

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



1

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 27 DE OCTUBRE DE 2025
ACTA No. 55-10-2025

Al ser las dieciséis horas con cuarenta y un minutos del lunes veintisiete de octubre del dos mil veinticinco, inicia la sesión ordinaria del Consejo Directivo 55-10-2025, de manera virtual, con el siguiente quórum:

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

ARTÍCULO PRIMERO: COMPROBACIÓN DEL QUÓRUM.

Yorleni León: Dejando en actas que doña Floribel Méndez, esta de vacaciones, por esa razón, durante varias semanas no va a estar acompañándonos, esto lo había mencionados en sesiones anteriores.

También, doña Alexandra Umaña, el día de hoy había manifestado que acompañaría a su mamá, a una cita médica, por esa razón hoy no se iba a ser presente en esta sesión.

Y, doña Silvia Castro, está atendiendo una actividad, por esa razón el día de hoy no va a estar en la sesión.

En sustitución del Asesor Jurídico General, vamos a tener una compañera del Área Legal, va a estar sustituyendo a don Berny Vargas, durante unos minutos y él después se incorpora.

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

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

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

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

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

Sra. Yorleni León Marchena, me encuentro desde las oficinas centrales del IMAS.

AUSENTE CON JUSTIFICACIÓN: Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, por encontrarse de vacaciones, fuera del país, y la Sra. Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, asuntos personales.

Yorleni León: Teniendo el quorum respectivo, vamos a continuar con el equipo administrativo.

INVITADOS E INVITADAS EN RAZON DE SU CARGO: Sr. Luis Felipe Barrantes Arias, Director de Desarrollo Social, Sr. Jafeth Soto Sánchez, Director de Soporte Administrativo, Sra. Cinthya Carvajal Campos, Directora Gestión de Recursos, Sra.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



2

Marianela Navarro Romero, Auditora General, y la Sra. Luana Valeria Nieto Méndez, Profesional de la Auditoría Interna.

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

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

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

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

Sra. Luana Valeria Nieto, de camino a las oficinas centrales del IMAS.

AUSENTE: Sra. Silvia Marlene Castro Quesada, Gerenta General.

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

ARTICULO SEGUNDO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

1. COMPROBACIÓN DE QUÓRUM

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

3. LECTURA DE CORRESPONDENCIA

3.1. Copia Informativa del oficio **IMAS-CD-AI-336-2025**, suscrito por la Sra. Marianela Navarro Romero, Auditora General, remite el Informe AUD 008-2025 denominado: "Verificar la transferencia de recursos al CETAC mediante el proceso de liquidación presupuestaria" y su correspondiente Resumen.

3.2. Copia Informativa del oficio **IMAS-CD-AI-337-2025**, suscrito por la Sra. Marianela Navarro Romero, Auditora General, remite el Informe AUD 009-2025 denominado: "Auditoría de carácter especial sobre la evaluación del proceso de otorgamiento de los subsidios: Mejoramiento de vivienda y Mejoramiento de vivienda para la atención de emergencias" y su correspondiente Resumen.

4. ASUNTOS PRESIDENCIA EJECUTIVA

4.1. Análisis y eventual aprobación del Convenio entre el Instituto Mixto de Ayuda Social, el Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado y el Ministerio de Educación Pública, **según oficio IMAS-PE-1579-2025**.

4.2. Análisis y eventual aprobación del Convenio entre el Instituto Mixto de Ayuda Social, el Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado y el Colegio Universitario de Limón, **según oficio IMAS-PE-1580-2025**.

5. ASUNTOS DIRECCIÓN GESTIÓN DE RECURSOS

5.1. Análisis y eventual aprobación de los Estados Financieros Auditados, Carta de Gerencia y Certificación de Utilidades al 31 diciembre del 2024 de Empresas Comerciales, a cargo del Despacho Carvajal & Colegio-dos Contadores Públicos

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



3

Autorizados, **según oficio IMAS-DGR-0230-2025.**

6. ASUNTOS DIRECCIÓN DE DESARROLLO SOCIAL

6.1. Análisis y eventual aprobación de segregación y donación de lotes, resoluciones: No. 0107-09-2025-08, No.0124-09-2025-05, No. 0125-09-2025-05, No. 00127-09-2025-05, No.0128-10-2025-03, **según oficio IMAS-DDS-1948-2025.**

7. ASUNTOS SEÑORAS DIRECTORAS Y SEÑORES DIRECTORES

Yorleni León: Por las razones que doña Cinthya Carvajal nos informó, la empresa que iba a presentar estos temas, Despacho Carvajal, por diversas razones, hoy no nos puede acompañar. Les voy a pedir, que cuando hagamos la votación para este orden del día, dejemos por fuera el punto 5.1.

Yorleni León: Si están de acuerdo con la agenda, dejando por fuera el punto 5.1, vinculado con la auditoría, favor procedamos a votar.

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

ARTICULO TERCERO: LECTURA DE CORRESPONDENCIA

3.1 Copia Informativa del oficio **IMAS-CD-AI-336-2025**, suscrito por la Sra. Marianela Navarro Romero, Auditora General, remite el Informe AUD 008-2025 denominado: "Verificar la transferencia de recursos al CETAC mediante el proceso de liquidación presupuestaria" y su correspondiente Resumen.

Yorleni León: Les solicito ¿si tienen alguna necesidad de ampliación, por parte de la Auditoría, con respecto a estos dos oficios?

No, entonces los damos por recibidos.

3.2 Copia Informativa del oficio **IMAS-CD-AI-337-2025**, suscrito por la Sra. Marianela Navarro Romero, Auditora General, remite el Informe AUD 009-2025 denominado: "Auditoría de carácter especial sobre la evaluación del proceso de otorgamiento de los subsidios: Mejoramiento de vivienda y Mejoramiento de vivienda para la atención de emergencias" y su correspondiente Resumen.

ARTICULO CUARTO: ASUNTOS PRESIDENCIA EJECUTIVA

4.1 Análisis y eventual aprobación del Convenio entre el Instituto Mixto de Ayuda Social, el Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado y el Ministerio de Educación Pública, según oficio IMAS-PE-1579-2025.

Yorleni León: En el Marco IMAS, Impulsa, hemos venido trabajando una serie de convenios, estos convenios que estamos firmando son tripartitos, básicamente la razón es, porque en alguna parte, el convenio toca a SINIRUBE, por el uso de una herramienta que estamos usando de referenciamiento de personas que se llama "El SIREC"

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



4

La recomendación de la Asesoría Jurídica es que, en lugar de hacer los convenios bilaterales, como usualmente lo hacemos, que esta vez incorporemos la participación en dichos convenios del SINIRUBE, entendiendo que SIREC, pertenece al SINIRUBE.

El convenio con el Ministerio de Educación Pública, como el siguiente convenio con el Colegio Universitario de Limón, nos permite ir amarrando esa relación de cooperación interinstitucional, entre la estrategia IMAS Impulsa y la oferta que tienen estas instituciones.

No sé, don Felipe, ¿si usted quiera agregar algo más a este punto?

Si no, lo sometemos a votación.

Luis Felipe Barrantes: No, solamente eso doña Yorleni, que igual está revisado por la Asesoría Jurídica, y que es una herramienta en el Marco de, incluso arrancar en el 2026, para poder amarrando todos estos compromisos para el próximo año.

Yorleni León: Sí, así es.

No sé, si tienen alguna duda o consulta, con los convenios.

No, ninguna.

Vamos a proceder a votar, hoy no tenemos a doña Alexandra, no sé, si alguno me puede ayudar con las lecturas.

Jorge Loría: Pero, estoy yo.

Yorleni León: Adelante, don Jorge, con la propuesta de acuerdo.

Jorge Loría: Hago lectura.

ACUERDO No. 315-10-2025

CONSIDERANDO

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

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

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

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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



5

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

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

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

(...)

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

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

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

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

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

Tercero: Que la Ley N° 9137, que es la Ley de Creación del SINIRUBE, en sus artículos 3 y 4, establece los fines y funciones del Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado, que esencialmente orientan a la actividad ordinaria de ese órgano desconcentrado máximo, a la conformación de una base de datos que se nutre de información de personas que han sido beneficiarias de recursos de inversión social, los cuales se ejecutan en forma de programas, ayudas, asistencias, auxilios socioeconómicos, que forman parte de las ofertas programáticas de esas instituciones públicas, luego procesar la información mencionada para determinar una sola posición sobre la condición socioeconómica de las personas propietarias de la información y devolverla a las instituciones en forma de propuesta, para que en el ámbito de sus competencias decidan sobre la mejor y más eficiente forma de ejecutar sus recursos, es decir para la toma de sus decisiones. Esto

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



6

es de vital importancia para el Estado, en el tanto es verificable fácilmente que los recursos públicos son limitados frente a la gran demanda de servicios sociales que enfrenta, por lo que la forma en que se ejecutan los recursos de inversión social es de interés público y debe realizarse de la forma más eficiente posible, lo justifica en grado superlativo, la existencia del SINIRUBE.

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

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

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

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

Octavo. El SINIRUBE se encuentra exento del derecho de autodeterminación informativa para el traslado de datos y el cumplimiento de sus fines, la cual se

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



7

encuentra fundamentada en su ley de creación, por lo que todas las entidades públicas que ejecuten programas sociales deben trasladar la información.

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

Décimo: Que la Procuraduría General de la Republica emite los criterios PGR-C-178-2024 del 13 de agosto del 2024 y PGR-C-267-2024 del 18 de noviembre del 2024, en los cuales se ha indicado SINIRUBE puede registrar información de beneficiarios actuales y potenciales de programas sociales financiados con fondos públicos. Además, puede suscribir convenios con instituciones nacionales e internacionales para acceder a información necesaria para cumplir sus objetivos, siempre respetando la confidencialidad y seguridad de los datos.

Décimo primero: Que el artículo 1 de la Ley Orgánica del Ministerio de Educación Pública, Ley No.3481 señala al Ministerio de Educación Pública como “el órgano del Poder Ejecutivo en el ramo de la educación, encargado de administrar todos los elementos que integran este ramo y de ejecutar lo que dispone el Título VII de la Constitución, la Ley Fundamental de Educación, las leyes conexas y sus reglamentos. Al Ministerio le corresponde poner en ejecución los planes, programas y otras determinaciones que emanan del Consejo Superior de Educación”, lo que se alinea con el despliegue de la estrategia IMAS Impulsa

Décimo segundo: Que el Ministerio de Educación Pública, respaldado en la Ley Fundamental de Educación, No. 2160 del 25 de setiembre de 1957 es el ente rector en cuanto al tema de educación preescolar, educación primaria, educación media, educación especial y educación técnica.

Décimo tercero: Que mediante el Decreto Ejecutivo N.º 38170-MEP se regulan las modalidades de la Oferta de Educación para jóvenes y adultos.

Décimo cuarto: Que considerando la oferta educativa de Educación para Personas Jóvenes y Adultas y la Educación Técnica, se vinculará a la población perfilada en el Modelo, con la finalidad de que concluyan la educación formal y se incorporen en procesos socio-laborales de acuerdo con sus intereses, habilidades, aspiraciones, según el contexto socioeconómico. Estos elementos contribuirán a mejorar su perfil académico y técnico, si así corresponde.

Décimo quinto: Que conforme lo ha sostenido la Procuraduría General de la República en el dictamen PGR-C-108-2024 del 3 de junio de 2024: “las diferentes instituciones del Estado se encuentran facultadas para suscribir convenios institucionales (...) Incluso, a través de actos concretos conjuntos adoptados de manera motivada en aras del interés público”. El criterio de la Procuraduría fortalece el fundamento jurídico de la colaboración y cooperación interinstitucional como manifestación legítima de la potestad de autoorganización administrativa prevista en los artículos 4, 11.2 y 14 de la Ley General de la Administración Pública, asegurando la plena legitimidad y legalidad de la suscripción del convenio.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



8

POR TANTO, SE ACUERDA:

Primero: Aprobar el **Convenio entre el Instituto Mixto de Ayuda Social, el Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado y el Ministerio de Educación Pública, en el marco del modelo de intervención IMAS Impulsa.**

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

La señora Presidenta procede con la votación del anterior acuerdo: Las señoras directoras y señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, 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.

4.2 Análisis y eventual aprobación del Convenio entre el Instituto Mixto de Ayuda Social, el Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado y el Colegio Universitario de Limón, según oficio IMAS-PE-1580-2025.

Yorleni León: Procedo a dar lectura del acuerdo

ACUERDO No. 316-10-2025

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



9

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

(...)

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

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

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

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

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

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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



10

interés público y debe realizarse de la forma más eficiente posible, lo justifica en grado superlativo, la existencia del SINIRUBE.

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

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

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

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

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

Noveno. El SINIRUBE cuenta con una investidura de interés público así establecido en el artículo 19 de la Ley N° 9137, de manera que dicha declaratoria debe privar sobre los intereses particulares de las administraciones según así se encuentra plasmado en

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



11

el artículo 113, inciso 2) de la Ley de Administración Pública al detallar que “el interés público prevalecerá sobre el interés de la Administración Pública cuando pueda estar en conflicto”.

Décimo: Que la Procuraduría General de la Republica emite los criterios PGR-C-178-2024 del 13 de agosto del 2024 y PGR-C-267-2024 del 18 de noviembre del 2024, en los cuales se ha indicado SINIRUBE puede registrar información de beneficiarios actuales y potenciales de programas sociales financiados con fondos públicos. Además, puede suscribir convenios con instituciones nacionales e internacionales para acceder a información necesaria para cumplir sus objetivos, siempre respetando la confidencialidad y seguridad de los datos.

Décimo primero: Que conforme lo ha sostenido la Procuraduría General de la República en el dictamen PGR-C-108-2024 del 3 de junio de 2024: “las diferentes instituciones del Estado se encuentran facultadas para suscribir convenios institucionales (...) Incluso, a través de actos concretos conjuntos adoptados de manera motivada en aras del interés público”. El criterio de la Procuraduría fortalece el fundamento jurídico de la colaboración y cooperación interinstitucional como manifestación legítima de la potestad de autoorganización administrativa prevista en los artículos 4, 11.2 y 14 de la Ley General de la Administración Pública, asegurando la plena legitimidad y legalidad de la suscripción del convenio.

Décimo segundo: Que según el artículo 2 de la Ley de Creación del Colegio Universitario de Limón (Cunlimón), Ley N° 7941, dicha instancia podrá “impartir las carreras que, a criterio del Consejo Directivo, sean procedentes para impulsar el desarrollo humano y socioeconómico de la provincia de Limón”, lo cual representa una oportunidad de promoción social de acuerdo con el contexto regional.

Décimo tercero: Que el artículo 3 de la Ley N° 6541, Ley que Regula las Instituciones de Enseñanza Superior Parauniversitaria, señala entre los fines de estas instancias el ofrecimiento de programas de formación y capacitación, la participación en labores de acción social y el aporte a una “sociedad cada vez más justa, libre, próspera y democrática”, lo que se vincula estratégicamente con el modelo de intervención IMAS IMPULSA.

POR TANTO, SE ACUERDA:

Primero: Aprobar el “**Convenio entre el Instituto Mixto de Ayuda Social, el Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado y el Colegio Universitario de Limón**”

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

La señora Presidenta procede con la votación del anterior acuerdo: Las señoras directoras y señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, 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.

ARTICULO QUINTO: ASUNTOS DIRECCIÓN GESTIÓN DE RECURSOS

5.1 Análisis y eventual aprobación de los Estados Financieros Auditados, Carta de Gerencia y Certificación de Utilidades al 31 diciembre del 2024 de Empresas Comerciales, a cargo del Despacho Carvajal & Colegio-dos Contadores Públicos

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



12

Autorizados, según oficio IMAS-DGR-0230-2025.

Al principio de la sesión, la señora Yorleni León, solicito retirar este punto de la agenda.

ARTICULO SEXTO: ASUNTOS DIRECCIÓN DE DESARROLLO SOCIAL

6.1 Análisis y eventual aprobación de segregación y donación de lotes, resoluciones: No. 0107-09-2025-08, No.0124-09-2025-05, No. 0125-09-2025-05, No. 00127-09-2025-05, No.0128-10-2025-03, según oficio IMAS-DDS-1948-2025.

Yorleni León: Les consulto, si tienen alguna duda significativa que amerite la participación de doña Karla.

Ninguna.

Vamos a conocer la resolución **No. 0107-09-2025-08**

Jorge Loría: Hago lectura del acuerdo.

ACUERDO 317-10-2025

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) La familia unipersonal está conformada por la señora Yorleny Castellón Ortiz, 53 años, con cédula de identidad #602380081, desempleada, divorciada y de nacionalidad costarricense.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



13

- b) La señora Yorleny Castellón Ortiz no cuenta con padecimientos, ni condición de discapacidad.

Según la información consultada en los Sistemas de Información de la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), la señora Castellón Ortiz está afiliada al seguro social por beneficio de un familiar, lo que les garantiza el acceso a los servicios de salud.

- c) El registro educativo de la familia refleja un nivel académico alto. Doña Yorleny cuenta con universidad completa; sin embargo, la misma nunca ha ejercido su profesión debido a que se dedicó al cuidado de sus hijos, situación que ha representado una desventaja significativa a lo largo de su vida de tener independencia económica.
- d) Según el estudio socioeconómico y la constancia de ingresos presentado por la señora Castellón Ortiz, se determinó que los recursos económicos provienen del apoyo que le brindan sus hijos. Dicho apoyo económico asciende a ¢120.000,00 (ciento veinte mil colones exactos).

La señora Yorleny no cuenta con ingresos adicionales y este monto apenas le permite cubrir de forma parcial las necesidades básicas de su hogar.

- e) En relación con la permanencia de la familia en el lote S/N, ubicado Proyecto Urbanización 22 de octubre, la señora Yorleny Castellón Ortiz informa, a través de la Boleta de Declaración Jurada de Posesión de Inmueble y la visita domiciliar, que adquirió la propiedad hace más de 30 años mediante una compra realizada por su exesposo el señor Ronald Alpízar Martínez y ella (cuando aún se encontraban casados) a la señora Angioleth Retana Carrera, por un monto de ¢200.000,00 (doscientos mil colones exactos), pagados en su totalidad y en dinero en efectivo, en conformidad con lo indicado en el documento llamado *Carta Venta de un Lote*, folio número 203802 ubicado en el expediente digital de la familia.

Según la información recuperada en la entrevista domiciliar, en el momento de habitar el inmueble la familia estaba integrada por el señor Ronald Alpízar Martínez, doña Yorleny Castellón Ortiz, Sergio, Andrea Pamela, Yuliana y Verónica, todos de apellidos Alpízar Castellón, hijos de la familia y personas menores de edad en ese momento.

Asimismo, en el momento que habitaron el inmueble el señor Ronald trabajaba como Promotor Forestal y la señora Yorleny se dedicaba a las labores del hogar y al cuidado de sus hijos.

Actualmente, la vivienda está construida con paredes prefabricadas en estado regular, piso de cerámica en buen estado, techo de zinc y cielo raso en condiciones regulares. En cuanto a aposentos, tiene dos dormitorios y un aposento para otros usos; en forma general la vivienda cuenta con condiciones regulares para su habitabilidad. Además, cuenta con servicios de agua potable suministrada por el AyA y recolección de basura por parte de la Municipalidad de Corredores.

Es importante mencionar que, al momento de este proceso de titulación, en la vivienda habita un segundo hogar, compuesto por la señora Andrea Pamela Alpízar Castellón, cédula de identidad #604300083, soltera, vendedora ambulante de alimentos, quien reporta un ingreso aproximado de ¢30.000,00 (treinta mil

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



14

colones exactos). La señora Alpízar Castellón cuenta con universidad incompleta y se encuentra afiliada a la CCSS como asegurada por el Estado (según la consulta realizada el 04/09/2025 en los Sistemas de Información Social de dicha entidad) y no reporta padecimientos o discapacidad. Además, integran este hogar la hija de Andrea Pamela, Keilyn Yuliana Alpízar Castellón, 3 años, asegurada por el Estado. El hogar indica no contar con apoyo económico de parte del padre de la menor.

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, la señora Yorleny, solicita titular a favor de Yorleny Castellón Ortiz, cédula #602380081.

- f) Según los parámetros SINIRUBE, la familia se ubica en Línea de Pobreza Básica; cabe destacar que los ingresos que reporta el hogar dependen de voluntad de terceros, por lo que la condición de la familia en cualquier momento podría desmejorar.
- g) Es importante señalar que según el historial disponible en el sistema SABEN, la familia presenta antecedentes de intervención institucional, desde el 2007 hasta el 2014 inclusive, dentro de los cuales se destaca la Transferencia Monetaria Condicionada (TMC) de Avancemos.
- h) De conformidad con el análisis realizado por la Licda. Carolyn Zúñiga Torres, Profesional en Desarrollo Social, y con base en la documentación aportada, la visita domiciliar efectuada y la solicitud formal presentada, se recomienda proceder con la titulación gratuita del inmueble a favor de la señora Yorleny Castellón Ortiz, asumiendo la Institución los gastos notariales correspondientes según lo establece el artículo 10, inciso a) y b), del Decreto Ejecutivo N.º 29531-MTSS.

Esta recomendación encuentra sustento en la condición socioeconómica actual de la señora Castellón Ortiz, quien, a sus 53 años, se encuentra desempleada, divorciada y con un ingreso mensual limitado al apoyo económico voluntario de sus hijos, monto que asciende a ¢120.000,00 (ciento veinte mil colones exactos), sin contar con otras fuentes de ingreso. Dicha situación la ubica, según parámetros del SINIRUBE, dentro de la Línea de Pobreza Básica, con riesgo potencial de empeoramiento dada la dependencia de recursos externos y voluntarios.

Se destaca que la familia ha ocupado el inmueble de manera pacífica, pública e ininterrumpida por más de tres décadas, tiempo durante el cual la vivienda ha sido su residencia habitual y única opción habitacional. Actualmente, en el inmueble también reside un segundo hogar encabezado por la señora Andrea Pamela Alpízar Castellón, hija de la solicitante, con su hija menor de tres años. En este contexto, la recomendación también se sustenta jurídicamente en el artículo 51 de la Constitución Política, el Código de la Niñez y la Adolescencia (Ley N.º 7739) y la Convención sobre los Derechos del Niño (Ley N.º 7184), normativas que establecen la protección prioritaria a la niñez y la obligación del Estado de garantizar condiciones mínimas de vida, incluyendo el acceso a una vivienda digna y segura.

- i) Por lo tanto, la formalización del inmueble a nombre de la señora Yorleny Castellón Ortiz no solo representa la materialización del derecho humano a la vivienda, sino también una acción orientada a la estabilidad habitacional de dos generaciones,

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



15

asegurando condiciones de vida más dignas y la protección integral de las personas menores de edad que ahí residen.

- j) 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 Urbanización 22 de octubre en Puntarenas, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Brunca, folio real 0051618-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en Distrito Corredor, Cantón Corredores, Provincia Puntarenas, **para titular a favor de la señora Yorleny Castellón Ortiz, cédula #602380081**; con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0107-09-2025-08 de fecha 03 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. La familia beneficiaria de esta segregación y donación es la que se detalla en el siguiente cuadro:

Nombre	Cédula	Modalidad de Titulación	Plano de Catastro	Folio Real	Área m²	Valor del Lote ¢
Yorleny Castellón Ortiz	602380081	Segregación y Donación	6-0013699-1991	6-0051618-000	145.95	4.378.500,00

- 3.- El presente acuerdo será tramitado en un plazo no mayor a treinta días hábiles, contados a partir de su comunicación.
- 4.- Se instruye a la Secretaría de Actas del Consejo Directivo para que además de comunicar este Acuerdo por los medios institucionales establecidos, se solicite a la Dirección de Desarrollo Social el traslado a la Asesoría Jurídica del expediente físico (si lo hubiere) para la asignación del caso a las personas profesionales en derecho definidas para esta gestión. En el caso de los expedientes digitales no es necesario el traslado porque se encuentra en el Sistema Informático Expediente Digital (SIED).
- 5.- Se instruye a la Asesoría Jurídica para que, en caso de que se presente algún inconveniente relacionado con los planos o el registro en general de la propiedad que amerite alguna corrección, se remita la información al Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal para que se proceda con las correcciones requeridas y la Asesoría Jurídica pueda continuar con el cumplimiento del acuerdo.
- 6.- Se instruye a la Asesoría Jurídica para que, una vez que se registre la propiedad a nombre de la familia beneficiaria, se remita la información al Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal para que se proceda con la comunicación a las Unidades Locales de Desarrollo Social y éstas, a su vez, a las familias.

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

- 1.- Dentro del acto notarial de traspaso se incorporará una limitación de conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 7151, exceptuando a los beneficiarios que

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



16

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: Antes de someter a votación este acuerdo, dejar claro por costumbre supongo, don Jorge mencionó Yorleni León, como la beneficiaria, lo correcto es Yorleni Castellón Ortiz, para efectos de acta, quede claro que no es para mí.

Jorge Loría: Disculpe.

Yorleni León: No se preocupe, estoy seguro de que fue la costumbre.

Hecha esta aclaración procedemos con la votación.

La señora Presidenta procede con la votación del anterior acuerdo: Las señoras directoras y señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, 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.0124-09-2025-05**

Voy a proceder con la lectura.

ACUERDO 318-10-2025

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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



17

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

CONSIDERANDO

- a) Familia extendida integrada por seis personas, el señor Jorge Luis Sánchez Sánchez, cédula de identidad #601910389, 59 años, pensionado, en unión libre con la señora Diana Cerdas Castro, cédula de residencia #155810832824, nicaraguense, 45 años, ama de casa y sus hijos, el señor Allan Steven Sánchez Cerdas, cédula de identidad #16690951, 28 años, la señora Katherine Vanesa Sánchez Cerdas, cédula de identidad # 117140588, 28 años y el señor Snayder Sánchez Cerdas, cédula de identidad #118460396, 22 años. Todos solteros y asalariados. Asimismo, integra la familia el nieto de la pareja Owen Rene Rodríguez Sánchez, 4 años, estudiante. Todas las personas integrantes del hogar excepto doña Diana, son de nacionalidad costarricense.
- b) Con relación al estado de salud del grupo familiar, se identifica que el señor Jorge Luis presenta enfermedades crónicas como hipertensión arterial y cardiopatía, condiciones que requieren tratamiento médico continuo y seguimiento especializado. Asimismo, la señora Katherine Vanessa padece de asma, lo cual también implica una atención médica constante. Cabe destacar que ninguno de los miembros del hogar presenta discapacidad, lo cual favorece su autonomía funcional dentro del entorno familiar.
- Con respecto al aseguramiento, según el Sistema de Información Social de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS), el señor Jorge Luis cuenta con cobertura como pensionado del Régimen No Contributivo (RNC), mientras que la señora Diana posee beneficio familiar derivado de su vínculo con un asegurado directo. Por su parte, los señores Allan Steven, Snayder y la señora Katherine Vanessa están registrados como asegurados directos asalariados. El niño Owen Rene está cubierto mediante el beneficio familiar otorgado por un adulto cotizante.
- c) En lo que respecta al registro educativo familiar, se cuenta con bajo nivel educativo. El señor Jorge Luis y la señora Diana únicamente completaron primaria; por su parte sus hijos Allan y Snayder tienen secundaria incompleta (octavo año aprobado) debido a la limitación de recursos económicos, mientras que la señora Katherine Vanessa logró finalizar el bachillerato en educación media.
- d) De acuerdo con el estudio socioeconómico, los ingresos del hogar provienen varias fuentes: el señor Jorge Luis, percibe una pensión por un monto de ₡82.000,00 (ochenta y dos mil colones con 00/100). Por su parte, su hijo Allan Steven, se desempeña como Síndico Suplente en la Municipalidad de San José, recibiendo un ingreso mensual de ₡280.000,00 (doscientos ochenta mil con 00/100), asimismo, según SICERE registra otro ingreso como oficial de seguridad en la empresa Corporación de juegos Modernos de San José Sociedad Anónima percibiendo un ingreso mensual de ₡366.000,00 (trescientos sesenta y seis mil colones con 00/100). Por su parte, Katherine Vanessa, se desempeña como dealer en la recepción de apuestas para la empresa Golden Grand Investment GGI Sociedad Anónima, recibiendo un ingreso mensual de ₡390.000,00 (trescientos noventa mil colones) y el señor Snayder trabaja como peón de jardín con un ingreso mensual de ₡314.000,00 (trescientos catorce mil colones).

Estos ingresos permiten al grupo familiar cubrir sus necesidades básicas de alimentación, así como los servicios públicos esenciales de la vivienda, reflejando

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



18

una economía ajustada y sostenida gracias al esfuerzo conjunto de sus integrantes, quienes, a pesar de las limitaciones han demostrado organización y compromiso para mantener condiciones de vida digna.

- e) Según la Boleta de Declaración Jurada de Posesión del Inmueble y la entrevista domiciliar realizada, se hace constar que la familia adquirió el lote S/N ubicado en el Proyecto de San Vicente Carpio, San José en el año 1995. El señor Jorge Luis explica que inicialmente alquilaban una vivienda en Tirrases de Curridabat junto con uno de sus hermanos, pero posteriormente decidió junto con su pareja independizarse y buscar una vivienda digna donde pudiera construir un plan de vida y de pareja en la Carpio. Al momento de adquirir el inmueble, la familia estaba conformada solamente por la pareja el señor Jorge Luis y la señora Diana.

En el momento que ingresaron al Proyecto de San Vicente y ocuparon un lote que se encontraba baldío, construyeron una vivienda improvisada con láminas de zinc y con piso de tierra, el material utilizado era de segunda. Asimismo, no contaban con acceso a los servicios públicos básicos como agua potable, electricidad y servicio sanitario, lo cual empeoraba la situación de pobreza vivida en ese entonces por la familia. El acceso al lugar de su residencia era limitado debido al mal estado de las calles y la inexistencia de transporte público; sin embargo, ante la urgencia habitacional y la inexistencia de otra posibilidad decidieron mantenerse en el inmueble.

Don Jorge Luis, relata que él era el único proveedor, se desempeñaba como comerciante independiente y se dedicaba a la venta de frutas; el ingreso económico lo utilizaba para cubrir los gastos fijos del hogar y su esposa la señora Diana, se dedicaba a las labores domésticas por lo que dejar de alquilar y trasladarse al inmueble en cuestión representó una oportunidad de redireccionar los ingresos y tener mayor soltura en el pago de los gastos. Posteriormente, la familia fue creciendo y con el nacimiento de sus tres hijos se complicó la situación de la familia, pues se incrementaron los gastos significativamente provocando dificultades para sobrellevar las necesidades básicas tales como una vivienda digna, alimentación, vestido y transporte.

A la fecha, la vivienda mantiene condiciones estructurales deficientes paredes forradas de gypsum en estado deterioro, piso de cemento en estado regular y techo de zinc sin cielo raso. A pesar de las limitaciones han logrado hacer algunas mejoras, cambiando algunas láminas y forrando las paredes. Actualmente, la vivienda cuenta con servicio de agua potable, disponibilidad de luz eléctrica, servicio sanitario conectado al tanque séptico, cocinan con electricidad y el medio de eliminación de basura, es por medio del camión recolector.

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita titular el inmueble a favor Allan Steven Sánchez Cerdas, cédula de identidad #116690951, Katherine Vanessa Sánchez Cerdas, cédula de identidad #117140588 y Snayder Sánchez Cerdas, cédula de identidad #118460396; reservándose el usufruto, uso y habitación a favor Jorge Luis Sánchez Sánchez, cédula de identidad #601910389 y Diana Cerdas Castro, cédula de residencia #155810832824, según el folio # 0071.

- f) Según parámetros SINIRUBE consultados el 20 de mayo del 2025, la familia califica en Línea de No Pobreza.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



19

- g) Cabe indicar que según consulta realizada en el historial del SABEN, la familia registra antecedentes de intervención institucional del año 2020, destacando el Subsidio de Emergencias.
- 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 el hogar, según lo estipulado en el Decreto Ejecutivo N° 29531-MTSS y sus reformas.

Esta recomendación se sustenta en las difíciles condiciones socioeconómicas y de riesgo social que enfrentaba la familia al momento de ocupar el inmueble, las cuales justificaban plenamente la necesidad de haber iniciado el proceso de titulación desde aquel entonces. La situación de pobreza era evidente, reflejada en la carencia de acceso a necesidades básicas como vivienda, alimentación y vestimenta.

Desde el inicio de la ocupación del inmueble han residido en él personas menores de edad, lo que activa la aplicación del principio del interés superior del niño, consagrado en el Código de la Niñez y la Adolescencia de Costa Rica. Este principio impone al Estado la obligación de garantizar de manera prioritaria los derechos fundamentales de las personas menores de edad. La situación se torna aún más grave al considerar que, pese a que este hogar se encontraba en condición de pobreza el apoyo mediante posibles Transferencias Monetarias Condicionadas (TMC) del programa Avancemos con el fin de que todos los hijos pudieran acceder a oportunidades educativas, no estuvo presente en el cumplimiento de esta función esencial que corresponde a un verdadero Estado de derecho.

Actualmente, la condición se ve agravada por el delicado estado de salud del señor Jorge, diagnosticado con una enfermedad cardíaca, lo que limita sus posibilidades de generar ingresos y aumenta la vulnerabilidad del grupo familiar. En este sentido, la titulación no solo permite garantizar el derecho humano a una vivienda digna y la seguridad jurídica patrimonial del núcleo familiar, sino que también contribuye a la estabilidad y al arraigo de la familia, asegurando condiciones más favorables para la inclusión social y el desarrollo integral de sus miembros.

Por lo anterior, se recomienda proceder con la titulación gratuita, y que el hogar asuma los honorarios de los gastos notariales en concordancia con los principios institucionales de equidad, dignidad y permanencia, asegurando así la continuidad del proceso y la plena integración de la familia en la vida comunitaria.

- 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 Carpio San Vicente, finca inscrita en el Partido de San José folio real 0527015-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Distrito Uruca, Cantón San José, Provincia San José; **para titular la nuda propiedad a favor del señor Allan Steven Sánchez**

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



20

Cerdas, cédula de identidad #116690951, de la señora Katherine Vanessa Sánchez Cerdas, cédula de identidad #117140588 y del señor Snayder Sánchez Cerdas, cédula de identidad #118460396; reservándose el usufruto, uso y habitación a favor del señor Jorge Luis Sánchez Sánchez, cédula de identidad #601910389 y de la señora Diana Cerdas Castro, cédula de residencia #155810832824, sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida, con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0124-09-2025-05 de fecha 29 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 donación son las que se describen a continuación:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m²	Valor del Lote ¢
Jorge Luis Sánchez Sánchez (Usufructuario)	601910389	Segregación y Donación	1-1750214-2014	1-0527015-000	199	6.965.000,00
Diana Cerdas Castro (Usufructuaria)	155810832824					
Allan Steven Sánchez Cerdas (Nudo propietario)	116690951					
Katherine Vanessa Sánchez Cerdas (Nuda propietaria)	117140588					
Snayder Sánchez Cerdas (Nudo propietario)	118460396					

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 al Área Regional de Desarrollo Social Noreste del expediente físico (si lo hubiere) para que la familia beneficiaria proceda con la gestión de la inscripción de la escritura del inmueble a su nombre, conforme lo indica este acuerdo. 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 al Área Regional de Desarrollo Social Noreste 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.

5.- Se instruye al Área Regional de Desarrollo Social Noreste para coordinar con la Asesoría Jurídica la firma respectiva del traspaso por parte del IMAS.

6.- Se instruye al Área Regional de Desarrollo Social Noreste 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 actualización de la información en las Bases de Datos de Titulación del IMAS.

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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



21

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 familia.

La señora Presidenta procede con la votación del anterior acuerdo: Las señoras directoras y señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, 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. 0125-09-2025-05**

Jafeth Soto: Hago lectura del acuerdo.

ACUERDO 319-10-2025

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 conformada por la señora Yesenia de los Ángeles Barquero Jiménez, cédula de identidad #108420138, 51 años, divorciada, trabajadora independiente y es de nacionalidad costarricense.
- b) Con relación al estado de salud del grupo familiar, se informa que la señora Yesenia de los Ángeles, reporta que padece de depresión y cuenta con tratamiento médico para atender este trastorno en el EBAIS de la localidad.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



22

Con respecto al aseguramiento, según el Sistema de Información Social de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS), se confirma que la persona cuenta con derecho a la prestación de servicios de salud mediante el beneficio familiar.

- c) En lo que respecta al registro educativo familiar, tiene un nivel educativo bajo, la señora Yesenia de los Ángeles cuenta con secundaria incompleta (octavo año aprobado). No reporta contar con capacitación técnica, ni complementaria.
- d) De acuerdo con el estudio socioeconómico realizado, se confirma que el recurso económico proviene de una única fuente. La señora Yesenia de los Ángeles, se desempeña por cuenta propia como estilista, labor que inició hace aproximadamente dos meses en su vivienda, percibiendo un ingreso mensual estimado por ₡75.000,00 (setenta y cinco mil colones con 00/100).

Estos son los únicos ingresos con los que cuenta la familia apenas logra cubrir las necesidades básicas del hogar, alimento, salud y transporte; en atención al pago de los servicios públicos una hija (que no vive en el hogar), se hace cargo del pago de los recibos de electricidad y de agua potable. No existen otros ingresos asociados al núcleo familiar.

- e) Según la Boleta de Declaración Jurada de Posesión del Inmueble, así como la entrevista domiciliar, se hace constar que la familia adquirió el lote N°16, ubicado en el Proyecto Oscar Arias de Desamparados en el año 1992. Explica doña Yessenia de los Ángeles, que, al momento de adquirir el inmueble, la familia estaba conformada por tres personas integrantes, la señora Yesenia de los Ángeles, su exesposo el señor Henry Alberto Pérez Granados y su hija mayor Eilyn Andrea. Un año después nació su hija Gabriela María, ambas hijas de apellidos Pérez Barquero.

En ese momento la familia atravesaba una situación de urgencia habitacional, residiendo en condiciones precarias, sumado a serias limitaciones económicas que les impedía cubrir necesidades básicas como alimentación, transporte, salud, educación y vivienda. El señor Henry Alberto, era el único proveedor del hogar, se desempeñaba como mensajero. Por su parte doña Yesenia de los Ángeles, se dedicaba al cuidado de sus hijas pequeñas y a las labores domésticas.

La señora Yesenia de los Ángeles manifiesta que el inmueble que se desea titular les fue donado por una familiar de su exesposo la señora María Elena Jiménez Zamora (fallecida), ante la urgencia habitacional de su familia, la presencia de personas menores de edad y que esta debía trasladarse al extranjero por motivos de un tratamiento médico. Esta información está respaldada en los registros institucionales con fecha 16 de julio de 1992, folio N°008.

La vivienda al momento de su ocupación presentaba condiciones de deterioro importantes; según lo relatado por doña Yesenia de los Ángeles, la estructura era pequeña similar a un búnker, sin cielo raso, con piso lujado, paredes de durpanel, techo de zinc en mal estado, sin puertas interiores, ni portones, con signos evidentes de abandono y deterioro general.

Con el tiempo, la señora Yesenia de los Ángeles enfrentó una separación conyugal debido a conflictos de pareja, lo que la llevó a asumir completamente la responsabilidad del hogar en los ámbitos domésticos y económicos. Desde entonces, se desempeña como estilista y se convirtió en la principal proveedora de sus hijas. Esta situación la motivó a gestionar apoyo institucional como becas para

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



23

asegurar el acceso a la educación de sus hijas y cubrir las necesidades básicas del hogar.

Cabe destacar que, tras la separación, el señor Henry Alberto notificó a la institución su renuncia a todo derecho sobre el inmueble, mediante declaración ante notario público, según consta en el folio N° 0067.

Con el transcurso del tiempo, las hijas de la señora Yesenia de los Ángeles han alcanzado la mayoría de edad e iniciado procesos de independencia, lo que ha generado modificaciones en la composición del núcleo familiar original. La hija mayor Eilyn Andrea, egresó del hogar familiar hace aproximadamente tres años. Su decisión de independizarse estuvo motivada por el desarrollo de su plan de vida con su pareja e hijo. En cuando a la hija menor Gabriela María, se independizó recientemente hace tres meses por la misma razón de establecerse con su pareja y su hija, asumiendo ambas hijas la autonomía de su vida.

A la fecha, la vivienda habitada por la señora Yesenia de los Ángeles, presenta condiciones estructurales estables, producto de una remodelación integral efectuada aproximadamente trece años atrás. Dicha intervención fue posible gracias al aporte económico de sus hijas, quienes comenzaron a contribuir económicamente al hogar durante ese periodo. La remodelación permitió la ampliación y acondicionamiento del inmueble, mejorando significativamente la habitabilidad de este. La infraestructura actual está conformada por paredes de bloque de cemento, cielo raso en buen estado en toda la edificación y techo de zinc en condición regular. En cuanto a servicios básicos, la vivienda cuenta con acceso a agua potable, energía eléctrica, servicio de internet y recolección de residuos sólidos a través del servicio municipal, lo que permite satisfacer las necesidades básicas de funcionamiento del hogar

Según consta en los registros institucionales, la familia inició gestiones de titulación del terreno ante el Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), trámite documentado en el folio N.° 0052 con fecha del 22 de septiembre de 1994. En respuesta a dicha gestión, el Consejo Directivo del IMAS tomó el acuerdo CD-438 en esa misma fecha, orientado a formalizar la titularidad a favor del grupo familiar. No obstante, ese acuerdo no fue ejecutado y a la fecha no se encuentran registros que expliquen de manera documentada las razones por las cuales no se concretó el proceso de titulación. Actualmente el hogar constituido por la señora Yesenia de los Ángeles Barquero Jiménez, reactivó el trámite ante el Área Regional de Desarrollo Social Noreste.

La gestión se formalizó mediante la Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación en la cual se solicita otorgar la titulación a nombre de la Yesenia de los Ángeles Barquero Jiménez, cédula de identidad #108420138. Dicha solicitud quedó registrada en la nota con fecha 24 de junio, folio N.° 181.

- f) Según parámetros SINIRUBE consultados el 24 de junio del 2025, la familia califica en Línea de No Pobreza.
- g) Cabe indicar que según consulta realizada en el historial del SABEN, la familia registra antecedentes de intervención Institucional desde el 2009 al 2013, destacando el subsidio de Transferencia Monetaria Condicionada Avancemos (TMC).

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



24

- 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 documentación aportada, la entrevista aplicada y su criterio técnico profesional, recomienda proceder con la titulación gratuita del inmueble a favor de la familia y que los gastos notariales sean asumidos por la Institución, según lo estipulado en el Decreto Ejecutivo N° 29531-MTSS y sus reformas.

La recomendación se fundamenta en las condiciones socioeconómicas adversas y de riesgo social que enfrentaba la familia al momento de ocupar el inmueble, lo cual justifica plenamente la necesidad de formalizar la tenencia de la propiedad. En aquel entonces, el hogar dependía de un único ingreso económico para sostener al grupo familiar, situación que posteriormente se agravó cuando la señora Yesenia de los Ángeles debió asumir el cuidado, manutención y protección de dos personas menores de edad. Ante esta realidad, se vio obligada a incorporarse al mercado laboral informal, generando ingresos mínimos que apenas alcanzaban para cubrir alimentación y necesidades básicas.

El grado de vulnerabilidad de la familia se refleja en las dificultades históricas de acceso a una vivienda digna, en la ausencia de otros bienes inmuebles inscritos a su nombre y en el hecho de haber residido por más de 32 años en el terreno, lo cual evidencia arraigo y consolidación de su proyecto de vida en la comunidad.

Dicha situación económica adquiere carácter crítico si se compara con la Canasta Básica Alimentaria Urbana (CBAU) para una persona, cuyo valor estimado, según datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC), asciende a aproximadamente ₡65.242,00 (sesenta y cinco mil doscientos cuarenta y dos colones exactos) mensuales. Este monto prácticamente consume la totalidad del ingreso familiar, sin considerar otros gastos esenciales como salud, transporte, vestimenta o productos de higiene, lo cual genera un déficit económico estructural que imposibilita asumir costos extraordinarios, como los honorarios profesionales asociados al proceso de titulación, aunque la familia actualmente en la medición de SINIRUBE se encuentre como no pobre.

Por tanto, la formalización gratuita de la propiedad no solo resulta jurídicamente viable, sino que se constituye en una medida socialmente justa, necesaria y coherente con el principio de equidad, al permitir la regularización de la tenencia del terreno, brindar seguridad jurídica a la solicitante, así como una vejez plena en los próximos años al promover condiciones de mayor estabilidad y bienestar a largo plazo.

Además, se recomienda derogar el acuerdo CD-438-1994, dado que dicho acuerdo del órgano superior no se materializó sin que se identifiquen registros concretos de las razones de ello.

- 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.- Derogar el Acuerdo N°438-1994
- 2.- Declarar de Interés Social, el presente acto de titulación.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



25

3. Aprobar la segregación y donación que es parte de la finca inscrita en el Partido de San José, parte de folio real 0136563-000, con plano catastrado N° 1-0110601-1993, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Oscar Arias, Lote N°16, Distrito 11° San Rafael Abajo, Cantón 3° Desamparados, Provincia 1° San José, **para titular el inmueble a favor de la señora Yesenia de los Ángeles Barquero Jiménez, cédula de identidad #108420138**, con base en la recomendación emitida en la resolución #0125-09-2025-05 de fecha 29 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: 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 m²	Valor del Lote ¢
Yesenia de los Ángeles Barquero Jiménez	108420138	Segregación y Venta	1-0110601-1993	1-0136563-000	190,33	10.386.350,00

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

5.- 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).

6.- 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.

7.- 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: Las señoras directoras y señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Ólger Irola

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



26

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. 00127-09-2025-05**

Jafeth Soto: Hago lectura del acuerdo.

ACUERDO 320-10-2025

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 extendida conformada por tres personas, la pareja en unión libre formada por la señora Yolanda Azucena Mendoza Ruíz, cédula de identidad #801070002, 53 años, trabajo por cuenta propia y nacionalizada costarricense y el señor Olivier Granados Morales, cédula de identidad #603150194, 43 años, asalariado y costarricense; y la nieta de la señora Yolanda Azucena, la joven Sollangie Cristal Velásquez Ugarte, 15 años, estudiante y nacida en Costa Rica.
- b) En relación con el estado de salud, a la fecha, todos los miembros de la familia cuentan con buena condición; asimismo, sobre el aseguramiento, según el Sistema de Información Social de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS), la señora Yolanda Azucena y su nieta Sollangie Cristal cumplen con los requisitos para ser atendidas ya que poseen beneficio familiar otorgado por una persona que cotiza como asegurada directa; por su parte, el señor Olivier cuenta con los derechos para ser atendido debido a que cotiza como asegurado directo asalariado.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



27

- c) En lo que respecta al registro educativo familiar, se cuenta con nivel educativo medio; la señora Yolanda Azucena cuenta con secundaria incompleta y el señor Olivier presenta primaria completa y en cuanto a Sollangie Cristal cursa noveno año en el Colegio Profesional de Granadilla. El núcleo familiar, no registra participación en procesos formativos complementarios o de capacitación técnica.
- d) De conformidad con el estudio socioeconómico, se confirma que los ingresos provienen de varias fuentes, la señora Yolanda Azucena labora como empleada doméstica por cuenta propia, percibiendo un ingreso mensual de ₡180.000,00 (ciento ochenta mil colones); por su parte, el señor Olivier se desempeña como jardinero en la empresa Grupo Solo Paisajística Moderna Sociedad Anónima, percibiendo un salario mensual de ₡329.627,70 (trescientos veintinueve mil seiscientos veintisiete colones con 70/100). Estos son los únicos ingresos con los que cuenta la familia para cubrir las necesidades básicas del hogar, alimento, salud, techo, educación y transporte; así como, la atención de los servicios públicos. No existen otros ingresos asociados al núcleo familiar.
- e) Según la Boleta de Declaración Jurada de Posesión del Inmueble; así como, mediante la entrevista domiciliar realizada, se hace constar que la familia adquirió el lote S/N ubicado en el Proyecto La Europa de San José hace 36 años (1989). La señora Yolanda Azucena relata que en ese entonces emigró desde Nicaragua hacia Costa Rica con el objetivo de mejorar sus condiciones socioeconómicas, dadas las limitaciones y dificultades que enfrentaba en su país de origen. A su llegada, se hospedó en la vivienda de la conocida de su madre, la señora Belén Morales Prado, quien residía en la Urbanización Europa.

Durante sus primeros años en el país, enfrentó múltiples situaciones de vulnerabilidad asociadas a su condición migratoria, entre ellas el desarraigo emocional por la separación de su familia, especialmente de sus hijos que permanecían en Nicaragua; sin embargo, motivada por la necesidad de generar ingresos y estabilizarse, logró colocarse como trabajadora doméstica en la misma comunidad donde residía. En ese contexto, conoció al señor Berny Valerín, quien se desempeñaba como peón de construcción y con el tiempo, iniciaron una relación sentimental que derivó en una convivencia estable, lo que le permitió consolidar un entorno familiar en Costa Rica, gracias a esa estabilidad, la señora Yolanda Azucena logró reunir las condiciones necesarias para traer a sus hijos al país y reunificar a la familia.

A través del esfuerzo compartido y con el apoyo económico del señor Berny Valerín, lograron adquirir las mejoras de la vivienda cancelando a la señora Belén Morales un monto total de ₡450.000,00 (cuatrocientos cincuenta mil colones).

Al momento de adquirir el inmueble la familia estaba conformada por seis integrantes, la señora Yolanda Azucena, el señor Berny Valerín Vásquez (ex esposo de Yolanda Azucena) y los 4 hijos de ambos, Krelyn de la Concepción, Lester Alexander, Roger Ricardo y Maryuri Elena, todos de apellidos Valerín Mendoza.

Doña Yolanda Azucena describe las condiciones de como adquirió la vivienda, relata que la casa era muy pequeña, sin cielo raso, con dos habitaciones, un compartimento que funcionaba como sala comedor y cocina. El material de las paredes era de zinc en mal estado, servicio sanitario de tipo letrina, piso de cemento de tipo lujado; sin embargo, la urgencia habitacional de no contar con

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



28

un lugar seguro para ella, su exesposo y sus hijos, les obligó a habitar el inmueble en esas condiciones.

Además, la señora Yolanda Azucena refiere que en ese periodo enfrentaban serias dificultades para satisfacer las necesidades básicas del hogar, tales como alimentación, vestimenta, transporte y atención en salud. Esto se debía a que únicamente el señor Berny Valerín, contaba con un empleo remunerado desempeñándose en el área de la construcción, mientras ella se dedicaba de forma exclusiva al cuidado de sus hijos. La situación para la señora Yolanda Azucena se veía aún más limitada por la imposibilidad de incorporarse al mercado laboral, ya que en varias ocasiones el Patronato Nacional de la Infancia (PANI) realizó visitas al hogar con el fin de supervisar las condiciones de cuidado y protección de los menores, lo que reforzaba su rol como cuidadora principal y limitaba sus oportunidades de generar ingresos propios.

Con el paso de los años los hijos fueron alcanzando la adultez e independizándose para formar sus propios proyectos de vida; por su parte, la relación sentimental de la señora Yolanda Azucena con el señor Berny Valerín poco a poco se fue deteriorando hasta que concluyó y terminaron su convivencia.

Actualmente, solo conviven en la vivienda, Yolanda Azucena, su pareja sentimental Olivier Granados y la nieta que ella tiene a cargo, la menor de edad Sollangie Cristal.

A hoy, la vivienda presenta pocas mejoras en términos de infraestructura y construcción, cuenta con paredes forradas, piso de cemento, techo de zinc, baño, todo en estado regular y no dispone de cielo raso. La casa posee servicios básicos como fuente de abastecimiento de agua potable, disponibilidad de energía eléctrica y recolección municipal (camión recolector).

En el inmueble existe una segunda vivienda.

Segunda Vivienda: Familia nuclear, conformada por tres miembros, el señor Maikol José Cordero, cédula de identidad #115140917, 32 años, unión libre, con primaria completa, se desempeña como Mecánico y percibe un ingreso mensual de \$452.545,00 (cuatrocientos cincuenta y dos mil quinientos cuarenta y cinco colones). Según Sistema de Información Social de la CCSS, cumple con los requisitos para ser atendido ya que es cotiza como trabajador asalariado y no reporta padecimientos; su pareja, la señora Maryuri Elena Valerín Mendoza, cédula de identidad #901270740, 31 años, ama de casa, con requisitos para contar con los servicios de salud, ya que posee beneficio familiar, sin padecimientos o enfermedades crónicas; la última integrante del hogar, es la hija de la pareja, la niña Luciana Michelle Cordero Valerín, 4 años y con buen estado de salud.

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita titular el inmueble a favor de Yolanda Azucena Mendoza Ruíz, cédula de identidad #801070002 y Olivier Granados Morales, cédula de identidad #603150194, nota con fecha 01 de julio del 2025, folio #00026.

- f) Según parámetros SINIRUBE consultados el 01 de julio del 2025, la familia califica en Línea de Vulnerabilidad.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



29

- g) Cabe indicar que según consulta realizada en el historial del SABEN, la familia registra antecedentes de intervención Institucional del año 2007 al año 2011, destacando la Transferencia Monetaria Condicionada (TMC) Avancemos.
- 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.

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

Aunado a ello, un proceso de migración forzada desde Nicaragua en búsqueda de mejores condiciones de vida, así como una trayectoria marcada por responsabilidades de cuidado y crianza exclusiva de sus hijos, sin red de apoyo formal ni acceso pleno al mercado laboral. Estas condiciones configuran una situación de vulnerabilidad agravada, que justifica medidas de protección social y acceso a vivienda digna.

Si bien algunos de sus hijos se han independizado, continúa habitando en el inmueble y mantiene lazos de corresponsabilidad con familiares cercanos que también residen en el terreno, en condiciones similares de vulnerabilidad. La formalización del derecho de propiedad permitiría a la señora Yolanda Azucena acceder a programas de mejora habitacional y garantizar la estabilidad patrimonial para ella y su familia.

- i) Cabe destacar que la familia ha habitado esta vivienda durante 26 años, sin poseer otro bien inmueble a su nombre, lo cual reafirma su necesidad habitacional y la urgencia de otorgar un reconocimiento formal y definitivo del derecho de propiedad.
- j) 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.- Derogar el Acuerdo N° 93-04-2025.
- 2.- Declarar de Interés Social el presente acto de titulación.
- 3.- Aprobar la segregación y donación que es parte de la finca inscrita en el Partido de San José, parte de folio real 399341-000, con plano catastrado N° 1-2041280-2018, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto La Europa, Lote S/N Distrito 2° Granadilla, Cantón 18° Curridabat, Provincia 1° San José, para titular el inmueble a favor de la señora Yolanda Azucena Mendoza Ruíz,

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



30

cédula de identidad #801070002, y Olivier Granados Morales, cédula de identidad #603150194, con base en la recomendación emitida en la Resolución # 00127-09-2025-05 de fecha 30 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 segregación y donación son las que se describen a continuación:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m²	Valor del Lote ¢
Yolanda Azucena Mendoza Ruiz Olivier Granados Morales	801070002 603150194	Segregación y Donación	1-2041280-2018	1-0399341-000	252	20.160.000,00

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

5.- 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).

6.- 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.

7.- 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: Las señoras directoras y señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, 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.0128-10-2025-03

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



31

Jafeth Soto: Hago lectura del acuerdo.

ACUERDO 321-10-2025

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 extendida conformada por cuatro miembros, la señora Damaris Dalile Vindas Gutiérrez, con cédula de identidad #103870522, 75 años, pensionada, casada con el señor Eros Lester Ferrufino Ferrufino, cédula de identidad #800560088, 76 años, sin pensión; viven en conjunto con la hija de ambos, la señora Maylin Dalili Ferrufino Vindas, cédula de identidad #701330226, 46 años, trabaja en lo propio y casada con Oscar Fonseca Arroyo, cédula de identidad #602790645, 48 años, asalariado. Todos de nacionalidad costarricense.
- b) En relación con el estado de salud de los miembros de la familia, existen varios padecimientos, la señora Damaris presenta desgaste de rodilla y enfermedades crónicas; el señor Eros padece osteoartritis y enfermedades crónicas, y la señora Maylin sufre de episodios recurrentes de gastritis y desgaste en rodilla. La familia mantiene control médico regular en el EBAIS de Pueblo Nuevo, lo cual representa una ventaja significativa, ya que permite el acceso oportuno a chequeos rutinarios y medidas preventivas para el cuidado integral de la salud.

Con respecto al aseguramiento, según el Sistema de Información Social de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS), la señora Damaris cuenta con Seguro Social en calidad de pensionada y el señor Eros, goza de los servicios médicos por medio de los derechos de pensión de su esposa. Asimismo, el señor Oscar, se

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



32

encuentra en condición de asegurado directo asalariado y su esposa Maylin, dispone de cobertura médica como beneficiaria del seguro familiar.

- c) En lo que respecta al registro educativo familiar, se cuenta con nivel educativo bajo. La señora Damaris y el señor Eros cuentan con primaria completa, el señor Oscar no cuenta con escolaridad formal, y la señora Maylin posee secundaria completa. Aunado, Maylin presenta capacitación técnica en Ofimática y Servicio al Cliente. En términos generales, la condición educativa del grupo representa una desventaja estructural que limita las oportunidades de inserción laboral formal y afecta negativamente la capacidad del hogar para generar ingresos económicos estables, lo que repercute en su bienestar y estabilidad familiar.
- d) De acuerdo con el estudio socioeconómico realizado, se confirma que los ingresos provienen por parte de varios miembros de la familia, la pensión del Régimen de Invalidez, Vejez y Muerte (IVM) de la CCSS que recibe la señora Damaris por un monto mensual de ¢159.000,00 (ciento cincuenta y nueve mil colones). Adicionalmente, recibe de la empresa Hold Patters un monto mensual de ¢191.950,00 (ciento noventa y un mil novecientos cincuenta colones) provenientes del alquiler de un espacio en su propiedad utilizado para la colocación de una antena de radio. Aunado, la señora Maylin genera un ingreso mensual aproximado de ¢50.000,00 (cincuenta mil colones) mediante la venta de revistas por catálogo, y su esposo, el señor Oscar, labora como peón de construcción en la empresa Montajes Roninsa Sociedad Anónima, recibiendo un ingreso mensual de ¢285.855,00 (doscientos ochenta y cinco mil ochocientos cincuenta y cinco colones). Estos representan los únicos ingresos con los que cuenta la familia para cubrir sus necesidades básicas, tales como alimentación, salud, vivienda, educación, transporte y servicios públicos. No se identifican otras fuentes de ingreso asociadas al núcleo familiar.
- e) Según la Boleta de Declaración Jurada de Posesión del Inmueble; así como, mediante la entrevista domiciliar realizada, se hace constar que la familia adquirió el Lote S/N, ubicado en el proyecto Ojo de Agua en Limón, en el año 1995. De acuerdo con el testimonio de la señora Dámaris Vindas, el terreno fue adquirido mediante compra a la señora Deyanira Brenes Sánchez por un monto único de ¢150.000,00 (ciento cincuenta mil colones netos).

La señora Damaris relata que su pareja, el señor Eros, y ella lograron adquirir la propiedad gracias a que ambos trabajaban de manera constante. Ella se desempeñaba como miscelánea en el Hospital Tony Facio de Limón, mientras que él se dedicaba a la elaboración artesanal de productos de fibra de vidrio, un trabajo ocasional y de tipo independiente. Gracias al esfuerzo conjunto y al manejo austero de sus ingresos, lograron reunir el dinero necesario para la compra del terreno, aunque este proceso fue largo y difícil debido a las limitadas condiciones económicas.

Al momento de la adquisición, la propiedad contaba con una estructura tipo rancho construida completamente en madera, en condiciones inhabitables. Dado el estado precario de la vivienda original, se vieron en la necesidad de demolerla completamente y construir una nueva edificación desde cero, utilizando únicamente recursos propios. La primera vivienda que construyeron fue una estructura básica de paredes de cemento, techo de madera con láminas de zinc, piso de cemento sin cerámica, una cocina pequeña dividida de la sala por un trastero, un baño sin cerámica ni ventilación y con una única puerta de madera. La propiedad contaba con servicios básicos de agua potable y electricidad, lo cual les permitió habitarla

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



33

en condiciones mínimas de funcionalidad. Esta decisión fue motivada por la urgente necesidad de dejar de alquilar vivienda, ya que residían anteriormente en Limón Centro, donde el pago mensual de alquiler les representaba una carga económica significativa. Contar con una casa propia les ofrecía mayor estabilidad, aunque fuera en condiciones muy modestas.

Durante esa etapa, la familia enfrentaba importantes limitaciones económicas. Si bien ambos trabajaban, sus ingresos eran bajos y apenas alcanzaban para cubrir los gastos más básicos del hogar. Además, debían velar por el bienestar de su hija menor, Maylin Dalili, quien era aún muy pequeña, lo cual generaba gastos adicionales en alimentación, salud y cuidado infantil. Debido a que ambos padres trabajaban, también debían asumir costos asociados al cuidado de su hija, lo cual reducía aún más su capacidad de ahorro. Otro factor limitante era el bajo nivel educativo de ambos adultos, lo que dificultaba el acceso a empleos mejor remunerados o a oportunidades de superación económica a largo plazo.

Al establecerse de forma permanente en la propiedad, la vivienda era habitada por la señora Damaris Vindas, el señor Eros Ferrufino, y su hija Maylin Dalili. Con el paso de los años, la familia se amplía con la llegada del señor Oscar, esposo de su hija, quien actualmente también reside en el inmueble.

La vivienda actualmente es de tamaño mediano, construida en condición mixta, con paredes de cemento y secciones de madera, presenta un evidente deterioro estructural y de acabados, lo cual compromete su habitabilidad y seguridad, su distribución interna comprende: sala separada de la cocina mediante una pared de cemento, cocina de tamaño reducido, cuarto de pilas ubicado en la parte trasera, en mal estado y es abierto, lo que lo expone a factores climáticos, dos habitaciones, ambas con deficiente ventilación e iluminación natural, un baño en condiciones regulares, sin revestimiento cerámico, con acabados básicos y signos de desgaste. Las ventanas son mixtas, algunas de vidrio y otras de madera, muchas de ellas deterioradas o con sistemas de cierre deficientes, el techo está compuesto por láminas de zinc sostenidas por una estructura de madera en estado regular, que presenta filtraciones en varias secciones de la vivienda, el piso es mixto, compuesto por cemento y cerámica en algunas áreas, no cuenta con cielo raso, lo que agrava las condiciones térmicas y de confort interno, no cuenta con corredor, está cercada de manera parcial con sarán y plantas, y posee un portón metálico en mal estado, las instalaciones eléctricas se encuentran en estado regular, con presencia de cables expuestos, lo cual representa un riesgo potencial, la vivienda se encuentra pintada tanto en su interior como en el exterior; sin embargo, la pintura muestra un avanzado deterioro, reflejo del paso del tiempo y de la limitada capacidad económica de la familia para realizar labores de mantenimiento preventivo y correctivo.

En general, el estado de la vivienda evidencia múltiples deficiencias que afectan su funcionalidad, seguridad y habitabilidad, situación que se ve agravada por la falta de recursos económicos para realizar mejoras sustanciales. Este relato evidencia el esfuerzo sostenido y comprometido de la familia por asegurar una vivienda propia, así como el arraigo territorial construido a lo largo de los años, a pesar de las difíciles condiciones económicas, sociales y habitacionales que han enfrentado.

Contar con una vivienda, aunque sin titularidad legal, ha representado una ventaja significativa para el núcleo familiar, les ha permitido establecer un patrimonio, evitar los costos asociados al alquiler y disponer de un techo estable y seguro durante todo el tiempo que han habitado el inmueble. Esta estabilidad habitacional ha sido

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



34

clave para el desarrollo de la familia, en especial en las etapas más vulnerables de su ciclo de vida. Adicionalmente, la ubicación estratégica de la vivienda, cercana al centro de Limón, ha representado múltiples beneficios funcionales, su proximidad facilitó los traslados diarios hacia los lugares de trabajo en el pasado, y actualmente permite un acceso rápido a servicios de salud, como el centro médico cercano, donde se realizan chequeos médicos regulares. Asimismo, la cercanía a centros educativos benefició directamente a su hija, quien pudo asistir a la escuela sin contratiempos logísticos o económicos asociados al transporte.

Según consulta realizada en el sistema del Registro Nacional de la Propiedad, ni el señor Eros Lester ni la señora Damaris Dalile poseen bienes inmuebles inscritos a sus nombres.

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita titular el inmueble a favor de la señora Damaris Dalile Vindas Gutiérrez, cédula de identidad #103870522 y el señor Eros Lester Ferrufino Ferrufino, cédula de identidad #800560088. Nota con fecha 21 de julio de 2025 folio 0006.

- f) Según parámetros SINIRUBE, consultados el 01 de agosto del 2025, la familia califica en Línea de Vulnerabilidad.
- g) Según la información registrada en el sistema SABEN, la familia de la señora Damaris Vindas recibió apoyo institucional mediante un subsidio individual durante el año 2022, por un período de tres meses. Este respaldo evidencia las múltiples necesidades socioeconómicas que enfrentaba el grupo familiar en ese momento, situación que motivó la solicitud de ayuda estatal con el objetivo de cubrir, principalmente, las necesidades educativas de sus integrantes.
- h) La Profesional en Desarrollo Social, Licda. Karis Vargas Espinoza, según análisis integral realizado con base en los hallazgos a partir de la visita domiciliar, los requisitos y/o documentación aportada, la entrevista aplicada y su criterio técnico profesional, recomienda proceder con la titulación gratuita del inmueble a favor de la familia y que los gastos notariales sean asumidos por la Institución, según lo estipulado en el Decreto Ejecutivo N° 29531-MTSS y sus reformas.

La presente recomendación se emite con base en los hallazgos recopilados durante la visita domiciliar realizada a la vivienda de la señora Damaris Vindas, los cuales evidencian una situación de alta vulnerabilidad habitacional y socioeconómica que no ha sido adecuadamente atendida por las instituciones responsables.

La señora Damaris Vindas y su núcleo familiar han residido de manera continua e ininterrumpida por más de 30 años en el inmueble objeto de este análisis. Este prolongado periodo de ocupación demuestra un fuerte arraigo territorial, así como un vínculo sostenido con la comunidad, elementos que refuerzan la legitimidad de su permanencia. Es importante destacar que dicha permanencia no ha sido resultado de una elección voluntaria, sino de la ausencia de alternativas habitacionales dignas, seguras y económicamente accesibles, situación que ha obligado a la familia a mantenerse en condiciones precarias ante la imposibilidad de acceder a otros espacios.

Durante la visita social, se identificaron múltiples condiciones que afectan negativamente la habitabilidad de la vivienda y que comprometen la salud, seguridad y bienestar de sus ocupantes. Entre ellas se destacan, filtraciones en el

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



35

techo en varios sectores de la casa, instalaciones eléctricas obsoletas y en riesgo, dormitorios sin ventilación ni iluminación adecuada, cuarto de pilas en condiciones de riesgo. Estas condiciones impactan de forma directa y severa a los dos adultos mayores que conforman el núcleo familiar principal, ambos con necesidades habitacionales insatisfechas y con un ingreso familiar limitado. La señora Damaris Vindas es la única que percibe una pensión, la cual resulta insuficiente para cubrir los gastos básicos del hogar. Para complementar los ingresos, se ha visto en la necesidad de alquilar una parte del terreno, medida que ha permitido aliviar parcialmente la situación económica, pero que no resuelve las múltiples carencias estructurales de la vivienda. Aunque convive con su hija y el esposo de esta, y se comparten ciertos gastos, los recursos no alcanzan para garantizar una calidad de vida adecuada para todos los miembros del hogar.

Desde una perspectiva de derechos humanos y en cumplimiento de la normativa vigente, esta recomendación se sustenta en el principio de protección especial establecido en la Ley N.º 7935, Ley Integral para la Persona Adulta Mayor, que promueve condiciones de vida dignas, seguras y equitativas para las personas adultas mayores, incluyendo el acceso a una vivienda adecuada y segura.

En virtud de lo anterior, se recomienda firmemente la otorgación del título de propiedad a favor de la señora Damaris Vindas y del señor Eros Lester, en su calidad de personas adultas mayores. Esta medida contribuiría a brindar seguridad jurídica sobre la tenencia del inmueble, facilitar el acceso a programas de mejoramiento habitacional, garantizar un patrimonio seguro, estable y sostenible para ambos, fortalecer su derecho a vivir en condiciones de dignidad y bienestar. La titulación propuesta no solo responde a una necesidad material evidente, sino que también constituye una acción afirmativa orientada a la inclusión social y la justicia habitacional para personas en condición de vulnerabilidad.

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

POR TANTO, SE ACUERDA:

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

2.- Aprobar la segregación y donación que es parte de la finca inscrita en el Partido de Limón, parte del folio real 13343-000, con plano catastro N° 7-0815011-1989, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el proyecto Ojo de Agua, Lote S/N, Distrito 1° Limón, Cantón 1° Limón, Provincia 7° Limón, para titular el inmueble a favor de la señora Damaris Dalile Vindas Gutiérrez, cédula de identidad #103870522, y el señor Eros Lester Ferrufino Ferrufino, cédula de identidad #800560088, con base en la recomendación emitida en la resolución # 0128-10-2025-03 de fecha 02 de octubre 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:

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



36

Nombre	Cédula	Modalidad de Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m²	Valor del Lote ¢
Damaris Dalile Vindas Gutiérrez Eros Lester Ferrufino Ferrufino	103870522 800560088	Segregación y Donación	7-0815011-1989	7-13343-000	605,75	7.269.000,00

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

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

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

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

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

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

2.- Los gastos notariales para la formalización de la escritura, los cubrirá la Institución. La señora Presidenta procede con la votación del anterior acuerdo: Las señoras directoras y señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, 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: Consulto si tienen algún tema que quisieran plantear. No.

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

YORLENI LEÓN MARCHENA
PRESIDENTA

JORGE LORÍA NÚÑEZ
SECRETARIA SUPLENTE