022	01 de noviembre del 2022 al 30 de noviembre del 2022	Noviembre	IMAS-SGDS-ASIS-0702-2022
2022	01 de diciembre del 2022 al 31 de diciembre del 2022	Diciembre	IMAS-SGDS-ASIS-0748-2022
2023	01 de enero del 2023 al 31 de enero del 2023	Enero	IMAS-SGDS-ASIS-0093-2023
2023	01 de febrero del 2023 al 28 de febrero del 2023	Febrero	IMAS-SGDS-ASIS-0127-2023
2023	01 de marzo del 2023 al 31 de marzo del 2023	Marzo	IMAS-SGDS-ASIS-0172-2023
2023	01 de abril del 2023 al 30 de abril del 2023	Abril	IMAS-SGDS-ASIS-0217-2023
2023	01 de mayo del 2023 al 31 de mayo del 2023	Mayo	IMAS-SGDS-ASIS-0306-2023
2023	01 de junio del 2023 al 30 de junio del 2023	Junio	IMAS-SGDS-ASIS-0391-2023
2023	01 de julio del 2023 al 31 de julio del 2023	Julio	IMAS-SGDS-ASIS-0450-2023
2023	01 de agosto del 2023 al 31 de agosto del 2023	Agosto	IMAS-DDS-DSIS-0073-2023
2023	01 de setiembre del 2023 al 30 de setiembre del 2023	Septiembre	IMAS-DDS-DSIS-0151-2023

En el procedimiento de contratación No. 2019LN-000001-0005300001 (que consta en SICOP), se establece la siguiente fórmula de cálculo para determinar la multa por el indicador de cumplimiento de completación de llamadas:

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 31 DE JULIO DE 2025  
ACTA No. 37-07-2025**

**Imagen 1. Fórmula de cálculo de multa para completación de llamadas.**

1) **Completación de llamadas:** es el porcentaje de llamadas atendidas por agentes en el horario de atención establecido

Cuadro 6. IMAS. Cálculo de multa por incumplimiento en Completación de llamadas solicitado en 90%.

Rangos de Completación de llamadas		Porcentaje de multa aplicable
desde 94.99%	hasta 80%	10%
desde 79.99%	hasta 70%	15%
menor a 69.99%		20%

**Nota:** El rango de Completación de llamadas, variará según porcentaje comprometido por el proveedor, siendo este siempre hacia arriba no abajo del solicitado.

Para determinar el monto de la multa se aplicará la siguiente fórmula:

**Multa por aplicar = Parte incumplida por Costo de la llamada por porcentaje de multa (MA = PI \* CI \* %M)**

**Considerando que:**

- Parte incumplida = Llamadas a atender para cumplir el % de Completación solicitado menos llamadas atendidas ( $PI = L_{90} - L_a$ )
- Llamadas a atender para cumplir % de Completación solicitado= Llamadas contestables por Porcentaje de Completación solicitado ( $L_{90} = L_c * \% Cs$ )

**Dónde:**

Cuadro 7. IMAS. Definición de siglas de acuerdo a la fórmula para el cálculo de la multa por Completación de llamadas

Signo	Definición
MA	Multa a aplicar
PI	Parte incumplida
CI	Costo de la llamada
%M	Porcentaje de multa
$L_{90}$	Llamadas a atender para cumplir el % Completación solicitado
$L_a$	Llamadas atendidas
$L_c$	Llamadas contestables
%Cs	Porcentaje de Completación solicitado

Para determinar el porcentaje de la multa a aplicar, previamente se debe obtener el porcentaje de Completación solicitado por el Cliente, mismo que se calcula por medio de las llamadas y las plataformas del contratista y los reportes de atención, información brindada por el contratista.

Fuente: Expediente electrónico en SIOEP de contratación no. 2016LIM-000001-0000300001.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 31 DE JULIO DE 2025**  
**ACTA No. 37-07-2025**

*A partir del indicador de Completación de llamadas, se analizó la información remitida por el contratista en los informes mensuales de la contratación del período de Noviembre de 2022 a setiembre de 2023, según lo expuesto en el Cuadro 1 e Imagen 1. Por tanto, se muestra a continuación el cálculo de los componentes del indicador para la aplicación de la multa correspondiente:*

**Cuadro 2. Cálculo de multa de Indicador de completación de llamadas, Noviembre 2022 a Setiembre 2023.**

Año	Mes	Llamadas totales	Llamadas fuera de horario	Atendidos totales	Llamadas contestadas (Llamadas fuera de horario (atendidos en línea))	Atendidos por vía telefónica	Atendidos por agente	Atendidos contestados o al 100%	Completación (Llamadas contestadas / Llamadas contratadas %)	Cumplimiento	Parte incumplida (< 100% (Llamadas contestadas - Atendidos por agente))	% de multa aplicable	Minutos estándares en llamadas contestadas	Costo de la llamada (1) (Número total de minutos de llamadas contestadas / número total de llamadas atendidas por agente)	Base imponible para cálculo de multa (5) (Parte acumulada costo de la llamada - multa)	Aplica Multa
2022	Noviembre	78,621	-	329	78,193	1,209	77,863	100.00%	CUMPLE	-	0%	349,268.87	781.21	-	NO APLICA	
2022	Diciembre	36,251	-	156	36,095	747	37,348	99.04%	CUMPLE	-	0%	144,332.74	618.46	-	NO APLICA	
2023	Enero	161,422	-	729	162,693	4,166	164,328	97.44%	CUMPLE	-	0%	300,806.24	605.30	-	NO APLICA	
2023	Febrero	189,317	-	1,265	188,031	\$5,792	92,239	85.38%	NO CUMPLE	18,390	10%	294,682.95	\$18.26	530,173.66	NO APLICA	
2023	Marzo	33,131	-	180	32,951	709	32,344	97.02%	CUMPLE	-	0%	189,472.15	543.36	-	NO APLICA	
2023	Abril	23,851	-	112	23,541	365	22,576	96.64%	CUMPLE	-	0%	71,389.43	\$16.10	-	NO APLICA	
2023	Mayo	45,407	-	203	45,158	1,888	44,378	97.64%	CUMPLE	-	0%	73,696.67	274.37	-	NO APLICA	
2023	Junio	56,819	-	680	56,149	4626	51,511	91.75%	NO CUMPLE	5,308	10%	388,571.33	623.12	113,878.41	APLICA	
2023	Julio	56,856	-	452	56,306	4,117	49,289	87.07%	NO CUMPLE	7,567	12%	128,658.78	480.30	77,170.37	APLICA	
2023	Agosto	65,591	-	358	43,073	4,070	47,383	88.02%	NO CUMPLE	2,478	10%	122,800.34	483.74	118,964.64	APLICA	
2023	Diciembre	46,215	-	810	38,715	4,885	33,138	86.42%	NO CUMPLE	3,077	10%	101,773.48	468.59	119,802.31	APLICA	

*Por tanto, a partir de lo señalado en el Cuadro 2, se determinó un incumplimiento del indicador de Completación de llamadas para cinco períodos, a saber: febrero 2023, junio 2023, julio 2023, agosto 2023 y setiembre 2023.*

*Por otro lado, en el procedimiento de contratación No. 2019LN-000001-0005300001 (que consta en SICOP), se establece la siguiente fórmula de cálculo para determinar la multa por el indicador de cumplimiento de nivel de servicio:*

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 31 DE JULIO DE 2025  
ACTA No. 37-07-2025**

**Imagen 2. Fórmula de cálculo de multa para nivel de servicio.**

2) **Nivel de servicio:** este punto se refiere al porcentaje de llamadas atendidas antes de los 30 segundos de haber ingresado al Call center. La multa se aplica de acuerdo con el rango establecido en la siguiente tabla.

Cuadro 8. IMAS. Cálculo de multa para Nivel de Servicio solicitado 80%.

Rangos de nivel de servicio		Porcentaje cobro de multas
desde 79,99%	hasta 70%	10%
desde 69,99%	hasta 60%	15%
menor a 59,99%		20%

**Nota:** El rango de nivel de servicio, variará según el nivel de servicio comprometido por el contratista, siempre y cuando el mismo sea para mejorar el mínimo solicitado.

Para determinar el monto de la multa se aplicará la siguiente fórmula:

**Multa por aplicar = Parte incumplida por Costo de la Llamada por Porcentaje de multa (MA = PI \* CL \* %M).**

**Considerando que:**

- Parte Incumplida =Llamadas a atender para cumplir el Nivel de servicio solicitado menos llamadas atendidas dentro del Nivel de servicio solicitado (PI =  $L_{DA} - L_{DNSs}$ ).
- Llamadas a atender para cumplir el Nivel de servicio solicitado = Llamadas atendidas por Nivel de servicio solicitada ( $L_{DA} = L_a * NSs$ )

**Dónde:**

Cuadro 9. IMAS. Definición de siglas utilizadas en la fórmula para el cálculo de la multa por nivel de servicio:

Sigla	Definición
MA	Multa por aplicar
PI	Parte Incumplida
CL	Costo de la llamada
%M	Porcentaje de multa
$L_{DA}$	Llamadas a atender para cumplir el Nivel Servicio Solicitado
$L_{DNSs}$	Llamadas atendidas dentro del Nivel de Servicio Solicitado
$L_a$	Llamadas atendidas
$NSs$	Nivel de Servicio solicitado

Para determinar el porcentaje de la multa a aplicar, previamente se debe obtener el nivel de servicio alcanzado por el contratista, el cual se obtiene por medio de los sistemas y las plataformas del contratista y los reportes de atención mensual brindados por el proveedor.

**Fuente:** Expediente electrónico en SICOP de contratación no. 2019LN-000001-0005300001.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 31 DE JULIO DE 2025**  
**ACTA No. 37-07-2025**

A partir del indicador de Nivel de servicio, se analizó la información remitida por el contratista en los informes mensuales de la contratación del período de noviembre 2022 a setiembre 2023, según lo expuesto en el Cuadro 1 e Imagen 2. Por tanto, se muestra a continuación el cálculo de los componentes del indicador para la aplicación de la multa correspondiente:

**Cuadro 3. Cálculo de multa de indicador de nivel de servicio, noviembre 2022 a setiembre 2023.**

Año	Mes	Atendidas por agente	Atendidas totales dentro del servicio solicitado (menor a 30s) [Número de llamadas atendidas por agentes dentro del Nivel de Servicio Solicitado]	Cumplimiento Nivel de Servicio [Llamadas atendidas (antes de 30s) / (Llamadas atendidas por agente)]	Cumplimiento	Parte incumplida (5% completación < 100%, [(Llamadas contestables - 0) / atendidas totales])	% de multa aplicable	Costo de la llamada (\$)	Base imponible para cobro de Multa (\$) [Parte incumplida * costo de la llamada * multa]	Aplica Multa
2022	Noviembre	77.863	65.960	84,71%	CUMPLE	-	0%	701,71	-	NO APLICA
2022	Diciembre	37.348	31.588	84,59%	CUMPLE	-	0%	616,43	-	NO APLICA
2023	Enero	158.526	125.240	78,99%	NO CUMPLE	1.582	10%	655,39	96.703	APLICA
2023	Febrero	52.219	64.293	69,76%	NO CUMPLE	9.498	15%	540,25	726.978	APLICA
2023	Marzo	32.294	26.615	82,54%	CUMPLE	-	0%	543,35	-	NO APLICA
2023	Abril	22.670	18.873	83,42%	CUMPLE	-	0%	536,18	-	NO APLICA
2023	Mayo	44.076	38.381	87,07%	CUMPLE	-	0%	274,27	-	NO APLICA
2023	Junio	51.514	34.989	67,94%	NO CUMPLE	6.212	15%	623,12	580.642	APLICA
2023	Julio	46.889	35.928	77,05%	NO CUMPLE	1.067	10%	483,06	52.518	APLICA
2023	Agosto	40.369	26.771	66,32%	NO CUMPLE	5.519	15%	483,74	406.491	APLICA
2023	Setiembre	35.130	20.000	57,21%	NO CUMPLE	7.296	20%	460,91	672.561	APLICA

Con base en los informes disponibles en la plataforma SICOP en el expediente de la contratación y del seguimiento realizado, según la Directriz de Fiscalización de los contratos administrativos del IMAS, se solicita la apertura del procedimiento administrativo/sancionatorio para la aplicación de la multa correspondiente al período de noviembre 2022 a setiembre 2023, por el indicador “completación de llamadas” y “nivel de servicio”, la cual comprende el monto de \$3.486.983,83 (tres millones cuatrocientos ochenta y seis mil novecientos ochenta y colones con ochenta y tres céntimos), constituyendo la sumatoria del cobro de multa reflejado en Cuadro 2 y Cuadro 3. (...)

**Cuarto.** Que, mediante oficio IMAS-DDS-DSIS-0223-2023 de fecha 30 de octubre del 2023, la persona funcionara Ilse Calderón Esquivel, jefa a.i. del Departamento de Sistemas de Información Social, administradora del contrato de la contratación 2019LN-000001-0005300001, presenta justificación para la apertura física del procedimiento administrativo sancionatorio contra el Consorcio Grupo Prides S.A., de conformidad al siguiente detalle:

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 31 DE JULIO DE 2025  
ACTA No. 37-07-2025**

*“En ampliación al oficio IMAS-DDS-DSIS-0205-2023, sobre “Justificación de apertura de procedimiento administrativo-sancionatorio en SICOP de contratación 2019LN-000001-0005300001, ingresado en SICOP”, correspondiente al periodo de noviembre 2022 a Setiembre 2023, se procede a solicitar que dicho procedimiento se realice de manera manual y no por medio del SICOP. Lo anterior, debido que, al momento de ingresar el procedimiento administrativo sancionatorio, se visualizan las siguientes empresas:*

The screenshot shows the SICOP system interface. On the left is a navigation menu with options like 'Inicio del procesamiento', 'Nombramiento/designación del Órgano Director', 'Solicitud de información', 'Recepción de Solicitud de información', 'Solicitud de aprobación', 'Recepción de solicitud de aprobación', 'Órgano Director', 'Criterios', 'Recepción solicitud aprobación resolución final recurso', 'Órgano Decisor', 'Recursos', and 'Administración del expediente electrónico'. The main area displays search filters and results. The search criteria include 'Número de SICOP' (2019LN-000001-0005300001), 'Tipo de procedimiento administrativo' (Procedimiento Administrativo contra Grupo Prides), and 'Tipo de oferta' (Consorcio). The search results table is highlighted with a green border and contains the following data:

[Información de proveedor]			
Número del consorcio	Nombre del consorcio		
1201900296	Consorcio Grupo Prides		
Número de identificación	Nombre de la empresa	Nombre del representante	
0			
1	PRODUCTOS INFORMATICOS PARA EL DESARROLLO PRIDES SOCIEDAD ANONIMA	[Buscar]	
2	TECNOSISTEMAS PRIDESSA SOCIEDAD ANONIMA	[Buscar]	
3	CENTRO DE INTEGRACION Y CONVERGENCIA CENTRICON SOCIEDAD ANONIMA	[Buscar]	

*Los datos reflejados, corresponden a la empresa oferente, esto debido a que la empresa Grupo Prides de Costa Rica A.C. Sociedad Anónima, no existía en el momento de la recepción de ofertas. Sin embargo, a raíz de una fusión dada, el contrato se adjudicó a nombre de dicho consorcio, tal como se indica en el expediente digital.*

*Por lo anterior, se solicita la apertura de procedimiento administrativo sancionatorio, en contra del consorcio Grupo Prides S.A, conformado por las empresas Grupo Prides de Costa Rica A.C., S.A, con cédula jurídica 3101647878 y Tecnosistemas Pridessa, S.A., con cédula jurídica 3101183300”.*

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 31 DE JULIO DE 2025  
ACTA No. 37-07-2025

**Quinto.** Que mediante Resolución IMAS-RES-0408-2023 de fecha 01 de noviembre de 2023, la Gerencia General, ordena la apertura del procedimiento administrativo sancionatorio en contra del CONSORCIO GRUPO PRIDES, para la aplicación de multas, designando como integrantes del Órgano Director del Procedimiento a las siguientes personas funcionarias del IMAS, Orlando Herrera Jiménez, Roxana Villalobos Trigueros y Luz Mery Brenes Calderón, quien fungiría como Coordinadora del presente Órgano Director para que procedan a valorar el posible incumplimiento e imposición de multas en la ejecución del contrato número 432019000700157-03 de la tercera y última prórroga.

**Sexto.** Que mediante correo de fecha 10 de enero del 2024, el funcionario Orlando Herrera Jiménez, integrante del Órgano Director, solicita a la Gerencia General se nombre a la persona funcionaria que suplirá a la coordinadora del procedimiento Luz Mery Brenes Calderón, ante su permiso laboral y mediante Resolución IMAS-GG-RES-0004-2024 de fecha 11 de enero del 2024, la Gerencia General designa a la persona funcionaria Rosa María Zúñiga Fernández como coordinadora del presente procedimiento administrativo sancionatorio, en sustitución de la persona funcionaria Luz Mery Brenes Calderón.

**Séptimo.** Que, al ser las quince horas y treinta minutos del diecisiete de enero del dos mil veinticuatro, el Órgano Director del Procedimiento Administrativo, procede a dictar Acto de Apertura en el Procedimiento Administrativo Sancionatorio en contra del CONSORCIO GRUPO PRIDES, Expediente TAO-02-2024, mediante el cual se otorga al contratista un plazo de 10 días hábiles para que se refiera por escrito a los hechos investigados en el presente proceso y aporte la prueba de descargo que considere pertinente.

**Octavo.** Que mediante acto administrativo instrumentalizado con el consecutivo IMAS-RES-89-2025, la Gerencia General emite el acto final del procedimiento administrativo TAO-2-2024 y en el dispone lo siguiente:

1. "Realizar el cobro de multas al CONSORCIO GRUPO PRIDES con el pago de ¢3.486.983,83 (TRES MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES COLONES CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS), a favor del Instituto Mixto de Ayuda Social, al constatarse, que no ha podido cumplir con los indicadores de "Completación de llamadas" y "Nivel de servicio" para el período de noviembre 2022 a setiembre 2023, más en concreto, para los meses de Enero, Febrero, Junio,

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 31 DE JULIO DE 2025**  
**ACTA No. 37-07-2025**

Julio, Agosto y Setiembre, todos del 2023, conforme a lo establecido en las especificaciones técnicas que forman parte integral del contrato suscrito entre las partes.

2. Se proceda a cargar la presente Resolución al sistema SICOP, en el expediente electrónico de la Licitación Pública 2019LN-000001-0005300001, "Contratación de servicios de un centro de contacto para brindar el soporte y configuración del sistema de atención a la ciudadanía (SACI)".
3. Apercibir a la contratista CONSORCIO GRUPO PRIDES, ante los incumplimientos detectados en el desarrollo de la presente contratación.

Contra la presente resolución procede la interposición de los recursos de revocatoria ante esta Gerencia General y el de apelación ante el Consejo Directivo, dentro del **plazo de tres días hábiles contados a partir de la fecha de notificación del presente acto administrativo**. Lo anterior, de conformidad con lo indicado en el artículo 5 inciso u) del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Directivo del IMAS."

**Noveno.** Que el consorcio expedientado interpuso en tiempo el recurso de revocatoria con apelación en subsidio en contra la resolución IMAS-RES-89-2025, que instrumentaliza el acto final del procedimiento que les emite una sanción de multa, impugnaciones que se fundamentan en el argumento de una nulidad absoluta.

La impugnación de instancia ha sido resuelta por parte de la Gerencia General rechazando el recurso y elevó a conocimiento de este Consejo Directivo para analizar el recurso de apelación de conformidad con el artículo 5 inciso u) del Reglamento de Funcionamiento y Organización de este cuerpo colegiado.

**CONSIDERANDO**

**Primero.** Que el argumento sobre el que descansa la impugnación de alzada que interpone el consorcio expedientado es el siguiente:

1. Nulidad absoluta por falta de fundamento en el cobro, señalando principalmente que se trata de una violación al principio de tipicidad, ya que el IMAS no definió adecuadamente las causales por las que aplicaría la multa de la cláusula penal en el contrato, no quedo bien definido en el pliego de condiciones y según la posición de la Contraloría General de la República y



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 31 DE JULIO DE 2025  
ACTA No. 37-07-2025**

de criterios jurisprudenciales era necesario que se realice una consideración sobre el monto del contrato, el plazo convenido en el contrato para la entrega total de lo pactado y las repercusiones de su eventual incumplimiento.

2. Nulidad absoluta por cambio en las condiciones, debido a que el IMAS aprobó una modificación del contrato, lo que alteró la ejecución contractual para el contratista, introduciendo cambios que distorsionan la ecuación financiera del contrato y en los meses que pretendía la penalización, variando sustancialmente el contrato.
3. Nulidad absoluta por omisión del uso del SICOP, ya que el procedimiento administrativo debió realizarse solo en el SICOP.

**Segundo. Sobre la nulidad.** Cuando se argumenta la nulidad de un acto administrativo, es porque quien la alega deja de presumir que el acto es válido, ya que encuentra una transgresión del ordenamiento jurídico con su ejecución, esta nulidad es un vicio que se produce cuando el acto administrativo transgrede alguna disposición positiva del ordenamiento, pudiendo ser una ley o un reglamento ejecutivo por ejemplo, o también cuando faltan uno o varios elementos constitutivos de ese acto administrativo, tal como lo dispone el artículo 166 de la Ley General de la Administración Pública y es justamente en este punto donde el análisis hace una consideración en cuanto a los elementos constitutivos del acto que se impugna, el cual es, el acto final del procedimiento TAO-2-2024.

Subjetivamente, el acto final se dictó por la instancia y por la persona con la legitimación e investidura requerida para ello, todo dentro de un procedimiento administrativo sancionador, procedimiento que se instruye para garantizar el respeto a los derechos del consorcio investigada.

El procedimiento es el sumario y persigue determinar si las obligaciones pactadas en el contrato suscrito con el IMAS y que son propias del consorcio expedientado, fueron incumplidas, tomando en cuenta el mismo expediente del procedimiento de contratación y el contrato, ofreciendo todos los medios de defensa y oportunidades procedimentales para demostrar que el incumplimiento no existió, pero la preclusión de todas las etapas procedimentales, así como el ejercicio de los derechos y garantías que tuvo la organización, no desvirtuó la hipótesis con la que se realizó el traslado de cargos en el acto de apertura, la cual mantiene que si hay un incumplimiento del contrato por parte de este consorcio.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 31 DE JULIO DE 2025**  
**ACTA No. 37-07-2025**

Objetivamente, el acto final se encuentra motivado en que la prueba que se hace llegar al expediente demuestra que las obligaciones que debió cumplir la organización, según lo dispone el contrato de interés, no se cumplieron.

La disposición adoptada por la Administración del IMAS se encuentra lógica y jurídicamente correlacionada con el resultado de la investigación, esto quiere decir que el motivo y el contenido de acto administrativo son congruentes y el fin del acto administrativo impugnado se cumple, ya que, habiendo garantizado el ejercicio del debido proceso a la organización recurrente, llega a determinar que el contrato fue incumplido por el consorcio Grupo PRIDES.

Formalmente, el acto administrativo impugnado se instrumentaliza en la forma de resolución de acto final de un procedimiento administrativo, según las regulaciones del procedimiento sumario sancionatorio de la Ley General de la Administración Pública y no se observaron irregularidades que afectaran en ningún sentido, ni el procedimiento, ni la resolución de interés.

En consecuencia, con la anterior consideración, estima esta Junta Directiva que, el acto final del presente procedimiento no se encuentra viciado de nulidad absoluta por la ausencia o imperfección de alguno de los elementos constitutivos objetivos, subjetivos o formales, por lo que debe declararse sin lugar tal argumento.

**Tercero: Sobre la nulidad por el argumento de ausencia de fundamento del cobro.** Si se entiende que el pliego de condiciones constituye el reglamento de la contratación y que a este debe acudirse en caso de dudas sobre la correcta o incorrecta conducta u omisión de las partes en el contrato, es loable comprender que el fundamento para la realización del cobro que está aplicando el IMAS, se encuentra precisamente en el pliego de condiciones o en el cartel de la contratación, del cual deriva su materialización en forma de cláusula penal en el procedimiento del cual también forma parte integral el contrato.

Es criterio de este órgano colegiado que, si bien, la existencia de jurisprudencia y de posiciones de la CGR, sobre la forma en que debe aplicarse la cláusula penal es un aspecto referenciador, en aquellos casos donde existan inconsistencias o dudas sobre el adecuado cobro, no lo es en este procedimiento, puesto que la persona fiscalizadora del contrato, logra determinar documentalmente que el porcentaje de completación de llamadas y de nivel de servicio mínimo requerido en el pliego de condiciones, no se alcanzó por parte del consorcio expedientado para los meses comprendidos de noviembre 2022 a setiembre 2023; las fórmulas, procedimientos y detalles para la aplicación de la cláusula penal están claramente establecidos en el pliego de condiciones, de manera que solo procedía contrastar los resultados de



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 31 DE JULIO DE 2025  
ACTA No. 37-07-2025**

la actividad del consorcio en la ejecución contractual, para así determinar el cobro a realizar, aspecto que era de pleno conocimiento del consorcio.

Como se trata de la aplicación de un procedimiento sancionador dispuesto como sumario en la Ley General de la Administración Pública, no se aprecian vulneraciones al ordenamiento jurídico como se ha señalado, se ha cumplido con el requisito formal del acto administrativo.

**Cuarto: Nulidad por cambio de las condiciones.** No comparte este Consejo Directivo el argumento del consorcio expedientado con el que impugnan el acto final del procedimiento, ya que es legalmente permitido que el IMAS pueda promover modificaciones contractuales, siempre y cuando esto no desnaturalice el contrato ni las fundamentaciones sobre las que descansa el interés público que se persigue con la contratación, no se apreciaron pruebas que permitieran acreditar una desnaturalización del objeto contractual que repercutiera en la cláusula penal, sino que aun el mismo consorcio expedientado, reconoce expresamente que los ajustes se implementaron “en procura del alcance de los fines propuestos por el IMAS”, esto implica que tales cambios no se alejan del interés público perseguido por el IMAS y que están señalados en su normativa.

Tampoco se estima que el consorcio tenga razón en que la cláusula penal que se le aplica es sorpresiva, injusta y represente una manifestación de una violación al deber de probidad, ya que el cobro deviene de una cláusula que está habilitada por la normativa y que constituye una forma de resarcir a la Administración ante el incumplimiento de las obligaciones pactadas.

El consorcio expedientado, no logra desvirtuar que el cambio introducido por el IMAS en el contrato, afectara los porcentajes que se aplicarían con la cláusula penal y menos desvirtuar la improcedencia de la aplicación de dicha cláusula, para estos efectos, la prueba aportada por la persona fiscalizadora ha permitido asegurar la certeza de que los porcentajes aplicados en el cobro fueron los adecuados y no se aprecian transgresiones al deber de probidad con la tramitación llevada a cabo en el presente cobro, de hecho, el consorcio expedientado no logra demostrar la forma en que se haya configurado esta presunta transgresión, de manera que no es de recibo argumentar sin pruebas fehacientes, ya que la simple manifestación sin pruebas debilita la posición que la impugnación pretende plantear.

**Quinto: Nulidad por omisión del uso del SICOP.** Hay que tener presente que desde antes de que existiera el SICOP, existía el procedimiento administrativo sumario sancionatorio, de manera que en tesis de principio no llevar a cabo el procedimiento en el SICOP no constituye per se una transgresión al Ordenamiento

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 31 DE JULIO DE 2025**  
**ACTA No. 37-07-2025**

Jurídico, sino que se trata de una forma de procedimiento que pretende llevar el conflicto a una instancia en donde inicio el contrato, pero en este caso, no se puede argumentar una nulidad por incoar el procedimiento en forma física, especialmente cuando la misma mesa de ayuda de SICOP, está recomendando que se aperture el procedimiento en forma física, en atención a la imposibilidad de poder incluir a una parte del consorcio, es decir, se trata de una tramitación que no afecta ni vicia de nulidad los actos administrativos que componen el procedimiento, para estos fines basta con fundamentar el motivo.

Como puede apreciarse de las piezas del expediente, el consorcio expedientado, contaba con la información que explicaba el motivo por el cual se debió acudir a la instrucción del procedimiento sancionador en físico, situación que no fue generada por alguna actuación u omisión del IMAS, de manera que al faltar las partes que componen el consorcio en el SICOP, el procedimiento podría verse afectado para continuar de manera que se hizo necesario el trámite en los términos en que se llevó a cabo.

Estos aspectos fueron debidamente acreditados por la Administración como puede observarse en el oficio IMAS-GG-2143-2023, así como en los oficios IMAS-DDS-DSISI-223-2023 e IMAS-DDS-DSIS-205-2023, documentos en los que se afirma que la empresa Grupo Prides de Costa Rica A.C. S.A no existía al momento de la recepción de ofertas y a partir de la fusión realizada, el contrato se adjudicó al consorcio tal como puede apreciarse en el expediente digital, así las cosas, resulta procedente la apertura del procedimiento en forma física al Consorcio Grupo Prides S.A. conformado por las empresas Grupo Prides de Costa Rica A.C. S.A y Tecnosistemas Pridessa S.A.

La anterior particularidad hace imposible la apertura del procedimiento sancionador en el SICOP y queda debidamente salvada la motivación que obligó la apertura del procedimiento en forma física, sin que se vea afectado el trámite de cobro por la aplicación de la cláusula penal contenida en el contrato.

**Sexto: Sobre el fondo.** Es criterio de Consejo Directivo que en el presente tramite no se apreciaron pruebas que pudieran desvirtuar lo determinado por la Gerente General en su acto final, la impugnación de alzada no apporto elementos que pudieran revertir esa decisión y por el contrario, se alcanzó la certeza de que los porcentajes a cobrar por el incumplimiento en los indicadores de completación de llamadas y de nivel de servicio en los meses que van de noviembre del 2022 a setiembre del 2023, eran procedentes, así lo evidenció la persona fiscalizadora del contrato con sus informes y oficios que se hicieron llegar al expediente TAO-2-24.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 31 DE JULIO DE 2025  
ACTA No. 37-07-2025**

La cláusula penal establecida en el pliego de condiciones y en el contrato era de pleno conocimiento del consorcio expedientado y las condiciones en que aplicarían los cobros, no eran sorpresivas en ninguna forma, por lo que al aplicarse los mecanismos que fueron previstos en estos instrumentos, el incumplimiento fue demostrado fehacientemente.

De manera que, a esta Consejo Directivo le alcanza la certeza para indicar que la decisión adoptada por la Gerencia General en su acto final se ajusta a derecho y se confirma consecuentemente, declarándose así, sin lugar el recurso de apelación que interpone el Consorcio expedientado.

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

1. Declarar sin lugar el recurso de apelación interpuesto por el Consorcio Grupo PRIDES en contra del acto final del procedimiento administrativo sancionador instrumentalizado en el expediente TAO-2-24, a consecuencia de ello, se confirma la resolución de la Gerencia General mencionada en todos sus extremos.
2. Instruir a la Gerencia General, a tomar todas las previsiones, para la ejecución del acto final del procedimiento TAO-2-24.
3. Instruir a la Secretaría de Actas de este Consejo Directivo, la notificación de la presente resolución al Consorcio Grupo PRIDES.
4. Declarar por cumplido el acuerdo ACD-99-2025.

Contra la presente resolución no procede la interposición de recursos ordinarios.

**Yorleni León:** ¿Algún comentario que tengan con respecto a la propuesta de acuerdo?

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

**ARTÍCULO QUINTO: ASUNTOS DIRECCION DE SOPORTE ADMINISTRATIVO**

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 31 DE JULIO DE 2025  
ACTA No. 37-07-2025**

**5.1 ANÁLISIS Y EVENTUAL APROBACIÓN PARA CONTAR CON LA AUTORIZACIÓN PARA LA DECISIÓN FINAL PARA LICITACIÓN MAYOR 2025LY-000003-0005300001 “ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA UBICAR LAS OFICINAS DE LA UNIDAD LOCAL DE DESARROLLO SOCIAL DE GRECIA”. SEGÚN OFICIO IMAS-DSA-0280-2025.**

**Yorleni León:** Solicito la autorización, para el ingreso de manera virtual de las siguientes personas: Ingresos de manera virtual el Sr. Ramón Alvarado Gutiérrez, Jefe del Departamento de Proveeduría, Sra. Laura María Cisneros Ruiz, Profesional de Proveeduría y la Sra. Lorena Calvo Castro, Jefa Administrativa Regional Occidental

Con ellos, entonces estaríamos viendo el tema de un arrendamiento del local, para las oficinas de la ULDS de IMAS en Grecia, si están de acuerdo con la incorporación de los tres funcionarios, por favor manifestarlo.

Si están de acuerdo, por favor manifestarlo.

Las señoras directoras y señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Mirada Castro, Director, Sr. Jorge Loría Núñez, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, están de acuerdo con el ingreso de las personas funcionarias antes mencionadas.

Se incorporan a la sesión el Sr. Ramón Alvarado Gutiérrez, la Sra. Laura María Cisneros Ruiz y la Sra. Lorena Calvo Castro.

Entonces, mientras ellos se incorporan, yo le doy la palabra a don Jafeth, para que usted nos vaya haciendo la introducción de este tema, por favor.

**Jafeth Soto:** Muchísimas gracias.

Es la decisión final del Proceso de Contratación del alquiler, para la Unidad Local de Grecia, de la Regional de Central Occidente, viene al Consejo Directivo, en virtud de que, al ser una Contratación Mayor, así está establecido en el Reglamento Orgánico del Consejo Directivo, que los actos finales son emitidos acá, por la totalidad, a lo largo de todos los años que se tiene previsto, supera el umbral requerido.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 31 DE JULIO DE 2025  
ACTA No. 37-07-2025**

Así las cosas, y sin más, les cedo la palabra a los compañeros que nos acompañan a don Ramón y a doña Lorena.

**Yorleni León:** Don Ramón, doña Lorena, buenas tardes, bienvenidos a esta sesión del Consejo, estamos como bien lo señala don Jafeth, viendo el tema del arrendamiento, así es que le doy el uso de la palabra, para que ustedes puedan referirse, muchas gracias.

**Ramón Alvarado:** Buenas tardes, doña Yorleni, señoras y señores de la Junta Directiva, doña Silvia Castro y los señores Directores de la Administración.

Si me lo permite, voy a proyectar.



**INSTITUTO MIXTO  
DE AYUDA SOCIAL**

**GOBIERNO  
DE COSTA RICA**

---

**ACTO FINAL  
LICITACIÓN MAYOR 2025LY-000003-0005300001  
ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA UBICAR LAS OFICINAS DE LA  
UNIDAD LOCAL DE DESARROLLO SOCIAL DE GRECIA**

**Ramón Alvarado:** ¿Se ve?

**Yorleni León:** Sí.

**Ramón Alvarado:** Gracias.

Efectivamente, en la tarde de ahora, lo que les traemos es, para tomar la decisión final, como acto final en la Licitación Mayor 2025LY-000003-0005300001, que es el arrendamiento local, para ubicar las oficinas de la ULDS de Grecia.

Me acompaña doña Lorena, que es la Jefa Administrativa del Área Occidental, por cualquier consulta, adicional.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 31 DE JULIO DE 2025**  
**ACTA No. 37-07-2025**

### **Antecedentes**

**Decisión Inicial:** Acuerdo N° 51-03-2025, Acta N° 12-03-2025 del 10 de marzo del 2025.

**Fecha y hora de publicación:** 8 de abril del 2025 a las 12:11 horas

**Fecha de apertura de ofertas:** 15 de mayo del 2025 a las 13:05 horas

**Plazo del acto final:** 60 días hábiles.

**Fecha máxima para el acto final:** 8 de agosto del 2025.

- Clasificación del objeto: Servicios
- Tipo de modalidad: Servicios

**Vigencia para el contrato:** 3 años con 2 prórrogas facultativas de 1 año hasta completar 5 años.

**El pliego de condiciones no sufrió modificaciones a partir de la publicación del mismo, ni recursos de objeción.**



INSTITUTO MIXTO  
DE AYUDA SOCIAL

Gobierno  
de Costa Rica

Esta licitación, como antecedentes, fue conocida en la tapa de Decisión Inicial por ese Consejo Directivo mediante el Acuerdo N° 51-03-2025, Acta N° 12-03-2025 del diez de marzo del 2025, en la cual, se tomó la decisión de dar inicio al proceso licitatorio que corresponde, como bien decía don Jafeth, de Acuerdo a la Normativa de la Ley General de Contratación Pública, en razón del monto.

En ese sentido, la fecha de la publicación del concurso, se realizó el ocho de abril del 2025 a las 12:11 horas, la fecha de apertura, tuvo lugar el quince de mayo, una vez dado los plazos de ley, para recibir ofertas, el plazo, para dictar el acto final es de sesenta días hábiles y la fecha máxima, para el acto final es el ocho de agosto del 2025.

A nivel de sistemas, esto clasifica como un Servicio y la modalidad sería Contrato Mediante Servicios, la vigencia de este contrato se está solicitando por tres años, con dos prórrogas facultativas de un año, hasta completar cinco años, en razón de que aquí, no se aplica la Ley de Arrendamientos Urbanos, entonces en ese sentido, sería por 5 años la solicitud de la administración.

No hubo, durante esta primera etapa, ninguna Solicitud de Modificaciones, ni Recursos de Objeción, al ser mayor, tendría que ser presentados a la Contraloría, no se recibió ningún Recurso de Objeción, ni hubo Modificaciones al Pliego de Condiciones.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 31 DE JULIO DE 2025**  
**ACTA No. 37-07-2025**

**OFERTAS RECIBIDAS**

Partida	Oferente
1	Comercializadora KALMYKA De Occidente S.A.
Precio Mensual con IVA	¢ 4.475.640, <sup>72</sup>
Precio por 36 meses con IVA	¢ 161.123.065, <sup>92</sup>



INSTITUTO MIXTO  
DE AYUDA SOCIAL

GOBIERNO  
DE COSTA RICA

Para las Ofertas, solo se recibió una única oferta, una oferta de Comercializadora KALMYKA De Occidente S.A, en ese sentido, para tener claridad, es la oferta también donde actualmente está funcionando las oficinas de Lourdes, por lo tanto, ya el local se conocía con algunas variaciones que se hacen a nivel de la nueva contratación, en ese sentido, el precio que nos cobran es de ¢4.475.640,72 (cuatro millones cuatrocientos setenta y cinco mil seiscientos cuarenta colones con 72/100) y el monto por treinta y seis meses a ¢161.123.065,92 (ciento sesenta y un millones ciento veintitrés mil sesenta y cinco colones con 92/100), considerando el plazo inicial de los tres años.

**Estudios de ofertas realizados**

Verificación	Verificador	Visto Bueno
<b>Legal</b>	Rosa María Zúñiga Fernández	Berny Vargas Mejía
<b>Técnica</b>	María Lorena Calvo Castro	Dinia Rojas Salazar
<b>Financiera</b>	Xenia Vanessa Weatte Ruiz	Silvia Morales Jiménez
<b>Infraestructura</b>	Teodoro Hodgson Bustamante	David Cordero Quirós
<b>Salud Ocupacional</b>	Diana Vargas Garita	Ciro Barbosa Toribio

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 31 DE JULIO DE 2025**  
**ACTA No. 37-07-2025**

Como todo Proceso Licitatorio, se sometió a todos los estudios la oferta tanto en SITIO, como en el Expediente Electrónico desde el punto de vista legal, se realizó el Estudio Legal por parte de la Licenciada Rosa María Zúñiga Fernández y cuenta con el visto bueno general, el Estudio Técnico, doña María Lorena Calvo Castro, con el visto bueno, doña Dinia Rojas Salazar, el Estudio Financiero, lo realizó el Departamento de Administración Financiera, doña Xenia Vanessa Weatte Ruiz, con el visto bueno, doña Silvia Morales Jiménez, el Estudio de Infraestructura, al ser un local, se le valoran las condiciones de la construcción y los requisitos que se hayan solicitado como seguridad temas más que todo, de índole ingenieril y lo realizó el Arquitecto Teodoro Hodgson Bustamante, con el visto bueno de don David Cordero Quirós, como Jefe del Departamento de Servicios Generales, y por último, el estudio de Salud Ocupacional, lo realizó la Licenciada Diana Vargas Garita, con el visto bueno de don Ciro Barbosa Toribio.

**Resultado de los estudios de ofertas**

Oferente	
<b>Comercializadora KALMYKA De Occidente S.A.</b>	
<b>Resultado del estudio legal</b>	Elegible
<b>Resultado del estudio Técnico</b>	Elegible
<b>Resultado del estudio Financiero</b>	Elegible
<b>Resultado del estudio de Infraestructura</b>	Elegible
<b>Resultado del estudio de Salud Ocupacional</b>	Elegible

En ese sentido, todos estos estudios, la oferta resulta elegible, tanto en la parte Legal, Técnica, Financiera, Infraestructura y de Salud Ocupacional.

**Sistema de Evaluación**

Factores por calificar Criterio	Puntaje asignado	Puntaje obtenido
Precio	70 puntos	70 puntos
Seguridad del Edificio	10 puntos	5 puntos
Condiciones del Edificio	5 puntos	3 Puntos
Sistema alimentación eléctrica	5 puntos	0 Puntos
Espacios de Parqueo	5 puntos	5 Puntos
Conexión de toma eléctrica para la carga de vehículos eléctricos	5 puntos	0 puntos
<b>TOTAL</b>	<b>100 puntos</b>	<b>83 puntos</b>



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
 JUEVES 31 DE JULIO DE 2025  
 ACTA No. 37-07-2025**

En cuanto, al haber sido aprobado en los estudios mediante la elegibilidad, se nos somete al estudio del Sistema de Evaluación de Ofertas, que, aunque sea una única oferta, igual se somete a los puntajes a nivel del Sistema Electrónico, en este sentido, la oferta obtuvo ochenta y tres puntos del Sistema de Calificación que se había implementado.

**Resultado de verificación de condición contributiva de:  
 Comercializadora KALMYKA de Occidente S.A.**

CCSS	FODESAF	Tributación	IMAS
Patrono al día	No registra deuda con DESAF	No moroso	Patrono no tiene pendientes



En cuanto a las Condiciones de la Seguridad Social, la empresa Comercializadora KALMYKA de Occidente S.A. es una empresa se encuentra al día con la caja, se encuentra al día con DESAF, no muestra morosidad en Tributación y ni tiene pendientes con el IMAS.

**FUNDAMENTO LEGAL ACTO FINAL**

**Artículo 51 Ley General de Contratación Pública No. 9986-Acto final del procedimiento.** "(...) sea una adjudicación, declaratoria de desierto o de infructuoso, deberá consistir en una decisión informada de la persona u órgano que lo adopte, motivada en criterios técnicos y jurídicos. (...)”

**Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Directivo**

- **Artículo 5º—De las competencias del Consejo:** Son competencias del Consejo Directivo:  
 "(...) Autorizar, aprobar o declarar desiertas las licitaciones públicas, conforme a la ley y a los reglamentos internos respectivos.”

**Directriz IMAS-GG-2592-2022 Distribución de competencias en procesos de contratación pública**

"(...)Acto Final en Licitación Mayor, competente: Consejo Directivo.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 31 DE JULIO DE 2025  
ACTA No. 37-07-2025**

En los aspectos de índole legal, esta solicitud ante ustedes está amparada al Artículo 51 Ley General de Contratación Pública No. 9986-Acto final del procedimiento. "(...) sea una adjudicación, declaratoria de desierto o de infructuoso, deberá consistir en una decisión informada de la persona u órgano que lo adopte, motivada en criterios técnicos y jurídicos. (...)".

En el Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Directivo en su Artículo 5º—De las competencias del Consejo: Son competencias del Consejo Directivo: "(...) Autorizar, aprobar o declarar desiertas las licitaciones públicas, conforme a la ley y a los reglamentos internos respectivos."

Y, la Directriz IMAS-GG-2592-2022 Distribución de competencias en procesos de contratación pública "(...) Acto Final en Licitación Mayor, competente: Consejo Directivo.

### **RECOMENDACIÓN**

Comisión de Recomendación de Adjudicación de Licitaciones mediante Acta N°010-2025 de sesión celebrada el 27 de junio de 2025, Acuerdo N°010-2025, se recomienda adjudicar el procedimiento de Licitación 2025LY-000003-0005300001 "Arrendamiento de local para ubicar las oficinas de la Unidad Local de Desarrollo Social de Grecia", conforme el siguiente detalle:

**Partida N°1: Comercializadora Kalmyka de Occidente Sociedad Anónima**

**Monto mensual ofertado: ₡ 4.475.640,72**

**Monto total por 3 años con IVA: ₡ 161.123.065,92**



INSTITUTO MIXTO  
DE AYUDA SOCIAL

GOBIERNO  
DE COSTA RICA

Una vez, que la oferta fue sometida a los estudios, tiene el sistema de evaluación realizado, se presentó ante la Comisión de Recomendaciones de Licitaciones del IMAS, los cuales en el Acta N°010-2025 de la sesión del 27 de junio, mediante el Acuerdo N°010-2025, se recomienda adjudicar el Procedimiento de la Licitación 2025 LY-000003-0005300001, que corresponde al Arrendamiento local, para las oficinas de ULDS de Grecia, a la Partida Uno, una única partida, la Comercializadora Kalmyka de Occidente Sociedad Anónima, monto mensual por ₡4.475.640,72 (cuatro millones cuatrocientos setenta y cinco mil seiscientos cuarenta colones con 72/100).

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 31 DE JULIO DE 2025  
ACTA No. 37-07-2025

Ese es básicamente doña Yorleni, acá la exposición desde el punto de vista del Proceso de Contratación Pública.

**Yorleni León:** Don Ramón, lo siguiente, ¿esa es la misma empresa, donde ya hoy estamos alquilando?

**Ramón Alvarado:** Sí, señora, es la empresa que actualmente le estamos ubicando el local, se hizo una licitación mayor, yo asumo que, por el tipo del servicio, y por la zona, solo participó esta única oferta. Actualmente el precio que se paga de ₡4.145.446.00 (cuatro millones ciento cuarenta y cinco mil cuatrocientos cuarenta y seis colones exactos).

**Yorleni León:** Esa era la otra pregunta, de que si ¿este precio es mayor o es igual al que estamos pagando?

**Ramón Alvarado:** Es mayor en ₡200.000.00 (doscientos mil colones), pero tiene, como les decía, algunas condiciones de mejora, que aquí doña Lorena nos puede exponer, sí le da la palabra si es el favor.

**Yorleni León:** Adelante doña Lorena, por favor.

**Lorena Calvo:** Gracias, buenas tardes a todos.

Sí, la diferencia se debe a que nosotros, cuando licitamos, estamos pidiendo más área, por las oficinas de las trabajadoras sociales, que ahorita están 3 en una sola oficina, entonces la idea era con que ellos atiendan de una forma mejor al público, entonces, ellos nos están ofreciendo ampliar, porque tienen terreno, entonces van a construir más área, para darnos los espacios que necesitamos.

**Yorleni León:** Mientras esos espacios se construyen, ¿nosotros sí estamos pagando los ₡200.000.00 (doscientos mil colones), más?

**Lorena Calvo:** No, porque ellos ya cuando nos entreguen, cuando ya empieza la licitación nueva, ya estarían los espacios construidos, la contratación actual finaliza el treinta y uno de octubre, entonces, para esa fecha ellos se comprometieron a entregarlo ya con los espacios nuevos, entonces, mientras ellos construyen, estamos con el contrato viejo, con el precio menor.

**Yorleni León:** Muchas gracias doña Lorena, doña Alexandra, adelante.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 31 DE JULIO DE 2025**  
**ACTA No. 37-07-2025**

**Lorena Calvo:** Con mucho gusto.

**Yorleni León:** Adelante, doña Alexandra, tiene el micrófono cerrado y luego don Ólger, perdón, don Jorge.

**Alexandra Umaña:** Ahora sí, ¿cómo están compañeros?

**Ramón Alvarado:** Bien, ¿y usted, doña Alexandra?

**Alexandra Umaña:** Gracias.

Don Ramón, una pregunta.

**Ramón Alvarado:** Sí, claro.

**Alexandra Umaña:** Es que le entendí que eran cinco años, pero entonces son, ¿tres años de eso y dos años de prórroga?, ahí suman los cinco.

**Ramón Alvarado:** Sí, señora, por la Ley de Inquilinato, en los contratos de arrendamiento, por decir así, el contrato inicial de tres años.

**Alexandra Umaña:** ¿El macro?

**Ramón Alvarado:** Correcto, y las otras dos prórrogas son facultativas, la administración decidirá, si quiere la cuarta prórroga o la quinta prórroga.

**Alexandra Umaña:** Perfecto, muy bien, muchísimas gracias.

Me quedo ahí, un poquito la duda, gracias.

**Ramón Alvarado:** Sí, confuso.

**Alexandra Umaña:** Gracias.

**Yorleni León:** Don Jorge, adelante.

**Jorge Loría:** Muchas gracias, doña Yorleni.

Me quedó una duda.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 31 DE JULIO DE 2025  
ACTA No. 37-07-2025

**Ramón Alvarado:** Sí, señor.

**Jorge Loría:** Actualmente, por ejemplo, se está pagando equis monto, ¿los ₡200.000.00 (doscientos mil colones exactos) de más, se pagarían a partir del momento que esté terminada la construcción que están haciendo o se asume una vez?

**Ramón Alvarado:** No, señor, todavía estamos en el contrato que actualmente está vigente, empezaría por el primero de noviembre, termina en octubre, si mal no lo he entendido, entonces el primero de noviembre, empieza el nuevo contrato de esta licitación, ¿qué es lo que sucede?, que, durante el mes de agosto, septiembre y octubre, las empresas hacen el acondicionamiento, se pagaría hasta que esté nuevo.

**Jorge Loría:** ¿Y, si hubiera un atraso, hasta diciembre?, ¿entonces no se pagaría hasta que esté terminado?

**Ramón Alvarado:** Yo pensaría que, no se debería de pagar, porque es un compromiso que se adquirió desde la oferta, vamos a ver, como parte de los Compromisos de las Ofertas, tenía que hacer la autorización, por decir así, de que iba a realizar las modificaciones como en el área o lo que piense que ajustarle a partir de los Estudios de Infraestructura o de Salud Ocupacional.

**Jorge Loría:** Ahí yo no diría, yo pensaría, porque estamos hablando de fondos públicos, yo diría que, si no está, no se paga, ¿hay algo que está por escrito?, en este caso, nosotros tenemos que dar algo que esté por escrito.

**Ramón Alvarado:** Así es.

**Jorge Loría:** Ok, muy amable, Ramón.

**Ramón Alvarado:** Para servirle.

**Yorleni León:** Muy bien, ¿alguna otra consulta que tengan?

Ninguna.

Entonces don Ramón, muchísimas gracias, doña Lorena, les agradecemos a los dos que nos acompañaron.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 31 DE JULIO DE 2025  
ACTA No. 37-07-2025**

**Ramón Alvarado:** Gracias doña Yorleni, hasta luego, chao.

**Yorleni León:** Buenas tardes.

**Lorena Calvo:** Muchas gracias.

Se retiran de la sesión el Sr. Ramón Alvarado Gutiérrez, la Sra. Laura María Cisneros Ruiz y la Sra. Lorena Calvo Castro.

**Yorleni León:** Vamos a proceder a conocer la propuesta de acuerdo.

Tiene micrófono apagado, doña Alexandra.

Don Jorge, tiene la mano levantada, quiere hacer uso de la palabra.

**Jorge Loria:** Disculpe, mano vieja.

**Yorleni León:** Ok, muy bien, adelante, señora Alexandra.

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

**ACUERDO No. 199-07-2025**

**RESULTANDOS**

**PRIMERO:** Que mediante Acuerdo No. 51-03-2025, Acta No. 12-03-2025 del 10 de marzo del 2025 el Consejo Directivo autorizó la decisión inicial para realizar Licitación Mayor para la Contratación Arrendamiento de un local para ubicar las oficinas de la ULDS de Grecia.

**SEGUNDO:** Que mediante el Sistema Digital Unificado-SICOP se realizó la publicación de la Licitación Mayor 2025LY-000003-0005300001.

**TERCERO:** Que, el artículo 51 de la Ley General de Contratación Pública 9986 en relación con acto final del procedimiento, en lo que interesa señala:

*“El acto final, ya sea una adjudicación, declaratoria de desierto o de infructuoso, deberá consistir en una decisión informada de la persona u órgano que lo adopte, motivada en criterios técnicos y jurídicos.*”



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 31 DE JULIO DE 2025  
ACTA No. 37-07-2025**

*El plazo para dictar el acto final será el dispuesto en el pliego de condiciones, que en ningún caso podrá ser superior al doble del plazo fijado en el pliego para la recepción de ofertas. En casos excepcionales, por acto motivado, se podrá prorrogar hasta por un plazo igual al de recibir ofertas. (...)*

**CUARTO:** Que, el artículo 139 del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública en relación con el acto final del procedimiento indica en lo que interesa:

*“El acto final del procedimiento debe encontrarse motivado y en él deberán constar las razones de la decisión, ya sea en su propio contenido o mediante la referencia a los criterios previos emitidos que le dan sustento”.*

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

**SEXTO:** Que la Directriz IMAS-GG-2592-2022 Distribución de competencias en procesos de contratación pública, indica en el Por tanto Cuarto, inciso 6. Acto Final Licitación Mayor, competente: Consejo Directivo.

**SÉTIMO:** Que mediante Informe Ejecutivo IMAS-DSA-DPI-0492-2025 del 24 de julio del año en curso, suscrito por la Laura Cisneros Ruiz, Profesional en Proveeduría y el Sr. Ramón Alvarado Gutiérrez, Jefe del Departamento de Proveeduría Institucional, se presenta el resumen del desarrollo del procedimiento de la Licitación Mayor 2025LY-000003-0005300001 Contratación Arrendamiento de un local para ubicar las oficinas de la ULDS de Grecia.

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO:** Que consta en el expediente electrónico de la Licitación Mayor los estudios de verificación de ofertas según la siguiente información:

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 31 DE JULIO DE 2025**  
**ACTA No. 37-07-2025**

Cuadro No. 1 Detalle de Verificaciones en el Sistema SICOP en el procedimiento 2025LY-000003-0005300001

Número de documento de respuesta a la solicitud de revisión	Verificador	Fecha y hora de respuesta
070202500800028 Revisión y Estudio de ofertas	Rosa María Zúñiga Fernández	19/05/2025 09:12
070202500800033 Revisión y Estudio de ofertas	Berny Vargas Mejía	19/05/2025 15:47
0702025002300002 Revisión y Estudio de ofertas	Maria Lorena Calvo Calvo	22/05/2025 15:46
0702025002300003 Revisión y Estudio de ofertas	Dinia Isabel Rojas Salazar	22/05/2025 16:01
0702025010000001 Verificación de subsanaciones y Estudio final técnico	Maria Lorena Calvo Calvo	12/06/2025 12:49
0702025010000002 Verificación de subsanaciones y Estudio final técnico	Dinia Isabel Rojas Salazar	12/06/2025 15:48
0702025000300017 Revisión y Estudio de ofertas	Xenia Vanessa Weatte Ruiz	16/05/2025 14:46
0702025000300018 Revisión y Estudio de ofertas	Silvia Gabriela Morales Jimenez	16/05/2025 14:50
0702025000500015 Revisión y Estudio de ofertas	Teodoro Hodgson Bustamante	29/05/2025 14:27
0702025000500016 Revisión y Estudio de ofertas	David Cordero Quirós	29/05/2025 14:33
0702025000500017 Verificación de subsanaciones y Estudio final técnico	Teodoro Hodgson Bustamante	10/06/2025 13:52
0702025000500018 Verificación de subsanaciones y Estudio final técnico	David Cordero Quirós	10/06/2025 14:58
0702025001900012 Revisión y Estudio de ofertas	Diana Vargas Garita	23/05/2025 07:37

**SEGUNDO:** Que los estudios de ofertas legal, técnico, financiero, de infraestructura y de Salud Ocupacional, arrojan los siguientes resultados:



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 31 DE JULIO DE 2025  
ACTA No. 37-07-2025**

<b>Oferente Oferta 1 Comercializadora KALMYKA De Occidente S.A.</b>	
Resultado del estudio legal	Elegible
Resultado del estudio Técnico	Elegible
Resultado del estudio Financiero	Elegible
Resultado del estudio de Infraestructura	Elegible
Resultado del estudio de Salud Ocupacional	Elegible

**TERCERO:** Que la Comisión de Recomendación de Adjudicación de Licitaciones mediante Acta N°010-2025 de sesión celebrada el 27 de junio de 2025, Acuerdo N°010-2025, se recomienda adjudicar a la oferente Comercializadora Kalmyka de Occidente Sociedad Anónima la Licitación 2025LY-000003-0005300001 "Arrendamiento de local para ubicar las oficinas de la Unidad Local de Desarrollo Social de Grecia.

**CUARTO.** Que se cuenta con una única oferta, presentada por Kalmyka de Occidente Sociedad Anónima, la cual resultó elegible en los estudios legal, técnico, financiero, de infraestructura y de Salud Ocupacional, obtuvo el 83% de la evaluación del sistema de calificación de ofertas y se ajusta a las necesidades institucionales, por lo que corresponde realizar la adjudicación.

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

**PRIMERO:** Se acoge la recomendación emitida mediante Informe Ejecutivo **IMAS-SGSA-DPI-0492-2024** del 24 de julio del 2025, y se da la **Decisión Final** adjudicando la Licitación Mayor 2025LY-000003-0005300001 "**Contratación Arrendamiento de un local para ubicar las oficinas de la ULDS de Grecia**", según el siguiente detalle:

- **Partida N°1:** Comercializadora Kalmyka de Occidente Sociedad Anónima

**Objeto contractual:** Arrendamiento de local para ubicar las oficinas de la Unidad Local de Desarrollo Social de Grecia.

**Monto mensual ofertado:** ₡ 4.475.640,72 (cuatro millones cuatrocientos setenta y cinco mil seiscientos cuarenta colones con 72/100)

**Monto anual ofertado:** ₡ 53.707.688,64 (Cincuenta y tres millones setecientos siete mil seiscientos ochenta y ocho colones con 64/100)

**Monto total por 3 años con IVA:** ₡ 161.123.065,92 (Ciento sesenta y un millones ciento veintitrés mil sesenta y cinco colones con 92/100)

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 31 DE JULIO DE 2025  
ACTA No. 37-07-2025**

**Plazo de Ejecución:** 3 años y 2 prórrogas facultativas de un año cada una, para un total de 5 años.

**SEGUNDO:** Que el plazo de ejecución del presente acuerdo de Consejo Directivo será de 10 (diez) días hábiles a partir de la notificación de este.

**Yorleni León:** Muy bien, ¿algún comentario el acuerdo?

Ninguno.

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

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

**6.1 ANÁLISIS Y EVENTUAL APROBACIÓN DE SEGREGACIÓN Y DONACIÓN DE LOTES, SEGÚN LAS SIGUIENTES RESOLUCIONES: NO. 0079-06-2025-03, NO. 0085-07-2025-03 Y NO. 0086-07-2025-01, SEGÚN OFICIO IMAS-DDS-1398-2025.**

**Yorleni León:** Tenemos tres resoluciones, para ver estas resoluciones, ¿amerita que doña Karla se incorpore a la sesión?

¿Tienen alguna duda con doña Karla?

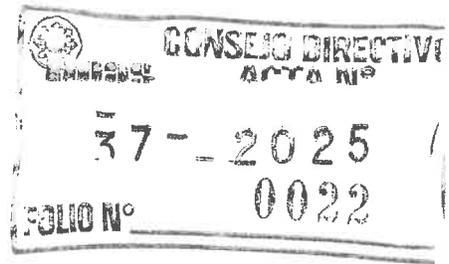
No, ninguna.

Entonces vamos a ir viendo cada una o ¿alguna consulta que sea necesario que Don Felipe, evacue?

No.

Entonces, conozcamos si ustedes están de acuerdo, la propuesta de acuerdo valga la redundancia, para la resolución No. 0079-06-2025-03.

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



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 31 DE JULIO DE 2025  
ACTA No. 37-07-2025**

**ACUERDO No. 200-07-2025**

**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 monoparental conformada por cuatro miembros, la señora Blanca Rosa Coto Venegas, 51 años, cédula de identidad #701060912, divorciada, asalariada; su hijo, el señor Edwin Francisco Amaya Coto, 37 años, cédula de identidad #701810255, asalariado y quien convive en unión libre con la señora Reina María Arias Fonseca, 40 años, cédula de identidad #701580742, ama de

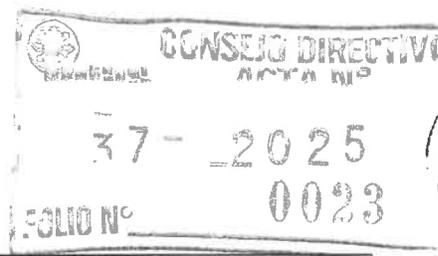
**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 31 DE JULIO DE 2025**  
**ACTA No. 37-07-2025**

casa; y la joven Alison Priscila Zúñiga Arias, 17 años, cédula de identidad #703350360, soltera y estudiante. Todos los miembros de la familia son de nacionalidad costarricense.

- b) Con relación al estado de salud del grupo familiar, el señor Edwin Francisco, utiliza pines en ambos miembros inferiores debido a un accidente laboral ocurrido hace varios años mientras laboraba en una empresa bananera; la señora Reina María padece de asma; y la joven Alison Priscila sufre de infecciones recurrentes en los oídos; por su parte, la señora Blanca Rosa informa que no presenta problemas de salud. La atención médica la reciben en el EBAIS de Baltimore.

Con respecto al aseguramiento, según el Sistema de Información Social de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS), la señora Blanca Rosa y su hijo, el señor Edwin Francisco tienen derecho a los servicios de salud ya que ambos cotizan como personas aseguradas directas asalariadas; en tanto, Reina María y Alison Priscila cuentan con los requisitos para ser atendidas por medio del seguro familiar otorgado por parte del señor Edwin Francisco.

- c) En lo que respecta al registro educativo familiar, se cuenta con bajo nivel educativo, el señor Edwin Francisco completó la primaria y las señoras Blanca Rosa y Reina María cuentan con secundaria incompleta, décimo y noveno año, respectivamente. El único miembro de la familia que se encuentra inserto en el sistema educativo es la joven Alison Priscila que está cursando el octavo año. La familia, no registra participación en procesos formativos complementarios o de capacitación técnica, lo que representa un rezago educativo significativo que afecta de forma directa su entorno económico, de desarrollo y de crecimiento, tanto en el ámbito laboral como personal.
- d) De acuerdo con el estudio socioeconómico realizado, se confirma que el recurso económico proviene de varias fuentes, la señora Blanca Rosa trabaja como conserje y guarda de seguridad con el Ministerio de Educación Pública, percibiendo por ambas labores un ingreso mensual de ₡346.000,00 (trescientos cuarenta y seis mil colones). El señor Edwin Francisco, trabaja de manera ocasional como peón jornalero en fincas bananeras, con un ingreso mensual de ₡223.000,00 (doscientos veintitrés mil colones). La señora Reina María recibe una pensión voluntaria del padre de su hija Alison Priscila por un monto mensual



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 31 DE JULIO DE 2025  
ACTA No. 37-07-2025**

de ₡40.000,00 (cuarenta mil colones). 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, techo, educación y 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 La Esperanza de Matina en el año 1991. Explica la señora Blanca Rosa que hace 34 años adquirió el terreno, que la propiedad fue otorgada en calidad de donación por el Comité de Desarrollo de La Esperanza al señor Alexis Amaya, quien en ese momento era su esposo. Recuerda que uno de los motivos principales para recibir dicha donación fue la situación de vulnerabilidad en la que se encontraban, ya que no contaban con una vivienda propia. En aquel entonces la señora Blanca Rosa junto con su núcleo familiar (pareja e hijos) vivían como allegados en la finca del señor Nieves Amaya, quién para ese momento, era su suegro. La decisión de aceptar la donación surgió del deseo de lograr independencia y brindar un hogar estable a sus hijos.

La señora Blanca Rosa relata que el lote donado era un terreno baldío que requería un gran esfuerzo para ser acondicionado, la familia tuvo que realizar labores de limpieza (chapear el terreno) y mantenimiento antes de iniciar la construcción de la vivienda, este proceso fue lento y complicado debido a la falta de recursos económicos para adquirir materiales. Inicialmente, el inmueble no contaba con servicios básicos como agua potable y electricidad, por lo que debieron solicitar el apoyo de un vecino para acceder a ambos servicios. La vivienda fue construida en cemento, pero en condiciones muy básicas: solo se logró levantar una habitación sin divisiones internas, ni puertas ni ventanas. El piso era de cemento gris, sin cerámica y la vivienda no contaba con cielo raso.

Otro factor determinante para la donación fue la precaria situación económica de la familia, el señor Alexis Amaya trabajaba ocasionalmente como peón jornalero en fincas bananeras, con ingresos económicos limitados que no eran suficientes para cubrir las necesidades básicas del hogar; por su parte, la señora Blanca Rosa se dedicaba a las labores domésticas y al cuidado de los hijos, todos menores de edad, Jorge Luis (este primero hijo únicamente de Blanca Rosa), Edwin y Dennis, de cinco, cuatro y tres años, respectivamente. Como se

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 31 DE JULIO DE 2025**  
**ACTA No. 37-07-2025**

pudo notar, la familia dependía de una sola fuente de ingresos, lo que dificultaba su calidad de vida y el acceso a una vivienda digna, súmele a ello que, los progenitores presentaban primaria incompleta, lo que limitaba aún más la presencia de oportunidades laborales con mejor remuneración económica.

Al momento de ocupar la propiedad, residían en el inmueble la pareja conformada por el señor Alexis Amaya y la señora Blanca Rosa; y los tres menores de edad; no obstante, hace aproximadamente diez años, la señora Blanca Rosa y el señor Alexis Amaya decidieron separarse por diferencias personales. Desde entonces, la señora Blanca Rosa ha asumido de manera independiente la responsabilidad del hogar y la crianza de sus hijos, permaneciendo en la vivienda que, desde sus inicios, representó un esfuerzo conjunto y ha sido un pilar fundamental para el bienestar y la estabilidad de su familia.

En la actualidad, la vivienda de la señora Blanca Rosa es de tamaño mediano y está construida con materiales mixtos, principalmente cemento y madera; sin embargo, el estado general de la edificación se encuentra deteriorado; la distribución interna incluye una sala separada de la cocina por una pared de madera y un cuarto de pilas ubicado contiguo al baño; la casa cuenta con dos habitaciones; ninguna de las áreas interiores se encuentra pintada; las ventanas son de madera y el techo está compuesto por una estructura de madera cubierta con láminas de zinc; aunque no presenta filtraciones, el techo muestra signos evidentes de desgaste por el paso del tiempo; el piso de la vivienda es de mosaico en regular estado, la vivienda no cuenta con cielo raso, lo que refleja una construcción básica, sin acabados ni condiciones de confort óptimas, el baño fue construido con material prefabricado y no dispone de cerámica ni pintura, manteniéndose en condiciones rudimentarias; tanto el interior como el exterior de la vivienda carecen de pintura, lo cual incrementa la percepción de deterioro del inmueble y dispone de un corredor cerrado con malla electrosoldada, que brinda un nivel adicional de seguridad a la residencia.

La señora Blanca Rosa manifiesta que contar con una vivienda propia le ha traído múltiples beneficios a lo largo de los años, destaca que tener un lugar estable y permanente donde vivir le ha permitido establecerse y brindar a su familia un entorno seguro, lo que ha sido fundamental para su bienestar y el de sus hijos. Uno de los aspectos que resalta es la ubicación de la vivienda, ya que se encuentra cerca del centro de salud de la comunidad, lo que facilita el acceso a los controles médicos y la atención oportuna de su familia, esta cercanía



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 31 DE JULIO DE 2025**  
**ACTA No. 37-07-2025**

representa un alivio importante, especialmente considerando su situación económica y la necesidad de mantener el cuidado de la salud como una prioridad. Además, menciona que su lugar de trabajo no está muy alejado de la vivienda, lo cual le permite optimizar el tiempo de traslado y esta proximidad representa una ventaja significativa, ya que le facilita cumplir con sus responsabilidades laborales sin mayores complicaciones logísticas ni gastos excesivos en transporte.

Actualmente, viven en la propiedad la señora Blanca Rosa, su hijo Edwin Amaya Coto, su nuera Reina María y la joven Allison Priscila Zúñiga (hija únicamente de su nuera Reina María). Según consulta realizada en el Registro Nacional de la Propiedad, la señora Blanca Rosa no posee ningún bien inmueble inscrito a su nombre.

Actualmente, en la propiedad existen dos viviendas más y se detallan a continuación:

**Segunda Vivienda:** Familia nuclear, conformada por cuatro miembros, el señor Jorge Luis Villalobos Coto, cédula de identidad #701730074, 38 años, unión libre, se desempeña como peón jornalero de bananeras y percibe un salario mensual aproximado de ¢276.030.00 (doscientos setenta y seis mil treinta colones). Según el Sistema de Información Social de la CCSS, cumple con los requisitos para ser atendido, ya que cotiza como asegurado directo asalariado; reporta no tener padecimientos. En cuanto al registro educativo cuenta con primaria completa; su pareja, la señora Mileidy Angélica Durán Fajardo, cédula de identidad #702640451, 26 años, unión libre, ama de casa, cumple con los requisitos para ser atendida en la CCSS, ya que cuenta con el beneficio de seguro familiar; reporta no tener padecimientos; los dos últimos integrantes del hogar son los hijos, Darriel Anthuan Guillén Durán de 8 años, estudiante de tercer grado y Demian Abdiel Villalobos Durán de 3 años, y llevan control médico en el EBAIS de Baltimore. Todos los miembros del hogar son de nacionalidad costarricense.

**Tercera Vivienda:** Pertenece a otro hijo de la señora Blanca Rosa, el señor Denis Amaya Coto. Su madre explica que la vivienda se encuentra desocupada debido a que el señor Denis no vive ahí porque trabaja fuera de la provincia de Limón.

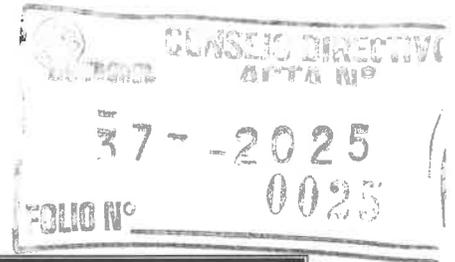
**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 31 DE JULIO DE 2025**  
**ACTA No. 37-07-2025**

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita titular el inmueble a favor de Blanca Rosa Coto Venegas, cédula de identidad #701060912. Nota con fecha 25 de febrero del 2025, folio #0006.

- f) Según parámetros SINIRUBE consultados el 28 de febrero del 2025, la familia califica en Línea de No Pobreza.
- g) Cabe indicar que, según consulta realizada en el historial del SABEN, la familia registra antecedentes de intervención Institucional del año 2001 al año 2012, destacando la Transferencia Monetaria Condicionada Avancemos (TMC) del 2007 al 2012.
- h) La Profesional en Desarrollo Social, Licda. Karis Vargas Espinoza, según el 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 recomendación se fundamenta en los hallazgos obtenidos durante la visita domiciliar y en el análisis integral de la situación habitacional y socioeconómica de la señora Blanca Rosa y su grupo familiar. Dichos hallazgos evidencian condiciones de alta vulnerabilidad que justifican la titulación gratuita del inmueble, en el marco de los principios de equidad social, acceso a una vivienda digna y regularización de asentamientos informales. El grupo familiar accedió al terreno hace más de 34 años, en un contexto de limitaciones económicas y necesidad habitacional urgente, sin contar con alternativas institucionales ni apoyo familiar que les ofreciera una solución habitacional adecuada, desde entonces, han mantenido una ocupación continua y de buena fe. La permanencia prolongada en la vivienda ha estado motivada por la ausencia de otras opciones habitacionales, así como por el deseo de brindar estabilidad y seguridad a los hijos.

A pesar de las limitaciones económicas, la familia ha realizado esfuerzos constantes para mantener y mejorar el inmueble, aunque persisten condiciones de precariedad que reflejan la falta de recursos suficientes. Actualmente, la señora Blanca Rosa, como jefa de hogar, enfrenta una alta carga laboral al desempeñarse en dos empleos para poder sostener económicamente a su familia, esta situación, además de ser física y emocionalmente demandante,



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 31 DE JULIO DE 2025  
ACTA No. 37-07-2025**

refleja la urgencia de contar con un respaldo legal sobre la vivienda, que brinde tranquilidad y seguridad a su núcleo familiar.

Otorgar la titulación de la propiedad a nombre de la señora Blanca Rosa constituiría un paso fundamental para fortalecer su derecho a una vivienda segura y estable, la formalización de la tenencia no solo les proporcionaría seguridad jurídica, sino que también les abriría la puerta a programas de mejoramiento habitacional, acceso a financiamiento o subsidios y mayores oportunidades de desarrollo social. En este contexto, se considera que la titulación gratuita del inmueble no solo está plenamente justificada, sino que es una medida socialmente necesaria para promover la inclusión, la equidad y el derecho a una vivienda digna para una familia históricamente excluida del acceso formal a la propiedad.

- 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 que es parte de la finca inscrita en el Partido de Limón, folio real 21287-000, con plano catastrado N° 7-0792742-1988 propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto La Esperanza, Lote S/N, Distrito 1° Matina, Cantón 5° Matina, Provincia 7° Limón para titular el inmueble a favor de Blanca Rosa Coto Venegas, cédula de identidad # 701060912; con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0079-06-2025-03 de fecha 30 de junio 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. La persona beneficiaria de esta titulación es la que se detalla en el siguiente cuadro:

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 31 DE JULIO DE 2025  
ACTA No. 37-07-2025**

Nombre	Cédula	Modalidad de Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m <sup>2</sup>	Valor del Lote ¢
Blanca Rosa Coto Venegas	701060912	Segregación Donación	7-0792742-1988	7-21287-000	892,59	6.694.425,00

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.

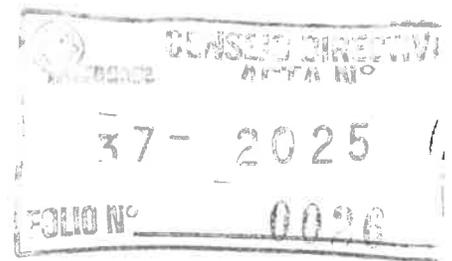
6.- Se instruye a la Asesoría Jurídica para que, una vez que se registre la propiedad a nombre de la familia beneficiaria, se remita la información al Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal para que se proceda con la comunicación a las Unidades Locales de Desarrollo Social y éstas, a su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

**Yorleni León:** Muy bien, procedemos a votar entonces.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 31 DE JULIO DE 2025  
ACTA No. 37-07-2025**

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

**Yorleni León:** Ahora, vamos a conocer la propuesta de acuerdo para la resolución No. 0085-07-2025-03.

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

**ACUERDO No. 201-07-2025**

**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 31 DE JULIO DE 2025**  
**ACTA No. 37-07-2025**

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

**CONSIDERANDO**

- a) Familia extensa compuesta por cuatro personas integrantes, el señor Carlos Luis del Carmen Hernández Umaña, 73 años, cédula de identidad #103940922, pensionado y trabajador independiente simultáneamente. Su hija, la señora Katherine Priscila Hernández Valencia, 29 años, cédula de identidad #702350480 y ama de casa; ambos solteros. También forman parte del grupo familiar, su nieta Kainny Priscilla Romero Hernández, 4 años, estudiante y su nieto Kenyel Andrés Hernández Valencia, 3 años. Todos los miembros de la familia son de nacionalidad costarricense.
- b) Con relación al estado de salud del grupo familiar, el señor Carlos Luis del Carmen informa mediante la entrevista domiciliar que él no padece ninguna enfermedad ni cuenta con alguna condición de salud significativa. Misma situación que afirma su hija Katherine y sus nietos Kianny y Kenyel. Además, menciona que todos se encuentran bajo control médico regular y asisten de manera frecuente al EBAIS de Baltimore para recibir tratamientos en caso de alguna enfermedad o bien a realizar chequeos médicos cuando es necesario. La ausencia de problemas de salud graves en la familia es un factor favorable para su bienestar general, permitiéndoles llevar una vida más estable y saludable.

Con respecto al aseguramiento, según el Sistema de Información Social de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS), el señor Carlos Luis del Carmen cuenta con seguro social como pensionado, su hija Katherine y sus dos nietos Kianny y Kenyel cuentan con seguro por beneficio familiar, lo que les garantiza el acceso a los servicios de salud.

- c) En lo que respecta al registro educativo familiar, el señor Carlos Luis del Carmen cursó la educación primaria pero no logró completarla (tercer grado aprobado). Su hija, Katherine cuenta con el Bachillerato en Educación Media. Ninguno de los dos adultos integrantes del hogar registra participación en procesos formativos complementarios o de capacitación técnica. Por su parte, Kianny, actualmente cursa el nivel preescolar en la Escuela La Esperanza.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 31 DE JULIO DE 2025  
ACTA No. 37-07-2025**

Desde el contexto educativo, se evidencia un rezago significativo en la primera generación representada por el señor Carlos Luis del Carmen, lo que en su historia familiar ha limitado de manera considerable las oportunidades de desarrollo tanto personal como laboral. La falta de un título académico o de formación técnica, ha restringido su acceso a empleos formales mejormente remunerados colocándolo en una situación de desventaja en el mercado laboral en la economía familiar.

- d) De acuerdo con el estudio socioeconómico realizado, se identifica que el recurso económico del hogar proviene de diversas fuentes. El señor Carlos Luis del Carmen cuenta con dos ingresos principales, primeramente, recibe una Pensión del Régimen de Invalidez, Vejez y Muerte (IVM) de la CCSS, por un monto de ¢159.000,00 (ciento cincuenta y nueve mil colones exactos) y la segunda fuente de ingresos proviene de una actividad que él mismo realiza como trabajador independiente (venta de pipas que produce) lo que le genera ingresos mensuales de ¢150.000,00 (ciento cincuenta mil colones exactos) aproximadamente. Adicionalmente, su hija Katherine contribuye a los ingresos familiares mediante una pensión voluntaria que recibe de los padres de sus hijos por un monto mensual de ¢120.000,00 (ciento veinte mil colones exactos).

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 de todas las personas integrantes; además, de pagar los servicios públicos de agua y electricidad. No existen otros ingresos asociados al núcleo familiar.

- e) Según consta en la Boleta de Declaración Jurada de Posesión del Inmueble, así como en la entrevista domiciliar realizada, la familia adquirió el lote ubicado en el proyecto La Esperanza de Matina, en el año 1983. El señor Carlos Luis del Carmen Hernández Umaña indica que el terreno le fue donado por la Asociación de Desarrollo de La Esperanza, en el marco de una situación de urgente necesidad habitacional, ya que en ese momento no contaba con vivienda propia.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 31 DE JULIO DE 2025**  
**ACTA No. 37-07-2025**

Previamente, residía con su familia en una casa prestada por la señora Josefa Umaña López, dentro de la misma comunidad, en condiciones de inestabilidad y temporalidad. Su deseo de brindar un entorno seguro y permanente a su familia lo motivó a buscar una solución habitacional definitiva.

En aquella época, su situación económica era sumamente precaria. Trabajaba como peón jornalero en fincas bananeras, percibiendo ingresos bajos que apenas cubrían las necesidades básicas del hogar. Tanto él como, su entonces compañera sentimental, la señora María Sista Valencia Molina, carecían de formación educativa, lo que limitaba significativamente su acceso a mejores oportunidades laborales. María Sista se dedicaba a las labores domésticas y al cuidado de sus hijas menores, Yessenia y Rosa Ángela, ambas Hernández Valencia, por lo que la familia dependía exclusivamente del ingreso generado por Carlos Luis del Carmen.

El señor Hernández Umaña relata que la vivienda fue construida mediante un bono familiar gestionado por la Asociación de Desarrollo de La Esperanza en coordinación con el Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS); sin embargo, la vivienda fue entregada en condiciones básicas una estructura tipo "cajón" en obra gris, sin divisiones internas, techo de zinc y madera, piso de concreto sin cerámica, baño sin acabados, y carente de puertas, ventanas y servicios esenciales como agua potable y electricidad. Con el tiempo, el IMAS le otorgó un apoyo económico adicional, lo que permitió realizar mejoras y hacer habitable la vivienda.

Inicialmente, la casa fue habitada por el señor Carlos Luis, su pareja María Sista y sus hijas mayores Yessenia y Rosa. Posteriormente, tras la separación de la pareja, María Sista abandonó el hogar, quedando Carlos Luis a cargo de las hijas. Años más tarde, ambas hijas formaron sus propias familias y se trasladaron a vivir por separado.

Actualmente, residen en la vivienda el señor Carlos Luis del Carmen, su hija menor Katherine Priscila y sus nietos Kianny y Kenyel. La vivienda es de dimensiones reducidas, construida en cemento y se encuentra en condiciones regulares. Consta de una sala integrada con la cocina, separadas por un desayunador; un área de lavado cerrada con malla; dos habitaciones con ventanas de madera; techo de madera con goteras, sin



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 31 DE JULIO DE 2025  
ACTA No. 37-07-2025**

cielo raso ni corredor. El baño está construido en cemento sin acabados y la pintura muestra signos visibles de deterioro.

Carlos Luis destaca que contar con una vivienda propia ha significado una transformación positiva en su vida y la de su familia, brindándoles estabilidad y seguridad. Esta condición permitió que sus hijas asistieran regularmente a la escuela y el colegio, lo cual fue clave para su desarrollo educativo. En la actualidad, su nieta también puede asistir al centro educativo gracias a la cercanía del inmueble.

Además, la ubicación de la vivienda representa una ventaja significativa debido a su cercanía al lugar de trabajo de Carlos Luis le permite ahorrar tiempo y recursos en desplazamientos. Asimismo, la proximidad al EBAIS facilita el acceso oportuno a servicios de salud, lo que ha contribuido al bienestar general de la familia.

Según la consulta realizada al Registro Nacional de la Propiedad, se confirmó que el señor Carlos Luis del Carmen Hernández Umaña figura como propietario de la finca N.º 21243, ubicada en el cantón de Matina, provincia de Limón. Este terreno, con una extensión de 10.495 m<sup>2</sup>, está destinado principalmente a actividades agrícolas.

La propiedad fue adquirida mediante un proceso sucesorio finalizado en agosto de 2024, tras el fallecimiento de su madre en 2004. A pesar de la prolongada tramitación, logró formalizar la inscripción del bien a su nombre en la fecha mencionada.

Actualmente, parte del terreno se dedica al cultivo de pipas (cocos), generando ingresos adicionales mensuales. Si bien esta actividad agrícola representa una fuente importante de sustento, los ingresos obtenidos siguen siendo limitados y no garantizan una autosuficiencia económica plena.

Dentro de la finca también se ubica una vivienda que es habitada por su hija, la señora Yessenia Hernández, junto con su familia. Esta ocupación se realiza en condición de préstamo, ya que Yessenia no dispone de otra alternativa habitacional. Esta solución ha permitido que ella y sus hijos cuenten con un lugar donde vivir, en un contexto de restricciones económicas y dificultades para acceder a una vivienda propia.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 31 DE JULIO DE 2025**  
**ACTA No. 37-07-2025**

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita titular el inmueble a favor del señor Carlos Luis del Carmen Hernández Umaña, cedula de identidad #103940922. Nota con fecha 10 de febrero del 2025 (Folio 0163).

- f) Según parámetros SINIRUBE (consultado el 12 de febrero del 2025), la familia se ubica en Línea de Pobreza Básica.
- g) Es importante destacar que, según la consulta realizada al historial del sistema SABEN, el señor Carlos Luis y su familia han sido beneficiarios de diversos subsidios estatales. Entre ellos se encuentran el programa Atención a Familias, recibido durante los años 2002 y 2003, y la Transferencia Monetaria Condicionada (TMC) de Avancemos, otorgada entre 2009 y 2016. Estos subsidios evidencian la necesidad de acompañamiento por parte de la Institución y del Estado ante las carencias que la familia no ha logrado cubrir por sí sola. Asimismo, las intervenciones realizadas han contribuido de manera significativa al bienestar y la calidad de vida del grupo familiar. Los apoyos económicos recibidos han sido fundamentales para garantizar el sustento del hogar en contextos de vulnerabilidad, permitiendo atender necesidades básicas y mitigar el impacto de las limitaciones socioeconómicas.
- h) De acuerdo con el criterio de la Profesional en Desarrollo Social de la Licenciada Karis Vargas Espinoza, así como la documentación presentada y la vista domiciliar realizada, se recomienda 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 presente recomendación se sustenta en múltiples factores evidenciados durante la visita domiciliar y en el análisis integral de la situación habitacional, económica, de salud y jurídica del grupo familiar.

El señor Carlos Luis del Carmen Hernández Umaña ha residido de forma continua en el inmueble desde el año 1983, es decir, por más de 42 años. Su permanencia ha estado determinada por una necesidad habitacional urgente y sostenida en el tiempo. No obstante, la vivienda presenta un avanzado



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 31 DE JULIO DE 2025  
ACTA No. 37-07-2025**

estado de deterioro, producto de la falta de recursos económicos para su mantenimiento, lo cual impacta negativamente en su calidad de vida. Esta situación es especialmente crítica si se considera que el señor Carlos Luis tiene 73 años y se encuentra en una etapa de la vida particularmente vulnerable como persona adulta mayor.

Actualmente, los ingresos del núcleo familiar son extremadamente limitados. Aunque el señor Carlos Luis percibe una pensión, esta resulta insuficiente para cubrir el total de los gastos mensuales del hogar, obligándolo a realizar trabajos informales para complementar el ingreso familiar. Esta precariedad económica restringe su acceso a servicios de salud adecuados, a una alimentación digna y al mejoramiento de su vivienda, colocándolo en una situación de pobreza básica.

En este sentido, la Ley Integral para la Persona Adulta Mayor (Ley N.º 7935), en su artículo 1, inciso a), establece como deber del Estado garantizar la igualdad de oportunidades, una vida digna y la protección integral de las personas adultas mayores. Por tanto, la regularización de la tenencia del inmueble mediante la titulación gratuita a favor del señor Carlos Luis no solo representa un acto de justicia social, sino también una medida de restitución de derechos fundamentales, en particular para una persona mayor en condición de pobreza y sin patrimonio registrado.

La formalización de la titularidad permitiría mejorar su seguridad habitacional, facilitando el acceso a programas de subsidios estatales —como el bono de vivienda— para realizar mejoras estructurales o gestionar una solución habitacional más adecuada. Esta medida también impactaría positivamente en la estabilidad emocional, social y económica de su familia.

Adicionalmente, esta situación adquiere una dimensión aún más sensible al considerar que, desde el inicio de la ocupación del inmueble y hasta la actualidad, han residido en él personas menores de edad. Esta condición activa el principio del interés superior de la persona menor de edad, establecido en el artículo 5 del Código de la Niñez y la Adolescencia de Costa Rica, el cual obliga al Estado a garantizar con prioridad los derechos fundamentales de niñas y niños. En consecuencia, la titulación debió haberse promovido desde los primeros años de ocupación, cuando las hijas del señor Carlos Luis eran menores, con el fin de asegurarles un entorno estable y

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 31 DE JULIO DE 2025  
ACTA No. 37-07-2025**

digno. Actualmente, sus nietos también residen en la vivienda, lo cual refuerza la urgencia de esta medida.

En conclusión, la titulación formal del inmueble a favor del señor Carlos Luis del Carmen Hernández Umaña es legalmente procedente, socialmente necesaria y éticamente impostergable, al representar una acción concreta de protección y equidad para una familia históricamente excluida de sus derechos patrimoniales.

- 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.

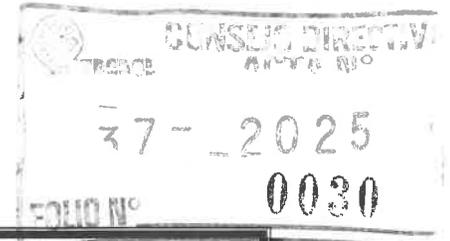
**POR TANTO, SE ACUERDA:**

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, parte de folio real 0021287-000, con el plano catastro 7-0792743-1988, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en Proyecto La Esperanza, Lote S/N, Distrito 1° Matina, Cantón 5° Matina, Provincia 7° Limón, **para titular el inmueble a favor del señor Carlos Luis del Carmen Hernández Umaña, cedula de identidad #103940922;** con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0085-07-2025-03 de fecha 10 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 persona beneficiaria de esta titulación es la que se detalla en el siguiente:

Nombre	Cédula	Modalidad de Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m <sup>2</sup>	Valor del Lote ¢
Carlos Luis del Carmen Hernández Umaña	103940922	Segregación y Donación	7-0792743-1988	7-0021287-000	889,83	6.673.725,00

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 31 DE JULIO DE 2025  
ACTA No. 37-07-2025**

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.

**Yorleni León:** Muy bien.

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

**Yorleni León:** Y, pasamos a la última resolución No. 0086-07-2025-01.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 31 DE JULIO DE 2025**  
**ACTA No. 37-07-2025**

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

**ACUERDO No. 202-07-2025**

**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, conformada por cinco miembros, los cónyuges, señor José Luis Olivas Rodríguez, cédula de identidad # 800980648, 54 años, asalariado y la señora Juana Antonia Obando Barcenas, cédula de identidad # 901070102, 54

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 31 DE JULIO DE 2025  
ACTA No. 37-07-2025**

años, ama de casa; y sus tres hijos, María Gabriela Olivas Obando, cédula de identidad # 117380543, 26 años, soltera, asalariada; Luis Gustavo Olivas Obando, cédula de identidad # 117790910, 25 años, soltero, asalariado; y Deivi Josué Olivas Obando, cédula de identidad # 119830592, 18 años, soltero y estudiante. Todos de nacionalidad costarricense.

- b) Con relación al estado de salud se identifica que la señora Juana Antonia Obando Barcenas padece de hipertensión y la joven María Gabriela padece de sordera tipo bilateral de etiología congénita. Por su parte, el resto de los integrantes de la familia no presentan problemas de salud y tampoco existe en el núcleo familiar algún otro tipo de discapacidad.

Con respecto al aseguramiento, según constancias de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS), el señor José Luis y los jóvenes María Gabriela y Luis Gustavo, cumplen con los requisitos para ser atendidos, ya que se registran como personas aseguradas directas asalariadas; no obstante, la señora Juana Antonia y el joven Deivi Josué, cuentan con el acceso a los servicios de salud por medio del beneficio familiar, otorgado a través del seguro del señor José Luis.

- c) En lo que respecta al registro educativo familiar, el señor José Luis y la señora Juana Antonia presentan primaria completa e incompleta, sexto y tercer grado, respectivamente. Los jóvenes, María Gabriela, Luis Gustavo y Deivi Josué, registran nivel educativo alto, en su mismo orden, bachillerato en secundaria académica, bachillerato en secundaria técnica y estudiante de décimo año en el Colegio Técnico Profesional La Carpio.
- d) De conformidad con el estudio socioeconómico, se confirma que los ingresos provienen de varias fuentes, el señor José Luis se desempeña como peón de construcción en la Empresa Berthier EBI de Costa Rica S.A. percibiendo un ingreso mensual aproximado de ₡577.015,00 (quinientos setenta y siete mil quince colones exactos); María Gabriela se desempeña como Gondolera en Corporación de Supermercados Unidos Sociedad de Responsabilidad Limitada (Walmart CR) y recibe un ingreso mensual aproximado de ₡398.584,00 (trescientos noventa y ocho mil quinientos ochenta y cuatro colones); y Luis Gustavo trabaja en Corporación de Juegos Modernos de San José como Receptor de Apuestas (Dealer) con un salario mensual aproximado de ₡407.576,00 (cuatrocientos siete mil quinientos setenta y seis colones). Con estos ingresos se deben cubrir las necesidades básicas del

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 31 DE JULIO DE 2025**  
**ACTA No. 37-07-2025**

hogar, alimentación, vestimenta, educación, transporte y mantenimiento de la propiedad; así como los servicios públicos.

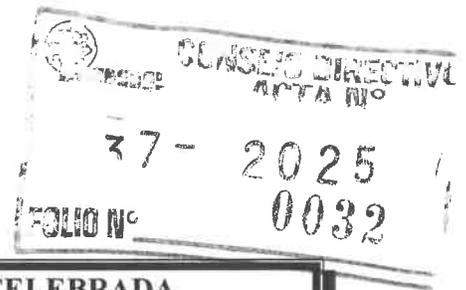
- e) Según Boleta de Declaración Jurada de Posesión del Inmueble; así como, en el Informe Técnico Social (ITS) suscrito por la Licda. Yishleny Vargas Robles, se indica que el señor José Luis Olivas Rodríguez y su esposa, la señora Juana Antonia Obando Barcenás adquirieron el inmueble en el año 1996, el informe en mención textualmente señala:

*“... indican que reside en el lote desde 1996, realizaron la compra de las mejoras mediante ahorros procedentes del trabajo informal como vendedores ambulantes de productos comestibles y no comestibles en las calles de la ciudad de San José. De esta manera, la familia ha residido de forma ininterrumpida por 29 años, en este lugar vieron nacer y crecer a su hija e hijos y mantienen arraigo a la comunidad.”*

En lo que refiere a las condiciones habitacionales, el señor José Luis indica que, las mejoras del “ranchito” se constituían de paredes de tarimas y que, con el esfuerzo de ambos, poco a poco lograron mejorar la construcción. Aunado, en el ITS se detalla:

*“En la visita realizada el 10 de julio del presente año, se divisa deficiencias en la instalación eléctrica, que requiere intervención pronta, para evitar incendios y el adecuado desarrollo de la vida cotidiana. Las paredes de la vivienda se constituyen de block y cemento, en estado regular, el piso es de cemento en mal estado, no cuenta con cielorraso, baño, sanitario, cuatro habitaciones, cocina, sala, cochera.”*

*“En términos generales, la vivienda presenta muchas carencias constructivas, desnivel y problemas de humedad. La titulación representa una posibilidad de mejora en las condiciones de la infraestructura en un mediano plazo, mediante la inversión de recursos propios, solicitudes de financiamiento o trámites de bono de vivienda ante entidades autorizadas, considerando el proceso de envejecimiento de las personas jefas de familia, estabilidad en el hogar y para los jóvenes.”*



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 31 DE JULIO DE 2025  
ACTA No. 37-07-2025**

A la fecha, se confirma mediante Boleta de Declaración Jurada de Posesión del Inmueble, que el grupo familiar que habita el inmueble está conformado por los cónyuges José Luis Olivas Rodríguez y Juana Antonia Obando Barcenas, y sus tres hijos, María Gabriela, Luis Gustavo y Deivi Josué, todos de apellidos Olivas Obando.

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita la titulación del inmueble en nuda propiedad para María Gabriela Olivas Obando, cédula de identidad # 117380543, Luis Gustavo Olivas Obando, cédula de identidad # 117790910 y Deivi Josué Olivas Obando, cédula de identidad # 119830592; reservándose el usufruto, uso y habitación a favor de José Luis Olivas Rodríguez, cédula de identidad # 800980648 y Juana Antonia Obando Barcenas, cédula de identidad # 901070102; sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida, nota con fecha 26 de junio del 2025

- f) Según la Ficha de Información Social (FIS) actualizada el 26 de junio del 2025, la familia califica según parámetros SINIRUBE en No Pobres.
- g) Cabe indicar que según el historial en el SABEN, la familia registra antecedentes de intervención Institucional durante el año 2019, mediante la aprobación de la Transferencia Monetaria Condicionada (TMC) Avancemos.
- h) La profesional social encargada de la solicitud, la Licda. Yishleny Vargas Robles, con base en el análisis integral realizado y considerando los hallazgos derivados de la visita domiciliar, la documentación aportada, la entrevista aplicada a la familia solicitante y su criterio técnico profesional, recomienda proceder con la titulación gratuita del inmueble a favor de la familia, así como la cobertura de los gastos notariales por parte de la Institución, en detalle, textualmente indica:

*"... se recomienda donar al hogar el lote plano 122639622021, ubicado en la provincia de San José, cantón San José, distrito Uruca. A la vez que, se solicita la inscripción por partes iguales de la nuda propiedad del inmueble a nombre María Gabriela Olivares Obando, identificación 11780543, Luis Gustavo Olivares Obando, identificación 117790910 y Deivi Yosue Olivares Obando 119830592 con el usufruto vitalicio a José Luis Olivas Rodríguez identificación 800980648 y a la señora Juana Antonia Obando Barcenas identificación 901070102. Lo anterior se fundamenta ha cumplido con los requisitos para la gestión del beneficio de titulación, el tiempo que la permanecido la familia en la residencia, vinculado al arraigo*

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 31 DE JULIO DE 2025**  
**ACTA No. 37-07-2025**

*que mantienen a la comunidad, situación verificada en la visita domiciliar. Además, el hogar contaría con una residencia fija que propicia bienestar. En caso de que se apruebe la donación, se recomienda que los gastos notariales sean asumidos por la institución, dado que los ingresos de la familia se destinan a satisfacer necesidades básicas (pago de servicios, alimentación, educación, vestido) y mantenimiento de la propiedad.”*

- 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 San José, folio real N° 527015-000, con Plano Catastro N° 122639622021 propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto La Carpio, lote S/N Distrito 7° Uruca, Cantón 1° San José, Provincia 1° San José, para titular la nuda propiedad a favor de María Gabriela Olivas Obando, cédula de identidad # 117380543, Luis Gustavo Olivas Obando, cédula de identidad # 117790910 y Deivi Josué Olivas Obando, cédula de identidad # 119830592; reservándose el usufruto, uso y habitación a favor de José Luis Olivas Rodríguez, cédula de identidad # 800980648 y Juana Antonia Obando Barcenás, cédula de identidad # 901070102; sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida; con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0086-07-2025-01 de fecha 15 de julio 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 titulación son las que se detallan en el siguiente cuadro:

CONSEJO DIRECTIVO  
 37-2025  
 FOLIO N° 0033

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
 JUEVES 31 DE JULIO DE 2025  
 ACTA No. 37-07-2025**

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m <sup>2</sup>	Valor del Lote ¢
José Luis Olivas Rodríguez (Usufructo)	800980648					
Juana Antonia Obando Barcenas (Usufructo)	901070102					
María Gabriela Olivas Obando (Nuda Propiedad)	117380543	Segregación y Donación	1-2263962-2021	1-527015-000	151	5.285.000,00
Luis Gustavo Olivas Obando (Nuda Propiedad)	117790910					
Deivi Josué Olivas Obando (Nuda Propiedad)	119830592					

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

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 31 DE JULIO DE 2025**  
**ACTA No. 37-07-2025**

el beneficiario opte para el bono familiar para la vivienda total, sin crédito, no se requerirá autorización previa del Consejo Directivo del IMAS.

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

**Yorleni León:** Muy bien.

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

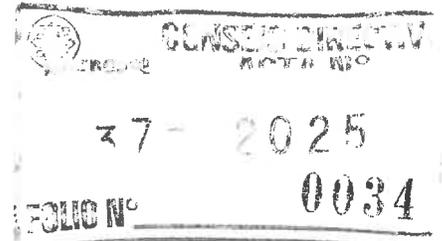
**ARTICULO SETIMO: ASUNTOS SEÑORAS DIRECTORAS Y SEÑORES DIRECTORES**

Quiero aprovechar este espacio, y, antes de consultarles a ustedes si tienen otros temas que quisieran ver en este punto.

Es que, el próximo viernes 08, sábado 09 y domingo 10 de agosto, vamos a hacer la primera feria de IMAS Impulsa, así es que están completamente invitados, pero además, ojalá ustedes le puedan hacer llegar algunas imágenes que les voy a pasar al chat que tenemos, a la mayor cantidad de gente posible, vamos a tener más de 110 emprendimientos, que vienen de todas las Áreas Regionales, el equipo de Felipe, ha hecho un trabajo interesante, para seleccionar a estos grupos, la feria empieza el viernes 08 de agosto a la 1:00 p.m de la tarde, finaliza a las 6:00 p.m y va a estar también sábado 09 y domingo 10 de 9:00 a.m de la mañana a 6:00 p.m de la tarde, así es que, si requieren comprar regalos, para el Día de la Madre, para la tía, la prima, la hermana, la cuñada, la suegra, la otra suegra y demás, aprovechen entonces la Feria de IMAS Impulsa y por supuesto que están súper invitados, para que nos acompañen el día de la Inauguración, que va a ser el viernes 08 a las 2:00 p.m de la tarde.

Si alguno nos puede acompañar, tienen gusto acompañarnos, por favor, nada más nos avisan, para guardarle la silla ahí adelante y nosotros con muchísimo gusto se las reservamos, y además estaríamos muy contentos de que nos pudieran acompañar ese día, así es que cordialmente invitados.

**Jorge Loria:** ¿A dónde va a ser?



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 31 DE JULIO DE 2025**  
**ACTA No. 37-07-2025**

**Yorleni León:** En la Antigua Aduana, don Jorge, aquí en San José, por la estación de ferrocarril, va a ser ahí, pero va a estar muy bonita esa feria, vamos a tener estand, vamos a tener gente del Banco Popular que es un patrocinador, la gente del INS, que nos está patrocinando, la gente de KOLBI, que nos está patrocinando, Ministerio de Cultura y Juventud, que nos prestó la Antigua Aduana, sin cobrarnos, el MEIC, también, va a tener un estand ahí., FIDEIMAS va a tener un estand, entonces va a estar bonito, para que nos puedan acompañar.

**Alexandra Umaña:** Yo llego, después de las 4:30 p.m, porque ese día tengo reunión presencial de la oficina.

**Yorleni León:** Ok, muy bien.

Don Freddy, tal vez se da la vuelta ahí y Floribel.

**Jorge Loria:** ¿Usted va a enviar la habitación?

**Yorleni León:** Si usted quiere una invitación, le mandamos una invitación, no hay ningún problema.

**Jorge Loria:** No invitación, sino que nada más que diga la fecha y la hora, para yo recordarme.

**Yorleni León:** Sí, ya casi se los paso al chat.

**Jorge Loria:** Sí, invitación formal, no.

**Yorleni León:** Y Floribel, también, tal vez nos pueda acompañar.

**Freddy Miranda:** ¿Es el viernes, verdad?

**Yorleni León:** Viernes 08, sábado 09 y domingo 10 de agosto

**Jorge Loria:** ¿De mañana en ocho?

**Yorleni León:** De mañana en ocho, exactamente, así es, viernes 08, sábado 09 y domingo 10 de agosto.

**Jorge Loria:** Ah, bueno.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 31 DE JULIO DE 2025  
ACTA No. 37-07-2025**

**Alexandra Umaña:** Usted me lo manda a mí y yo se lo subo al estado, para que la gente de las comunidades lo puedan ver.

**Yorleni León:** Cierto, sí, me parece bien.

**Freddy Miranda:** ¿Es el viernes 08?

**Yorleni León:** Exactamente viernes 08, es la inauguración a las 2:00 p.m de la tarde, por si tienen el gusto de acompañarnos ese día.

**Freddy Miranda:** Informo de una vez, no digan que estoy, pero ese viernes estoy en Guadalajara y voy hasta el 31 de agosto, así es que no mando correo, porque puede ser que a veces me pueda conectar, o puede ser que no.

**Jorge Loria:** ¿Está contando?

**Freddy Miranda:** Estoy rajando.

**Yorleni León:** ¿No sé si tiene algún otro tema que quisieran que veamos en este apartado?

No.

**Jorge Loria:** No.

Entonces, al ser las diecisiete horas con treinta y tres minutos, doy por finalizada esta sesión.

**YORLENI LEÓN MARCHENA  
PRESIDENTA**

**ALEXANDRA UMAÑA ESPINOZA  
SECRETARIA**