

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



1

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 20 DE OCTUBRE DE 2025
ACTA No. 53-10-2025

Al ser las dieciséis horas con cuarenta minutos del lunes veinte de octubre del dos mil veinticinco, inicia la sesión ordinaria del Consejo Directivo 53-10-2025, de manera virtual, con el siguiente quórum:

Yorleni León: Vamos a dar inicio con la revisión del orden del día.

Para que conste en el acta, la Sra. Floribel Méndez, había enviado un correo electrónico hace unos días atrás, donde manifestaba que a partir de esta semana y durante cuatro semanas, va a estar ausente, porque se encuentra de vacaciones, para justificar su ausencia.

También justificar que el Sr. Jafeth Soto, Director de Soporte Administrativo se encuentra de vacaciones.

ARTÍCULO PRIMERO: COMPROBACIÓN DEL QUÓRUM.

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

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

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

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

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

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

Sra. Yorleni León Marchena, me encuentro en mi casa de habitación en Guápiles de Pococí.

AUSENTE CON JUSTIFICACIÓN: Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, por encontrarse de vacaciones, fuera del país.

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

Sra. Silvia Marlene Castro Quesada, participo desde Cartago.

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


INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo

2

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

Sr. Berny Vargas Mejía, tomo la sesión en la Asesoría Jurídica, edificio oficinas centrales del IMAS.

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

AUSENTE: Sr. Jafeth Soto Sánchez, se encuentra de vacaciones.

ARTICULO SEGUNDO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

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

1. COMPROBACIÓN DE QUÓRUM

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

3. LECTURA Y APROBACIÓN DE LAS ACTAS No. 50-10-2025 Y No. 51-10-2025.

4. ASUNTOS LECTURA DE CORRESPONDENCIA

4.1. Copia informativa del oficio enviado por correo electrónico el día 15 de octubre del 2025, al Consejo Directivo, suscrito por la Sra. Gabriela Herrera Paniagua, Profesional del Departamento de Acción Social y Administración de Instituciones- DASAI, la cual remite al Sr. Ciro Barbosa Toribio, Jefe de Desarrollo Humano, su renuncia irrevocable al puesto.

5. ASUNTOS DIRECCIÓN DE DESARROLLO SOCIAL

5.1. Análisis y eventual aprobación de segregación y donación de lotes, resoluciones: No. 0060-06-2025-01, No. 0063-06-2025-05, No. 0090-07-2025-01, No. 0102-08-2025-05, No. 0112-09-2025-05, No. 0117-09-2025-01, No. 0118-09-2025-01 y No. 0120-09-2025-01, **según oficio IMAS-DDS-1887-2025.**

6. ASUNTOS SEÑORAS DIRECTORAS Y SEÑORES DIRECTORES

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

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

ARTICULO TERCERO: LECTURA Y APROBACIÓN DE LAS ACTAS No. 50-10-2025 Y No. 51-10-2025.

Yorleni León: Vamos a continuar entonces en el punto número tres.

Yorleni León: Vamos a pasar a la aprobación del acta No. 50-10-2025.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



3

Para las dos actas que nos corresponde conocer el día de hoy, tanto la No. 50-10-2025, como la No. 51-10-2025, desde la Secretaría del Consejo Directivo, señala que el Sr. Jorge Loría Núñez, estuvo ausente en ambas sesiones, y el resto si participaron en las mismas.

Les Consulto, ¿sí tienen alguna duda, o necesidad de ampliación del acta No. 50-10-2025?

Ninguna

ACUERDO No. 292-10-2025

Aprobar el Acta de la Sesión Ordinaria No. 50-10-2025 del lunes 06 de octubre del 2025.

La señora Presidenta, procede con la votación del anterior acuerdo: Sr. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sr. Freddy Miranda Castro, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan afirmativamente el acta anterior. Se abstiene de votar el Sr. Jorge Loría Núñez, Director _____, por no haber estado presente en esa sesión.

Yorleni León: Vamos a pasar a la aprobación del acta No. 51-10-2025.

De igual manera, les consulto, ¿sí tienen alguna duda u observación con respecto a esta acta?

Ninguna

ACUERDO No. 293-10-2025

Aprobar el Acta de la Sesión Ordinaria No. 51-10-2025 del jueves 09 de octubre del 2025.

La señora Presidenta, procede con la votación del anterior acuerdo: Sr. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sr. Freddy Miranda Castro, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan afirmativamente el acta anterior. Se abstiene de votar el Sr. Jorge Loría Núñez, Director _____, por no haber estado presente en esa sesión.

Yorleni León: Nada más señalar doña María, que estoy recordando, don Ólger había hecho en el chat unas observaciones, que se suman también a las observaciones de doña Alexandra, con los signos que utilizamos para la separación de las cifras, que en algunos casos usamos, para todos los casos “coma”, por ejemplo, 1.000.000,00 (un millón de colone), todo separado con “comas”, en otros casos utilizamos “comas”, y “puntos”, de manera sin ningún control, y en otros casos solo “puntos”.

Don Ólger en reiteradas oportunidades lo ha manifestado, y de igual manera doña Alexandra, por favor, si pudieran realizar una revisada a esas actas y hacerle las correcciones correspondientes, para esos puntos.

Adelante, doña María.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



4

María Salas: Si señora, con todo gusto. La semana pasada hice las consultas tanto a doña Silvia Morales como a doña Marianela, de ahora en adelante, se va a proceder a poner, más bien, según la Gran Academia dice que no hay poner ni siquiera puntos entre los miles, y los decimales se pone coma, voy a seguir poniendo puntos y para dividir los decimales comas, para que de ahora en adelante queden así.

Yorleni León: Muy bien, listo. Muchas gracias.

Adelante, don Ólger.

Ólger Irola: Gracias. Igual les envíe hoy, porque las nuevas actas vienen mezcladas en la misma acta, en algún momento ponen coma en los decimales y en otros puntos, en otros miles con puntos, pero también, como en la misma acta se anexa informes que otras personas presentan, esos documentos, tampoco guardan una estructura única. Entonces, no solamente el acta como tal, sino los documentos que se anexan a las actas deberían llevar la misma estructura.

Yorleni León: Muy bien, muchas gracias don Ólger, y muchas gracias doña María, para ayudarnos a corregir ese problema que han estado presentando las actas. Muchas gracias a los dos.

Yorleni León: Solicito un receso.

ARTICULO CUARTO: ASUNTOS LECTURA DE CORRESPONDENCIA

4.1 Copia informativa del oficio enviado por correo electrónico el día 15 de octubre del 2025, al Consejo Directivo, suscrito por la Sra. Gabriela Herrera Paniagua, Profesional del Departamento de Acción Social y Administración de Instituciones- DASAI, la cual remite al Sr. Ciro Barbosa Toribio, Jefe de Desarrollo Humano, su renuncia irrevocable al puesto.

Yorleni León: Concluimos el receso.

Vamos a continuar, para este punto 4.1, donde hemos recibido los integrantes de este Consejo, una copia del oficio enviado al correo electrónico, tenemos una propuesta de acuerdo, que le pido a doña Alexandra, por favor, proceder a leer.

Yorleni León: Adelante, doña Alexandra, con la propuesta de acuerdo.

Alexandra Umaña: Hago lectura.

ACUERDO No. 294-10-2025

POR TANTO, SE ACUERDA:

1. Dar por recibido el oficio enviado por correo electrónico el día 15 de octubre del 2025, al Consejo Directivo, suscrito por la Sra. Gabriela Herrera Paniagua, Profesional del Departamento de Acción Social y Administración de Instituciones- DASAI, quien remite al Sr. Ciro Barbosa Toribio, Jefe de Desarrollo Humano, su renuncia irrevocable al puesto.
2. Trasladar el oficio supra indicado, a la Gerencia General, para que realice la valoración correspondiente, y a la vez informe a este Consejo Directivo el resultado de la gestión realizada.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



5

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

ARTICULO QUINTO: ASUNTOS DIRECCIÓN DE DESARROLLO SOCIAL

5.1 Análisis y eventual aprobación de segregación y donación de lotes, resoluciones: No. 0060-06-2025-01, No. 0063-06-2025-05, No. 0090-07-2025-01, No. 0102-08-2025-05, No. 0112-09-2025-05, No. 0117-09-2025-01, No. 0118-09-2025-01 y No. 0120-09-2025-01, según oficio IMAS-DDS-1887-2025.

Yorleni León: Vamos a ir conociendo las resoluciones, quedamos que, de las resoluciones, solamente don Ólger tiene una con respecto a un tema en particular, que quiere que sea evacuada por la Asesoría Jurídica.

Como tenemos comentarios, vamos a conocer la propuesta de acuerdo de la resolución No. 0060-06-2025-01.

Alexandra Umaña: Hago lectura del acuerdo.

ACUERDO 295-10-2025

RESULTANDOS

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

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

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

CONSIDERANDO

- a) Familia unipersonal formada por el señor Steven Carmona Loría, cédula de identidad # 116370824., 27 años, soltero, asalariado y de nacionalidad costarricense.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



6

- b) Con relación al estado de salud no se registran alteraciones, enfermedades crónicas y muchos menos algún tipo de discapacidad o enfermedad terminal.

Con respecto al aseguramiento, según consulta realizada en los sistemas de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS), el señor Steven Carmona tiene derecho a la prestación de servicios, ya que cotiza como asegurado directo asalariado.

- c) En lo que refiere al registro educativo, el señor Steven Carmona presenta secundaria completa, he hecho, y según consulta del Sistema de Atención de Beneficiarios (SABEN), se hace constar que el solicitante fue beneficiario de la Transferencia Monetaria Condicionada Avancemos.
- d) De conformidad con el estudio socioeconómico, se identifica que el ingreso proviene del salario que percibe el señor Carmona, quién labora en servicio al cliente y ventas, recibiendo un salario mensual de ₡475.733,00 (cuatrocientos setenta y cinco mil setecientos treinta y tres colones exactos). Con estos ingresos se deben atender las necesidades básicas del hogar, alimentación, vestido, transporte, pagos de los servicios públicos, entre otros. No existen otros ingresos adicionales.
- e) Sobre la permanencia de la familia en el lote 32-O del Proyecto San Luis, el señor Steven Carmona Loría, mediante la Boleta de Declaración Jurada de Posesión de Inmueble; así como en la entrevista realizada, refiere que la familia cuenta con 31 años de habitar en la propiedad. Fue su madre, Grace de los Ángeles Loría Camareno, la que adquirió el inmueble por medio de una carta de compra-venta; sin embargo, no se cuenta con dicho documento en la actualidad.

En un primer momento la casa fue habitada por Adilia Mora (bisabuela de Steven), Guillermo Loría (abuelo de Steven), Grace de los Ángeles Loría Camareno (madre de Steven) y José Blanco Loría (hermano mayor de Steven). En ese tiempo el hogar contaba con ingresos limitados, producto de actividades irregulares como la limpieza de viviendas, chambas, entre otros. Posteriormente, la señora Loría Camareno tuvo dos hijos más, Isaac Carmona Loría y Steven Carmona Loría. Una vez que fallecen la señora Mora (bisabuela de Steven) y el señor Loría (abuelo de Steven) quedan habitando la vivienda la señora Grace de los Ángeles Loría Camareno y sus tres hijos: José Blanco Loría e Isaac y Steven, ambos de apellidos Carmona Loría.

Es relevante indicar que la señora Loría Camareno, soltera y jefa de hogar a cargo de tres personas menores de edad, dedicó la mayor parte de su vida a trabajar como miscelánea y fue hasta el año 2020 cuando pasó de ser miscelánea a guarda de seguridad. Consta en SICERE que desde el año 2001 y hasta el año 2022, el rango salarial percibido era menor al salario mínimo establecido. Dicha situación evidencia que el hogar se encontraba en una condición de vulnerabilidad económica y social y que cumplía con el perfil para ser abordado como población objetivo institucional, razón por la que la familia, entre los años 2014 y 2016 contó con la aprobación de la Transferencia Monetaria Condicionada Avancemos para el joven Steven Carmona Loría, quién en aquel momento era estudiante de secundaria. Posteriormente, concluida la secundaria, el señor Carmona Loría se registra como asalariado, primeramente, como vendedor con un rango salarial menor al salario mínimo, y actualmente como telefonista.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL

Actas de Consejo Directivo



7

Explica el señor Carmona Loría que, si bien es cierto, su mamá, la señora Loría Camareno había comprado la propiedad por medio de carta de compra-venta, una mañana (no precisa el año exacto) se presentó en la vivienda el señor Jorge Zúñiga Murillo y les indicó que él era el dueño legítimo de la propiedad. Preocupados por lo acontecido, buscan información al respecto y se percatan de que el terreno tenía un Fideicomiso del Banco de Costa Rica, no satisfechos con lo que estaba sucediendo, la familia se mantiene en alerta y es cuando se enteran de que debido a la falta de pago por parte del señor Jorge Zúñiga Murillo, el banco va a proceder con el remate de la propiedad. Steven Carmona y su familia ante el riesgo de perder la vivienda y ser desalojados del inmueble, hacen un esfuerzo y buscan la manera de recolectar el dinero necesario, y con el recurso económico facilitado por un tercero, le hacen frente al remate y proceden con la compra del inmueble, asegurando, para ellos, la tenencia de la propiedad y su seguridad habitacional.

En relación con lo señalado, se adiciona, historial del Registro Nacional, citas de inscripción de la finca de Puntarenas N° 49129, corte al 06 de agosto 2025:

REPUBLICA DE COSTA RICA REGISTRO NACIONAL CONSULTA HISTORIA FINCA					
CITAS DE INSCRIPCION: 49129- -999 ----SOBRE FINCA DE PUNTARENAS NUMERO 49129					
FECHA	ACTO O CONTRATO	TOMO	ASIENTO	CONSEC.	DER.
25-ENE-2007	DONACION	570	10327	01	000
25-ENE-2007	RECTIFICACION DE NUMERO DE PLANO	570	10327	01	000
18-SEP-2007	CANCELACION DE HIPOTECA	573	619	01	
04-OCT-2007	HIPOTECA	572	63405	01	000
10-FEB-2009	DEMANDA EJECUTIVA HIPOTECARIA	2009	31645	01	000
27-OCT-2010	PRACTICADO	800	31571	01	000
08-OCT-2014	PRACTICADO	800	221750	01	000
16-SEP-2016	RECTIFICACION DE ESTADO CIVIL	2016	604635	01	000
21-AGO-2017	PRACTICADO	800	424234	01	000
11-NOV-2019	ADJUDICACION DE FINCA (REMASTE)	2019	662247	01	000
11-NOV-2019	CANCELACION TOTAL DE GRAVAMEN POR ORDEN JUDICIAL	2019	662247	01	
11-NOV-2019	CANCELACION TOTAL DE GRAVAMEN POR ORDEN JUDICIAL	2019	662247	01	
11-NOV-2019	CANCELACION TOTAL DE GRAVAMEN POR ORDEN JUDICIAL	2019	662247	01	
11-NOV-2019	CANCELACION TOTAL DE GRAVAMEN POR ORDEN JUDICIAL	2019	662247	01	
11-NOV-2019	CANCELACION TOTAL DE GRAVAMEN POR ORDEN JUDICIAL	2019	662247	01	
11-NOV-2019	TRASPASO DE FINCA POR FIDEICOMISO	2019	662247	01	000
28-MAY-2021	COMPROVENTA	2021	341786	01	000

Emitido el 06-Aug-2025 a las 13:03 horas

[Imprimir](#) [Regresar](#)

Aunado a la información detallada, se rescata que, el señor Carmona Loría presenta ante la Unidad Local de Desarrollo Social Puntarenas (ULDS Puntarenas) la escritura de compraventa de la finca N° 6-49029-000, Inscripción del documento con Tomo: 2021, Asiento: 00341786, Consecutivo: 01 (documento se encuentra contenido en el expediente digital con nombre "VTD_ESVTD_861972-2025 #04.pdf" subido el 06 de agosto del 2025, 11:19 horas).

Bajo la misma línea de interés, el señor Carmona Loría cuenta que, tiempo después una vez adquirida la propiedad, la familia se entera de que el lote cuenta con un error en su inscripción, debido a que el lote con finca 6-49129-000, Plano Catastrado 6-0391800-1980 pertenece al lote contiguo; en tanto, el lote 32-O, que es donde la familia ha habitado por 31 años y hasta la fecha, corresponde a la finca 6-49128-000, Plano Catastrado 6-391801-1980. Se rescata, que la señora Grace de los Ángeles


INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo

8

Loría Camareno (madre de Steven) inició los trámites en el IMAS con el fin de solucionar la situación de inscripción del inmueble; sin embargo, fallece en el año 2023, razón por la cual la solicitud se encuentra actualmente a cargo de su hijo, el señor Steven Carmona Loría.

A la fecha, el único habitante del inmueble es el señor Steven Carmona Loría, ya que sus dos hermanos, José e Isacc, dejaron la residencia con el fin de formar cada uno su propio núcleo familiar, hoy día residen en El Huerto de Chacarita y San Luis de Chacarita. Importante acotar, la propiedad con finca 6-49129-000, Plano Catastrado 6-0391800-1980 aparece únicamente a nombre del señor Steven Carmona Loría debido a que sus hermanos no estuvieron interesados en el proceso de compra del inmueble al Banco de Costa Rica.

De conformidad con el oficio IMAS-DDS-DDSPC-0554-2025 de fecha 29 de julio 2025, suscrito por el Ing. Daniel Rojas Delgado del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal, se recomienda, atender el detalle señalado en el Informe de Valoración Técnica, atención pág. 4.

“Lote presenta inconsistencia 5 (Discrepancia en el asiento registral sobre el número de plano) por modificación 4 (Incluir plano) asociado al plano de catastro 603918011980 en el mapa catastral, por lo que el trámite de titulación con el plano recomendado solventa inconsistencia 5 y modificación 4.”

“Asimismo, se debe corregir el e indicar el distrito del predio, siendo el correcto el distrito Chacarita, asociado a inconsistencia 09 (Finca inscrita en otro distrito).” (documento se encuentra contenido en el expediente digital con nombre “INF_TITUL_861972-2025.pdf” subido el 31 de julio del 2025, 08:30 horas) y anexos correspondientes (subidos en expediente digital con nombre “VTD_ESVTD_861972-2025 #5.pdf” el 06 de agosto del 2025, 14:35 horas).

En atención al Informe Técnico Social (ITS), en Ficha de Información Social (FIS), consultada el 16 de mayo 2025, se indica en la Sección II Vivienda: Paredes se encuentran en regular estado, el piso está bueno, el estado del zinc es regular, no tiene cielo raso, cuenta con 4 aposentos: 1 para dormir y 3 para otros usos, cuenta con 1 baño, la tubería está por dentro de la vivienda. Se cuenta con servicios de electricidad y agua potable.

- f) De acuerdo con la Ficha de Información Social (FIS), actualizada el 06 de febrero del 2024, la familia califica según parámetros de SINIRUBE en condición de No Pobres.
- g) Cabe indicar que según consulta realizada en el historial del SABEN, la familia registra antecedentes de intervención Institucional durante los años 2014, 2015 y 2016 por medio de la Transferencia Monetaria Condicionada Avancemos (TMC).
- h) La profesional en Desarrollo Social, Licda. Wendy Zamora Lobo, recomienda que se titule la propiedad en la modalidad a título gratuito y que los gastos honorarios sean asumidos por la institución, en detalle, textualmente indica:

“De conformidad con la valoración social realizada al hogar, éste califica según parámetros SINIRUBE en condición No Pobres; sin embargo, bajo criterio profesional, se recomienda que se titule la propiedad en la modalidad a título

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



9

gratuito y que los gastos honorarios sean asumidos por la Institución, lo anterior según el Artículo 10, Inciso C, del Reglamento a las Leyes N° 4760 y sus reformas y Leyes N° 7083, 7151 y 7154 para el otorgamiento de escrituras de propiedad a los adjudicatarios de proyectos de Vivienda IMAS; así como, por Decreto Ejecutivo N° 43492-MTSS-MDHIS Inciso b) Cuando se demuestre la ocupación del inmueble en forma pacífica, pública e ininterrumpidamente con los integrantes de su núcleo familiar durante un término no inferior a diez años.”

“Todo lo anterior se justifica y se sustenta en la documentación aportada por la familia, el criterio técnico profesional según valoración social realizada, por los 31 años que tiene la familia de habitar el inmueble pacífica e ininterrumpidamente y considerando todos los años en los que la familia presentó condición de pobreza y vulnerabilidad socio económica, y por no poseer ningún bien inmueble inscrito a su nombre.”

“A su vez, debe considerarse la necesidad de resolver un mal procedimiento en la inscripción del lote, lo cual no es responsabilidad del hogar afectado, donde se requiere que el IMAS reciba la propiedad que se encuentra inscrita a nombre Steven Carmona Loría, cédula de identidad # 116370824, partido de Puntarenas, folio real 6-49129-000, Plano Catastrado 6-0391800-1980 y consecuentemente, el IMAS proceda a titular en calidad de donación, el inmueble inscrito a su nombre, con folio real 6-49128-000, Plano Catastrado 6-0391801-1980, a favor del señor Steven Carmona Loría, cédula de identidad # 116370824, todo lo anterior, con el fin de garantizar a la familia solicitante el derecho a mejores condiciones habitacionales.”

- 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 permuta de lotes para que el IMAS reciba la propiedad que se encuentra inscrita a nombre Steven Carmona Loría, cédula de identidad # 116370824, partido de Puntarenas, finca 6-49129-000, Plano Catastrado 6-0391800-1980, siendo esta la propiedad que el señor Carmona Loría no habita y que consecuentemente, el IMAS proceda a titular en calidad de donación, el inmueble inscrito a su nombre, con finca 6-49128-000, Plano Catastrado 6-0391801-1980, a favor del señor Steven Carmona Loría, cédula de identidad # 116370824, siendo esta la propiedad que el señor Carmona Loría si habita, con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0060-06-2025-01 de fecha 04 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:

Nombre	Documento de Identidad	Modalidad de la Titulación	Plano de Catastro N°	Finca N°	Área m ²	Valor del Lote ¢
Steven Carmona Loría	116370824	Permuta	6-0391801-1980	6-49128-000	362.94	2.540.580,00
IMAS	4000042144	Permuta	6-0391800-1980	6-49129-000	482.58	N/A

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



10

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: Adelante, don Jorge.

Jorge Loría: Doña Alexandra, una pregunta ¿Aparece el nombre de la mamá de ese muchacho?

Alexandra Umaña: En el Por tanto, no.

Jorge Loría: ¿Eso es de Fray Casiano, verdad?

Alexandra Umaña: No, sabría decirle.

Jorge Loría: Es que me quedó la duda, tal vez don Berny me ayuda, hay un familiar mío que lleva ese nombre, no sé, por la votación.

Alexandra Umaña: Don Jorge, aquí lo que se dice es don Steven estaba inscrito en una propiedad, pero en realidad él habita en otra propiedad.

Jorge Loría: Así es, por eso me suena el caso.

Alexandra Umaña: Entonces, lo que se hace es una permuta, donde el IMAS, se deja la propiedad designada a él, y se le traslada la propiedad donde él en estos

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



momentos está habitando, pero solamente don Steven, no hay ninguna otra persona.

Yorleni León: La pregunta de don Jorge es, que por tratarse de alguien conoció a él, si debería de innivarse.

Jorge Loría: Exactamente.

Berny Vargas: La finca o el asentamiento de interés, se llama “San Luis”, no es Fray Casiano.

Jorge Loría: Si, San Luis de la Gran Chacarita.

Berny Vargas: Si fuera un familiar suyo, si tendría que abstenerse, se lo recomiendo para no incurrir en problemas jurídicos.

Jorge Loría: Muchas gracias, don Berny.

Yorleni León: ¿Don Jorge, solamente tiene esa duda?

Jorge Loría: Si, hay un parentesco con la persona.

Yorleni León: Muy bien, vamos a proceder a votar.

Las señoras directoras y señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan a favor del acuerdo y su firmeza. Se abstiene de votar el Sr. Jorge Loría Núñez, Director _____, por tener un grado de parentesco con la persona beneficiaria.

Yorleni León: Vamos a pasar con la resolución No. 0063-06-2025-05.

Alexandra Umaña: Hago lectura del acuerdo.

ACUERDO 296-10-2025

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)

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



12

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

CONSIDERANDO

- a) Familia unipersonal, conformada por la señora Maritza de los Ángeles Chinchilla López, cédula de identidad # 105730743, 62 años, viuda, ama de casa y de nacionalidad costarricense.
- b) Con relación al estado de salud, se identifica que la señora Maritza de los Ángeles presenta enfermedades crónicas: insuficiencia venosa periférica, várices en miembros inferiores, migraña y dislipidemia, lo cual se encuentra respaldado mediante epicrisis médica. La salud mental de la señora Maritza de los Ángeles se ha visto muy afectada a causa del fallecimiento de su esposo, situación que le ha causado depresión y se encuentra a la espera de la atención psicológica en el EBAIS de la localidad.

Con respecto al aseguramiento, según constancias de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS), la señora Maritza de los Ángeles cumple con los requisitos para ser atendida ya que posee seguro por el Estado.

- c) En lo que respecta al registro educativo familiar, la señora Maritza de los Ángeles cuenta con primaria completa. No registra participación en capacitaciones técnicas ni tecnológicas.
- d) De conformidad con el estudio socioeconómico, el ingreso familiar proviene de la señora Maritza de los Ángeles, quien se desempeña como vendedora ambulante, percibiendo un ingreso mensual de ₡10.000,00 (diez mil colones con 00/100). Aunado a su ingreso personal, recibe un aporte mensual de ₡50.000,00 (cincuenta mil colones con 00/100) por parte de uno de sus hijos. Con dichos ingresos debe cubrir sus necesidades básicas, lo cual resulta insuficiente para hacer frente a sus gastos personales, de salud y el pago de los servicios públicos.
- e) Según lo indicado en la Boleta de Declaración Jurada de Posesión del Inmueble, así como en la entrevista domiciliar realizada, la señora Maritza de los Ángeles señala que su grupo familiar atravesaba una situación de alta vulnerabilidad social, marcada por la falta de acceso a servicios básicos, inestabilidad económica y la ausencia de una vivienda adecuada. Esta condición los obligó a buscar una solución habitacional que les permitiera acceder a un espacio seguro y estable para vivir. Para ese entonces el núcleo familiar estaba conformado por la señora Maritza de los Ángeles, su esposo el señor Eduardo Saborío Madrigal, y su hija Ruth Madrigal Chinchilla, de 2 años.

Producto de las condiciones socioeconómicas previamente descritas, el grupo familiar logró integrarse al Comité Mayela Fuentes y posteriormente formó parte del Proyecto Habitacional Óscar Arias. Algunos de los requisitos para ser considerados para la asignación de un lote era participar activamente en reuniones comunales y colaborar en diversas labores comunitarias. Gracias a este esfuerzo colectivo, hace

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



13

aproximadamente 38 años es que la familia obtuvo el terreno donde actualmente reside.

La señora Maritza de los Ángeles relata que, debido a la limitación de recursos económicos, su familia tuvo que realizar un gran esfuerzo para levantar una estructura improvisada y poder habitar el terreno, fue con materiales reciclados que lograron construir un pequeño rancho cuyas paredes eran de madera y láminas de zinc, cuenta incluso que la estructura no contaba con acceso a servicios públicos, ni agua potable ni electricidad, la vivienda contaba únicamente con dos habitaciones y un baño, reflejando las condiciones de precariedad en las que se establecieron inicialmente.

Aunado a lo anterior, el Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) brindó apoyo a la familia mediante la entrega de materiales para la construcción de una vivienda más digna, la cual fue edificada con paredes de concreto, piso de cemento y cielo raso, incluyendo un dormitorio, cocina y baño. No obstante, con el paso del tiempo, la vivienda ha sufrido un progresivo deterioro, las paredes exteriores se encuentran en mal estado, el piso de mosaico presenta desgaste considerable y el techo de zinc está en malas condiciones. Además, el hogar carece de una adecuada ventilación, lo que afecta el bienestar general de la señora Maritza de los Ángeles. En el lote a titular hay 2 viviendas. La vivienda principal se encuentra dividida internamente por una pared central, lo que ha generado dos espacios habitacionales independientes dentro de la misma estructura.

Segunda vivienda: en este espacio habita la hija de la señora Maritza de los Ángeles, la señora Ruth Maritza Madrigal Chinchilla, cédula de identidad # 1-1194-0487, de 40 años, soltera y asegurada de forma directa. Su último empleo fue en la empresa David & Compañía Grupo Empresarial, donde finalizó su relación laboral recibiendo una liquidación por un monto de ₡219.751,00 (doscientos diecinueve mil setecientos cincuenta y un colones exactos). La decisión de renunciar respondió a la delicada situación de salud de su madre, quien requiere atención constante y acompañamiento emocional en esta etapa de duelo, lo que evidencia el compromiso familiar frente a las necesidades de cuidado y apoyo.

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para titulación la señora Maritza de los Ángeles solicita titular la nuda propiedad a favor de la señora Ruth Maritza Madrigal Chinchilla, cédula de identidad #111940487; reservándose el usufruto, uso y habitación a favor de la señora Maritza de los Ángeles Chinchilla López, cédula de identidad # 105730743, sobre toda la proporción del inmueble y de forma indefinida, nota con fecha 09 de abril del 2024, folio # 0231.

- f) Según la Ficha de Información Social (FIS) actualizada el 09 de abril del 2024; así como, según parámetros SINIRUBE, la familia se encuentra en Línea de Pobreza Extrema.
- g) Cabe indicar que según el historial en el SABEN, la familia registra antecedentes de intervención Institucional del año 2007 al año 2024 inclusive, destacando los Subsidios Atención a Familias y Emergencias.
- h) La Profesional en Desarrollo Social, señora Karol María Barrios Hernández, con base en los hallazgos obtenidos durante la visita domiciliar, la documentación aportada y el criterio técnico profesional, recomienda proceder con la titulación gratuita del inmueble a favor de la familia, así como con la cobertura de los gastos notariales por parte de la Institución, conforme a lo establecido en el Decreto Ejecutivo N.º 29531-MTSS.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



14

Por tanto, se recomienda avalar la solicitud de titulación planteada para garantizar el respeto y continuidad de los derechos de la persona adulta mayor, preservando su arraigo histórico en la propiedad y reconociendo la función de cuidado y protección ejercida por su hija. Dicha recomendación se enmarca en el enfoque de derechos humanos, protección integral y justicia social, promoviendo condiciones dignas de vida y seguridad jurídica para una familia que ha vivido históricamente en condiciones de pobreza y conforme a la Ley N.º 7935 de la Persona Adulta Mayor, situación que obligan al Estado a garantizar su derecho a una vivienda digna, accesible y segura, así como a promover medidas que aseguren su bienestar físico y emocional.

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

POR TANTO, SE ACUERDA:

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

2.- Aprobar la segregación y donación del lote S/N del Proyecto Oscar Arias en San Rafael Abajo de Desamparados, que es parte de la finca inscrita en el partido de San José folio real 136563-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social; correspondiendo titular la nuda propiedad a favor de la señora Ruth Maritza Madrigal Chinchilla, cédula de identidad #111940487; reservándose el usufruto, uso y habitación a favor de la señora Maritza de los Ángeles Chinchilla López, cédula de identidad # 105730743; sobre toda la proporción del inmueble y de forma indefinida; con base en la recomendación emitida en la resolución # 0063-06-2025-05 de fecha 06 de junio 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 describen a continuación:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m ²	Valor del Lote ¢
Maritza de los Ángeles Chinchilla López (Usufructuaria)	105730743	Segregación y Donación	1-0851268-1989	1-0136563-000	166,36	10.054.200,00
Ruth Maritza Madrigal Chinchilla (Nuda Propiedad)	111940487					

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.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



15
6.- Se instruye a la Asesoría Jurídica para que, una vez que se registre la propiedad a nombre de la familia beneficiaria, se remita la información al Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal para que se proceda con la comunicación a las Unidades Locales de Desarrollo Social y éstas, a su vez, a las familias.

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

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

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

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

Yorleni León: Vamos a pasar con la resolución No. 0090-07-2025-01.

Alexandra Umaña: Hago lectura del acuerdo.

ACUERDO 297-10-2025

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


INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo

16

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

CONSIDERANDO

- a) Familia unipersonal, conformada por la señora Yelba Irene García Urbina, cédula de residencia #155804787731, soltera, 58 años, ama de casa y de origen nicaragüense.
- b) Con relación al estado de salud, la señora Yelba Irene presenta hipertensión y desgaste en la espalda; asimismo, en lo referente al estado de aseguramiento, según constancia de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS), la señora Yelba Irene cumple con los requisitos para ser atendida, ya que cuenta con el acceso a los servicios de salud por medio del beneficio familiar otorgado por una persona que cotiza como asegurado directo asalariado.
- c) En lo que respecta al registro educativo familiar, la señora Yelba Irene explica que la razón por la que no asistió a la escuela es porque recuerda que desde muy pequeña la prioridad en la familia era trabajar para traer ingresos o alimentos al hogar, incluso afirma que esta decisión le ha generado problemas de lectoescritura. De adulta informa que no se registra participación en algún tipo de capacitación o proceso formativo complementario.
- d) De conformidad con el estudio socioeconómico, se confirma que los ingresos de la señora Yelba Irene provienen de la ayuda económica que le brindan sus dos hijos por un monto mensual aproximado de ¢100.000,00 (cien mil colones exactos). Con estos ingresos se deben cubrir las necesidades básicas del hogar, alimento, salud, techo y transporte; así como, la atención de 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 la señora Yelba Irene García Urbina, cédula de residencia #155804787731 adquirió el inmueble hace 27 años (año 1998), el informe en mención textualmente señala:

“... referente al lote a titular, la señora indicó que en 1998 compró las mejoras por un monto de ¢800.000,00 (ochocientos mil colones), que provenían de los ahorros de su trabajo como cocinera. Años después mantuvo una relación con el señor Onis Gerardo Oconitrillo Araya que en conjunto con su hija Adelaida, lograron mejorar la construcción de la residencia; el señor falleció hace unos años.”

En lo que refiere a las condiciones habitacionales, en el Informe Técnico Social, textualmente, se indica:

“... residencia ubicada en primera planta en la que habita la señora Yelba, se constituye de paredes de block y cemento en estado regular, piso con cerámica, sin cielorraso, servicio sanitario/baño, sala/cocina, dos dormitorios, medidores de servicios públicos (electricidad y agua) que son compartidos con la residencia del señor Francisco.”

“En la visita realizada el 10 de julio del presente año, se divisa que, en términos generales, la vivienda de la señora Yelba es amplia, se encuentra en estado regular, mantiene condiciones adecuadas de salubridad y permite la habitabilidad.”

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



17

“La titulación representa la posibilidad de mejoras en las condiciones de la infraestructura en un mediano plazo, dado que requiere modificaciones relacionadas al acceso a la vivienda considerando el proceso de envejecimiento de señora; que se puede lograr a través de la inversión de recursos propios, solicitudes de financiamiento o trámites de bono de vivienda ante entidades autorizadas.”

A la fecha, se confirma mediante Boleta de Declaración Jurada de Posesión del Inmueble que el grupo familiar que habita el inmueble está conformado en Primera Vivienda (ubicada en primera planta) por la señora Yelba Irene García Urbina y en Segunda Vivienda (ubicada en segunda planta) por su hijo, Francisco José Gómez García, su nuera, María Elena Hernández Acuña y sus tres nietos, Jimena, Grettel Nicole y Aaron Josué, todos de apellidos Gómez Hernández.

Segunda Vivienda: Actualmente, este hogar es completamente independiente del hogar de la solicitante, la señora Yelba Irene, y se detalla a continuación:

Familia nuclear conformada por la pareja en unión libre formada por Francisco José Gómez García, cédula de residencia #155804787908, 36 años, peón de construcción, con un ingreso mensual aproximado de ₡150.000,00 (ciento cincuenta mil colones exactos), de nacionalidad nicaragüense y María Elena Hernández Acuña, cédula de identidad #503490318, 38 años, niñera, con un ingreso mensual aproximado de ₡110.000,00 (ciento diez mil colones exactos) y costarricense; y los tres hijos de ambos, Jimena, 13 años, estudiante; Grettel Nicole, 6 años, estudiante y Aaron Josué de 2 años de edad, los 3 de apellidos Gómez Hernández y de nacionalidad costarricense. Según Sistema de Información Social de la CCSS, Aaron Josué cumple con los requisitos para ser atendido, ya que cuenta con Seguro por el Estado; en tanto, el resto de los miembros de este hogar, no cuentan con acceso a los servicios de salud. En cuanto al registro educativo, los cónyuges, Francisco José y María Elena Hernández presentan primaria completa y sus hijos, Jimena y Grettel Nicole, se encuentran cursando sexto grado y kínder, respectivamente.

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita titular el inmueble a favor de Yelba Irene García Urbina, cédula de residencia #155804787731, nota con fecha 24 de junio del 2025

- f) Según la Ficha de Información Social (FIS) actualizada el 24 de junio del 2025, la familia califica según parámetros SINIRUBE en Línea de Pobreza Básica.
- g) Cabe indicar que según el historial en el SABEN, la familia no registra antecedentes de intervención Institucional.
- 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:

“De acuerdo con lo establecido en el Decreto 29531-MTSS y sus reformas, el Decreto 43492-MTSS-MDHIS, las indicaciones señaladas en la Directriz DS-PC-0799-09-2018, el informe técnico MAS-SGDS-ADSPC-0741-2021, el criterio profesional social y la priorización institucional, se recomienda donar y suscribir el lote plano 122709072021, ubicado en la provincia de San José,

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



18

cantón San José, distrito Uruca a nombre de Yelba Irene García Urbina identificación de residencia 155804787731.”

“Lo anterior se fundamenta en el cumplimiento de requisitos para la gestión del beneficio de titulación de parte de la señora, el tiempo de permanencia de forma continua de Yelba en la residencia, vinculado al arraigo que mantienen a la comunidad, esto con la finalidad de propiciar bienestar en su proceso de envejecimiento.”

“En caso de que se apruebe la donación, se recomienda que los gastos notariales generados para la suscripción sean asumidos por la institución, dado que la señora no cuenta con ingresos y lo reportado son apoyos en especies y de pago de servicios que brinda su hijo Francisco y su hija Adelaida.”

- 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° 122709072021 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 el inmueble a favor de Yelba Irene García Urbina, cédula de residencia #155804787731; con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0090-07-2025-01 de fecha 24 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. La persona beneficiaria de esta titulación es la que se detalla en el siguiente cuadro:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m ²	Valor del Lote ¢
Yelba Irene García Urbina	155804787731	Segregación y Donación	1-2270907-2021	1-527015-000	133	4.655.000,00

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

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

5.- Se instruye a la Asesoría Jurídica para que, en caso de que se presente algún inconveniente relacionado con los planos o el registro en general de la propiedad que amerite alguna corrección, se remita la información al Departamento de Desarrollo Socio

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



19

Productivo y Comunal para que se proceda con las correcciones requeridas y la Asesoría Jurídica pueda continuar con el cumplimiento del acuerdo.

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

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

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

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

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

Yorleni León: Vamos a pasar con la resolución No. 0102-08-2025-05.

Alexandra Umaña: Hago lectura del acuerdo.

ACUERDO 298-10-2025

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

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**
Actas de Consejo Directivo

20

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

CONSIDERANDO

- a) Familia nuclear conformada por tres personas, el jefe de hogar, señor Juan Luis Granados Chacón, cédula de identidad #107440492, 56 años, peón agrícola, vive en unión libre con la señora María de los Ángeles Sánchez Aguilar, cédula de identidad #900970436, 63 años, ama de casa y su hijo Juan Armando Granados Sánchez, cédula de identidad # 303570672, 23 años, peón agrícola. Todos de nacionalidad costarricense.
- b) Sobre el estado de salud del grupo familiar, la señora María de los Ángeles es la única que presenta padecimientos, cuenta con diagnóstico médico de afección tiroidea, insuficiencia cardíaca y actualmente se encuentra bajo tratamiento médico.

Con respecto al aseguramiento, de acuerdo con la consulta realizada en los sistemas de información social de la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), el señor Juan Luis y la señora María de los Ángeles cumplen con los requisitos para ser atendidos, ya que ambos están asegurados por cuenta del Estado, Juan Armando cumple con los requisitos para ser atendido, ya que goza del beneficio de cesantía.

- c) En lo que respecta al nivel educativo, los integrantes poseen un nivel académico bajo, el señor Juan Luis cuenta con primaria completa, María de los Ángeles no tuvo la oportunidad de asistir al ciclo de enseñanza, no sabe leer ni escribir y Juan Armando cuenta con octavo año de secundaria. Se registra participación por parte de Juan Armando en cursos de manipulación de alimentos.
- d) De acuerdo con el estudio socioeconómico realizado, se confirma que el recurso económico proviene de varias fuentes, el señor Juan Luis quién percibe un ingreso mensual de ₡50.000,00 (cincuenta mil colones exactos) y el señor Juan Armando con un ingreso mensual de ₡15.000,00 (quince mil colones exactos) ambos se desempeñan como peones agrícolas.

De acuerdo con lo señalado, se muestra que los ingresos del hogar son insuficientes para que la familia pueda cubrir las necesidades básicas; sean estas, alimento, salud, techo, educación y transporte; así como, el pago de los servicios públicos. No existen otros ingresos asociados al núcleo familiar.

- e) Según la Boleta de Declaración Jurada de Posesión del Inmueble; así como, mediante la entrevista domiciliar realizada, se hace constar que la familia adquirió el lote N°46, ubicado en el Proyecto Oriental de León Cortés en el año 1985 (hace 35 años). Explica el señor Juan Luis que, para ese momento la familia se encontraba en una urgencia habitacional y que para poder adquirir el inmueble (por medio de la intervención de su progenitor el señor Elide Granados Mora con el jefe de este), su progenitora la señora Elsa Chacón realizó la compra de las mejoras de la casa a titular por un monto total de ₡200.000,00 (doscientos mil colones exactos), el pago lo realizó haciendo uso de la pensión que recibía en ese momento y mediante pagos mensuales.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



21

Según relato del señor Juan Luis, la situación habitacional de su familia se originó ante la imposibilidad de acceder a una vivienda digna, ya que en la zona donde residían no existían oportunidades de empleo formal, predominando únicamente trabajos agrícolas informales. Esta condición limitó sus posibilidades de generar ingresos estables y acceder a alternativas habitacionales adecuadas.

Al momento de adquirir el inmueble, la familia estaba conformada por cuatro integrantes, la señora Elsa Chacón Porras la madre, el señor Elide Granados Mora, el padre y sus hijos, Juan Luis Granados Chacón y Elier Granados Chacón.

Describe la vivienda construida como una casa pequeña que contaba con cocina, sala-comedor y tres cuartos. Las paredes eran de madera, el piso era de cemento lujado y no tenía cielo raso. El servicio sanitario consistía en una letrina tipo "hueco". Estas condiciones reflejan las carencias habitacionales con las que convivió la familia, así como los esfuerzos realizados para establecerse en un entorno de alta vulnerabilidad socioeconómica.

Con el paso de los años y gracias al esfuerzo constante del señor Juan Luis por mejorar las condiciones de su hogar, la vivienda presenta mejoras en su infraestructura, las paredes exteriores son de zócalo, piso de cerámica y techo de zinc en estado regular. Dispone de dos cuartos y el servicio sanitario se encuentra conectado a un tanque séptico. Se cuenta con acceso a agua potable mediante el acueducto municipal y disponibilidad de servicio eléctrico; sin embargo, se identifica que la fuente de energía para cocinar continúa siendo la leña. La eliminación de residuos sólidos se realiza por medio del camión recolector.

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita titular la nuda propiedad a favor del señor Juan Armando Granados Sánchez, cédula de identidad #305370642; reservándose el usufruto, uso y habitación a favor del señor Juan Luis Granados Chacón, cédula de identidad #107440492 y la señora María de los Ángeles Sánchez Aguilar, cédula de identidad #900970436, sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida. Nota con fecha 23 de abril, 2025, folio #00150.

- f) Según parámetros SINIRUBE consultados el 21 de abril del 2025, la familia califica en Línea de Pobreza Básica.
- g) Cabe indicar que según consulta realizada en el historial del SABEN, la familia registra antecedentes de intervención Institucional del año 2004 al año 2023, destacando los Subsidios Atención a Familias y la Transferencia Monetaria Condicionada Avancemos (TMC).
- h) La Profesional en Desarrollo Social, Licda. Karol María Barrios Hernández, según análisis integral realizado con base en los hallazgos a partir de la visita domiciliar, los requisitos y/o documentación aportada, la entrevista aplicada y su criterio técnico profesional, recomienda proceder con la titulación gratuita del inmueble a favor de la familia y que los gastos notariales sean asumidos por la Institución, según lo estipulado en el Decreto Ejecutivo N° 29531-MTSS y sus reformas.

Esta recomendación se fundamenta en el arraigo sostenido de la familia en el inmueble desde el año 1985, así como en los esfuerzos intergeneracionales por consolidar un hogar digno, en un contexto de marcada exclusión social y limitada oferta habitacional. La adquisición de las mejoras con recursos provenientes de una pensión familiar, y la permanencia en condiciones de precariedad durante largos

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



22

años, evidencian la voluntad y compromiso del grupo familiar por establecerse de forma estable y autónoma.

Esta titulación permitirá avanzar hacia la consolidación de la seguridad jurídica sobre la vivienda y no solo como un acto de regularización formal, sino como una acción coherente con los principios de equidad y justicia social, que reconoce el arraigo construido, la trayectoria de resiliencia y la legítima aspiración de las familias a habitar un entorno seguro, digno y legalmente respaldado.

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

POR TANTO, SE ACUERDA:

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

2.- Aprobar la donación del lote N°46 del Proyecto Oriental, finca inscrita en el Partido de San José folio real 548989-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Distrito San Pablo, Cantón León Cortes, Provincia San José; para titular la nuda propiedad a favor del señor Juan Armando Granados Sánchez, cédula de identidad #305370642; reservándose el usufruto, uso y habitación a favor del señor Juan Luis Granados Chacón, cédula de identidad #107440492 y la señora María de los Ángeles Sánchez Aguilar, cédula de identidad #900970436, sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida, con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0102-08-2025-05 de fecha 29 de agosto 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. Las personas beneficiarias de esta segregación y donación son las que se describen a continuación:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Folio Real	Área m ²	Valor del Lote ¢
María de los Ángeles Sánchez Aguilar (Usufructuaria)	900970436					
Juan Luis Granados Chacón (Usufructuario)	107440492	Donación	1-0101923-1993	1-548989	105,00	3.675.000,00
Juan Armando Granados Sánchez (Nudo propietario)	305370642					

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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



23
Socio Productivo y Comunal para que se proceda con las correcciones requeridas y la Asesoría Jurídica pueda continuar con el cumplimiento del acuerdo.

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

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

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

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

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

Yorleni León: Vamos a pasar con la resolución No. 0112-09-2025-05.

Alexandra Umaña: Hago lectura del acuerdo.

ACUERDO 299-10-2025

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


INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo

24

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 extendida conformada por cuatro personas, la señora María Eugenia Alvarado Morales, cédula de identidad #105170809, 65 años, ama de casa; su hijo, Adrián Esteban Zúñiga Alvarado, cédula de identidad #113530239, 35 años, labora por cuenta propia; y las hermanas de doña María Eugenia, la señora Rita Lucía de Jesús Alvarado Morales, cédula de identidad #10585042, 61 años, ama de casa y la señora Zaida María de Jesús Alvarado Morales, cédula de identidad #105550647, 62 años, ama de casa. Todas las personas integrantes de esta familia son solteras y de nacionalidad costarricense.
- b) Con relación al estado de salud del grupo familiar, este grupo familiar no presenta padecimientos.

Referente al aseguramiento, según el Sistema de Información Social de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS), se identifica que la totalidad de las personas integrantes del grupo familiar carecen de atención médica, dado que no cuentan con el derecho a la prestación de servicios de salud por no estar asegurados. Resulta especialmente relevante destacar que la señora Zaida María de Jesús presenta una necesidad urgente de atención odontológica.

- c) En lo que respecta al registro educativo familiar, se cuenta con bajo nivel educativo; la señora María Eugenia, el señor Adrián Esteban y la señora Zaida María de Jesús presentan primaria completa. Por otro lado, la señora Rita Lucía de Jesús tiene primaria incompleta, debido a que cursó hasta el quinto grado aprobado.
- d) De acuerdo con el estudio socioeconómico realizado, se confirma que el ingreso de la familia proviene única de una fuente. El señor Adrián Esteban trabaja por cuenta propia, se desempeña como vendedor ambulante percibiendo un ingreso mensual aproximado de ₡100.000,00 (cien mil colones con 00/100).

La señora María Eugenia confirma que el grupo familiar enfrenta importantes necesidades nutricionales básicas, de acuerdo con lo señalado, se muestra que los ingresos del hogar son insuficientes para que la familia pueda cubrir las necesidades básicas; sean estas, alimento, salud, techo, educación y transporte; así como, el pago de los servicios públicos. No existen otros ingresos asociados al núcleo familiar.

- e) Según la Boleta de Declaración Jurada de Posesión del Inmueble; así como, mediante la entrevista domiciliar realizada, se hace constar que la familia adquirió el lote N°17 ubicado en el Urbanización Manolo Rodríguez de Tibás en el año 1986.

La señora María Eugenia manifiesta que antes de adquirir la propiedad residían en el cantón de Atenas en una vivienda alquilada; en ese entonces su progenitora, Ángela Morales Arguedas (ya fallecida) se desempeñaba como empleada doméstica; sin embargo, no logra precisar el monto que percibía como ingreso mensual; menciona que su madre cumplía el rol de madre soltera cuidando y protegiendo a sus hijas menores de edad.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



25

Describe que las condiciones habitacionales de la vivienda de alquiler eran altamente precarias, riesgosas y en estado deplorable. La vivienda carecía de acceso al servicio eléctrico, por lo que debían recurrir al uso de velas como única fuente de iluminación. El inmueble estaba construido en madera vieja con deficiencias estructurales importantes que comprometían la seguridad y la salubridad de su familia. El único servicio que tenían disponible era agua potable.

Relata la señora María Eugenia que, debido a la enfermedad de su progenitora, su capacidad de trabajo se redujo de manera significativa, lo que profundizó la precariedad económica del hogar y limitó la posibilidad de sostenerse en la vivienda de alquiler. En ese momento la familia se enteró de la existencia del proyecto habitacional a través del Comité de Atenas, instancia que facilitó la información y el acercamiento a las familias en condición de pobreza.

Ante esta situación, la familia tomó la decisión de trasladarse hacia el inmueble que hoy se solicita titular, ubicado en el Proyecto Urbanización Manolo Rodríguez en Tibás, San José, con la expectativa de encontrar un espacio más seguro y estable desde donde pudieran afrontar sus necesidades básicas. Este traslado representó para ellas no solo una alternativa habitacional, sino también una oportunidad de arraigo comunitario y de acceso a un entorno más cercano a servicios esenciales, aunque en condiciones aún limitadas.

Dada la difícil situación socioeconómica que atravesaba el grupo familiar, se vieron en la necesidad de colaborar mediante la realización de horas de trabajo comunitario como parte de los compromisos asumidos para acceder al proyecto habitacional. La señora María Eugenia recuerda que su madre, además de estas labores, participó activamente en el Comité Comunal Manolo Rodríguez, espacio en el que aportó esfuerzos organizativos para fortalecer la gestión colectiva del asentamiento.

Asimismo, con el objetivo de generar ingresos adicionales y poder cubrir las cuotas mensuales establecidas, la señora Ángela recurrió a la venta ambulante de productos, demostrando con ello resiliencia y creatividad frente a las limitaciones económicas del hogar. Gracias a estas múltiples gestiones y sacrificios, la familia logró cancelar un total de ₡4.800,00 (cuatro mil ochocientos colones con 00/100), monto del cual conservan comprobantes de pago como respaldo documental de su compromiso y responsabilidad en el proceso. Razón por la que en ese entonces el Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) valoró la situación de riesgo social del grupo familiar y asignó el inmueble.

En ese momento, el hogar estaba conformado por su progenitora, la señora Ángela, dos de sus hermanas Rita Lucía y Zaida María y la solicitante de la titulación la señora María Eugenia. Estas últimas tres personas todas de apellido Alvarado Morales.

Durante la visita domiciliaria se constató que la vivienda presenta condiciones inadecuadas de habitabilidad. Los espacios resultan sumamente reducidos, ya que la estructura cuenta únicamente con dos cuartos. En la habitación principal se alojan las tres hermanas (María Eugenia, Rita Lucía y Zaida María), disponiendo de tres camas en mal estado de conservación, lo que limita el descanso adecuado y digno de las integrantes del hogar y en la otra habitación se aloja el señor Adrián Esteban. En cuanto al acceso a servicios públicos, el inmueble dispone de abastecimiento de agua potable, servicio de energía eléctrica, una fuente de gas para la cocción de alimentos y un sistema de recolección de desechos mediante camión recolector.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



26

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita titular la nuda propiedad a favor del señor Adrián Esteban Zúñiga Alvarado, cédula de identidad #113530239; reservándose el usufruto, uso y habitación a favor de la señora María Eugenia Alvarado Morales, cédula de identidad #105170809, la señora Rita Lucia de Jesús Alvarado Morales, cédula de identidad #105850427, la señora Zaida María de Jesús Alvarado Morales, cédula de identidad #105550647; sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida, nota con fecha 02 de setiembre del 2024, folio # 00080.

- f) Según parámetros SINIRUBE consultados el 20 de octubre del 2023, la familia califica en Línea de Pobreza Extrema.
- g) Cabe indicar que según consulta realizada en el historial del SABEN, la familia registra antecedentes de intervención institucional del año 2015 al año 2023, destacando los Subsidios Atención a Familias, Subsidio por Emergencias y Beneficio Temporal por Inflación.
- h) La Profesional en Desarrollo Social, Licda. Karol María Barrios Hernández, según análisis integral realizado con base en los hallazgos a partir de la visita domiciliar, los requisitos y/o documentación aportada, la entrevista realizada 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 sustenta en la valoración de factores históricos y socioeconómicos que evidencian cómo el grupo familiar accedió al inmueble en un contexto de pobreza extrema y urgencia habitacional, situación que motivó la intervención institucional dentro del marco de las políticas públicas orientadas a la atención de familias en condición de vulnerabilidad. Pese a estas condiciones iniciales adversas, la familia ha mantenido la posesión continua del inmueble por más de 38 años, consolidando un arraigo profundo y sostenido en la comunidad.

En la actualidad, la familia continúa enfrentando una pobreza estructural caracterizada por limitaciones habitacionales severas, deficiencias en infraestructura y salubridad, ingresos económicos insuficientes y ausencia de cobertura en seguridad social. Estas condiciones reducen de manera considerable la posibilidad de acceder por sus propios medios a un proceso de regularización de la propiedad.

Cabe destacar que en la vivienda reside una persona adulta mayor y, en un corto plazo, dos personas integrantes más ingresarán a esta etapa de vida. El principio de equidad y dignidad humana, consagrado en la Ley Integral para la Persona Adulta Mayor (Ley N.º 7935), artículo 1, inciso a), establece la obligación del Estado de garantizar la igualdad de oportunidades y una vida digna para las personas adultas mayores en todos los ámbitos. En este marco, facilitar la titulación gratuita del inmueble no solo responde a un acto de restitución de derechos, sino que también constituye una medida orientada a fortalecer la protección social de esta población.

Por tanto, la titulación gratuita del inmueble se alinea con los principios de equidad, justicia social y derecho a la vivienda digna, reconocidos tanto en la normativa nacional como en los instrumentos internacionales de derechos humanos. Este proceso no solo representa un acto de regularización formal, sino también una acción de protección social que garantiza la estabilidad patrimonial del grupo familiar.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



27

refuerza su arraigo comunitario y reconoce la resiliencia demostrada a lo largo de casi cuatro décadas.

- 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 San José, parte de folio real 0130428-000, con plano catastrado N°1-0873636-1990, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Urbanización Manolo Rodríguez, Lote N°17, Distrito 2° Cinco Esquinas, Cantón 13° Tibás, Provincia 1° San José, para titular para titular la nuda propiedad a favor del señor Adrián Esteban Zúñiga Alvarado, cédula de identidad #113530239; reservándose el usufruto, uso y habitación a favor de la señora María Eugenia Alvarado Morales, cédula de identidad #105170809; de la señora Rita Lucia de Jesús Alvarado Morales, cédula de identidad #105850427 y de la señora Zaida María de Jesús Alvarado Morales, cédula de identidad #105550647, sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida, con base en la recomendación emitida en la resolución #0112-09-2025-05 de fecha 10 de setiembre 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. Las personas beneficiarias de esta titulación son las que se detallan en el siguiente cuadro:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m ²	Valor del Lote ¢
María Eugenia Alvarado Morales (Usufructuaria)	105170809					
Rita Lucía de Jesús Alvarado Morales (Usufructuaria)	105850427					
Zaida María de Jesús Alvarado Morales (Usufructuaria)	105550647	Segregación y Donación	1-0873636-1990	1-0130428-000	154,73	9.283.800,00
Adrián Esteban Zúñiga Alvarado (Nudo Propietario)	113530239					

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.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



28

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 para la formalización de la escritura, los cubrirá la Institución.

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

Yorleni León: Ahora si don Ólger, vamos a entrar a conocer la resolución No. 0117-09-2025-01.

¿Cuál es su consulta, por favor?

Ólger Irola: Bueno son dos, una es, que en un cuadro de Excel que nos pasaron, esa es la más fácil, creo yo, con el resumen dice: Gastos notariales asumidos por, y en esos tres casos dice: IMAS, yo asumiría que eso lo cubre la notaria del Estado, esa es mi primera consulta.

La segunda, tiene que ver más o menos con lo mismo, hace muchos años, como uno se mete en muchas cosas, en algún momento, me tocó estar en la Notaría de Estado, con unos funcionarios de la Municipalidad de Pococí, y con una Diputada en aquel momento, que no era doña Yorleni, era otra.

Estamos haciendo un traspaso tal cual, y es muy parecido lo que veo ahora, en aquel momento la funcionaria de la Notaría del Estado se puso muy vehemente, por no decir insolente, en el tema, que el acuerdo del Consejo principal, solicitaba o que aceptaba los lotes, tenía que ser muy específico de manera que no existiera ninguna duda en cuanto al que el lote que se iba a traspasar era exactamente esto.

Me acuerdo que la decía que el detalle de la discusión del predio, tenía que ser tan preciso, por temas de ser un tema institucional, no quedara la mayor duda, que ese lote o esos lotes, correspondían exactamente a lo que se tenía que traspasar, pero fue una situación incómoda, no conmigo, porque yo estaba ahí, como decía aquí un señor de Guápiles, yo estaba de estorbante, yo no era el regaño, porque fue un regaño muy fuerte, muy delicado, por los funcionarios de la Municipalidad de Pococí, y cuando bajo el acuerdo que sustenta este traspaso, comparado con lo que la otra señora exigió, lo siento muy básico.

Si, don Berny dice, que con ese acuerdo que se sustenta va para adelante, y lo ve suficiente, pues lo votamos sin problema, pero nada más quería exponerlo, lo que es

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



una situación que yo viví por esta ahí, no sé, en medio de esa situación.

Yorleni León: Don Ólger, entonces usted tiene dos dudas, una que, si estos terrenos que son área pública de la Municipalidad Sarchí y Municipalidad de Desamparados, estos costos los asume la Notaría del Estado, esa es su primera consulta.

Lo otro, si el acuerdo que está es suficiente, para la Notaría.

Adelante, don Berny.

Berny Vargas: Estoy viendo las resoluciones, no hemos tenido dificultades, de momento no las hemos tenido con la Notaría del Estado, de echo doña Silvia ha estado yendo a las firmas y se han estado firmando, no había conflicto.

En el caso de las segregaciones en cabeza propia, esas si son escrituras que los honorarios se pagan por parte de IMAS, a los notarios nuestros, porque es una escritura que segregá, e inscribe en un folio real separado, pero a nombre del IMAS, no todavía no es el traspaso.

En la última se hace un traspaso en los folios reales individuales, en cuyo caso la inscripción si corre a nombre o por cuenta de la Notaría del Estado, pero yo no hice el Excel, lo que sí sé, es que las dos, la última y la ante penúltima, los honorarios si lo pagamos nosotros, el IMAS, y en la última corre por cuenta de la Notaría.

Yorleni León: Ok, muy bien, don Ólger.

Berny Vargas: No sé, si se entiende que hay dos tipos de actos notariales, las dos, la penúltima y la ante penúltima, es segregación, inscripción en cabeza propia y la otra si es el traspaso la última.

Yorleni León: Don Ólger.

Ólger Irola: Si, estoy entendiendo, el tema es que también creo que el Excel, para mí, como yo funcione, me parece un resumen más legible, pero tiene esa inconsistencia, y ahora que don Berny lo menciona, en el mismo Excel dice: segregación, segregación y segregación, los tres. Ahora, me preocupa basarme en el tema de Excel, para recopilar esta información.

Lo otro como le digo, la situación que yo viví fue de gritos, o sea, hablémoslo claro, aquí estamos adultos, de gritos, de insultos, porque la decía: entre una institución del Estado no puede quedar duda de que el predio..., pero aquello era una cosa, yo decía, que si yo hubiera estado en lugar de estos pobres muchachos, no sé, debajo de qué piedra me hubiera escondido, porque la idea de ella era que esos traspasos, porque era el área comunal de mi barrio, por eso yo estaba metido ahí, era así como que el acuerdo municipal tiene que ser suficientemente claro y conciso, para que no existan ninguna duda, que la segregación corresponde, que cualquier persona diga, eso corresponde a esto.

Yorleni León: Muy bien, don Ólger, vamos a dejar que esto siga el curso, porque de acuerdo con la experiencia que nos señala don Berny, y asiente doña Silvia, aquí todo ha caminado bien. En caso de haber una situación particular, procederemos a corregirla.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



30

Lo otro, es que efectivamente, usted lleva razón, cuando dice que, en el Excel, en los tres casos se señala segregaciones, como si las tres fueran de un mismo tipo, pero don Berny señala que hay dos tipos. Tal vez, en los siguientes cuadros hacer esa separación de cuándo estamos en el primer caso de titulación en cabeza propia, y cuando estamos en la titulación en el proceso final.

¿No hay ningún problema en que los votemos?

Berny Vargas: Jurídicamente no, tal vez, el Excel si, pero lo que van a votar es la propuesta de acuerdo, que ha sido leída, y la propuesta de acuerdo descansa en una resolución firmada.

Yorleni León: Perfecto, vamos a proceder a conocer la resolución No. 0117-09-2025-01, doña Alexandra.

Alexandra Umaña: Hago lectura del acuerdo.

ACUERDO 300-10-2025

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 y las zonas públicas a los gobiernos locales.

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

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

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

CUARTO: El Proyecto Ciudadela Nataniel Arias Murillo, ubicado en el Distrito 4° San Pedro, Cantón 12° Sarchí, Provincia 2° Alajuela, con Plano de Catastro N°. 2-0025436-2023, del folio real 201486-000, contempla 1 terreno destinado a uso público que debe ser segregado en cabeza de su dueño, para posteriormente traspasarlo al gobierno local, a saber:

Destino	Lote #	Plano de Catastro	Área m ²	Parte del Folio Real
Área pública de la Municipalidad de Sarchí	S/N	2-0025436-2023	154	2-201486-000

CONSIDERANDO

- a. Se tramita la segregación de un lote S/N en cabeza de su dueño, quedando un resto de finca por segregar; según solicitud hecha por el Ingeniero Topógrafo Fabián Hernández Astorga, mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0593-2025 de fecha 07 de agosto 2025.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



31

- b. En seguimiento a las gestiones de traspasos de zonas públicas, estos terrenos deben traspasarse a los gobiernos locales conforme al Artículo N° 40 de la Ley de Planificación Urbana N° 4240, y según lo establecido en la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral (Sección I.11); para ello se requiere que de previo se individualicen las fincas involucradas.
- c. Según oficio IMAS-SGDS-ADSPC-0022-2023 de fecha 12 de enero 2023, donde se enlistan los requisitos definidos en la Guía de Calificación para traspasos de áreas con destino público, refiere para lo que nos ocupa, entre otras cosas: “[...] (Punto) 3.- Deberán ser fincas individualizadas con su respectivo plano, pues no se permitirán inscripciones de lotes sin segregar [...]”.
- d. Que todo terreno destinado a áreas públicas, y en este caso un resto de finca, debe ser traspasado al gobierno local respectivo, conforme al Artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana N° 4240 y que, acorde a lo indicado en la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral (Sección I.11), la Institución, de previo a proceder con dichos traspasos, primero debe individualizarlos (segregarlos) de sus respectivas “fincas madres” en cabeza de su dueño, para luego poder traspasarlos al gobierno local que corresponda.
- e. De conformidad con la información expuesta anteriormente y la recomendación técnica, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la segregación de un lote S/N en cabeza de su dueño en los términos planteados.

POR TANTO, SE ACUERDA:

1.- Aprobar la segregación de un lote S/N en cabeza de su dueño, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Alajuela, con Plano de Catastro N°. 2-0025436-2023, folio real 201486-000, que se localiza en el Proyecto Ciudadela Nataniel Arias Murillo, Distrito 4° San Pedro, Cantón 12° Sarchí, Provincia 2° Alajuela, con su respectivo plano y características que más adelante se dirán; propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social; lo anterior con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0117-09-2025-01 de fecha 16 de setiembre 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. El lote para segregar en cabeza de su dueño es el que se describe a continuación:

Destino	Lote #	Plano de Catastro	Área m ²	Parte del Folio Real
Área pública de la Municipalidad de Sarchí	S/N	2-0025436-2023	154	2-201486-000

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

3.- 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).

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



32

4.- Se instruye a la Asesoría Jurídica para que, en caso de que se presente algún inconveniente 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.

5.- Se instruye a la Asesoría Jurídica para que, una vez que se segregue el lote S/N en cabeza de su dueño, se remita la información al Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal para que se proceda con las gestiones respectivas.

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

Yorleni León: Vamos a pasar con la resolución No. 0118-09-2025-01.

Alexandra Umaña: Hago lectura del acuerdo.

ACUERDO 301-10-2025

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 y las zonas públicas a los gobiernos locales.

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

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

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

CUARTO: El Proyecto Ciudadela Nataniel Arias Murillo, ubicado en el Distrito 4° San Pedro, Cantón 12° Sarchí, Provincia 2° Alajuela, con Plano de Catastro N°. 2-0025435-2023, parte del folio real 201486-000, contempla 1 terreno destinado a uso público que debe ser segregado en cabeza de su dueño, para posteriormente traspasarlo al gobierno local, a saber:

Destino	Lote #	Plano de Catastro	Área m ²	Parte del Folio Real
Área pública de la Municipalidad de Sarchí	S/N	2-0025435-2023	237	2-201486-000

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



33

CONSIDERANDO

- f. Se tramita la segregación de un lote S/N en cabeza de su dueño, quedando un resto de finca por segregar; según solicitud hecha por el Ingeniero Topógrafo Fabián Hernández Astorga, mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0594-2025 de fecha 07 de agosto 2025.
- g. En seguimiento a las gestiones de traspasos de zonas públicas, estos terrenos deben traspasarse a los gobiernos locales conforme al Artículo N° 40 de la Ley de Planificación Urbana N° 4240, y según lo establecido en la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral (Sección I.11); para ello se requiere que de previo se individualicen las fincas involucradas.
- h. Según oficio IMAS-SGDS-ADSPC-0022-2023 de fecha 12 de enero 2023, donde se enlistan los requisitos definidos en la Guía de Calificación para traspasos de áreas con destino público, refiere para lo que nos ocupa, entre otras cosas: "[...] (Punto) 3.- Deberán ser fincas individualizadas con su respectivo plano, pues no se permitirán inscripciones de lotes sin segregar [...]".
- i. Que todo terreno destinado a áreas públicas, y en este caso un resto de finca, debe ser traspasado al gobierno local respectivo, conforme al Artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana N° 4240 y que, acorde a lo indicado en la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral (Sección I.11), la Institución, de previo a proceder con dichos traspasos, primero debe individualizarlos (segregarlos) de sus respectivas "fincas madres" en cabeza de su dueño, para luego poder traspasarlo al gobierno local que corresponda.
- j. De conformidad con la información expuesta anteriormente y la recomendación técnica, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la segregación de un lote S/N en cabeza de su dueño en los términos planteados.

POR TANTO, SE ACUERDA:

1.- Aprobar la segregación de un lote S/N en cabeza de su dueño, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Alajuela, con Plano de Catastro N°. 2-0025435-2023, folio real 201486-000, que se localiza en el Proyecto Ciudadela Nataniel Arias Murillo, Distrito 4° San Pedro, Cantón 12° Sarchí, Provincia 2° Alajuela, con su respectivo plano y características que más adelante se dirán; propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social; lo anterior con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0118-09-2025-01 de fecha 16 de setiembre 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. El lote para segregar en cabeza de su dueño es el que se describe a continuación:

Destino	Lote #	Plano de Catastro	Área m ²	Parte del Folio Real
Área pública de la Municipalidad de Sarchí	S/N	2-0025435-2023	237	2-201486-000

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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



34

3.- 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).

4.- Se instruye a la Asesoría Jurídica para que, en caso de que se presente algún inconveniente 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.

5.- Se instruye a la Asesoría Jurídica para que, una vez que se segregue el lote S/N en cabeza de su dueño, se remita la información al Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal para que se proceda con las gestiones respectivas.

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

Yorleni León: Vamos a pasar con la resolución No. No. 0120-09-2025-01.

Alexandra Umaña: Hago lectura del acuerdo.

ACUERDO 302-10-2025

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 y las zonas públicas a los gobiernos locales.

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

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

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

CUARTO: El Proyecto Urbanización Gerardo Rodríguez, mejor conocido como Benjamín Núñez, Distrito 13º Los Guido, Cantón 3º Desamparados, Provincia 1º San José, fincas inscritas en el Partido de San José, bajo los folios reales N°s 741188-000, 741187-000, 741189-000 y 741190-000, Planos Catastro N°s 102105501994, 102105491994, 102105471994 y 102105511994, contempla 4 terrenos destinados a

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



uso público que deben ser traspasados a la Municipalidad de Desamparados, Cédula Jurídica N° 3-014-042048.

CONSIDERANDO

- a) Que mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0252-2024 de fecha 18 de abril del 2024, suscrito por el Ing. Juan Fallas Gamboa del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal (DDSPC), con el Visto Bueno de la MBA. Karla Pérez Fonseca, en calidad de Jefa del DDSPC, se solicita al Concejo Municipal de la Municipalidad de Desamparados la actualización del acuerdo que compete, con el fin de realizar la donación de cuatro áreas públicas al Gobierno Local, según se describe, entre otros:

“En acciones de seguimiento al oficio CM-SC-05-15-2022 y coordinación entre los equipos técnicos municipales de la Dirección de Gestión Desarrollo Territorial Sostenible, Proceso de Catastro y Topografía y el IMAS, procedemos a informar que se ha completado el proceso de segregación de los terrenos en cabeza propia del IMAS descritos a continuación:

Folio Real N°	Plano de Catastro N°	Área m²	Uso
1-741188-000	102105501994	4.385,10	Zona Verde
1-741187-000	102105491994	1.605,88	Juegos Infantiles
1-741189-000	102105471994	132,50	Zona Verde “B”
1-741190-000	102105511994	3.982,41	Calle Pública Alamedas 1, 2, 3.

“Las segregaciones indicadas se realizaron para efectos de la entrega de estas áreas públicas a la Municipalidad de Desamparados, según lo establece en la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral (sección I.11), conforme el artículo 40 de la Ley N°4240 Ley de Planificación Urbana.”

“Es importante considerar que las vías de acceso de este asentamiento se encuentran debidamente registradas como vías públicas municipales bajo el código de camino N°01-03-2025.”

- b) Según oficio IMAS-SGDS-ADSPC-0022-2023 de fecha 12 de enero del 2023, donde se enlistan los requisitos definidos en la Guía de Calificación para traspasos de áreas con destino público, refiere para lo que nos ocupa, entre otras cosas: “[...] (Punto) 3.- Deberán ser fincas individualizadas con su respectivo plano, pues no se permitirán inscripciones de lotes sin segregar [...]”.
- c) Que todo terreno destinado a áreas públicas, y en este caso un resto de finca, debe ser traspasado al gobierno local respectivo, conforme al Artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana N° 4240 y que, acorde a lo indicado en la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral (Sección I.11), la Institución, de previo a proceder con dichos traspasos, primero debe individualizarlos (segregarlos) de sus respectivas “fincas madres” en cabeza de su dueño, para luego poder traspasarlos al gobierno local que corresponda.
- d) Mediante Certificación CM-SM-1082-2024 con fecha 17 de setiembre del 2024, suscrita por la Licda. Tanya Soto Hernández, en calidad de Secretaria Municipal, se hace constar que:

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo

“1. Que la Sra. María Antonieta Naranjo Brenes, cédula no. 105730899, mayor, divorciada, vecina de Gravilias, Abogada, que funge como alcaldesa de la Municipalidad de Desamparados, entidad con Cédula Jurídica No. 3-014-042048 y con domicilio social frente al costado norte del Parque Central de Desamparados.

2. Que fue electa popularmente en tal función el día 1 de mayo de 2024, para el periodo legal comprendido entre el 1 de mayo de 2024 al 30 de abril de 2028, de conformidad con la **Resolución N.º 1658-E11-2024 del Tribunal Supremo de Elecciones, de las doce horas y treinta minutos del veintiuno de marzo del dos mil veinticuatro.**

3. Que según los incisos a) y n) del Artículo 17 del Código Municipal (Ley No. 7794), corresponde al Alcalde Municipal ejercer las funciones inherentes a la condición de administrador general y jefe de las dependencias municipales, vigilando la organización, el funcionamiento, la coordinación y el fiel cumplimiento de los acuerdos municipales, las leyes y los reglamentos en general; asimismo, ostentar la representación legal de la Municipalidad, con las facultades que le otorguen dicha ley y el Concejo Municipal.”

- e) Según oficio MD-AM-1656-2024 con fecha 03 de octubre del 2024, suscrito por la Licda. María Antonieta Naranjo Brenes, en calidad de Alcaldesa de la Municipalidad de Desamparados y mediante el cual se dirige al Concejo Municipal del Gobierno Local en mención, señala entre otros:

“Por ser asunto de su competencia de la manera más atenta me permito remitir borrador de la Moción para la aceptación y traspaso (Cesión Gratuita de derechos reales al Uso y Destino Público) en cumplimiento a la regulación y traspaso de las zonas de dominio público que se encuentran en el Cantón de Desamparados y que corresponde en este caso a terrenos donde se localizan las zonas públicas del proyecto Urbanización Gerardo Rodríguez (mejor conocido como proyecto Benjamín Núñez) situado en los Guido de Desamparados.”

*“El propósito del borrador de la presente moción es, si ese Concejo así lo considera, aprobar la recepción y traspaso de las áreas públicas que se describen de conformidad con la recomendación emitida en los siguientes oficios: **SM-TE-303-2024** del 12 de agosto del 2024, suscrito por la Arq. Silvia Carballo Girón, Coordinadora Área Territorial, **TE-CU-154-2024**, del 06 de agosto de 2024, suscrito por el Ing. Minor Bolaños Ramírez, Encargado Uso de Suelos y Visado, Área Territorial, **AM-JU-I-058-2024**, de fecha 24 de julio de 2024, suscrito por la Licda. Eugenia Jara Morúa, San José, 18 de abril del 2024, oficio **IMAS-DDS-DDSPC-0252-2024**, Expediente Temático Benjamín Núñez 102105501994, 102105491194, 102105471994 y 102105511994, relacionado con el acuerdo **CM-SC-05-15-2022**, suscrito por Ing. Juan Antonio Fallas Gamboa y MBA. Karla Pérez Fonseca.”*

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



“Asimismo, en caso de que se proceda a la respectiva aceptación de dichas áreas, solicito se autorice a la suscrita en mi condición de Alcaldesa Municipal, para que me apersone ante Notario Público, y/o Notaría del Estado, a suscribir la respectiva escritura pública para la recepción, afectación al uso público, traspaso e inscripción ante al Registro de la Propiedad, de la Urbanización Gerardo Rodríguez (mejor conocido como proyecto Benjamín Núñez).”

- f) De conformidad con el oficio CM-SC-018-73-2024 con fecha 25 de noviembre del 2024, suscrito por la Licda. Tanya Soto Hernández, en calidad de Secretaria del Concejo Municipal; así como, según Certificación CM-SM-1483-2024 con fecha 10 de diciembre del 2024, suscrita por la Licda. Tanya Soto Hernández, en calidad de Secretaria Municipal, se indica:

“Transcribo a ustedes el acuerdo no. 18 de la sesión 73-2024, celebrada por el Concejo Municipal de Desamparados el día lunes 18 de noviembre de 2024, que reza así:”

*“El Concejo Municipal de Desamparados, con fundamento en el dictamen 6-2024, código no. 2709 de la Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos, acuerda aprobar la moción presentada por la Alcaldía Municipal con numeración CM-T-402-SES-52-2024 y código 1663 referente al proceso de segregación de terreno para entrega del área pública a la Municipalidad de Desamparados del Proyecto Urbanización Gerardo Rodríguez, mejor conocido como Benjamín Núñez en Los Guido. **Acuerdo definitivamente aprobado.**”*

- g) Mediante oficio CM-SM-010-13-2025 con fecha 04 de marzo del 2025, suscrito por la Licda. Tanya Soto Hernández, en calidad de secretaria del Concejo Municipal; se detalla:

“Transcribo a ustedes el acuerdo no. 10 de la Sesión 13-2025, celebrada por el Concejo Municipal de Desamparados el día lunes 24 de febrero del 2025, que reza así:”

*“El Concejo Municipal de Desamparados acuerda modificar el Acuerdo N° 18 de la Sesión 73-2024, celebrada el 18 de noviembre de 2024 para que se lea correctamente “El Concejo Municipal de Desamparados, con fundamento en el dictamen 6-2024, código no. 2709 de la Comisión Permanente de Asuntos Jurídicos, acuerda aprobar la moción presentada por la Alcaldía Municipal con numeración CM-T-402-SES-52-2024 y código 0551 referente al proceso de segregación de terreno para entrega del área pública a la Municipalidad de Desamparados del Proyecto Urbanización Gerardo Rodríguez, mejor conocido como Benjamín Núñez en Los Guido. **Acuerdo definitivamente aprobado.**”*

- h) Que mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-0239-2025 de fecha 28 de marzo del 2025, suscrito por el Ing. Juan Fallas Gamboa, y con Visto Bueno de la MBA. Karla Pérez Fonseca, se remite el Informe de Valoración Técnica, según Planos de Catastro N°s 102105501994, 102105491994, 102105471994 y 102105511994, fincas inscritas en el Partido de San José bajo los folios reales N°s 741188-000, 741187-000, 741189-000 y 741190-000, propiedades del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localizan en el Proyecto Urbanización

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



38

Gerardo Rodríguez, mejor conocido como Benjamín Núñez, Distrito 13º Los Guido, Cantón 3º Desamparados, Provincia 1º San José, con la finalidad de concretar la entrega de terrenos de áreas de destino público del Proyecto Urbanización Gerardo Rodríguez, mejor conocido como, Benjamín Núñez, a la Municipalidad de Desamparados.

- i) Que de conformidad con el oficio IMAS-DDS-DDSPC-0766-2025 de fecha 01 de octubre del 2025, suscrito por la MBA. Karla Pérez Fonseca, jefa del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal (DDSPC), refiere el cumplimiento de requisitos y da el aval técnico correspondiente, en lo que respecta a la donación de cuatro (4) lotes, a favor de la Municipalidad de Desamparados, Cédula Jurídica # 3-014-042048.
- j) Que mediante oficio IMAS-DDS-1887-2025 de fecha 13 de octubre del 2025, el Lic. Luis Felipe Barrantes, Director de Desarrollo Social, da el aval y somete para análisis y consideración del Consejo Directivo, la propuesta de acuerdo de la donación de cuatro (4) lotes, a favor de la Municipalidad de Desamparados, Cédula Jurídica # 3-014-042048.
- k) Que, de conformidad con la información expuesta anteriormente, el Consejo Directivo del IMAS considera que son procedentes las donaciones y los traspasos en los términos planteados, ya que a través del acto se cumple con lo dispuesto en el Artículo 40º de la Ley de Planificación Urbana N° 4240, y según lo establecido en la Sección I.11 de la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral.
- l) Que la formalización de la escritura se hará a través de la Notaría del Estado.

POR TANTO, SE ACUERDA:

1.- Aprobar la donación de cuatro (4) lotes, a favor de la Municipalidad de Desamparados, Cédula Jurídica N° 3-014-042048, fincas inscritas en el Partido de San José, bajo los folios reales N°s 741188-000, 741187-000, 741189-000 y 741190-000, Planos Catastro N°s 102105501994, 102105491994, 102105471994 y 102105511994, propiedades del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localizan en el Proyecto Urbanización Gerardo Rodríguez, mejor conocido como Benjamín Núñez, Distrito 13º Los Guido, Cantón 3º Desamparados, Provincia 1º San José; con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0120-09-2025-01 de fecha 18 de setiembre 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.

Los lotes para que se traspasen en calidad de donación, son los que se describen a continuación en el siguiente cuadro:

Destino	Cédula Jurídica	Uso	Plano de Catastro N°	Área m²	Folio Real N°	Valor Contable ₡
Municipalidad de Desamparados	3-014-042048	Zona Verde en Proyecto Benjamín Núñez	102105501994	4.385,10	1-741188-000	219.255.000,00
Municipalidad de Desamparados	3-014-042048	Juegos Infantiles en Proyecto Benjamín Núñez	102105491994	1.605,88	1-741187-000	80.294.000,00
Municipalidad de Desamparados	3-014-042048	Zona Verde "B" en Proyecto Benjamín Núñez	102105471994	132,50	1-741189-000	6.625.000,00

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



39

Municipalidad de Desamparados	3-014-042048	Calle Pública Alamedas 1°, 2°, 3° en Proyecto Benjamín Núñez	102105511994	3.982,41	1-741190-000	199.120.500,00
-------------------------------	--------------	--	--------------	----------	--------------	----------------

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

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

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 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 realice la donación de cuatro (4) lotes, a favor de la Municipalidad de Desamparados, se remita la información al Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal para que se proceda con las gestiones respectivas.

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

ARTÍCULO SEXTO: ASUNTOS SEÑORAS DIRECTORAS Y SEÑORES DIRECTORES

Yorleni León: Llegamos al último punto de la agenda.

¿Consulto, sí tiene alguna duda o tema que quisieran plantear?

Adelante, don Freddy y luego don Ólger.

Freddy Miranda: Es una pregunta, la respuesta que nos acaba de mandara doña Floribel, sobre el tema del desempleo, ¿Cuándo fue que se midió el INEC, sobre la reducción de la pobreza?, ¿fue este año o el año pasado?

Yorleni León: Octubre del año pasado, y ya casi sale el de este año, de echo el 27 de este mes, ya anunciaron que ese día lo van a publicar.

Freddy Miranda: A bueno, ok.

Yorleni León: Una vez al año.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



40

Freddy Miranda: Perfecto, pensaba que eso tenía que salir ahorita, ok, estaremos a la expectativa.

Yorleni León: Así es.

Adelante, don Ólger.

Ólger Irola: Yo no, no sé, si don Jorge.

Yorleni León: No, ¿Alguien más que tenga?

Ninguno.

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

YORLENI LEÓN MARCHENA
PRESIDENTA

ALEXANDRA UMAÑA ESPINOZA
SECRETARIA