

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025  
ACTA No. 17-04-2025**

Al ser las dieciséis horas con cuarenta y seis minutos del jueves veinticuatro de abril del dos mil veinticinco inicia la sesión ordinaria del Consejo Directivo 17-04-2025, de manera presencial y virtual, con el siguiente quórum:

**Yorleni León:** Vamos a iniciar con el primer punto que tenemos y es la comprobación del quórum.

**ARTÍCULO PRIMERO: COMPROBACIÓN DEL QUÓRUM.**

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

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

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

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

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

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

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

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

**Yorleni León:** Contando con el quorum reglamentario vamos a pedirle al equipo gerencial y a las direcciones que por favor también se presenten.

**INVITADOS E INVITADAS EN RAZON DE SU CARGO:** Sra. Silvia Marlene Castro Quesada, Gerenta General, 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. Marianela Navarro Romero,

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025  
ACTA No. 17-04-2025**

Auditora General y Berny Vargas Mejía, Asesor Jurídico General.

Sra. Silvia Castro Quesada, participo de esta sesión virtual desde las oficinas centrales del IMAS, en Barrio Francisco Peralta.

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

Sr. Jafeth Soto Sánchez, desde Montes de Oca, San José.

Sra. Cinthya Carvajal Campos, desde mi casa de habitación, la Unión de Tres Ríos

Sra. Marianela Navarro Romero, tomo la sesión en las oficinas de Auditoría Interna en el edificio central.

**Yorleni León:** Debe ser que don Berny tiene alguna situación de conectividad porque él si estaba en la sesión.

A bueno, ya ingresó, adelante don Berny.

Sr. Berny Vargas Mejía, tomo la sesión en la oficina de la Asesoría Jurídica en oficinas centrales.

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

**Yorleni León:** Pasamos al punto dos que es la lectura y aprobación del orden del día.

Hago lectura de la agenda

**1. COMPROBACIÓN DE QUÓRUM**

**2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA**

**3. LECTURA Y APROBACIÓN DE LAS ACTAS No. 15-03-2025 y No. 16-04-2025**

**4. ASUNTOS PRESIDENCIA EJECUTIVA**

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025  
ACTA No. 17-04-2025**

4.1. Análisis y eventual aprobación de la propuesta de resolución que emite la Asesoría Jurídica, con relación al Expediente TAD-02-2025, en cumplimiento del acuerdo No. 59-03-2025, **según oficio IMAS-PE-AJ-0460-2025.**

#### **5. ASUNTOS GERENCIA GENERAL**

5.1. Análisis y eventual aprobación del Presupuesto Plurianual 2025-2028 del IMAS, ajustado al Presupuesto Extraordinario 2025, **según oficio IMAS-GG-0604-2025.**

5.2. Análisis y eventual aprobación de la remisión del proyecto de “Reglamento para la Operacionalización del Sistema de Planificación del IMAS”, **según oficio IMAS-GG-0472-2025.**

#### **6. ASUNTOS DIRECCIÓN DESARROLLO SOCIAL**

6.1. Análisis y eventual aprobación de la solicitud de Decisión Inicial del procedimiento de Licitación Mayor para la Contratación de la construcción del edificio de la Unidad Local de Desarrollo Social (ULDS) de Los Chiles del Instituto Mixto de Ayuda Social, **según oficio IMAS-DDS-0746-2025**

6.2. Análisis y eventual aprobación de segregación y donación de lotes de las siguientes resoluciones: No. 0086-12-2024-03, No. 0003-01-2025-03, No. 0016-03-2025-04 y No. 00017-03-2025-05, **según oficios IMAS-DDS-0651-2025 e IMAS-DDS-0689-2025.**

#### **7. ASUNTOS DIRECCION GESTIÓN DE RECURSOS**

7.1. Análisis Punto Confidencial, conforme al artículo 6 de la Ley de Control Interno (Ley N° 8292), relacionado al Proceso Judicial 16-000070-0639-LA, **según oficio IMAS-DGR-0076-2025.**

#### **8. ASUNTOS SEÑORAS DIRECTORAS Y SEÑORES DIRECTORES**

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

Las señoras directoras y señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Miranda

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025  
ACTA No. 17-04-2025**

Castro, Director, Sr. Jorge Loría Núñez, Director y el Sr. Olger Irola Calderón, Director, están de acuerdo con el orden del día.

**ARTÍCULO TERCERO: LECTURA Y APROBACIÓN DE LAS ACTAS No. 15-03-2025 y No. 16-04-2025.**

**Yorleni León:** Pasamos al tercer punto que es la aprobación de las actas No. 15-03-2025 y No. 16-04-2025.

- **ACTA No. 15-03-2025**

**Yorleni León:** Someto a votación la aprobación del Acta No. 15-03-2025.

Me indican desde la Secretaría de Actas que en esta sesión todos los miembros de este Consejo Directivo estuvimos presentes.

Consulto si tienen algún comentario con respecto a esta sesión

Ninguno.

Vamos a proceder a votar

Se hace lectura

**ACUERDO No. 84-04-2025**

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

Aprobar el Acta de la Sesión Ordinaria No. 15-03-2025 del lunes 31 de marzo del 2025.

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

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

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025  
ACTA No. 17-04-2025**

**- ACTA No. 16-04-2025**

**Yorleni León:** Pasamos a la aprobación del Acta 16-04-2025.

En esta sesión no estuvieron presentes las directoras Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta y Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora.

Les consulto a los que si participamos si tiene algún comentario con esta acta.

Ninguno.

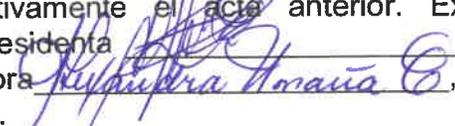
Se hace lectura del acuerdo.

**ACUERDO No. 85-04-2025**

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

Aprobar el Acta de la Sesión Ordinaria No. 16-04-2025 del jueves 03 de abril del 2025.

**Yorleni León:** Si están de acuerdo por favor manifestarlo.

Las señoras directoras y señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Jorge Loria Núñez, Director y el Sr. Olger Irola Calderón, Director, votan afirmativamente el acta anterior. Excepto la Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta y la Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora , por no haber estado presentes en dicha sesión.

**ARTÍCULO CUARTO: ASUNTOS PRESIDENCIA EJECUTIVA**

**4.1. Análisis y eventual aprobación de la propuesta de resolución que emite la Asesoría Jurídica, con relación al Expediente TAD-02-2025, en cumplimiento del acuerdo No. 59-03-2025, según oficio IMAS-PE-AJ-0460-2025.**

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

**Yorleni León:** Pasamos al punto 4.1. Aquí tenemos el confidencial, por lo que le pido a don Berny que se quede, a doña Silvia que se quede, y al resto de personas que nos permitan tener esta sesión.

Doña Katherine lo de siempre, hacer un corte de la grabación y después seguimos grabando el confidencial aparte.

**Katherine Montoya:** Si señora.

Se consigna el retiro momentáneo de la sesión de las siguientes personas en razón de su cargo: Sr. Jafeth Soto Sánchez, Director de Soporte Administrativo, Sr. Luis Felipe Barrantes Arias, Director de Desarrollo Social, Sra. Cinthya Vanessa Carvajal Campos, Directora Gestión de Recursos, Sra. Marianela Navarro Romero, Auditora General. Quedando únicamente la Sra. Silvia Castro Quesada, Gerente General y el Sr. Berny Vargas Mejía, Asesor Jurídico General.

**Katherine Montoya:** Listo la grabación. Me retiro de la sesión.

Por ser un tema confidencial el contenido de la discusión no se detalla.

**Yorleni León:** Tenemos una propuesta de acuerdo, doña Alexandra por favor nos ayuda con la lectura.

**Alexandra Umaña:** Doy lectura del acuerdo.

**ACUERDO No. 86-04-2025**

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

Punto Confidencial, conforme al artículo 6 de la Ley de Control Interno (Ley N° 8292), relacionado al Expediente TAD-02-2025, en cumplimiento del acuerdo No. 59-03-2025, según oficio IMAS-PE-AJ-0460-2025.

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

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

Se consigna nuevamente el ingreso a la sesión de las siguientes personas en razón de su cargo: Sr. Jafeth Soto Sánchez, Director de Soporte Administrativo, Sr. Luis Felipe Barrantes Arias, Director de Desarrollo Social, Sra. Cinthya Vanessa Carvajal Campos, Directora Gestión de Recursos, Sra. Marianela Navarro Romero, Auditora General.

**ARTÍCULO QUINTO: ASUNTOS GERENCIA GENERAL.**

**5.1. Análisis y eventual aprobación del Presupuesto Plurianual 2025-2028 del IMAS, ajustado al Presupuesto Extraordinario 2025, según oficio IMAS-GG-0604-2025.**

Se consigna el retiro momentáneo de la sesión del señor Berny Vargas Mejía, Asesor Jurídico por problema con la computadora.

**Yorleni León:** Estamos en el punto quinto de la agenda y aquí vamos a ver el tema del Presupuesto Plurianual 2025-2028.

Solicito la autorización para que pueda ingresar a la sesión de manera virtual la señora Silvia Morales Jiménez, Jefa del Departamento de Administración financiera.

Si están de acuerdo con la incorporación de doña Silvia, por favor, manifestarlo.

Las señoras directoras y señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Jorge Loría Núñez, Director y el Sr. Olger Irola Calderón, Director, están de acuerdo con la incorporación de manera virtual de la señora Silvia Morales.

**Yorleni León:** Don Jafeth, usted nos puede hacer la parte introductoria de este tema.

**Jafeth Soto:** Claro, con todo gusto, doña Yorleni, muchas gracias.

Mencionar, que esto se da en el marco del primer presupuesto extraordinario que presentamos a este Consejo Directivo hace aproximadamente un mes, en el cual la Contraloría General de la República, según las normas técnicas de presupuestos

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

públicos, tiene la facultad de, cuando lo considera oportuno, de solicitar una actualización al presupuesto plurianual.

Este no es un requisito para el trámite, sino que es una facultad que ellos pueden ejercer cuando lo consideren así conveniente.

Por lo tanto, en este caso, ellos han hecho esa solicitud y lo que traemos hoy, entonces, es el ajuste del Presupuesto Plurianual 2025 al 2028 en virtud de los recursos extraordinarios que estaríamos recibiendo en este ejercicio económico 2025.

Sin más, entonces, ya tenemos a doña Silvia.

**Yorleni León:** Doña Silvia, buenas tardes.

Bienvenida a esta sesión del Consejo y, por favor, usted puede hacer uso de la palabra.

**Silvia Morales:** Buenas tardes a todos, muchas gracias.

Como indicaba don Jafeth, tenemos que hacer esta presentación ante este órgano director a solicitud, como lo indicaba él, la Contraloría General de la República nos ha solicitado eh elevar al Consejo Directivo producto del presupuesto extraordinario 01-2025, el ajuste de la plurianualidad del 2025-2028, de los recursos que hemos incorporado en este presupuesto.

Para recordar únicamente este presupuesto básicamente contenía tres aspectos fundamentales.

Uno de ellos era el aumento real neto del producto del superávit, ingresos adicionales del FODESAF y una disminución de ingresos y de gastos por parte de Empresas Comerciales.

Tal y como tienen ustedes en el documento que nosotros estamos adjuntando para esta explicación, pues tiene que ver un poco con los de la siguiente forma.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025  
ACTA No. 17-04-2025**

**Presupuesto Extraordinario 01 -2025  
(en miles de colones)**

Superávit Real Neto AUMENTO	➔	₡13,144,056.26
Ingresos Adicionales FODESAF	➔	₡ 8,210,000.00
Disminución Ingresos/Gastos	➔	₡3,751,612.83

Lo primero de ellos es superávit y el superávit no es un tema totalmente predecible, de hecho, nosotros incorporamos en el presupuesto inicial 2025 un porcentaje, o una cantidad de recursos de superávit, sin embargo, siempre el producto de las liquidaciones es un superávit mayor. Hay recursos adicionales de FODESAF que no nos fueron comunicados en su oportunidad y al ser publicado el Presupuesto Ordinario de la República se ven reflejados y eran los segundos que veíamos en el tercer elemento.

Y la tercera situación que se presenta es la disminución de ingreso por parte de Empresas Comerciales, que surge o da origen a una nueva proyección de ventas y evidentemente de egresos.

## Explicaciones

<h1 style="font-size: 3em; margin: 0;">01</h1> <p style="color: white; font-size: 0.9em; margin-top: 10px;">Superávit 2024, recursos propios (IMAS-DEC-FODESAF), solo se incorpora en el presupuesto 2025.</p>	<h1 style="font-size: 3em; margin: 0;">02</h1> <p style="color: white; font-size: 0.9em; margin-top: 10px;">Recursos FODESAF. Fueron recursos adicionales no comunicados al momento de la formulación presupuestaria, solo se incorpora en el presupuesto 2025.</p>	<h1 style="font-size: 3em; margin: 0;">03</h1> <p style="color: white; font-size: 0.9em; margin-top: 10px;">Disminución Ingresos DEC • Nueva proyección de Ventas • Nueva Proyección egresos</p>
--	---	--

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025  
ACTA No. 17-04-2025**

En el caso de Empresas comerciales, el neto que viene a afectar, o el efecto neto que tenemos es de ¢1.334.000.000,00 (mil trescientos treinta y cuatro millones de colones).

**Efecto Neto recursos solo DEC  
en miles de colones**

PRESUPUESTO INICIAL 2025	27,674,495.00	
DISMUNICIÓN EXTRAORDINARIO 01-2025	-3,751,612.83	
AUMENTO EXTRAORDINARIO 01-2025	2,416,713.54	
RESUPUESTO AJUSTADO	26,339,595.71	<b>-1,334,899.29</b>

Y en el tema presupuestario, se nos moviliza de la siguiente forma.

**Efecto en presupuesto  
en miles de colones**

Presupuesto inicial 2025	¢ 278,853,360.69
Incremento neto presupuesto extraordinario 01-2025	¢ 17,602,443.43
Presupuesto ajustado 2025	¢296,455,804.12

Teníamos un presupuesto inicial por el orden de ¢278.853.000.000,00 (doscientos setenta y ocho mil ochocientos cincuenta y tres millones de colones) que tiene un incremento de ¢17.602.000.000,00 (diecisiete mil seiscientos dos millones de colones) en el presupuesto extraordinario y nos origina, o nos produce un presupuesto ajustado de ¢296.455.000.000,00 (doscientos noventa y seis mil

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

cuatrocientos cincuenta y cinco millones de colones), los cuales vemos ajustados de acuerdo al formato que nos solicita la Contraloría General de la República para mostrar ingresos y gastos, de acuerdo al formato que ellos tienen para presentar las plurianualidades de los propuestos institucionales.

Y acá es donde vemos que, a partir del 2025, pues, vemos reflejado ya en la proyección los recursos de 296.455.000.000,00 (doscientos noventa y seis mil cuatrocientos cincuenta y cinco millones de colones).

Ellos todavía trabajan, digamos, en un monto más pequeño que el nuestro. Y sus respectivas afectaciones para el año 2026, 2027 y 2028 en lo que corresponde a ingresos.

INGRESOS	2025	2026	2027	2028
<b>1. INGRESOS CORRIENTES</b>	<b>278,451.26</b>	<b>275,062.63</b>	<b>281,023.49</b>	<b>286,881.80</b>
1.1.3.0.00.00.0.0.000 IMPUESTOS SOBRE BIENES Y SERVICIOS	1,196.45	1,228.54	1,261.49	1,295.32
1.2.1.0.00.00.0.0.000 CONTRIBUCIONES A LA SEGURIDAD SOCIAL	53,547.78	56,600.01	59,828.60	63,243.84
1.3.1.0.00.00.0.0.000 VENTA DE BIENES Y SERVICIOS	22,766.12	23,466.02	25,408.38	26,990.29
1.3.2.0.00.00.0.0.000 INGRESOS DE LA PROPIEDAD	3,887.35	4,535.41	5,162.07	5,849.67
1.3.3.0.00.00.0.0.000 MULTAS, SANCIONES, REMATES Y COMISOS	4.17	4.20	4.23	4.26
1.3.4.0.00.00.0.0.000 INTERESES MORATORIOS	295.89	312.87	330.84	349.83
1.3.9.0.00.00.0.0.000 OTROS INGRESOS NO TRIBUTARIOS	1,974.21	2,346.29	2,458.60	2,579.30
1.4.1.0.00.00.0.0.000 TRANSFERENCIAS CORRIENTES DEL SECTOR PÚBLICO	194,779.29	186,569.29	186,569.29	186,569.29
<b>2. INGRESOS DE CAPITAL</b>	<b>477.84</b>	<b>477.87</b>	<b>477.89</b>	<b>477.91</b>
2.1.1.0.00.00.0.0.000 VENTA DE ACTIVOS FIJOS	1.24	1.25	1.26	1.26
2.3.2.0.00.00.0.0.000 RECUPERACIÓN DE PRÉSTAMOS AL SECTOR PRIVADO	2.25	2.27	2.28	2.30
2.4.1.0.00.00.0.0.000 TRANSFERENCIAS DE CAPITAL DEL SECTOR PÚBLICO	474.35	474.35	474.35	474.35
<b>3. FINANCIAMIENTO</b>	<b>17,526.70</b>			
3.3.1.0.00.00.0.0.000 Superávit libre	7,141.97			
3.3.2.0.00.00.0.0.000 Superávit específico	10,384.73			
<b>TOTAL</b>	<b>296,455.80</b>	<b>275,540.49</b>	<b>281,501.38</b>	<b>287,359.71</b>

Y en la siguiente partida o en la siguiente filmina, que es la última de hecho de esta presentación, tenemos los gastos para los años 2025, 2026, 2027 y 2028 que son coincidentes con los ingresos que nosotros tenemos proyectados.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025  
ACTA No. 17-04-2025**

GASTOS	2025	2026	2027	2028
<b>1. GASTO CORRIENTE</b>	<b>290,220.51</b>	<b>270,354.95</b>	<b>276,929.92</b>	<b>283,157.30</b>
1.1.1 REMUNERACIONES	25,934.06	25,696.70	26,262.06	26,543.52
1.1.2 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	33,773.57	31,962.39	34,305.88	36,163.86
1.3.1 Transferencias corrientes al Sector Público	5,608.96	3,581.67	4,478.95	4,705.90
1.3.2 Transferencias corrientes al Sector Privado	224,903.93	209,114.19	211,883.03	215,744.03
<b>2. GASTO DE CAPITAL</b>	<b>6,235.29</b>	<b>5,185.55</b>	<b>4,571.46</b>	<b>4,202.41</b>
2.1.1 Edificaciones	2,634.35	2,833.57	2,079.88	1,634.36
2.1.4 Instalaciones	12.00	13.80	15.87	18.25
2.1.5 Otras obras	235.69	271.05	311.70	358.46
2.2.1 Maquinaria y equipo	1,526.87	963.27	1,047.98	1,073.97
2.2.4 Intangibles	281.40	121.77	133.95	135.29
2.3.2 Transferencias de capital al Sector Privado	1,544.98	982.09	982.09	982.09
<b>TOTAL</b>	<b>296,455.80</b>	<b>275,540.49</b>	<b>281,501.38</b>	<b>287,359.71</b>

Cabe indicar que para los efectos el 2025 ya incorpora este presupuesto extraordinario 01 para 2026, 2027 y 2028 lo que tenemos son proyecciones que evidentemente al momento de formular el 2026, tendremos que modificar al igual que ocurrirá con 2027, 20228 y para esta ocasión tendremos que incorporar el 2029.

Este aspecto nunca nos lo habían solicitado con los presupuestos extraordinarios, no obstante, la lista que tenemos en este momento es absolutamente nuevo y pues nosotros una vez que cumplamos con este requisito, pues vamos a hacer la consulta sobre, porque la norma a la que hacen mención no lo dice expresamente como tal, pero bueno, ellos lo han pedido, de lo contrario si nosotros no cumplimos, esto tenemos que remitirlo el día de mañana, lo que tendríamos es una devolución por parte de ellos del análisis, o de archivo, digamos, de análisis de nuestro presupuesto extraordinario 01-25.

Básicamente es eso. Esa sería mi parte en la presentación y quedó atenta a cualquier consulta.

**Yorleni León:** Muchas gracias, doña Silvia.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025  
ACTA No. 17-04-2025**

¿Algún comentario que tengan con esta presentación que ha hecho doña Silvia?

No, ninguna.

Me parece que muy claro. Además, entendiendo que es un requisito que hay que atender sí o sí, pero no tenemos ahí mayor margen.

Doña Silvia, muchísimas gracias. Le agradezco mucho.

**Silvia Morales:** Con mucho gusto. Buenas tardes a todos.

Se consigna el retiro de la sesión de la señora Silvia Morales Jiménez.

Muy claro. Buenas tardes. Muchas gracias.

**Yorleni León:** Entonces, estando todos de acuerdo con la propuesta que se nos está haciendo, vamos a conocer por parte de doña Alexandra la lectura del acuerdo.

**Berny Vargas:** Me disculpo, no sé qué le pasó a la computadora y se tuvo que reiniciar.

A las 5:23 p.m. se consigna nuevamente a la sesión del señor Berny Vargas Mejía, Asesor Jurídico.

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

**ACUERDO No. 87-04-2025**

**CONSIDERANDO**

1. Que, tanto la Ley No. 4760 y demás Leyes Conexas, así como su Reglamento y el Reglamento de Ajustes y Variaciones al Presupuesto Ordinario del IMAS; establecen que, corresponde al Consejo Directivo, como máximo Órgano del Instituto Mixto de Ayuda Social, conocer y aprobar los asuntos atinentes a los presupuestos institucionales.
2. Que, en virtud de la incorporación de recursos mediante el Presupuesto Extraordinario N° 01-2025, la Contraloría General de la República solicita ajustar

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

la Plurianualidad 2025-2028 y la respectiva aprobación por parte del Consejo Directivo.

3. Que, por medio del oficio **IMAS-DGR-DEC-UCA-0073-2025** la señora Cinthya Carvajal Campos Directora de Gestión de Recursos, la señora Damaris Fallas Ramirez Administradora General y el señor Andy Calderón Meléndez, Jefatura de la Unidad de Coordinación Administrativa de Empresas Comerciales, solicitan ajustar la reestimación de recursos en la plurianualidad de los periodos del 2025 al 2028 producto de la reestimación de las ventas indicadas en el Presupuesto Extraordinario N° 01-2025.
4. Que, por medio del oficio **IMAS-DSA-DAF-0053-2025**, la señora Silvia Morales Jiménez, Jefatura del Departamento de Administración Financiera y el señor Jafeth Soto Sanchez, Director de Soporte Administrativo, remiten a la Gerencia General el documento denominado "Ajustes a la Plurianualidad 2025-2028" producto de los ingresos y egresos incorporados en el Presupuesto Extraordinario 01-2025.
5. Que, según oficio **IMAS-GG-0604-2025**, la señora Silvia Castro Quesada, Gerenta General conoce los ajustes realizados a la plurianualidad de los periodos 2025, 2026, 2027 y 2028 y con su respectiva autorización lo somete a consideración del Consejo Directivo, para su análisis y aprobación.

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

Las (os) Señoras (os) Directoras (es) del Consejo Directivo, apoyadas(os) en las potestades que le confiere la Ley y los anteriores considerandos, proceden a realizar el respectivo análisis y determinan:

1. Aprobar el documento denominado "**Ajustes a la Plurianualidad 2025-2028**" producto de los ingresos y egresos incorporados en el Presupuesto Extraordinario 01-2025, a continuación, se presentan las matrices de Ingresos y Egresos ajustadas:

**INGRESOS 2025-2026-2027-2028**

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025  
ACTA No. 17-04-2025**

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL  
INFORMACIÓN PLURIANUAL 2025-2028  
(En millones)**

INGRESOS	2025	2026	2027	2028
<b>1. INGRESOS CORRIENTES</b>	<b>278,451.26</b>	<b>275,062.63</b>	<b>281,023.49</b>	<b>286,881.80</b>
1.1.3.0.00.00.0.0.000 IMPUESTOS SOBRE BIENES Y SERVICIOS	1,196.45	1,228.54	1,261.49	1,295.32
1.2.1.0.00.00.0.0.000 CONTRIBUCIONES A LA SEGURIDAD SOCIAL	53,547.78	56,600.01	59,828.60	63,243.84
1.3.1.0.00.00.0.0.000 VENTA DE BIENES Y SERVICIOS	22,766.12	23,466.02	25,408.38	26,990.29
1.3.2.0.00.00.0.0.000 INGRESOS DE LA PROPIEDAD	3,887.35	4,535.41	5,162.07	5,849.67
1.3.3.0.00.00.0.0.000 MULTAS, SANCIONES, REMATES Y COMISOS	4.17	4.20	4.23	4.26
1.3.4.0.00.00.0.0.000 INTERESES MORATORIOS	295.89	312.87	330.84	349.83
1.3.9.0.00.00.0.0.000 OTROS INGRESOS NO TRIBUTARIOS	1,974.21	2,346.29	2,458.60	2,579.30
1.4.1.0.00.00.0.0.000 TRANSFERENCIAS CORRIENTES DEL SECTOR PÚBLICO	194,779.29	186,569.29	186,569.29	186,569.29
<b>2. INGRESOS DE CAPITAL</b>	<b>477.84</b>	<b>477.87</b>	<b>477.89</b>	<b>477.91</b>
2.1.1.0.00.00.0.0.000 VENTA DE ACTIVOS FIJOS	1.24	1.25	1.26	1.26
2.3.2.0.00.00.0.0.000 RECUPERACIÓN DE PRÉSTAMOS AL SECTOR PRIVADO	2.25	2.27	2.28	2.30
2.4.1.0.00.00.0.0.000 TRANSFERENCIAS DE CAPITAL DEL SECTOR PÚBLICO	474.35	474.35	474.35	474.35
<b>3. FINANCIAMIENTO</b>	<b>17,526.70</b>			
3.3.1.0.00.00.0.0.000 Superávit libre	7,141.97			
3.3.2.0.00.00.0.0.000 Superávit específico	10,384.73			
<b>TOTAL</b>	<b>296,455.80</b>	<b>275,540.49</b>	<b>281,501.38</b>	<b>287,359.71</b>

**EGRESOS 2025-2026-2027-2028**

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL  
INFORMACIÓN PLURIANUAL 2025-2028  
(En millones)**

GASTOS	2025	2026	2027	2028
<b>1. GASTO CORRIENTE</b>	<b>290,220.51</b>	<b>270,354.95</b>	<b>276,929.92</b>	<b>283,157.30</b>
1.1.1 REMUNERACIONES	25,934.06	25,696.70	26,262.06	26,543.52
1.1.2 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	33,773.57	31,962.39	34,305.88	36,163.86
1.3.1 Transferencias corrientes al Sector Público	5,608.96	3,581.67	4,478.95	4,705.90
1.3.2 Transferencias corrientes al Sector Privado	224,903.93	209,114.19	211,883.03	215,744.03
<b>2. GASTO DE CAPITAL</b>	<b>6,235.29</b>	<b>5,185.55</b>	<b>4,571.46</b>	<b>4,202.41</b>

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025  
ACTA No. 17-04-2025**

2.1.1 Edificaciones	2,634.35	2,833.57	2,079.88	1,634.36
2.1.4 Instalaciones	12.00	13.80	15.87	18.25
2.1.5 Otras obras	235.69	271.05	311.70	358.46
2.2.1 Maquinaria y equipo	1,526.87	963.27	1,047.98	1,073.97
2.2.4 Intangibles	281.40	121.77	133.95	135.29
2.3.2 Transferencias de capital al Sector Privado	1,544.98	982.09	982.09	982.09
<b>TOTAL</b>	<b>296,455.80</b>	<b>275,540.49</b>	<b>281,501.38</b>	<b>287,359.71</b>

2. Instruir a la Gerencia General para que remita el Informe Plurianual 2025-2028 con ajustes del Presupuesto Extraordinario 01-2025, a la Contraloría General de la República, según lo indica la normativa vigente.

**Yorleni León Marchena:** Algún comentario con respecto al acuerdo, ninguno.

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

**5.2. Análisis y eventual aprobación de la remisión del proyecto de “Reglamento para la Operacionalización del Sistema de Planificación del IMAS”, según oficio IMAS-GG-0472-2025.**

**Yorleni León:** Vamos a pasar al punto 5.2 que es un análisis de la remisión del proyecto de reglamento para la Operacionalización del Sistema de Planificación del IMAS.

Solicito autorización para que puedan ingresar de manera virtual las siguientes personas funcionarias. El señor Marvin Chávez Tomás, Jefe De Planificación Institucional y la señora Angie Vega González, que es Profesional de Planificación Institucional.

Si estamos de acuerdo por favor consignarlo.

Las señoras directoras y señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Miranda

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

Castro, Director, Sr. Jorge Loría Núñez, Director y el Sr. Olger Irola Calderón, Director, están de acuerdo con el ingreso de las personas funcionarias antes mencionadas.

**Yorleni León:** Doña Katherine nos ayuda para que se puedan incorporar.

Mientras ellos se incorporan también le voy a dar la palabra a doña Silvia.

**Silvia Castro:** Gracias muy amable.

Hago una brevísima introducción en lo que nos incorporan los compañeros respecto de este reglamento.

Vamos a ver, esta modificación al reglamento del que ya disponía la institución, esta sería la versión 2 la que estamos presentando respetuosamente a conocimiento del Consejo Directivo, se da a partir de lo que establece el plan que se aprobó por este Consejo Directivo correspondiente al período 2024-2028, relativo a la gestión para resultados en el desarrollo, que dentro de este plan de acción, se planteaba la obligatoriedad y la responsabilidad de revisar el reglamento de los sistemas de planificación y hacerle las modificaciones en un alineamiento con un plan de gestión para resultados.

Básicamente lo que hace esta nueva versión de reglamento, es precisar la responsabilidad de las personas funcionarias que tienen relación con los instrumentos de planificación de que se dispone, Plan Estratégico Institucional, Plan Operativo Institucional, Plan de Gestión para el Desarrollo, entre otros instrumentos de planificación, control interno.

Bueno eso es básicamente lo que les estaría exponiendo don Marvin Chaves, como jefe de Planificación.

Es un reglamento que fue trabajado técnicamente por Planificación Institucional y que desde luego fue revisado y avalado por la Gerencia General.

**Yorleni León:** Muy bien.

Don Marvin buenas tardes, muchas gracias por acompañarnos. De igual manera a doña Angie, muchas gracias por acompañarnos.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

Quiero pedirles que por favor pongas las cámaras y pueden hacer uso de la palabra los dos.

**Marvin Chaves:** Muy buenas tardes. Qué gusto estar aquí con ustedes, un placer. Voy a proceder a compartir.

**Alexandra Umaña:** Disculpen compañeros, para que queden actas deben de decirnos dónde están ubicados y el nombre completo de cada uno.

**Marvin Chaves:** Claro que sí, Marvin Chaves Thomas, Jefe de Planificación Institucional, y me encuentro ubicado en mi casa de habitación en Heredia.

Buenas tardes, Angie Vega González, Profesional en Planificación Institucional, y en este momento me encuentro en mi casa de habitación en San Pablo de Heredia.

**Marvin Chaves:** Tengo la presentación y no los veo, así que Angie me va a estar asistiendo en cualquier duda, consulta que quieran hacer y luego en las preguntas que ustedes nos hagan también para que ella nos apoye, es una de las personas que trabajan fuertemente en esta modificación juntamente con mi persona y lo vamos a estar presentando.

Muy bien lo que nos plantea doña Silvia y nos introduce en el por qué y los fundamentos del cambio que se está haciendo en este reglamento en su versión número 2.

Nada más, fundamentos que ya de alguna forma doña Silvia nos ha hecho saber muy bien.

Primero hay que recordar que este es un reglamento que fue aprobado inicialmente en el año 2017, por acuerdo del Consejo Directivo 11-01-017 y que los fundamentos que están llevando a que hagamos un ajuste en el sistema, lo cual es además sano en vista de que la normativa siempre debe estar siendo actualizada, revisada y ajustada, en este caso es parte de ese proceso y aquí estaríamos considerando estos tres factores.

El primero de ellos, como bien lo planteó doña Silvia, es la Estrategia de Gestión para Resultados en el Desarrollo que se aprobó por parte de este Consejo Directivo según el acuerdo 83-05-24, en el cual se indica ahí que se proponen ajustes al Reglamento del Sistema de Planificación del IMAS para la definición y asignación

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

de las personas responsables y sus funciones, así como para fortalecer el reglamento en todo lo atinente a la gestión para resultados y valor público.

Recordemos también que esta es una acción que se viene impulsando desde MIDEPLAN, desde Hacienda, desde la Contraloría General de la República y que las instituciones del Estado costarricense, tanto del nivel central como descentralizadas, han venido desarrollando.

Tengo que decir que, además, es un excelente instrumento con el que cuenta la institución y que le da bastante orientación en términos de cómo queda el Sistema de Planificación y ahora el Sistema de Planificación en función de lo que es la gestión para resultados y el valor público.

El otro elemento tiene que ver con nomenclatura, habíamos hecho en otro momento un ajuste de proceso institucional, o de reorganización en términos de nomenclaturas. Entonces, estamos aprovechando también el ajuste en este reglamento y se han hecho actualizaciones integrales del reglamento donde se han incorporado nuevas definiciones, incorporación de nuevos objetivos, incorporación de nuevas funciones, mejoras en la redacción de diferentes apartados del reglamento, reacomodos de algunos de los contenidos de algunos de sus artículos, ajustes a los plazos, eliminación de unidades por cambios en la estructura organizacional y ajuste en la numeración de algunos de los artículos.

Vamos rápidamente a presentarles los principales ajustes. No vamos a ver todos, porque muchos son comenticos, o son repetitivos. Vamos a ver aquellos que están fundamentados en estos elementos que les estábamos exponiendo.

El primero tiene que ver con el artículo 2 del ámbito de aplicación. Y aquí un elemento que le hemos modificado tiene que ver con lo concerniente a Empresas Comerciales y especialmente con la información que debe ser manejada de forma discrecional desde el punto de vista de lo que significa estar en competencia y eso ha quedado también claramente establecido para efectos del control y el cuidado y el resguardo de la información.

Por ahí también lo que tiene que ver con los órganos desconcentrados adscritos al IMAS y como el Fideicomiso SINIRUBE, indicando que no son regulados, y que su participación debe ser por acuerdos de los respectivos órganos, o los consejos rectores, en el caso de SINIRUBE o del mayor nivel en el caso de FIDEIMAS.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025  
ACTA No. 17-04-2025**

Se cambia el nombre del Área de Planificación, que antes así se llamaba erróneamente, y se confiere el nombre de Planificación Institucional siendo una unidad, no un área.

Se sustituye el término de responsabilidad por competencia. Esto lo estamos atendiendo también de acuerdo con observaciones que la Asesoría Jurídica nos ha hecho.

En el artículo 3 de los principios se incluye el principio G, el cual habla del principio de orientación del Sistema de Planificación a la Gestión para Resultados en el Desarrollo y al valor público y la aclaración de lo que corresponde.

Se refuerza el principio de vinculación del Control Interno con el Sistema de Planificación, lo cual es muy importante.

Recordemos que la Unidad De Planificación, y eso está pasando en la mayoría de las instituciones del Estado, el control interno, digamos, es parte de la gestión que realizan las Unidades de Planificación y por lo tanto también se aclara en este reglamento.

## 2. Ejemplos de Ajustes.

### Artículo 2: del ámbito de aplicación

Se amplia dentro del ámbito de aplicación lo concerniente a Empresas Comerciales, se elimina lo referente a órganos desconcentrados adscritos al IMAS y el Fideicomiso. esto porque el Consejo Directivo del IMAS está imposibilitado jurídicamente de aprobar normativa para estos órganos, sino que esta sería normativa que les aplica supletoriamente

Se cambia el nombre de área por unidad al referirse a Planificación Institucional.

Se sustituye el término responsabilidad por competencia.

### Artículo 3: de los principios

Se incluye el principio:

g) Principio de orientación del sistema de planificación a la Gestión para Resultados en el Desarrollo y al valor público .

Se refuerza el principio de la vinculación del Control Interno con el Sistema de Planificación (vinculados a los planes institucionales):

h) Principio de la articulación con el proceso de Control Interno



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

En el artículo 4 de las definiciones se amplían definiciones tales como Gestión para Resultados en el Desarrollo o Valor Público, se actualizan otras y se ajusta la nomenclatura también de acuerdo con lo que dijimos anteriormente.

En el artículo 5 de los objetivos del Sistema de Planificación se ajusta la redacción del objetivo general, incorporando lo que es mediano, largo y corto plazo e incorporando la gestión para resultados y el valor público como parte del objetivo en sí.

Se ajusta a la redacción del objetivo C y se incorpora un nuevo objetivo específico relacionado con el tema de Control Interno y rendición de cuentas.

## 2. Ejemplos de Ajustes.

**Artículo 2: del ámbito de aplicación**

Se amplia dentro del ámbito de aplicación lo concerniente a Empresas Comerciales, se elimina lo referente a órganos desconcentrados adscritos al IMAS y el Fideicomiso. esto porque el Consejo Directivo del IMAS está imposibilitado jurídicamente de aprobar normativa para estos órganos, sino que esta sería normativa que les aplica supletoriamente

Se cambia el nombre de área por unidad al referirse a Planificación Institucional.

Se sustituye el termino responsabilidad por competencia.

**Artículo 3: de los principios**

Se incluye el principio:

g) Principio de orientación del sistema de planificación a la Gestión para Resultados en el Desarrollo y al valor público .

Se refuerza el principio de la vinculación del Control Interno con el Sistema de Planificación (vinculados a los planes institucionales):

h) Principio de la articulación con el proceso de Control Interno



INSTITUTO MIXTO  
DE AYUDA SOCIAL

GOBIERNO  
DE COSTA RICA

En el artículo 9 de actores del Sistema de Planificación se ajusta nomenclatura y se elimina la Unidad de Control Interno. Antes recordemos que la institución tenía una Unidad de Control Interno, la cual ya no existe, eso también se cambia y debido a que el control interno actualmente es un proceso entre la Unidad de Planificación Institucional.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025  
ACTA No. 17-04-2025**

En el artículo 14 de funciones del Área de Planificación se incorporan nuevas funciones concernientes al subsistema de seguimiento y evaluación que se ha reforzado también en este reglamento, para que quede claro cómo debe de hacerse en la institución el seguimiento y evaluación que antes estaba en otro artículo y lo que es el proceso de control interno también se incorpora dentro de las funciones del Área de Planificación.

## 2. Ejemplos de Ajustes.

**Artículo 9: actores del Sistema de Planificación**

Se ajusta nomenclatura y se elimina la Unidad de Control Interno, debido a que Control Interno actualmente es un proceso dentro de la Unidad de Planificación.

**Artículo 14: Funciones del Área de Planificación Institucional**

Se incorporan nuevas funciones concernientes al Subsistema de Seguimiento y Evaluación que antes estaban en otro artículo y al proceso Control Interno que no estaban consideradas en la primera versión del reglamento

En el artículo 15, funciones de la Unidad de Control Interno, antes teníamos una unidad, este ya se desaparece del reglamento y las funciones que aparecían en este.

En el artículo 17, funciones de la UIER, aquí se incorpora una nueva función que tiene que ver con los procesos de rendición de cuentas a la población, lo cual venimos trabajando sistemáticamente en la institución.

## 2. Ejemplos de Ajustes.

**Artículo 15: Funciones de la Unidad de Control Interno**

Se eliminan las funciones de la Unidad de Control Interno dado que dicha unidad paso a ser un proceso dentro de la Unidad de Planificación.

**Artículo 17: funciones de las UIPER (pasa a ser artículo 16)**

Se incorpora una nueva función que tiene que ver con los procesos de rendición de cuentas a la población.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

El capítulo 4 de la Gobernanza, Ejecución y Seguimiento de la Gestión para Resultados en el IMAS es uno de los principales fundamentos de la modificación de este reglamento.

Entonces, aquí estamos incluyendo cinco artículos específicamente orientados a lo que es el tema de gestión para resultados y valor público.

Entonces aquí tenemos el capítulo cuatro, cambia su contenido, incorpora en este capítulo el tema de gobernanza y ejecución y seguimiento de la gestión para resultados.

Eso también es producto también de informes de seguimiento que han hecho la Contraloría General de la República, la Auditoría Interna Institucional y que nos lleva también a hacer estos ajustes.

En el artículo 34 de las condiciones para el seguimiento y la evaluación, ahora llamado artículo 38, porque se incorporaron cinco nuevos artículos, se incorporan las fichas del indicador necesarias para realizar una correcta interpretación de los indicadores.

Aquí hablamos de línea base, de lo que es medios de verificación y el entendimiento de lo que son fichas del indicador, lo cual antes no teníamos y consideramos que es muy importante que quede claramente establecido.

## 2. Ejemplos de Ajustes.

**Capítulo 4: DE LA GOBERNANZA  
EJECUCIÓN Y SEGUIMIENTO DE  
LA GESTION PARA RESULTADOS  
EN EL IMAS**

El capítulo 4 cambia su contenido incorporando en este capítulo el tema de la gobernanza ejecución y seguimiento de la gestión para resultados en el IMAS.

Lo que anteriormente era capítulo 4 ahora es el capítulo 5 y los demás capítulos se corren un número

**Artículo 34: de las condiciones  
para el seguimiento y la  
evaluación (ahora artículo 38)**

Se incorporan las fichas del indicador necesarias para realizar una correcta interpretación de los indicadores.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025  
ACTA No. 17-04-2025**

En el capítulo 7 del Control Interno y del sistema de Planificación Institucional, aquí tiene que ver con el tema de control interno que queda regulado en el reglamento ya propiamente como parte del Sistema de Planificación y lo más importante es la vinculación que tiene el control interno con los instrumentos de planificación y con el sistema común todo, entendiendo de que todos los instrumentos de planificación, programación, políticas, proyectos que realice la institución deben de tener un control interno, un sistema de control interno, una regulación como tal, y además de eso, que tiene que haber una clara vinculación de los instrumentos POI, POGE y PEI con el control interno.

Es decir, que debemos tener riesgos estratégicos, riesgos operativos, para poder darle seguimiento efectivo a los riesgos.

## 2. Ejemplos de Ajustes.

---

**Capítulo 7: DEL CONTROL INTERNO Y DEL SISTEMA DE PLANIFICACIÓN INSTITUCIONAL DEL IMAS**

Capitulo nuevo incorporado al reglamento.

Todo lo concerniente con el sistema de control interno, así como su gobernanza estará regulado en un reglamento específico en la materia.

Esos serían los principales cambios y nos ponemos a sus órdenes. Muchas gracias.

**Yorleni León:** Muchas gracias, don Marvin.

Le doy la palabra a doña Angie, no sé si requiere hacer uso de la palabra.

**Angie Vega:** No, señora. Doña Yorleni sería lo que don Marvin presentó, que quedó ya bastante clarito.

**Yorleni León:** Sí, sin duda quedó bastante clarito.

Consulto si requieren de alguna ampliación de información.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

¿No? A mí me parece que quedó lo suficientemente claro. Y además nos permite subsanar todas las deficiencias que teníamos días atrás con las propuestas que teníamos.

Doña Floribel, adelante.

**Floribel Méndez:** Muchas gracias. Gracias por la presentación y la explicación.

Es que estaba buscando aquí un artículo, nada más es una cuestión ahí de redacción que me dejó una duda, de una responsabilidad del Consejo Directivo.

El artículo que me refería era al 17, que dice de la aprobación de los modelos de gestión institucional, pero en la redacción del artículo dice, "le corresponde al Consejo Directivo aprobar la implementación y ejecución en la institución de los modelos". Entonces, ahí tal vez es como una inquietud del alcance.

El Consejo aprueba los modelos, pero no sé, la implementación y ejecución de los modelos a lo interno de la institución, no sé, si es una competencia más de la Gerencia. Es como una inquietud ahí en la redacción de ese artículo.

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

**Marvin Chaves:** Sí, es una muy buena observación doña Floribel, y más bien agradecerle el haberlo revisado tan detalladamente.

Efectivamente, cuando se habla de Consejo Directivo en las partes de responsabilidades son las mismas que ya están establecidas por reglamento o ley,

Pero en este caso, ésta en particular, sí se agrega porque tiene que ver con la gobernanza, pero tiene usted toda la razón. Lo que le corresponde al Consejo Directivo es aprobar lo que es el modelo como tal. La implementación y la gestión como tal es propio de la Administración.

Totalmente de acuerdo con la observación, ese sería un cambio que tendríamos que hacer.

**Yorleni León:** Alguna otra observación que tengan.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

**Jorge Loría:** Ahora que se apruebe hay que recalcar eso que dijo, porque ya estaba redactado.

**Yorleni León:** Que conste en el acta cuando aprobamos que se le haga esa modificación.

**Jorge Loría:** De todas maneras, esto también es revisado por Asesoría Jurídica.

**Yorleni León:** Sí, muy bien.

Entonces a don Marvin, muchísimas gracias, a doña Angie también muchísimas gracias, les agradecemos mucho que nos acompañaran y la presentación sobre todo fue muy clarita.

Se consigna el retiro de la sesión de los funcionarios Sr. Marvin Chaves y Sra. Angie Vega.

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

**Berny Vargas:** Es para indicarle tal vez a don Jorge que las observaciones que fueron emitidas en el oficio IMAS-PE-AJ-1444-2025, fueron debidamente incorporadas en el reglamento.

**Yorleni León:** Ok, muy bien.

Entonces, doña Alexandra, vamos a conocer la propuesta de acuerdo y señalando para que conste en esta acta, que la observación indicada por doña Floribel se incorpore en la redacción del documento como tal, para que quede subsanada esa observación.

Doña Silvia, adelante.

**Silvia Castro:** Gracias, Doña Yorleni.

Tal vez en esa misma línea de lo que usted muy bien plantea y a partir de la excelente observación de Doña Floribel, tal vez para que consten actas, que el artículo 17 de la aprobación de los Modelos de Gestión Institucional, diría si les parece, "le corresponde al Consejo Directivo aprobar los modelos de planificación, considerando que los mismos inciden en la gestión institucional, eficiencia y eficacia

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

y lo relativo a la toma de decisiones, para la prestación de los servicios y asignación de recursos en procura de mejores condiciones de vida para la población y el desarrollo del país”, suprimiendo entonces lo que indica de la implementación y ejecución en la institución.

**Yorleni León:** Muy bien, perfecto.

Entonces, conozcamos la propuesta de acuerdo, doña Alexandra, nos ayuda con la lectura.

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

**ACUERDO No. 88-04-2025**

**CONSIDERANDO**

1. Que, mediante acuerdo del Consejo Directivo N° 11-01-2017, se aprueba por parte del Órgano director, el Reglamento para la Operacionalización del Sistema de Planificación del IMAS.
2. Que mediante acuerdo del Consejo Directivo N° 83-05-2024, se aprueba el documento Estrategia para la implementación de la Gestión para Resultados en el Desarrollo (GPRD) 2024-2028 en el IMAS.
3. Que en el Plan de Acción de la Estrategia para la implementación de la Gestión para Resultados en el Desarrollo (GPRD) 2024-2028 en el IMAS, se establece entre sus acciones “Proponer ajustes al reglamento del Sistema de Planificación del IMAS para la definición y asignación de las personas responsables y sus funciones” así como “Revisión y ajuste de normativa y procedimientos institucionales para la implementación de la GpRD en el IMAS”
4. Que la unidad de Planificación realizó una revisión integral del Reglamento para la Operacionalización del Sistema de Planificación del IMAS, de cara a la implementación de la GpRD en el IMAS, e incorporó los ajustes necesarios.
5. Que mediante oficio IMAS-PE-PI-0535-2024 Planificación Institucional remite a la Gerencia General la propuesta de “Reglamento para la Operacionalización del Sistema de Planificación del IMAS”. Versión 2, con el fin de que el mismo continúe con el trámite de revisión y aprobación de las instancias competentes.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

6. Que mediante oficio MAS-GG-1875-2024, la Gerencia General remite la propuesta de “Reglamento para la Operacionalización del Sistema de Planificación del IMAS”. Versión 2, a la Asesoría Jurídica para su respectivo análisis y observaciones.
7. Que mediante oficio IMAS-GG-0038-2025, la Gerencia General traslada a Planificación Institucional, las observaciones brindadas por la Asesoría Jurídica.
8. Que la Unidad de Planificación analiza cada una de las observaciones y recomendaciones brindadas por la Asesoría Jurídica y aplica en el documento las que se consideraron pertinentes.
9. Que mediante oficio IMAS-PE-PI-0171-2025 la Unidad de Planificación Institucional remite la propuesta de “Reglamento para la Operacionalización del Sistema de Planificación del IMAS”. Versión 2, con los ajustes aplicados con el fin de que el documento continúe el proceso de aprobación.
10. Que mediante oficio IMAS-GG-0472-2025 la Gerencia General remite al Consejo Directivo la propuesta de “Reglamento para la Operacionalización del Sistema de Planificación del IMAS”. Versión 2, para su respectivo análisis y aprobación.

***POR TANTO, SE ACUERDA:***

Las (os) señoras (os) Directoras (es) del Consejo Directivo, apoyadas(os) en las potestades que le confiere la Ley y los anteriores considerandos, proceden a realizar el respectivo análisis y determinan:

1. Dar por conocido y aprobado el documento denominado: REGLAMENTO PARA LA OPERACIONALIZACIÓN DEL SISTEMA DE PLANIFICACIÓN DEL INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL, en su versión número 2.
2. Instruir a la Gerencia General y a la Unidad de Planificación Institucional para que se realicen las publicaciones respectivas del citado reglamento, según lo establece la normativa vigente.

**Yorleni León:** Estamos de acuerdo con la propuesta, considerando las observaciones señaladas minutos antes, si es así, por favor votemos.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

La señora Presidenta procede con la votación del anterior acuerdo: Sra. Yorleni León Marchena, Presidente, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. 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 DIRECCIÓN DESARROLLO SOCIAL.**

**6.1. Análisis y eventual aprobación de la solicitud de Decisión Inicial del procedimiento de Licitación Mayor para la Contratación de la construcción del edificio de la Unidad Local de Desarrollo Social (ULDS) de Los Chiles del Instituto Mixto de Ayuda Social, según oficio IMAS-DDS-0746-2025**

**Yorleni León:** Vamos a continuar entonces con el punto sexto. Son temas de la Dirección de Desarrollo Social.

Aquí vamos a conocer entonces una eventual aprobación de solicitud de decisión inicial del proceso de licitación mayor para la contratación de la construcción del edificio de la Unidad Local de Desarrollo Social del IMAS en Los Chiles.

Para ver este punto solicito autorización para que ingresen de manera virtual las siguientes personas: Sr. Juan Luis Gutiérrez Chávez, que es el Jefe del Área Regional Huetar Norte, y el señor Rigoberto Abarca Díaz, que es Jefe de la UCAR Huetar Norte.

Si están de acuerdo con el ingreso de estos dos funcionarios por favor manifestarlo.

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

**Yorleni León:** Don Luis Felipe, tal vez usted nos va haciendo el encuadre de este tema.

**Luis Felipe Barrantes:** Si señora, muchas gracias doña Yorleni.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

En realidad, este Consejo Directivo ya había conocido este tema, doña Yorleni y las señoras y señores del Consejo.

En su momento esta era la decisión inicial para poder hacer la construcción del edificio de Los Chiles, que, por un tema de la oferta, que también este Consejo conoció, se tuvo que declarar desierta, so se pudo acreditar a ninguna de las partes. Entonces, hoy volvemos haciéndole algunos ajustes también al cartel para ver otra vez si podemos conseguir el proceso de adjudicación de esta construcción.

Don Juan Luis y su equipo de trabajo procederá básicamente a hacernos la misma exposición que ya habían realizado en algún momento el año pasado, pero hoy la vamos a volver a poner en el SICOP.

Y lo otro, tal vez, doña Yorleni, quisiera hacer una precisión, que ya la conversé con don Berny, y es que en el oficio que va adjunto a la propuesta, el IMAS-DDS-0746-2025, dice que el anexo se consigne informe ejecutivo, solicitud de autorización, inicio del procedimiento de licitación mayor para la contratación.

El oficio que ustedes tienen dice servicios de aseo y limpieza. ¿Cuándo debería corregirse y leerse "servicios para la construcción de la construcción del edificio de la Unidad Local de Desarrollo Social de Los Chiles?"

El anexo es correcto, nosotros mañana vamos a hacer la corrección formal al oficio, nada más, pero para que conste en el acta de que es un error material que se subsanará, digamos, en el acta de la sesión y mañana mismo en el oficio que les haremos llegar.

Ya está don Juan Luis y don Rigoberto, les daría el espacio para que hagan la presentación para el día de hoy.

**Yorleni León:** Muy bien, muchas gracias don Luis Felipe.

Le doy la palabra a don Juan Luis Gutiérrez y a don Rigoberto.

Buenas noches, bienvenidos y pueden hacer uso de la palabra.

Juan Luis Gutiérrez: Muchas gracias a todos los señores y señoras del Consejo Directivo y demás presentes en el Consejo.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

Como decía, don Felipe nos corresponde en esta ocasión hacer una presentación que ya se ha conocido en otras ocasiones, para solicitar la autorización para la decisión inicial del proyecto de construcción de Los Chiles.

**Alexandra Umaña:** Don Juan Luis y el otro compañero, por favor dar su nombre completo y el lugar donde están ubicados para el acta.

**Juan Luis Gutiérrez:** Perfecto. Juan Luis Gutiérrez Chavez, Jefe Regional Huetar Norte en la oficina de San Carlos.

**Rigoberto Abarca:** Buenas tardes, Rigoberto Abarca Diaz, Jefe de la UCAR Huetar Norte, oficina regional en San Carlos, ciudad Quesada.

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

**Juan Luis Gutiérrez:** Les comentaba que lo que nos tiene acá es la solicitud para la aprobación de la decisión inicial para la construcción del proyecto de oficinas en Los Chiles.

Al nivel de recordatorio decíamos que hubo un primer acuerdo, como lo mencionaba don Luis Felipe, en un momento dado, el 8 de junio del 2023, donde se había hecho también el mismo proceso, la decisión inicial. En algún momento, hubo una ratificación y una ampliación a esta decisión inicial en enero del 2024. Y con eso arrancó todo el proceso licitatorio, se hizo el proceso, pero al final, bajo acuerdo 130-07-2024, del 18 de julio 2024, se tuvo que tomar, igual, a través del Consejo Directivo, la decisión final de este proceso, debido a que se declaró infructuoso el procedimiento de licitación de este mismo proyecto.

En virtud de eso, también como recomendación en algún momento del Consejo Directivo, en diciembre del 2024 se realiza una audiencia previa con el objetivo de poder tener en esa audiencia presente algunos oferentes, para poder tener alguna recomendación, las observaciones de las personas, de los posibles proveedores para mejorar el pliego de condiciones.

Un poco para contexto, la idea de implementar el proyecto de construcción de los chiles básicamente se da por el crecimiento de la demanda que se ha provocado, digamos, en cuanto a la atención de beneficiarios, en cuanto al aumento de las personas funcionarias en Los Chiles y que nos llevó también a hacer el planteamiento de poder realizar un cambio en la infraestructura.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

La idea también fue obtener una oficina que reúna todas las condiciones físicas y condiciones también de ley, para poder este dar una mejor atención a las personas usuarias de la Unidad Local de Los Chiles, así como también a las personas funcionarias que laboran en dicha unidad, que actualmente son 10 personas funcionarias y que serían también de una u otra forma incorporada como beneficiarios del proyecto.

La idea también con este proyecto es poder mejorar la infraestructura, las condiciones físicas y de atención a los beneficiarios, básicamente con el proyecto.

El objetivo del proyecto como tal, les decía anteriormente, que es desarrollar condiciones óptimas para la atención de la población en situación de pobreza, pobreza extrema, mediante el establecimiento de una infraestructura que tenga las condiciones adecuadas físicas y que también cumpla con la satisfacción de necesidades operativas y de funcionalidad de la oficina.

En cuanto a la descripción del proyecto, de la contratación, es básicamente poder contratar una empresa que construye una edificación que reúna las condiciones de infraestructura adecuada con condiciones físicas, para poder dar una atención efectiva y para poder operar de manera efectiva también, la atención a beneficiarios en dicha oficina.

Plantea básicamente la construcción de tres diferentes actividades, principalmente construcción de área de jefaturas administrativas, área de atención social y otras áreas especificadas en los planos constructivos.

La idea es poder crear también espacios necesarios, incluye planta eléctrica de emergencia, vestíbulos externos, internos, cuartos de tableros, cuartos mecánicos y oficinas de seguridad. Todo lo que en el proceso anterior también nosotros describimos. E igual, acompañado de eso, también de obras exteriores necesarias y que contempla también todo el diseño del proyecto de construcción de la oficina.

Nosotros se hizo un planteamiento también, un análisis de costo-beneficio. Llevar a cabo todo este proceso de una u otra forma nos permitiría adquirir un activo, una vida útil aproximadamente de 50 años, tener un ambiente adecuado para la atención de las personas a sus usuarios, en el cantón más pobre del país, un ahorro también en el pago de alquiler, instalaciones que cumplirían las condiciones establecidas por ley.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

Otro beneficio también es, el aprovechamiento del lote que en su momento fue donado por la Municipalidad de Los Chiles y donde se está planteando la construcción de este edificio.

Importante mencionar, para este año dentro del presupuesto ordinario está contemplado, según la constancia de presupuesto, la 009-2025, un presupuesto de ₡938.000.000,00 (novecientos treinta y ocho millones de colones) están contemplados.

Adicional a eso, también se cuenta con la contratación de una consultoría, que es la que está encargada de llevar todo el proceso de fiscalización. Y este proceso se lleva de manera separada y está establecido por una suma de ₡41.810.000,00 (cuarenta y un millones ochocientos diez mil colones) aproximadamente.

Este es un proceso, una consultoría que lleva la parte de supervisión y fiscalización del proyecto como tal.

**Estimación y clasificación presupuestaria**

La contratación de la empresa se estima en un monto total de

**₡ 938.000.000,00**

Se cuenta con la contratación de una del proceso de fiscalización, procedimiento que se realiza de forma separada por la suma de **41 810 000,00** subpartida 1.04.03 de Servicios de ingeniería y arquitectura

- Clasificación de partida: (5) Bienes Duraderos
- Grupo de subpartidas: (5.02) Construcciones, adiciones y mejoras
- Subpartida: (5.02.01) Edificios
- Centro Gestor: 121200000
- Programa Presupuestario: Protección y Promoción Social

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

Para este año igual, teníamos un presupuesto anterior, se hizo una actualización del presupuesto y de acuerdo con la actualización que se hizo con el apoyo de las personas encargadas de la consultoría, se estableció que el presupuesto ya actualizado está para ₡801.248.840,00, ese es el presupuesto estimado promedio de la construcción, ya actualizada.

Esa actualización se hace considerando el IPC de enero de 2025 entre el IPC de junio de 2024. Entonces se hizo una actualización. Esta actualización fue realizada a través de las personas consultoras.



INSTITUTO MIXTO  
DE AYUDA SOCIAL

Gobierno  
de Costa Rica

### **Costos**

#### **Actualización de precios**

**Ruinoso ₡640.999.072,00**

**Promedio ₡801.248.840,00**

**Excesivo ₡961.498.608,00**

Como administradores del contrato, está establecido don Rigoberto Abarca Díaz, que lo tenemos acá también como parte de la sesión, doña Marlen Pérez Rodríguez y don Teodoro Hodgson Bustamante.

#### **ADMINISTRADOS DEL CONTRATO**



**Rigoberto Abarca Díaz:** Se encargará las gestiones administrativas y de fiscalización de que el objeto contractual se apegue a lo pactado, control, plazos de entrega y recepción de obras y trámite de pago de facturas..



**Marlen Pérez Rodríguez:** Se encargará las gestiones administrativas y de fiscalización de que el objeto contractual se apegue a lo pactado, control, plazos de entrega y recepción de obras y trámite de pago de facturas.



**Teodoro Hodgson Bustamante:** Se encargará fiscalización de que el objeto contractual se apegue a lo pactado, control, plazos de entrega y recepción de obras.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

**Yorleni León:** Don Juan Luis, usted puede parar un momentico para que doña Alexandra pueda hacer una consulta que tiene.

**Alexandra Umaña:** En realidad son dos preguntas.

Usted podría recordarme ¿por qué no se pudo llevar a cabo el año pasado la construcción del edificio?

**Juan Luis Gutiérrez:** Sí. Se hizo todo el proceso, se hizo el proceso licitatorio y todo lo demás, pero no hubo oferentes en su momento.

**Alexandra Umaña:** Ok.

Este año se volvió a presentar el asunto, ¿habrá ya dentro de lo que usted ha estudiado en la zona, algún oferente, o algunos oferentes que deseen participar de esta licitación?

**Juan Luis Gutiérrez:** La idea es que sí, sí hay oferentes. En su momento, al final del proceso había salido un oferente, pero hizo una... aquí tal vez más adelante me apoya don Rigoberto, él hizo una apelación ante la Contraloría, pero la hizo extemporánea, entonces no pudo ser parte, no pudo participar en la licitación. Entonces la expectativa es que en este proceso pueda haber oferentes.

Aparte que más adelante yo les voy a presentar algunos ajustes que se hicieron también como parte de las recomendaciones de las personas encargadas de la consultoría, validado también con la parte técnica y administrativa que están dándole seguimiento a la propuesta del proyecto.

Pero esos ajustes tienen que ver un poco con el tema de aspectos sobre la razón financiera en cuanto a liquidez y porcentaje de endeudamiento.

**Alexandra Umaña:** ¿De nosotros como institución?

**Juan Luis Gutiérrez:** Sí, exactamente.

**Alexandra Umaña:** Gracias.

**Juan Luis Gutiérrez:** Con mucho gusto.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

**Yorleni León:** Adelante, Don Berny.

**Berny Vargas:** Sí, es que me llama la atención la consulta que hace doña Alexandra, porque aquí hay que aclarar que no es que al IMAS se le hace una valoración de ese tipo, sino es que el IMAS la hace a los oferentes.

Dentro del estudio que hay, hay tres tipos de estudio, uno jurídico, que lo lleva a cabo la Asesoría Jurídica, otro técnico que en este caso sería el Área Regional, y uno financiero que lo desarrolla el Área Financiera del IMAS. Ahí se hace una valoración de las razones financieras y también de los precios.

**Yorleni León:** Muy bien. Gracias, don Berny por su aclaración.

Seguimos, don Juan Luis.

**Juan Luis Gutiérrez:** Gracias.

Les decía, los encargados administradores de contrato están establecidos, don Rigoberto, Marlene Pérez Rodríguez y don Teodoro Hodgson Bustamante, que es el arquitecto, que se encarga de la parte de fiscalización del objeto contractual.

Riesgos que se identifican, atraso en la ejecución contractual. Disminución en recursos administrativos, son posibles riesgos que se tienen identificados y pueda que se dé algún atraso en plazos en el desarrollo de la obra. Y actualmente, igual que la ponencia anterior, se cuenta con términos de referencia de la contratación, documentos complementarios de pliego de condiciones, cronograma del proceso, plan de mantenimiento, plan de comunicación del proyecto y un estudio de mercado para contratación del proyecto de construcción de la ULDES. Eso se tiene también y ya está presentado.

Y estas son la gestión de contratación administrativa, lo que les planteaba, en cuanto a las razones financieras.

Se consideraron, como les digo, considerando estos elementos que hablaba Don Berny, sobre el tema de la razón de liquidez y el tema de endeudamiento. En el 2024, se había determinado dentro del proceso, en cuanto a la razón de liquidez, un óptimo 2.5 y un mínimo de 1.

Para este 2025 se establece un óptimo de 1.5 y un mínimo de 1.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025  
ACTA No. 17-04-2025**



INSTITUTO MIXTO  
DE AYUDA SOCIAL

GOBIERNO  
DE COSTA RICA

### Gestión de Contratación administrativa

Razones financieras	2024	2025
Razón de Liquidez	Óptimo de 2.5 y mínimo de 1	Optimo de 1.5 y mínimo de 1
Endeudamiento	Mayor a 70% no se le asignaran puntos	mayor a 75% no se le asignaran puntos

**Yorleni León:** Perdón, don Juan Luis, don Ólger quiere hacer uso de la palabra.

**Ólger Irola:** Gracias. Qué es 2.5% y qué es 1%?

**Juan Luis Gutiérrez:** Son puntos, perdón, son aquí tal vez vamos a ver, son puntos porcentuales, don Rigo, no sé si tal vez acá usted nos puede ampliar un poco.

**Rigoberto Abarca:** Claro, con mucho gusto.

Básicamente en el 2024 se les estaba solicitando a las empresas oferentes que la razón de liquidez dentro de sus estados financieros fuera de un 2.5% o superior y un mínimo de un 1%.

¿Qué quiere decir esto? Que las empresas tengan un por lo menos un 2% de porcentaje libre en sus recursos para poder cubrir con sus obligaciones y ahora se les bajó a un 1.5%, esto por recomendación del consultor. Entonces es un poquito más atractivo para las empresas ahora presentar sus ofertas, porque les estamos pidiendo un poquito menos de capacidad financiera.

**Yorleni León:** Muy bien, vamos a darle la palabra a don Berny y luego a don Jafeth.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

**Berny Vargas:** Bueno, yo lo que quería explicar eran las razones financieras, en el sentido, de que cuando se indica que una razón de liquidez es 1, quiere decir que la empresa tiene una vez, o tiene el 2.5, quiere decir que tiene 2.5 veces el dinero necesario para poder afrontar sus obligaciones. Creo que este es un aspecto que puede desarrollar mejor don Jafeth, pero las razones financieras no se miden en los porcentajes, sino que van orientados a cantidad de veces.

**Jafeth Soto:** Básicamente la razón de liquidez se calcula la fórmula contable es, o la fórmula financiera es activos circulantes sobre pasivos circulantes. Es decir, los activos que pueda convertir a efectivo o líquido en el más corto plazo, sobre las deudas que tienen el más corto plazo. Entonces que la liquidez que tiene hoy le sirva en este caso en el 2024 decía 2.5 veces para cubrir sus deudas que tienen el corto plazo.

Lo que hicimos para el 2025 es bajar esa razón de liquidez de óptimo que ya no sea 2.5 veces, sino que sea 1.5 veces, sea como sea, el mínimo siempre es 1, para que por lo menos esté tablas con su liquidez en el corto plazo y con sus obligaciones en el corto plazo.

En el tema de endeudamiento pues es similar el razonamiento es que antes y el endeudamiento de la empresa era superior al 70%, recuerden que la razón de endeudamiento es pasivos sobre activos. En ese caso, sería que por lo menos tenga un 30% de sus activos libres de cualquier deuda.

En este en el 2025 se baja esa necesidad de que al menos tenga un 25% de sus activos libre de cualquier deuda.

Dejo constancia del por qué se incluye en la valoración, y es que nosotros tenemos que tener la seguridad de que la obra pública va a tener la capacidad nuestra contraparte desarrollarla y para eso sabemos que requieren liquidez para la compra de materiales, requieren para el pago de las obras hasta que uno les hace el pago al final, hasta después de haber concluido obras, entonces que ellos sí tengan su capacidad de afrontar todas las obligaciones que le van a derivar por atenderme la construcción del edificio.

**Yorleni León:** Muy bien, gracias don Jafeth por esa aclaración.

Don Ólger, le quedó bien, no necesita más ampliaciones.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025  
ACTA No. 17-04-2025**

**Ólger Irola:** Estamos bien, ahora sí.

**Juan Luis Gutiérrez:** Estas dos, al hacer estas variaciones, lo que se busca es precisamente lo que nos consultaba la señora miembro del Consejo, ver si hay oferentes para que participen en el proceso, que tengan una opción para poder participar.

Estos son algunos levantamientos, lo que son diseños, lotes, donde se va a construir, donde se va a desarrollar el modelo, ya eso lo habíamos presentado en la sesión anterior, parte del diseño, planos, constructivos.



**Plano de levantamiento de Sitio**

- **Unidad Local de Desarrollo Social de Los Chiles**

Básicamente es lo que tenemos para hoy.

Lo que hoy nos tiene acá es pues darle a conocer para tener la autorización de parte de los señores y señoras del Consejo Directivo, para poder tener la decisión inicial y este volver a retomar el proceso a ver si logramos concretar este proyecto para este 2025 si Dios lo permite.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

**Yorleni León:** Muchas gracias don Juan Luis, por la presentación.

Yo también coincido con usted, ojalá que este año podamos consolidar esa contratación y podamos el próximo año ya esas oficinas listas, porque hacen demasiada alta.

No sé si hay alguien que tenga algún comentario que quisiera hacer, o una consulta.

Don Ólger, adelante.

**Ólger Irola:** Retomando la consulta de doña Alexandra, la vez anterior hubo un solo oferente, yo entiendo que se hace el estudio de mercado y el estudio de mercado que se consultan a varias empresas que puedan realizar el trabajo, ¿cuánto cuesta el trabajo? Lo digo porque yo creo que cualquier empresa va a querer tener de cliente al estado, que es un buen negocio, en el buen sentido de la palabra.

Si me parece que lo que se interpretó para esta nueva propuesta es la capacidad financiera era lo que estaba perjudicando el acceso a oferentes, es así, o me equivoco, o hay otras variables, porque no sería bueno que tengamos otro ejercicio y que nos llegue solamente una persona o ninguna.

Entonces, no sé si hubo un análisis para decir, lo que desmotivó la participación de oferentes fue ABCD y esta vez no nos va a ocurrir. Esa es mi pregunta.

**Yorleni León:** Don Rigoberto, tal vez usted nos pueda aclarar.

**Rigoberto Abarca:** Claro que sí, con muchísimo gusto. En la primera licitación, en el primer proceso hicimos una visita al sitio previa, para que los posibles interesados en participar, llámese personas físicas o jurídicas, fueran, vieran el sitio, analizaran el presupuesto que se tenía detallado para la obra y recibimos en esa ocasión cuatro posibles oferentes. Curiosamente, a la hora de sacar a licitación el proceso, no recibimos ninguna oferta. Lo que recibimos fue una apelación que llegó extemporánea y al final de cuentas no se aceptó, pero posterior al cierre del proceso, el consultor se dio a la tarea de consultarle a los cuatro oferentes que habían hecho la visita al sitio, del por qué no habían presentado oferta y básicamente esos cuatro oferentes nos externaron el criterio de que las razones financieras que el IMAS estaba solicitando para las empresas eran muy altas, de hecho una de las empresas dijo que por un 0.1% no pudo participar, entonces, por

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

eso fue que hicimos el análisis y llegamos a la conclusión de que el pero estaba, en las razones financieras que estábamos solicitando.

**Yorleni León:** Doña Alexandra, adelante

**Alexandra Umaña:** Me quedaba una duda con respecto a lo que dijo don Juan Luis.

Cuando se hace un proceso y que hay una construcción y eso, no se hace pagos por términos. A ver cómo hago para explicar lo que quiero decir. No se van haciendo depósitos cada cierto tiempo, o aquí en esta obra se hace un solo pago al final. Porque para una empresa tener tanto dinero es un poco complicado, mientras que si se van cumpliendo metas, o se van cumpliendo tiempos establecidos y se les va dando una erogación económica para cubrir lo que ya se ha hecho, tal vez es un poco más fácil para la empresa.

Fue que yo entendí mal, o que en realidad es así. El pago se hace hasta el final, cuando el edificio ya está construido.

**Yorleni León:** Adelante, don Rigoberto.

**Rigoberto Abarca:** No, en este caso el pago se va haciendo contra avance de obra. Hay todo un porcentaje de pagos, por ejemplo, el primer pago es al 10% del avance, el segundo va a ser al 30%, el tercero al 50% y así sucesivamente.

**Alexandra Umaña:** Ok, sí, porque esa era la duda que me quedó con respecto a eso. Muchas gracias.

**Yorleni León:** Sí, muchas gracias. ¿Algún otro comentario que tengan con respecto a este punto?

Don Jafeth, adelante.

**Jafeth Soto:** Muy breve, doña Yorleni.

Solamente quiero indicar que la metodología de las razones financieras que se fijan, es que el que alcance el óptimo tiene más puntos al que alcanza el mínimo, pero esto no es excluyente. Entonces, los oferentes que visitaron la obra y que decidieron no ofertar, es porque consideraron que no iban a ganar esos puntos, pero no significaba que no podían ofertar y no significaba que iban a ser excluidos por eso,

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

porque no es un requisito de admisibilidad, sino que era un requisito para ponderar los puntos que se le iba a asignar a cada uno, el que esté más cerca del óptimo más y el que esté cerca del mínimo igual, se le admite, pero tiene menos puntos. Con la suerte de que ninguno ofertó y el único que estaba interesado en ofertar lo hizo fuera de tiempo y por eso fue por lo que se le rechazó la apelación que presentó.

**Yorleni León:** Muy bien, ¿algún otro comentario que tengan?

Ninguno.

Entonces, darle las gracias a don Juan Luis y a don Rigoberto por la presentación.

Crucemos todos los dedos para que esta vez sí lo logremos y podamos ir el próximo año a inaugurar esas oficinas. Muchísimas gracias a los dos.

Se consigna el retiro de la sesión de la persona funcionarias invitadas.

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

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

**ACUERDO No. 89-04-2025**

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO:** Que mediante Acuerdo 120-06-2023 del 08 de junio del 2023 y Acuerdo 13-01-2024 del 29 de enero del 2024, el Consejo Directivo emitió la Decisión Inicial para contratar por medio de procedimiento de Licitación Mayor la construcción del edificio de la Unidad Local de Desarrollo Social en Los Chiles.

**SEGUNDO:** Que mediante Acuerdo de Consejo Directivo, No.: 130-07-2024 del 18 de julio de 2024 se establece *“Declarar infructuoso el procedimiento de Licitación Mayor 2024LY-000002-0005300001 para la contratación del edificio de la Unidad Local de Desarrollo Social en Los Chiles.”*

**TERCERO:** Que, dada la necesidad de contar con el edificio de la Unidad Local de Desarrollo Social en Los Chiles, la Administración requirió la aplicación del artículo N°39 de la Ley General de Contratación Pública sobre Audiencias previas al pliego de condiciones.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

**CUARTO:** Que el 06 de diciembre del 2024, se realiza una audiencia previa en modalidad virtual, a efectos de mejorar el pliego de condiciones. Durante la audiencia se expusieron aspectos sociales, técnicos y una descripción del proceso de contratación que se declaró infructuoso

**QUINTO:** Que considerando que las etapas previas y requisitos exigidos por la Ley General de Contratación Pública ya fueron de conocimiento del Consejo Directivo, esto en virtud de que ese Organismo otorgó aprobación de los Acuerdos N°120-06-2023 del 08 de junio del 2023 y N°13-01-2024 del 29 de enero del 2024, se considera que se cumple con los requisitos establecidos en la normativa ya que los aspectos comunicados previamente se mantienen incólumes, siendo los siguientes aspectos:

**Artículo N° 86 del Reglamento a la Ley de General de Contratación Pública**

*Artículo 86. Decisión inicial. La decisión administrativa que da inicio al procedimiento de contratación será emitida por la jefatura de la unidad solicitante o por el titular subordinado competente, de conformidad con las disposiciones internas de cada institución, salvo que el objeto contractual sea de obra pública que deba tramitarse mediante licitación mayor en cuyo caso, la decisión inicial deberá ser suscrita conjuntamente por el jefe de la unidad solicitante y por el jerarca quien podrá delegar tal actuación.*

*Esta decisión se adoptará una vez que la unidad usuaria, en coordinación con las respectivas unidades técnica, legal y financiera según corresponda, haya acreditado al menos lo siguiente:*

*a) Una justificación de la procedencia de la contratación, con indicación expresa de la necesidad y cuando corresponda, su vinculación con los planes de largo y mediano plazo, el Plan Nacional de Desarrollo, el Plan Nacional de Inversión Pública, el Plan Anual Operativo, el presupuesto y el Programa de Adquisición Institucional, los Planes Estratégicos Sectoriales, así como con el Plan Nacional de Compra Pública, según lo establecido en la Ley de General de Contratación Pública.*

El Instituto Mixto de Ayuda Social, de acuerdo a su ley de creación, es la institución encargada de "Promover condiciones de vida digna y el desarrollo social de las personas, de las familias y de las comunidades en situación de pobreza o riesgo y vulnerabilidad social, con énfasis en pobreza extrema; proporcionándoles oportunidades, servicios y recursos, a partir del conocimiento de las necesidades

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025  
ACTA No. 17-04-2025**

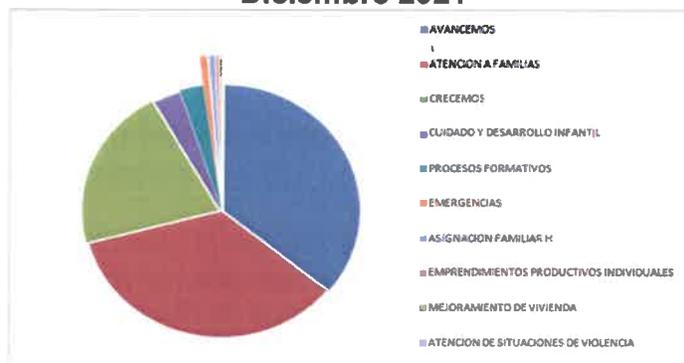
reales de la población objetivo, con enfoque de derechos, equidad de género y territorialidad; con la participación activa de diferentes actores sociales y con transparencia, espíritu de servicio y solidaridad”.

El cantón de Los Chiles es el cantón más pobre de Costa Rica, en donde de acuerdo con el último Atlas de Desarrollo Humano Cantonal 2021 del PNUD, el mismo presenta los Índices de Pobreza Multidimensional más altos.

En ese contexto, se debe indicar que en el cantón de Los Chiles el 89% de la población registrada en SIPO se encuentra en situación de pobreza o pobreza extrema, lo que representa un total de 20 494 personas, de los cuales el 40% de la población bajo la línea de pobreza es menor de 15 años.

Durante el año 2021, desde la ULDS Los Chiles se gestionaron 2.636.681.391 colones, de los cuales el 60% se destinó a programas de promoción de la educación (Avancemos, Crecemos y Cuido Infantil). En el siguiente gráfico se muestra la distribución de la inversión social según la oferta:

**Gráfico No 1. Presupuesto ejecutado por beneficios  
Diciembre 2021**



Por ello y tomando en consideración lo anteriormente señalado, actualmente existe la necesidad y urgencia de construir en el Cantón de Los Chiles una oficina que reúna todas las condiciones físicas y de Ley para albergar al capital humano y físico de la Unidad Local de Desarrollo Social de dicho Cantón y así ofrecer al público visitante y usuario un servicio de calidad, pronto y oportuno que repercute en el estado de ánimo de las personas, esto porque que conforme fueron pasando los años, la ULDS de Los Chiles fue creciendo en población demandante del servicio y

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

por ende en recursos y programas sociales que venían a subsanar las demandas de las necesidades de a las personas usuarias. Así como fue creciendo la demanda, también tuvo que crecer la planilla Institucional, con el fin de brindar un servicio eficiente y efectivo. Cada miembro nuevo que iba llegando, según programa y fin para el cual fue contratado, se fue asignando a uno de los espacios existentes, creciendo el personal no así la infraestructura.

Cabe recalcar que la Unidad Local de Desarrollo Social está conformada por una Jefatura, tres Profesionales de Desarrollo Social, una encuestadora, tres Cogestores, dos Asistentes Administrativas y una Asistente de Archivo, para un total de diez personas funcionarias que se beneficiarían con el proyecto, esto porque ya contarían con espacios más aptos que cumplan con las normas de Salud y seguridad. Al contar con un nuevo edificio este traería grandes beneficios porque cada área y oficina, estaría diseñado de acuerdo con las necesidades existentes, creando así un ambiente más agradable para la adecuada atención del beneficiario. A su vez se estarían beneficiando los a las personas funcionarias del Área Regional, Área Administrativa, Fideicomiso, Ideas Productivas, Infraestructura, entre otros, porque contarían con un área para la debida atención de la población objetivo.

*b) La descripción del objeto, las especificaciones técnicas y características de los bienes, obras o servicios que se requieran, en caso de que puedan existir diferentes opciones técnicas para satisfacer la necesidad, acreditar las razones por las cuales se escoge una determinada solución, así como la indicación de la posibilidad de adjudicar parcialmente de acuerdo a la naturaleza del objeto.*

## **DESCRIPCIÓN**

- Contratación de una empresa que construya una edificación que reúna las condiciones infraestructurales adecuadas, para la efectiva operación de la ULDS Los Chiles, que permitan mejorar la funcionalidad y de esta manera contar con ambientes laborales adecuados y en condiciones óptimas para la atención de la población del cantón de Los Chiles y el desempeño de las personas funcionarias.
- El edificio deberá estar configurado en 1 nivel que albergan 3 diferentes tipos de actividades: Jefatura, Área Administrativa y Área de Atención Social y demás áreas especificadas en los planos y debe contar con los

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

espacios necesarios para planta eléctrica de emergencia, vestíbulos externos e internos, cuarto de tableros eléctricos y cuartos mecánicos, área de oficina de seguridad.

- Además, deber ejecutar las obras exteriores como pavimentos, parqueos, áreas verdes, sistema de evacuación de aguas pluviales, zonas verdes, etc.
- Esta contratación comprende el suministro de todos los materiales, mano de obra, equipos y trabajos especializados que se requieran para llevar a cabo la totalidad de obras de construcción, según el alcance completo que se describe en los planos constructivos y las especificaciones técnicas, elaborados por el consultor

#### **Descripción del servicio requerido**

Construcción de:

- Un edificio configurado en 1 nivel que albergan 3 diferentes tipos de actividades: Jefatura, Área Administrativa y Área de Atención Social y demás áreas especificadas en los planos.
- Contará con los espacios necesarios para planta eléctrica de emergencia, vestíbulos externos e internos, cuarto de tableros eléctricos y cuartos mecánicos.
- Un área de oficina de seguridad.
- Además de obras exteriores como pavimentos, parqueos, áreas verdes, sistema de evacuación de aguas pluviales, zonas verdes.
- Esta contratación comprende el suministro de todos los materiales, mano de obra, equipos y trabajos especializados que se requieran para llevar a cabo la totalidad de obras de construcción, según el alcance completo que se describe en los planos constructivos y las especificaciones técnicas.
- Será obligación y responsabilidad de la persona oferente considerar en su oferta el costo de todo el equipo necesario para la construcción de la obra y los costos de efectuar las conexiones electromecánicas, temporales y definitivas, necesarias para el adecuado funcionamiento del edificio.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

- No se considerará ningún reclamo como obra extra por trabajos de estabilización temporal de los taludes o de protección a edificios adyacentes. El método constructivo asumido por cada persona oferente para estimar el costo de la obra es responsabilidad de cada uno y se entiende que contiene las consideraciones anteriores.
- En caso de causar daño a obras existentes, tales como edificios, pavimentos, aceras, áreas verdes, se entiende que todos los costos necesarios para reparar a su estado original la parte dañada, a satisfacción de la inspección, estarán incluidos en la oferta.
- Localización: Las obras que abarca esta Licitación Mayor se realizarán en: la provincia de Alajuela, cantón Los Chiles, distrito Los Chiles; contiguo a las Estación de Bomberos.

***Examen previo del sitio y de los documentos***

Previo a la presentación de la oferta se podrá realizar visita al sitio de la construcción y el examen de los Documentos Constructivos que forman parte del contrato. La visita al sitio se realizará el día y hora indicados en el pliego de condiciones, teniendo como punto de reunión la entrada principal donde se desarrollará el proyecto.

No se dará consideración ni se compensará en forma alguna por malas interpretaciones en cuanto a no conocer el sitio de las obras, al trabajo por hacer o respecto a los materiales a emplear, ya que la oferta incluye el acuerdo tácito con los artículos y condiciones señalados en los planos y en las especificaciones técnicas.

No se considerará trabajo extra ni se autorizará pago adicional por aquellas condiciones no expresamente indicadas, pero fácilmente visibles, o razonablemente previsibles, como resultado de un examen cuidadoso del sitio de las obras, los documentos contractuales o aquellos detalles y prácticas constructivas consideradas de "buena práctica de construcción".

El IMAS no reconocerá pago alguno por concepto de viáticos ni gastos de transporte o traslado, dado que el traslado hasta el sitio de la obra y la estadía allí, son labores inherentes al objeto licitado.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

Es obligación de la persona oferente consultar el incluir en su presupuesto, todos aquellos elementos y detalles constructivos omitidos en los planos o especificaciones que puedan advertirse e identificarse con una adecuada revisión de los documentos de la contratación, así como mediante visita al sitio.

Formarán parte de la oferta todos los otros documentos que la acompañen. De presentarse alguna discrepancia entre la oferta y la documentación anexa, tendrá prioridad, para efectos de la adjudicación, lo escrito en la oferta y que se refiere expresamente a lo solicitado.

Para todos los efectos, y en caso de que exista alguna inconsistencia en la documentación del proyecto, las aclaraciones que se hayan realizado durante el proceso de licitación rigen sobre las especificaciones técnicas y los planos constructivos. Las especificaciones técnicas rigen sobre planos constructivos y en los planos constructivos rigen los detalles de mayor escala sobre los de menor escala. En todo caso todo este tipo de discrepancias, deben ser sometidas a la inspección para su decisión

### **Equipos y materiales mínimos requeridos**

Esta contratación comprende el suministro de todos los materiales, mano de obra, equipos y trabajos especializados que se requieran para llevar a cabo la totalidad de obras de construcción, según el alcance completo que se describe en los planos constructivos y las especificaciones técnicas, elaborados por el consultor.

El IMAS posterior a la firmeza del acto de adjudicación y antes de la suscripción del contrato, procederá a revisar el presupuesto detallado aportado por la persona adjudicataria, verificando que sea concordante con la estructura del precio de la oferta, tanto en valores absolutos como en la o las monedas en que cotizó su precio. En caso de presentarse discrepancias entre la estructura del precio y el presupuesto detallado, prevalecerán los valores absolutos de la estructura del precio, para ello la persona adjudicataria deberá ajustar el presupuesto a dichos valores.

#### *Calidad en los materiales*

- La Calidad de los materiales constructivos, las verificará la inspección mediante la presentación previa de "Submittals" con las características o

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

presentaciones de muestras de estos o de métodos de aplicación o construcción, esto de acuerdo con lo indicado en las secciones relativas a estos temas, que forman parte de estos términos.

- De los materiales que a juicio de la inspección requieran de pruebas de verificación de laboratorio, se tramitarán a través de esta como un gasto reembolsable por el IMAS, mediante el procedimiento indicado en su contrato de Consultoría. Cuando los resultados de las pruebas no llenen los requisitos especificados, el costo de la repetición de estos, correrá por cuenta del Contratista, utilizando el mismo laboratorio designado por la Inspección.

*c) El cronograma con las tareas y las unidades responsables de su ejecución con las fechas de inicio y finalización*

Se procede a la actualización del cronograma a saber:

# de Actividad	ACTIVIDADES	PLAZO	INICIO	FIN	PERSONA RESPONSABLE
<b>REQUISITOS PREVIOS</b>					
1	Definición del objeto contractual: Obra, bien o servicio.	1	01/04/2019	01/04/2024	Persona Titular Subordinado de la Unidad Solicitante.
2	Decisión de inicial del procedimiento 2024LY-000002-0005300001	1	29/01/2024	29/01/2024	La persona encargada del Programa Presupuestario debe adjuntar con la aprobación de la solicitud de contratación la resolución motivada.
3	Decisión Final procedimiento 2024LY-000002-0005300001	1	19/07/2024	19/07/2024	La persona encargada del Programa Presupuestario.
4	Ajuste de términos de referencia y especificaciones técnicas	1	11/09/2024	11/09/2024	Persona Titular Subordinado de la Unidad Solicitante y persona que se designará como Administradora de Contrato

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

# de Actividad	ACTIVIDADES	PLAZO	INICIO	FIN	PERSONA RESPONSABLE
5	Audiencia Previa	1	06/12/2024	06/12/2024	Juan Luis Jefatura Regional, Rigoberto Abarca Jefatura UCAR, Felipe Rojas Jefatura ULDS LCH, Consultor Adrian Rojas, Teodoro Infraestructura, Rosa Zúñiga área legal, Ramón Alvarado y Ana Virginia de Proveeduría.
6	Verificación en el Programa de Adquisiciones	1	04/02/2025	04/02/2025	Persona Titular Subordinado de la Unidad Solicitante.
7	Verificación de la disponibilidad presupuestaria	41	16/01/25	14/03/25	Persona Titular Subordinado de la Unidad Solicitante.
8	Ajuste de Estudio de Mercado (En el caso de contratos de obra pública, el precio de referencia corresponde al monto del presupuesto de obra, mismo que se aporta en los documentos complementarios, se realizó solicitud de actualización del presupuesto por IPC al consultor contratado)	15	26/02/25	17/03/25	Persona Titular Subordinado de la Unidad Solicitante y persona que se designará como Administradora de Contrato
9	Aprobación versión final de los Términos de Referencia	5	07/08/2024	17/01/2025	Persona Titular Subordinado de la Unidad Solicitante y persona que se designará como Administradora de Contrato
10	Carga de solicitud de pedido SAP	2	16/01/2025	17/01/2025	Persona funcionaria con licencia de SAP
11	Aprobaciones Solicitud de Pedido SAP	4	17/01/2025	21/01/2025	Persona titular subordinada de la unidad solicitante-Jefatura Unidad de Presupuesto-Persona Encargada del Programa Presupuestario
12	Solicitud nueva decisión inicial	1	09/04/2025	09/04/2025	La persona encargada del Programa Presupuestario debe adjuntar con la aprobación de la solicitud de contratación la resolución motivada

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

# de Actividad	ACTIVIDADES	PLAZO	INICIO	FIN	PERSONA RESPONSABLE
13	Elaboración Solicitud de Contratación Sistema Digital Unificado	11	06/01/2025	21/01/2025	Persona funcionaria usuaria del Sistema Digital Unificado con el rol: "Solicitud de contratación 1"
14	Aprobación Solicitud de Contratación Sistema Digital Unificado	-	21/01/2025		1. Persona titular subordinada de la unidad solicitante 2. Jefatura de la Unidad de Presupuesto 3. Persona encargada del Programa Presupuestario.
15	Envío de solicitud de contratación al distribuidor (Área de Proveduría Institucional) por medio del Sistema Digital Unificado.	-			Persona "elaborador" de la solicitud de contratación en el Sistema Digital Unificado.
<b>PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN PÚBLICA</b>		<b>0</b>			
16	Asignación de la solicitud de contratación a la persona Profesional en Proveduría				Jefatura Área Proveduría Institucional
17	Revisión de la solicitud de contratación en el Sistema Digital Unificado.				Profesional en Proveduría
18	Ajustes a la solicitud de contratación en caso de ser necesario, la cual se devolverá a estado de elaboración y deberán realizarse las actividades 10 y 11 nuevamente.				Persona Titular Subordinado de la Unidad Solicitante y persona designada como Administradora de Contrato
19	Elaboración Pliego de Condiciones.				Profesional en Proveduría
20	Publicación del procedimiento de contratación pública				Profesional en Proveduría
21	Recepción de ofertas. *El plazo estará supeditado al tipo de procedimiento.				Profesional en Proveduría
22	Atención de consultas y/o recurso de objeción al pliego de condiciones				Profesional en Proveduría
23	Apertura de ofertas				Profesional en Proveduría

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

# de Actividad	ACTIVIDADES	PLAZO	INICIO	FIN	PERSONA RESPONSABLE
24	Verificación o estudio: Legal, Técnico y Financiero				Asesoría Jurídica-Unidad Solicitante-Área de Administración Financiera
25	Subsanación y aclaración de ofertas				Persona Oferente
26	Verificación de subsanaciones: Legal, Técnico y Financiero, según corresponda.				Asesoría Jurídica-Unidad Solicitante-Área de Administración Financiera
27	Registro Final de los estudios				Profesional en Proveeduría
28	Calificación de ofertas elegibles				Persona Administradora de Contrato
29	Recomendación de Adjudicación de Licitaciones				Área de Proveeduría Institucional/Comisión de Recomendación de Adjudicaciones
30	Acto Final del procedimiento				Instancia competente
31	Comunicación Acto Final del procedimiento				Profesional en Proveeduría
32	Firmeza del Acto Final				Profesional en Proveeduría
33	Verificación de condiciones				Profesional en Proveeduría
34	Elaboración del contrato				Profesional en Proveeduría
35	Formalización del contrato				Representante Legal Persona Contratista-Representante Legal IMAS
36	Aprobación Interna o Refrendo				Asesoría Jurídica-CGR
37	Notificación del contrato				Profesional en Proveeduría
38	Registro de la orden de inicio de la ejecución contractual				Persona Administradora de Contrato
<b>FASE RECURSIVA</b>		<b>0</b>			
39	Recepción de Recurso de Apelación o Revocatoria contra el acto de adjudicación, el que declare desierto o declare infructuoso el concurso.				Profesional en Proveeduría

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

# de Actividad	ACTIVIDADES	PLAZO	INICIO	FIN	PERSONA RESPONSABLE
40	Admisibilidad del Recurso de Apelación o Revocatoria				Asesoría Jurídica-Área de Proveeduría Institucional-CGR
41	Trámite del Recurso de Apelación o Revocatoria				Asesoría Jurídica-Área de Proveeduría Institucional-CGR
42	Etapas posteriores a la resolución del Recurso de Apelación o Revocatoria				Profesional en Proveeduría

**Nota:** El cronograma define las principales tareas que conlleva un procedimiento de contratación, así como los responsables de su ejecución, no obstante, el mismo deberá ser ajustado por la persona Profesional en Proveeduría en los tiempos del cronograma de las tareas relacionadas con la etapa del procedimiento de contratación y de ser necesario en las tareas asociadas respecto al tipo de procedimiento de contratación. El cronograma ajustado se incorporará al expediente electrónico y será comunicado por la persona Profesional en Proveeduría a la persona titular subordinada de la unidad solicitante, persona Administradora de Contrato designada y persona funcionaria competente que emitió la Decisión Inicial.

*d) Designación de un funcionario como administrador del contrato*

Para esta contratación se establece un órgano administrador designado de la siguiente forma:

- a. Rigoberto Abarca Díaz: Se encargará de las gestiones administrativas y de fiscalización de que el objeto contractual se apegue a lo pactado, control, plazos de entrega y recepción de obras y trámite de pago de facturas.
- b. Marlen Pérez Rodríguez: Se encargará de las gestiones administrativas y de fiscalización de que el objeto contractual se apegue a lo pactado, control, plazos de entrega y recepción de obras y trámite de pago de facturas
- c. Teodoro Hodgson Bustamante: Se encargará de la fiscalización de que el objeto contractual se apegue a lo pactado, control, plazos de entrega y recepción de obras.

*e) Cuando corresponda por la naturaleza del objeto, los procedimientos de control de calidad que se aplicarán durante la ejecución del contrato y para la recepción de la obra, suministro o servicio, los terceros interesados y/o afectados, así como las medidas de abordaje de estos sujetos cuando el proyecto lo amerite y los riesgos identificados, debiendo asegurarse que el riesgo en ningún caso superará el beneficio que se obtendrá con la*

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

*contratación. En lo que atañe a los procedimientos de control de calidad se deberán respetar las regulaciones de la Ley del Sistema Nacional de la Calidad.*

## **CONTROL DE CALIDAD**

### **Inspección multidisciplinaria de la obra:**

- La inspección de la obra estará a cargo de la empresa consultora contratada, (Adrián Rojas Barrientos) que será la responsable, por medio de los profesionales asignados por éste, en el contrato que mantiene con el IMAS, de velar por el cumplimiento de todos los requerimientos técnicos definidos en los planos constructivos y las especificaciones técnicas.
- Deberá aprobar o rechazar la calidad de los materiales y equipos, así como el trabajo realizado, decidir cualquier duda en la interpretación de los planos constructivos y las especificaciones técnicas, estudiar y recomendar al IMAS respecto al costo de trabajos extras, revisión y recomendación al IMAS de aprobación de facturas de avances parciales
- Mediante visitas semanales a las obras, vigilará que los trabajos se desarrollen como en esos documentos se indica y velará por el fiel cumplimiento de las condiciones técnicas definidas en los términos de la contratación.
- Revisará y aprobará, vigilará cronograma inicial de las obras las actualizaciones mensuales de este e informará la IMAS de las variaciones que consideren puedan afectar el correcto desarrollo de las obras y emitirá recomendaciones a la persona contratista para la corrección de posibles desviaciones y alcanzar los objetivos establecidos por este
- El IMAS será la encargada de velar por la correcta ejecución del contrato y participará junto con la empresa consultora contratada de las visitas de seguimiento de la obra.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

- El desarrollo de la inspección se verificará mediante las minutas semanales y los informes mensuales, de acuerdo con las condiciones establecidas en el contrato de consultoría.

*f) La estimación actualizada del costo del objeto, de acuerdo con lo establecido en este Reglamento.*

En relación al costo actualizado del proyecto, con base en los índices de construcción de edificios de la Cámara Costarricense de la Construcción, desde mayo del 2018, fecha en que se entregó el presupuesto detallado, hasta Diciembre del 2023 fecha en la cual se solicitó la actualización del Presupuesto, por parte del Consultor contratado; el costo aproximado del proyecto asciende a la suma de ¢793.394.236,54 (setecientos noventa y tres millones trescientos noventa y cuatro mil doscientos treinta y seis colones con cincuenta y cuatro céntimos), con el siguiente desglose

**Tabla N°1**  
**Desglose costo construcción Edificio Los Chiles**

Descripción	Montos en Colones	Porcentaje en Colones
Materiales	¢ 231,052,043.50	29.12%
Mano de Obra	¢ 58,605,527.82	7.39%
Equipos	¢ 28,946,273.10	3.65%
Subcontratos	¢ 252,703,219.36	31.85%
Otros		
<b>Total Costo Directo</b>	<b>¢ 571,307,063.78</b>	<b>72.01%</b>
<b>Costo Indirecto</b>	<b>¢ 130,811,729.62</b>	<b>16.49%</b>
<b>Subtotal</b>	<b>¢ 702,118,793.40</b>	
<b>Adm y utilidad</b>	<b>¢ 70,211,879.34</b>	<b>8.85%</b>
<b>Imprevistos</b>	<b>¢ 21,063,563.80</b>	<b>2.65%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>¢ 793,394,236.54</b>	

En ese contexto mediante actualización del costo del proyecto realizado por parte del consultor Ing. Adrian Rojas Barrientos y comunicado el 17 de marzo de 2025, es establece los siguientes limites resultado de la actualización de los costos de materiales y mano de obra:

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

*“...Los últimos lineamientos en contratación administrativa nos llevarían a que 20% por debajo del promedio es ruinoso y 20% por encima del promedio seria excesivo:*

***RUINOSO ₡640.999.072,00 (seiscientos cuarenta millones novecientos noventa y nueva mil setenta y dos colones con 00/100)***

***PROMEDIO ₡801.248.840,00 (ochocientos un millones doscientos cuarenta y ocho mil ochocientos cuarenta colones con 00/100)***

***EXCESIVO ₡961.498.608,00 (novecientos sesenta y un millones cuatrocientos noventa y ocho mil seiscientos ocho colones con 00/100)***

***...”***

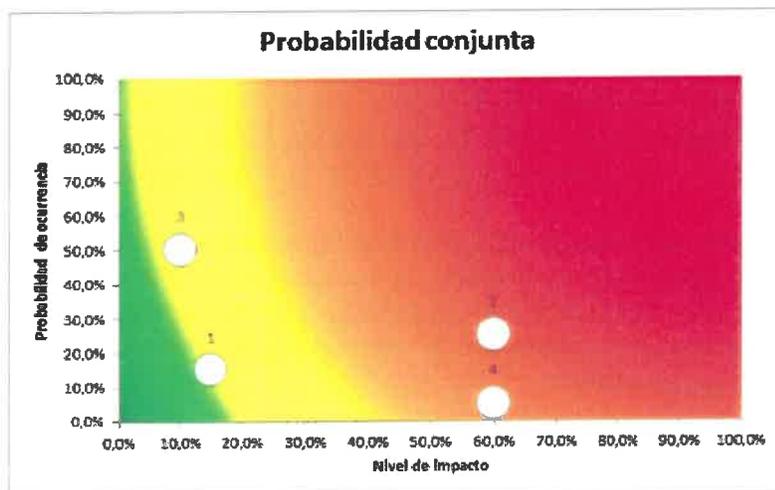
Por lo anterior, el costo del proyecto se estima será el costo promedio resultado de la actualización realizada por parte del consultor, que en este caso corresponde al monto de ₡801.248.840,00 (ochocientos un millones doscientos cuarenta y ocho mil ochocientos cuarenta colones con 00/100)

*g) En las licitaciones mayores salvo que por la naturaleza del objeto no resulte pertinente, deberá acreditarse la existencia de estudios que demuestren que los objetivos del proyecto de contratación serán alcanzados con una eficiencia y seguridad razonables. Para determinar la eficiencia, se valorará el costo beneficio de modo que se dé la aplicación más conveniente de los recursos asignados.*

Con respecto de los riesgos y multiamenaza, se adjunta al presente documento la Matriz General de Riesgos (MGR), mediante la cual se evalúan y cuantifican los riesgos que la Institución considera relevantes y que podrían afectar la ejecución de la Construcción del Edificio para las oficinas de la Unidad Local de Desarrollo Social de Los Chiles. Dichos riesgos se visualizan en el siguiente mapa de calor:

Gráfico No. 2  
Mapa de calor riesgos

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**



**Riesgos:**

1. Atrasos en la ejecución contractual
2. Disminución de los recursos administrativos.
3. Atrasos en los plazos en el desarrollo de las obras.
4. No contar con empresa que realice la ejecución de contrato

Para los riesgos identificados, institucionalmente se han establecido las correspondientes medidas de administración para su mitigación, que están bien definidas y detalladas en el documento de términos de referencia y en el documento remitido para la inscripción del proyecto en el Banco de Proyectos de Inversión Pública (BPIP) del Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica (MIDEPLAN).

Adicionalmente, y tomando en consideración que este tipo de análisis tiene como propósito ser un apoyo en el diseño de políticas y procedimientos de protección de las inversiones públicas ante el impacto de fenómenos naturales y dado que algunos de estos fenómenos son estacionales (inundaciones, alud torrencial y deslizamientos) y otros son cíclicos o de recurrencia imprevista o súbita y de una frecuencia que muchas veces esta fuera de la escala de la vida humana (terremotos, vulcanismo y tsunamis), la Institución gestiona el permiso y obtuvo VIABILIDAD (LICENCIA) AMBIENTAL al proyecto de construcción del Edificio para las oficinas de la Unidad Local de Desarrollo Social Los Chiles, según consta en la Resolución de Secretaria Técnica Ambiental RES-2207-2019-SETENA del 08 de julio de 2019

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025  
ACTA No. 17-04-2025**

Por lo anterior, se considera que los resultados esperados de la identificación de amenazas y sus niveles de incidencia fueron ya considerados por esta instancia y por ende se cuentan con las prevenciones necesarias para evitar la pérdida o la recurrencia en reparaciones mayores, ya que se considera que la obra propuesta considera esfuerzos adicionales de los eventos naturales puedan afectar

*h) Indicación expresa de los recursos humanos y materiales de que dispone o llegara a disponer para verificar la correcta ejecución del objeto del contrato. En la etapa de definición de especificaciones técnicas, selección y ejecución contractual deberá participar la unidad usuaria de la Administración que formuló el requerimiento.*

En cuanto al recurso humano que se dispone para verificar la correcta ejecución son:

- a. Rigoberto Abarca Díaz: Se encargará de las gestiones administrativas y de fiscalización de que el objeto contractual se apegue a lo pactado, control, plazos de entrega y recepción de obras y trámite de pago de facturas.
- b. Marlen Pérez Rodríguez: Se encargará de las gestiones administrativas y de fiscalización de que el objeto contractual se apegue a lo pactado, control, plazos de entrega y recepción de obras y trámite de pago de facturas
- c. Teodoro Hodgson Bustamante: Se encargará de la fiscalización de que el objeto contractual se apegue a lo pactado, control, plazos de entrega y recepción de obras.

**Artículo N°172 del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública**

*Artículo 172. Contratos de obra pública. El contrato de obra pública abarca la construcción integral de una obra nueva, así como la ampliación, la remodelación, la reparación, reconstrucción o los trabajos de conservación, rehabilitación y mantenimiento de una obra pública ya existente; todo lo anterior, en cumplimiento del interés público.*

*Para su realización la Administración deberá cumplir con lo estipulado en el artículo 37 de la Ley General de Contratación Pública. Para tales fines se cumplirá con los siguientes requisitos particulares en materia de obra pública:*

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

*a) Cuando el objeto contractual deba tramitarse mediante licitación mayor, la decisión inicial deberá ser suscrita conjuntamente por el jefe de la unidad solicitante y por el jerarca, quien podrá delegar tal actuación*

Para la atención de lo señalado en el inciso a. del artículo N° 172 del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública, se considera que el oficio IMAS-DDS-0746-2025; con el cual el Área Regional de Desarrollo Social Huetar Norte, en su calidad de jefatura de la Unidad Solicitante, y la Dirección de Desarrollo Social, como responsable del Programa Presupuestario de Protección y Promoción Social, remiten Informe Ejecutivo para la Ampliación de la Solicitud de Autorización de Inicio de Procedimiento de Licitación Mayor Contratación para la construcción del edificio de la Unidad Local de Desarrollo Social (ULDS) de Los Chiles; es parte integral de la presente solicitud de Decisión Inicial, se cumple con la autorización por la Unidad Solicitante.

*b) La decisión inicial contendrá una justificación de la procedencia de la contratación, una descripción y estimación del costo del objeto, el cronograma con las actividades y las unidades responsables de su ejecución con las fechas de inicio y finalización, un funcionario designado como administrador del contrato, los parámetros de control de calidad, los terceros interesados y/o afectados, así como las medidas de abordaje de estos sujetos cuando el proyecto lo amerite y los riesgos identificados, debiendo procurarse que los riesgos administrados, controlados y mitigados por la Administración deberán ser acordes a los beneficios que se obtendrán con la elección de la modalidad de cotización y tipo de contrato. También, considerará lo dispuesto en los artículos 179, 181 y 182 del presente Reglamento.*

La información correspondiente la justificación de la procedencia de la contratación, la descripción y estimación del costo del objeto, el cronograma con las actividades y las unidades responsables de su ejecución con las fechas de inicio y finalización, nombre de las personas funcionarias designados como administradores del contrato, los parámetros de control de calidad, los riesgos identificados, debiendo procurarse que los riesgos administrados, controlados y mitigados por la Administración deberán ser acordes a los beneficios que se obtendrán con la elección de la modalidad de cotización y tipo de contrato corresponden a los elementos incluidos como cumplimiento del artículo N°86 del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025  
ACTA No. 17-04-2025**

Artículo 179. Aprobación de etapas de la fase de Pre-inversión

Con respecto a este apartado se indica que el Proyecto se encuentra inscrito en el Banco de Proyectos de Inversión Pública (BPIP) del Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica (MIDEPLAN) según consta en el oficio MIDEPLAN-AINV-UIP-OF-122-2023 del 13 de setiembre de 2023, bajo el siguiente detalle:

 <i>Sistema Nacional de Inversión Pública - SNIP Banco de Proyectos de Inversión Pública - BPIP</i>		
SECTOR	CÓDIGO Y NOMBRE DEL PROYECTO	FECHA DE INSCRIPCIÓN
Bienestar, Trabajo e Inclusión Social	003224 Construcción del Edificio para las oficinas de la Unidad Local de Desarrollo Social de Los Chiles - IMAS	12-09-2023

Fuente: MIDEPLAN. AINV. SNIP. BPIP. 12 de Setiembre, 2023.

Adicionalmente se cuenta con anteproyecto, Diseños, viabilidad ambiental de SETENA y Planos Constructivos.

Artículo 181. Expropiaciones y Unidades Funcionales de proyectos de obra pública

El presente proyecto no requiere de expropiaciones, ya que el proyecto se realizará en el terreno ubicado en el Cantón de Los Chiles Folio Real 2-272789-000 plano catastro A-1324112-2009, mismo que es propiedad de la Institución, por ende, este artículo no es de aplicación.

Artículo 182. Reubicación de servicios y trámites.

El terreno donde se pretende construir el Edificio para las oficinas de la Unidad Local de Desarrollo Social de Los Chiles no tiene ningún servicio público que brinde servicio a alguna comunidad cercana, por ello no requiere realizarse ninguna reubicación de servicios, por ende, este artículo no es de aplicación.

*c) El encargado de la unidad solicitante deberá emitir el acto administrativo motivado donde se acredite la necesidad y que se dispone o se han tomado las previsiones necesarias para contar oportunamente con diseños y planos actualizados debidamente aprobados y de los permisos, estudios y los terrenos necesarios para ejecutar la obra, así como de las previsiones en cuanto a la reubicación de servicios y expropiaciones que sean necesarias y*

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

*pertinentes, todo conforme a lo previsto por el artículo 73 de la Ley General de Contratación Pública y este Reglamento.*

*El contratista deberá entregar a la Administración el programa de trabajo, el cual constituye una herramienta de control y seguimiento de la obra, para dar trazabilidad al avance del proyecto, para la determinación objetiva del pago de la obra y al reajuste de los precios, en el que se establecen los entregables, las actividades planificadas para la ejecución de la obra, las fechas programadas de inicio y finalización, holguras, dependencias, secuencia lógica, hitos, ruta crítica, cuáles actividades equivalen a un renglón, ítem o rubro de pago, con el fin de dar trazabilidad y demás información relevante, con un nivel de detalle que permita dimensionar los esfuerzos necesarios para programar, ejecutar y controlar el avance de la obra. Dicho programa deberá recibir la no objeción de la Administración antes de emitirse la orden de inicio para la ejecución del contrato.*

*En caso de que la Administración asuma la relocalización de servicios públicos para la ejecución de la obra, según lo establecido en el pliego de condiciones, ésta deberá contar con un plan integrado y coordinado con las distintas entidades públicas, el cual deberá ser aportado al contratista el día de la firma del contrato o del documento equivalente, para que este sea incorporado en el programa de trabajo propuesto por el contratista.*

Con el propósito de atender lo indicado en el inciso c. del artículo N°172 del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública se indica que mediante oficio IMAS-DDS-0746-2025, suscrito por Felipe Arias Barrantes, Director de Desarrollo Social y Juan Luis Gutierrez Chaves, Jefe del Área Regional de Desarrollo Social Huetar Norte se acredita la necesidad de la construcción del Edificio para las oficinas de la Unidad Local de Desarrollo Social de Los Chiles y se indica que actualmente se dispone de los diseños y planos actualizados y debidamente aprobados y de los permisos, estudios y los terrenos necesarios para ejecutar la obra y no es necesario realizar la reubicación de servicios y expropiaciones para iniciar con la construcción del Edificio para las oficinas de la Unidad Local de Desarrollo Social de Los Chiles

*d) La Administración deberá determinar, de forma razonada, cómo atender la reubicación de los servicios, pudiendo ser asumida o no por el contratista, según se establezca en el pliego de condiciones.*

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

Para atender lo indicado en el inciso d. del artículo N°172 del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública, y tal como se mencionó en líneas anteriores, el terreno donde se pretende construir el Edificio para las oficinas de la Unidad Local de Desarrollo Social de Los Chiles no tiene ningún servicio público que brinde servicio a alguna comunidad cercana, por ello no requiere realizarse ninguna reubicación de servicios, por ende, este inciso no es aplicable al presente proyecto.

*e) En el caso de expropiaciones la Administración licitante podrá contratar servicios de consultoría para apoyar el proceso de gestión de las expropiaciones, todo conforme a lo previsto por el artículo 62, inciso b) de la Ley General de Contratación Pública.*

Con el objetivo de atender lo correspondiente en el inciso e. del artículo N°172 del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública, se indica que el presente proyecto no requiere de expropiaciones, ya que el proyecto se realizará en el terreno ubicado en el Cantón de Los Chiles Folio Real 2-272789-000 plano catastro A-1324112-2009.

*f) En la decisión inicial del proyecto de una obra pública se deberá incorporar el plan de comunicación que se utilizará con la comunidad receptora del proyecto. Dicho plan abarcará aspectos de la posterior ejecución tales como objeto, plazo de inicio y finalización estimada, tipo de actividades o servicios de evaluación de la conformidad, norma técnica aplicable, condiciones básicas, así como la identificación del ente acreditado y su número de acreditación, costo del proyecto, parámetros de calidad, contratista a cargo y subcontratistas, encargados de la inspección de la obra y el medio efectivo para comunicarse con la Administración.*

*Para tales efectos, la información sobre el proyecto y el avance de la obra deberá constar en el sitio web de la respectiva Administración licitante y se indicará la dirección de correo electrónico del responsable de la comunicación o el medio en el cual se brindará información al público. El plan de comunicación se completará con la información respectiva una vez firme la adjudicación y se actualizará mensualmente, salvo que se pacte un plazo distinto en el pliego de condiciones.*

Para el cumplimiento de lo establecido en el inciso f. del artículo N°172 del Reglamento a la Ley General de Contratación Administrativa, la Unidad de Investigación, Planificación y Evaluación Regional, Huetar Norte, elaboro el

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

documento denominado “Plan de comunicación para la implementación del proyecto de Inversión Pública: Construcción del Edificio para las oficinas de la Unidad Local de Desarrollo Social de Los Chiles”, el cual contiene el plan de comunicación que se utilizara en la ejecución de la obra de construcción del edificio para las oficinas de la Unidad Local de Desarrollo Social de Los Chiles.

El citado documento establece la siguiente Ficha Catalográfica:

**Construcción del Edificio para las oficinas de la Unidad Local de Desarrollo Social de Los Chiles**

**Dirección Estratégica**

Felipe Rojas Corrales – Jefe Unidad Local de Desarrollo Social

Juan Luis Gutiérrez Chaves – Jefe Regional Área Regional de Desarrollo Social Huetar Norte.

**Comité técnico institucional**

Nelson Mora Céspedes

*g) En el caso de nuevos proyectos de obra pública que alcancen el límite de la licitación mayor siempre deberá hacerse referencia a su vinculación con el cumplimiento del Plan Nacional de Desarrollo, el Plan Nacional de Inversión Pública, los planes estratégicos sectoriales o con la planificación institucional, cuando corresponda conforme al ordenamiento jurídico, así como con el Plan Nacional de Compra Pública. En otros proyectos promovidos ya sea mediante una licitación menor o una reducida serán aplicables las disposiciones emitidas por el Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica (MIDEPLAN) con respecto a la regulación sobre la formulación y evaluación de proyectos de inversión pública, según corresponda.*

Para la atención de lo solicitado en el inciso g. del artículo N°172 del Reglamento a la Ley General de Contratación Administrativa se procede a transcribir lo indicado en el apartado 1.10 del documento denominado “Proyecto de Inversión Pública: Construcción del Edificio para las oficinas de la Unidad Local de Desarrollo Social de Los Chiles”, mismo que fue revisado y avalado por el Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica (MIDEPLAN):

***“...1.10 Vinculación con política, planes y estrategias de desarrollo.***

***Como parte de las iniciativas institucionales existe una ruta claramente definida desde el Consejo Directivo, para lograr la disminución de los costos en la partida***

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

*de alquileres de locales de manera significativa, lo que ha permitido a las autoridades realizar una serie de acciones tendientes al logro de esta meta.*

*En ese sentido, se cuenta con un plan para el Desarrollo de la Infraestructura Institucional con el cual se pretende crear los mecanismos que permitan el desarrollo de inmuebles propios, así como un plan para la implementación de dicho plan, ambos debidamente aprobados por el Consejo Directivo y los cuales se convierten en la hoja de ruta en cuanto al tema de infraestructura y que guiaran el desarrollo de los proyectos de infraestructura institucional en los próximos años.*

*Aunado a lo anterior, la disminución de partidas de carácter administrativo, en este caso alquiler de locales, posibilita el aumento en partidas que pueden ser destinadas a la inversión social, lo que permitirá dar cumplimiento a meta establecida en el Plan Operativo Institucional, Plan aprobado por el Consejo Directivo mediante Acuerdo N° 255-09-2022 del 21 de setiembre de 2022, así como la meta establecida en el Plan Operativo Gerencial fue aprobado por la Gerencia General mediante oficio IMAS-GG-2508-2022 del 01 de diciembre de 2022...”*

*h) Cuando se trate de obra pública nueva y el proyecto alcance el límite de la licitación mayor, deberá estar formulado y evaluado según las buenas prácticas en formulación y evaluación de proyectos y cuando corresponda, según las guías del Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica (MIDEPLAN) e inscrito y actualizado en el Banco de Proyectos de Inversión Pública (BPIP) que permitan demostrar la viabilidad y determinar el alcance del proyecto a ser contratado, y sus resultados esperados. En otros proyectos promovidos bajo una licitación menor o reducida le serán aplicables las disposiciones emitidas por el Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica (MIDEPLAN) con respecto a la regulación sobre la formulación y evaluación de proyectos de inversión pública.*

Para atender lo dispuesto en el inciso h. del artículo N°172 del Reglamento a la Ley General de Contratación Administrativa, se indica que el Proyecto se encuentra inscrito en el Banco de Proyectos de Inversión Pública (BPIP) del Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica (MIDEPLAN) según consta en el oficio MIDEPLAN-AINV-UIP-OF-122-2023 del 13 de setiembre de 2023, bajo el siguiente detalle:

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025  
ACTA No. 17-04-2025**

		Sistema Nacional de Inversión Pública - SNIP Banco de Proyectos de Inversión Pública - BPIP
SECTOR	CÓDIGO Y NOMBRE DEL PROYECTO	FECHA DE INSCRIPCIÓN
Bienestar, Trabajo e Inclusión Social	003224 Construcción del Edificio para las oficinas de la Unidad Local de Desarrollo Social de Los Chiles - IMAS	12-09-2023
Fuente: MIDEPLAN. AINV. SNIP. BPIP. 12 de Setiembre, 2023.		

*i) En proyectos de obra pública promovidos bajo una licitación menor o reducida la Administración demostrará su viabilidad, definirá el alcance de la obra a ser contratada y los resultados esperados al recibir el proyecto, entre otros, a partir de los estudios de formulación y evaluación de la fase de Pre-inversión. En caso que el ordenamiento jurídico así lo disponga, el proyecto deberá cumplir con la normativa vigente de Inversión Pública de MIDEPLAN.*

Conforme a lo indicado en el inciso i. del artículo N°172 del Reglamento a la Ley General de Contratación Administrativa, dado que el monto estimado del costo de construcción del Edificio para las oficinas de la Unidad Local de Desarrollo Social de Los Chiles, es por la suma de ¢801.248.840,00 (Ochocientos uno millones doscientos cuarenta y ocho mil ochocientos cuarenta colones con 00/100), monto que de acuerdo a los umbrales para los procedimientos de Contratación Pública que regirán en el período 2025, según Resolución de la Contraloría General de la República R-DC-00128-2024 de fecha 11 de diciembre del 2024, corresponde a una Licitación Mayor

*j) En caso de que un proyecto de obra pública nueva alcance el límite de la licitación mayor deberá demostrarse que es fiscalmente responsable. Asimismo, deberá contar con la autorización de la Dirección de Crédito Público o la Unidad Administrativa competente asignada para tal fin del Ministerio de Hacienda, cuando haya financiamiento o involucre contingencias fiscales y así se requiera por el ordenamiento jurídico.*

Con el propósito de atender lo indicado en el inciso j. del artículo N°172 del Reglamento a la Ley General de Contratación Administrativa se indica que Como parte del proceso de Formulación Presupuestaria, la Institución incluyó recursos para la construcción del Edificio para las oficinas de la Unidad Local de Desarrollo Social de Los Chiles por la suma de ¢938.264.670,00 (novecientos treinta y ocho

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

millones doscientos sesenta y cuatro mil seiscientos setenta colones con 00/100), visible en el folio N°210 del Presupuesto Ordinario 2025.

DETALLE DEL REQUERIMIENTO	UNIDAD EJECUTORA	CANTIDAD	COSTO DE LA OBRA EN MILES DE COLONES	COSTO TOTAL EN MILES DE COLONES	CRONOGRAMA CONTRATACION Y EJECUCION DE RECURSOS		JUSTIFICACION
					FECHA INICIO	FECHA FINAL	
5.02.01-Proyecto Construcción, adición y mejoras entre otros o similares (Consolidador Servicios Generales)	ULDES LOS CHILES	1	938,264.67	938,264.67	01/02/2025	31/12/2025	Construcción del Edificio de la ULDS de Los Chiles, proceso autorizado por la GG y el Consejo Directivo, en junio del 2024 se declaró desierta la licitación, debido a esto, debemos iniciar nuevamente un proceso de licitación, para lo cual ya enviamos la Solicitud de Decisión Inicial, al Consejo Directivo, es un proyecto aprobado por MIDEPLAN

Asimismo, se cuenta con la Certificación Presupuestada emitida por el Departamento de Administración Financiera N° PRES-CO-009-2025, por ende, no se requieren recursos obtenidos de mediante crédito sea público o privado

*k) Toda obra pública que se promueva deberá planificar su mantenimiento y operación, con el fin de contar con las condiciones y recursos que aseguren los beneficios a lo largo de su vida útil. Para ello, se deberá elaborar los planes de gestión y administración de activos respectivos.*

Con el objetivo de dar cumplimiento a lo indicado en el inciso k. del artículo N°172 del Reglamento a la Ley de Contratación Pública, el Área Regional de Desarrollo Social Huetar Norte elaboro el documento denominado "Plan De Mantenimiento Edificios IMAS" el cual contiene detalle de las acciones a realizar para brindar un eficiente mantenimiento a las estructuras y edificaciones institucionales

**SEXTO:** Que mediante Constancia Presupuestaria PRES-CO-009-2025, en la cual se indica que en el Presupuesto Ordinario 2025 se cuenta con la suma de ¢938,000,000.00 (Novecientos treinta y ocho millones de colones netos), inmersos en la Subpartida 5.02.01 de Edificios para la Construcción del Edificio de la ULDES de los Chiles.

**SÉTIMO:** Que, mediante nota del 17 de marzo de 2025, el consultor Ing. Adrian Rojas Barrientos remite al Área Regional de Desarrollo Social Huetar Norte una actualización del Presupuesto detallado para la construcción del edificio de la Unidad Local de Desarrollo Social en Los Chiles, en el cual se actualiza utilizando

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

el Índice de Precios al Consumidor (IPC) de Costa Rica, utilizando los valores correspondientes a junio de 2024 y enero de 2025.

**OCTAVO:** Que, en razón del monto estimado del procedimiento de contratación y de conformidad con lo establecido en el Artículo N°36 de la Ley General de Contratación Pública, corresponde a la Administración promover un procedimiento de contratación por medio de Licitación Mayor, conforme a los umbrales comunicados por parte de la Contraloría General de la Republica mediante Resolución Administrativa R-DC- 00128-2024 de fecha 11 de diciembre del 2024.

**NOVENO:** Que, el artículo N° 86 del Reglamento de la Ley General de Contratación Pública, establece el trámite para otorgar la decisión inicial de en los procedimientos de contratación pública que sean promovidos por la Administración:

*“Artículo 86. Decisión inicial. La decisión administrativa que da inicio al procedimiento de contratación será emitida por la jefatura de la unidad solicitante o por el titular subordinado competente, de conformidad con las disposiciones internas de cada institución, salvo que el objeto contractual sea de obra pública que deba tramitarse mediante licitación mayor en cuyo caso, la decisión inicial deberá ser suscrita conjuntamente por el jefe de la unidad solicitante y por el jerarca quien podrá delegar tal actuación.”*

**DÉCIMO:** Que el artículo N°5 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Directivo, sobre las competencias del Consejo, Inciso II) Autorizar, aprobar o declarar desiertas las licitaciones públicas, conforme a la ley y a los reglamentos internos respectivos. Asimismo, mediante la Directriz IMAS-GG-2592-2022, Distribución de competencias en procesos de contratación pública, se indica que le corresponde al Consejo Directivo autorizar la Decisión Inicial para la contratación de Licitación Mayor, así como la Decisión Final para la adjudicación correspondiente.

**DÉCIMO PRIMERO:** Que mediante oficio IMAS-DDS-0746-2025, la Dirección de Desarrollo Social remite Informe Ejecutivo para la Ampliación de la Solicitud de Autorización de Inicio de Procedimiento de Licitación Mayor Contratación para la construcción del edificio de la Unidad Local de Desarrollo Social (ULDS) de Los Chiles del Instituto Mixto de Ayuda Social, con el propósito de ratificar la Decisión de Inicio al procedimiento de contratación pública.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

1. Otorgar Decisión Inicial del Procedimiento de Licitación Mayor Contratación para la construcción del edificio de la Unidad Local de Desarrollo Social (ULDS) de Los Chiles del Instituto Mixto de Ayuda Social, de acuerdo con la documentación remitida mediante el oficio IMAS-DDS-0746-2025.
2. Comunicar que en virtud de que el oficio IMAS-DDS-0746-2025 es parte integral de la presente solicitud de Decisión Inicial, se verifica que se atiende, en primera instancia con la autorización de la Unidad Solicitante; y con el presente Acuerdo se cumple con la autorización del Jerarca institucional, atendándose lo dispuesto en el artículo N°37 de la Ley General de Contratación Pública e inciso a. del artículo N°172 del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública.

**Yorleni León Marchena:** Algún comentario con respecto al acuerdo, ninguno.

La señora Presidenta procede con la votación del anterior acuerdo: Sra. Yorleni León Marchena, Presidente, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. 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:** Yo me tengo que retirar por las razones que les expliqué, pero doña Ilianna Espinoza se va a quedar a cargo de la sesión. Muchas gracias y buenas noches.

Al ser las dieciséis horas y trece minutos, se consigna el retiro de la sesión de la señora Yorleni León Marchena, Presidenta, por motivo de atender una reunión en función de su cargo.

**6.2. Análisis y eventual aprobación de segregación y donación de lotes de las siguientes resoluciones: No. 0086-12-2024-03, No. 0003-01-2025-03, No. 0016-03-2025-04 y No. 00017-03-2025-05, según oficios IMAS-DDS-0651-2025 e IMAS-DDS-0689-2025.**

**Ilianna Espinoza:** Vamos a pasar al punto 6.2, que son el análisis de aprobación de segregación y donación de lotes de las resoluciones No. 0086-12-2024-03, No. 0003-01-2025-03, No. 0016-03-2025-04 y No. 00017-03-2025-05.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

En este punto se nos pide el ingreso de doña Karla Pérez, pero pregunto si hay consultas que debamos hacerle a doña Karla para estas resoluciones. ¿Es necesario que ingrese?

No tenemos consultas.

Nada más don Luis Felipe decirle a doña Karla que no la necesitaríamos para este punto.

Vamos a ir conociendo las resoluciones.

**- Resolución Folio No. 0086-12-2024-03**

**Ilianna Espinoza:** Doña Alexandra, no ayuda con la lectura.

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

**ACUERDO No. 90-04-2025**

**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

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

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 nuclear está conformada por seis miembros: la señora Santos Elena Valencia Hernández, de 48 años cédula # 502920939, soltera, sus hijas Naydelin Michel Valencia Hernández, de 12 años, cédula # 703640226, Keichel Yojeidy Valencia Hernández, de 7 años, cédula # 704020720, Yendri Yuliana Valencia Hernández, de 26 años, cédula # 702620575, soltera, sus nietas: Cheylin Emeriya Medrano Valencia de 8 años, cédula # 703940080, Thiago Smaikel Villegas Valencia de 2 años, cédula # 704390489, todos de nacionalidad costarricense.
- b) La señora Santo Elena informa que su familia no enfrenta problemas de salud y que asiste regularmente a la Clínica de Baltimore para sus controles médicos rutinarios. Según la consulta realizada en la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), la familia tiene acceso al seguro social. Es fundamental que continúen con sus chequeos médicos para prevenir posibles enfermedades en el futuro.
- c) El registro educativo de la familia indica un nivel académico bajo, lo cual puede influir en diversas áreas de sus vidas. La señora Santos Elena cuenta con primaria incompleta, Yendri Yuliana cuenta con primaria completa, lo que limita sus oportunidades educativas y laborales por su baja escolaridad. Por su parte, sus hijas y una nieta están inmersas en el sistema educativo, Naydelin Michel cursa el sexto grado, Keichel está en segundo grado y Cheylin está en tercer grado, todas asisten a la Escuela La Esperanza en Matina. Fomentar la educación en la familia podría ser clave para mejorar su situación a largo plazo y romper el ciclo de baja escolaridad familiar, fomentando el desarrollo personal.
- d) El ingreso familiar proviene de diversas fuentes y suma un total de ₡182,000.00 (ciento ochenta y dos mil colones) mensuales: la señora Santos Elena recibe ayudas voluntarias de la Fundación Visión Mundial y, en ocasiones, limpia casas con un ingreso mensual de ₡25,000.00 (veinte cinco mil colones): la señora

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

Yendri recibe ayuda voluntaria del padre de sus hijos y realiza ventas de helado, reportando un ingreso de ¢103,000.00 (ciento tres mil colones) mensuales. Además, las hijas reciben beneficio del Estado con el Programa Transferencia Monetaria Condicionada Avancemos por parte del IMAS, por un monto mensual de ¢18,000.00 (dieciocho mil colones por cada hija) para un total de ¢54,000.00 (cincuenta y cuatro mil colones). Con este ingreso, la familia logra cubrir sus necesidades básicas y los pagos de servicios públicos, pero no deja de ser un riesgo para la familia, ya que los ingresos ocasionales no le permiten a la familia enfrentar los imprevistos que se puedan presentar.

- e) La permanencia de la familia en el lote S/N, situado en La Esperanza de Matina, se detalla a continuación. La señora Santos Elena ha habitado esta propiedad durante 19 años. En 2005, recibió el lote como donación de la Asociación de Desarrollo La Esperanza de Matina, gracias a varios factores:

A nivel económico, el señor Danilo Arauz, compañero de Santos Elena, era el principal generador de ingresos para la familia. Sin embargo, al tratarse de ingresos provenientes de una actividad informal, eran escasos y bajos, lo que generaba limitaciones significativas. La familia tiene dos hijos menores a su cargo: Deyvid, de 8 años, y Yendry, de apenas unos meses, lo que complicaba aún más su capacidad para cubrir todas las necesidades nutricionales y alimentarias. Santos Elena, como ama de casa y cuidadora, se encontraba en una situación que limitaba aún más la posibilidad de generar ingresos adicionales.

En el ámbito educativo, ambos tenían una escolaridad baja, con la primaria incompleta. Esta situación dificultó su acceso a empleos estables y con mejores ingresos, lo que, a su vez, limitó su desarrollo educativo, emocional y personal. La falta de educación formal no solo impactó sus oportunidades laborales, sino que también afectó su capacidad para ofrecer a sus hijos un futuro con más posibilidades.

En el ámbito de la vivienda, la familia de Santos Elena se encargaba de cuidar una finca en Baltimore de Matina, propiedad de un señor llamado Pablo. La donación del lote fue fundamental para ellos, ya que no contaban con una vivienda propia y dependían del trabajo en la finca donde laboraba el señor Danilo. Al recibir la donación, lograron alcanzar una estabilidad habitacional y establecer un patrimonio familiar. Esto no solo les proporcionó un hogar, sino

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

que también cultivó un sentido de pertenencia, brindando a sus hijos un lugar seguro y propio donde vivir.

Al ingresar a la propiedad, el lote era baldío, con recursos propios lograron construir una casa pequeña de madera. En la actualidad, la vivienda sigue estando mal estado, y no han podido realizar mejoras debido a su situación económica.

En el momento de la adquisición, el núcleo familiar estaba compuesto por Danilo Arauz, Santos Elena, Deivid, Yendri y Patricia. Actualmente, permanecen en la vivienda la señora Santos Elena, Naydelin Michel, Keichel, Yendri, Cheylin, Thiago y ocasionalmente llega Ana Patricia a la vivienda.

El lote cuenta con una única vivienda que se compone de dos divisiones. Su estructura de madera se encuentra en un estado de conservación deficiente y carece de pintura. La vivienda incluye tres habitaciones, un área de sala, y un baño pequeño construido con zinc y plástico, ubicado en el exterior. También hay un cuarto de pilas abierto y un corredor sin verjas. Las ventanas son de madera y el techo está hecho de zinc sobre una base de madera. El patio es abierto y está cercado con una cerca de zinc. A pesar de estas condiciones, la vivienda dispone de los servicios básicos.

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita que se titule la propiedad a favor de la señora Valencia Hernández Santos Elena, cédula # 502920939. Nota con fecha 18 de marzo del 2024 (Folio 0159).

- f) Según los parámetros SINIRUBE, así como la Ficha de Información Social (FIS), actualizada el 04 de julio del 2024, la familia se ubica en Línea de Pobreza Extrema.
- g) La Profesional en Desarrollo Social, Karis Vargas Espinoza, recomienda titular la propiedad de manera gratuita y cubrir los gastos notariales por parte de la institución, debido a que es fundamental para la familia. Esta medida podría proporcionarles una base más sólida y una mayor seguridad patrimonial.

La dependencia de ingresos ocasionales limita su capacidad para satisfacer necesidades básicas, lo que impacta negativamente en su calidad de vida.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

Además, la baja escolaridad de la familia y la falta de redes de apoyo complican aún más su situación, ya que las oportunidades laborales son escasas y los ingresos suelen ser insuficientes.

La situación de deterioro de la vivienda es preocupante, especialmente por el bienestar de los menores, quienes no logran satisfacer sus necesidades habitacionales de manera adecuada. Las condiciones inadecuadas de la vivienda, como la falta de un baño digno y el uso de materiales en mal estado, no solo afectan su salud física, sino también su bienestar emocional.

La espera de 19 años para la titulación del inmueble refleja un legítimo deseo de establecer un patrimonio familiar y regularizar su situación. Esta titulación podría abrirle la puerta a la posibilidad de acceder a un bono de vivienda, lo que les permitiría mejorar significativamente sus condiciones de vida una oportunidad para avanzar hacia una mejor calidad de vida.

- h) Es importante destacar que la familia ha recibido intervenciones institucionales desde 2004 hasta 2024 a través de diversos programas, como Bienestar Familiar (2015-2018 y 2024) y Transferencia Monetaria Condicionada Avancemos (2004, del 2011 al 2013 y del 2020 al 2024), así como Formación Humana en 2017. Esto indica que, a lo largo de los años, han dependido del apoyo estatal para cubrir sus necesidades básicas, educativas y otras. Esta situación subraya la fragilidad de su situación económica, ya que los ingresos que perciben no son suficientes para satisfacer sus necesidades, posicionándolos en una desventaja social y con muchas carencias elementales sin poder cubrir.
- 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 la Esperanza de Matina, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Limón, folio real 21287-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en Distrito Matina, Cantón Matina, Provincia Limón, **para titular a favor de la señora Valencia Hernández Santos**

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

**Elena, cédula # 502920939;** con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0086-12-2024-03 de fecha 17 de diciembre 2024, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. La familia beneficiaria de esta segregación y donación es la que se detalla en el siguiente cuadro:

Nombre	Cédula	Modalidad de Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m <sup>2</sup>	Valor del Lote ¢
Valencia Hernández Santos Elena	502920939	Segregación y Donación	L-1169393-2007	7-21287-000	1251,46	6.257.300,00

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

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.

**Ilianna Espinoza:** Algún comentario con respecto al acuerdo, ninguno.

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

- **Resolución Folio No. 0003-01-2025-03**

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

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

**ACUERDO No. 91-04-2025**

**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, integrada por la señora Álvarez Brenes Elizeth María, cédula # 700940519, 54 años, soltera, ama de casa y costarricense.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

- b) En cuanto a la salud familiar, la señora Elizeth María informa que padece hipertensión y dolor en los huesos. Además, menciona que recibe control médico en el EBAIS de Limón 2000.

Según la consulta realizada en los sistemas de información social de la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), la señora Elizeth María cumple con los requisitos para ser atendida, ya que cuenta con Seguro por del Estado.

- c) En lo que respecta al registro educativo familiar, la señora Elizeth María presenta nivel académico bajo, con educación primaria incompleta.
- d) De acuerdo con el estudio socioeconómico, se ha determinado que el ingreso familiar de la señora Elizeth María proviene de ayudas voluntarias de familiares y personas cercanas, alcanzando un monto mensual aproximado de ₡80.000,00 (ochenta mil colones exactos). Con estos ingresos se deben cubrir las necesidades básicas y el pago de los servicios públicos. Actualmente, no dispone de ningún otro ingreso adicional.
- e) Respecto a la permanencia de la familia en el lote N° 24 B, ubicado en Limón 2000, la señora Elizeth María indica mediante la Boleta de Declaración Jurada de Posesión de Inmueble y según visita domiciliaria, que han vivido en la propiedad durante 25 años. Accedieron al lote en el año 1999 por una donación del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS). La señora Elizeth María explica que recibió esta donación debido a que no tenía un lugar donde vivir; anteriormente habitaba una casa prestada de su tía Ana Flor Bejarano, en Ceibón de Limón.

Ella menciona que su familia enfrentaba serias limitaciones económicas, su compañero, Jefferson Martínez, trabajaba como peón de construcción, lo que les proporciona ingresos bajos y ocasionales, típicos del sector informal. Además, la señora Elizeth María realizaba trabajos domésticos cuando se le requería, lo que también contribuye a un ingreso limitado, ya que ambos tenían educación primaria incompleta y pocas oportunidades laborales. Con tres hijos que para entonces eran menores de edad: Cristian de 8 años, Mariana de 4 años y Ricardo de 2 años, enfrentaban situaciones de riesgo al no poder satisfacer las necesidades básicas de alimentación, por esta razón, solicitó ayuda estatal para cubrir los gastos de alimentación y educación de sus hijos. Resalta doña Elizeth María, que la donación de la vivienda ha sido un gran apoyo familiar, permitiéndoles establecerse y procurando la estabilidad habitacional a su familia,

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

recuerda que cuando ingresaron, la casa era pequeña y se encontraba en regular estado, pero con esfuerzo y sacrificio la han ido mejorando.

En ese momento, vivían en la vivienda la señora Elizeth María, su ex-compañero Jefferson, y sus hijos Cristian, Mariana y Ricardo. Actualmente, residen en la propiedad, la señora Elizeth María, su hija Mariana Barquero, su yerno Anfernee Jaer Matarrita y su nieto Geovanni Muñoz Barquero, de manera permanente.

La señora Elizeth María destaca que permanecer en el inmueble les ha traído numerosos beneficios: tener una vivienda propia, así como la cercanía de la comunidad a los servicios básicos, lo que les evita desplazamientos largos. También valora el acceso cercano a la escuela y al colegio para sus hijos y ahora su nieto, así como la proximidad a un centro de salud para sus chequeos médicos.

El lote cuenta con una vivienda de dos divisiones, con una estructura de cemento en estado regular, pintada tanto por dentro como por fuera, dispone de cuatro habitaciones, un espacio destinado a sala-comedor, un baño sin cerámica, un cuarto de pilas cerrado y un corredor con verjas, el techo es de zinc con madera y el patio está delimitado por la pared de una casa colindante. La vivienda está en mal estado ya que por la situación económica no le han podido realizar todos los arreglos requeridos. Se cuenta con acceso a los servicios básicos.

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, la señora Elizeth María, solicita que se titule la nuda propiedad a favor de la señora Barquero Álvarez Mariana Elizeth, cédula # 702120685 y el señor Martínez Álvarez Ricardo Manuel, cédula # 702630569; reservándose el usufructo, uso y habitación a favor de la señora Álvarez Brenes Elizeth María, cédula # 700940519; sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida, nota con fecha 04 de marzo del 2024 (Folio 0146).

**Segundo Hogar:** Familia nuclear compuesta por tres miembros: Mariana Elizeth Barquero Álvarez, de 31 años, ama de casa y con secundaria incompleta, quien es hija de Elizeth María; su pareja, Anfernee Jaer Matarrita Luna, de 26 años, también con secundaria incompleta, trabaja como peón de construcción en Bloques Pedregal S.A. y tiene un ingreso mensual de ₡430.000,00 (cuatrocientos treinta mil colones exactos); y su hijo, Geovanni Enrique Muñoz Barquero, de 9 años, que cursa el tercer grado en la Escuela de Limón 2000. Todos los miembros son de nacionalidad costarricense. No presentan problemas

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

de salud, cubiertos por seguro médico de la CCSS. Familia carece de redes de apoyo adicionales.

- f) Según los parámetros SINIRUBE, así como la Ficha de Información Social (FIS), actualizada el 04 de marzo del 2024, la familia se ubica en Línea de Pobreza Básica.
- g) La Profesional en Desarrollo Social, Karis Vargas Espinoza, recomienda otorgar la titulación de la propiedad de manera gratuita, con los gastos notariales cubiertos por la Institución. Esta recomendación se basa en varios factores: La visita social reveló que la familia identificada se encuentra en situación de pobreza básica, lo que limita su capacidad para satisfacer necesidades esenciales, ya que destinan la mayor parte de sus ingresos a la alimentación, dejando otras necesidades sin atender; cuentan con escasas redes de apoyo familiar y dependen de un único ingreso proporcionado por un familiar; la jefa de hogar tiene educación primaria incompleta, lo que restringe sus oportunidades laborales y económicas. Es importante señalar que han esperado veinticinco años para obtener la titularidad de la propiedad, la cual presenta un alto grado de deterioro, ya que no la han podido mejorar todo lo que se requiere. La familia menciona que, gracias a la ubicación del inmueble, obtienen beneficios en términos de vivienda, acceso a servicios, salud y educación.
- h) Es importante señalar que, según el historial en el SABEN, la familia ha recibido intervención institucional desde el año 2006 y hasta el año 2013, destacándose el Subsidio Atención a Familias y la Transferencia Monetaria Condicionada (TMC) Avancemos. La familia ha requerido acceso a programas que les ayuden a cubrir sus necesidades alimentarias y educativas debido a su situación de desventaja social.
- i) De conformidad con la información expuesta anteriormente y la recomendación de la Profesional en Desarrollo Social, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la titulación en los términos planteados, ya que a través del acto se logra mejorar las condiciones de habitabilidad de la familia beneficiaria.

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

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

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

2.- Aprobar la segregación y donación del lote N° 24 B del Proyecto Limón 2000, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Limón, folio real 934-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en Distrito Río Blanco, Cantón Limón, Provincia Limón, para titular la nuda propiedad a favor de la señora Barquero Álvarez Mariana Elizeth, cédula # 702120685 y el señor Martínez Álvarez Ricardo Manuel, cédula # 702630569; reservándose el usufructo, uso y habitación a favor de la señora Álvarez Brenes Elizeth María, cédula # 700940519; sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida; con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0003-01-2025-03 de fecha 10 de enero 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. La familia beneficiaria de esta segregación y donación es la que se detalla en el siguiente cuadro:

Nombre	Cédula	Modalidad de Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m <sup>2</sup>	Valor del Lote ¢
Barquero Álvarez Mariana Elizeth Martínez Álvarez Ricardo Manuel (Nudo Propietarios) Álvarez Brenes Elizeth María (Usufructuaria)	702120685 702630569 700940519	Segregación y Donación	L-0008651-1991	7-934-000	175	1.400.000,00

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

**Ilianna Espinoza:** Algún comentario con respecto al acuerdo, ninguno.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

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

**- Resolución Folio No. 0016-03-2025-04**

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

**ACUERDO No. 92-04-2025**

**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

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

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

**CONSIDERANDO**

- a) Familia uniparental conformada por tres personas: la señora María del Socorro Gómez Jiménez, con cédula #502600044, de 54 años, estado civil separada, pensionada por el régimen de invalidez, vejez y muerte (IVM), su hija la señora Mariana Rosales Gómez, con cédula #503810679, de 33 años, divorciada, dedicada a las labores domésticas y la menor de edad (3 años) Zoe Rosales Gómez, nieta de María del Socorro. Las tres personas de origen costarricense.
- b) En lo que respecta a la salud de las personas integrantes de la familia, se resalta, que la señora María del Socorro posee varios padecimientos crónicos, dentro de los cuales se encuentra insuficiencia renal etapa cuatro, diabetes, hipertensión, úlceras en las piernas, glaucoma, pérdida de la visión en ambos ojos, en el ojo derecho perdió el cien por ciento de la visión y en el ojo izquierdo le colocaron un lente con cual tiene una visión del cincuenta por ciento. Además, es una paciente anticoagulada, utiliza pañales y presenta amputación en su extremidad inferior izquierda, lo que la lleva de forma permanente ser usuaria de ruedas. En el caso de la señora Mariana y la menor de edad Zoe, indican que no tienen ningún padecimiento.

Según la consulta realizada en el sistema de información de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS) el 19 de febrero del 2025, las tres personas integrantes cuentan con cobertura de seguro social; en el caso de doña María por ser pensionada del régimen no contributivo y la señora Mariana y su hija Zoe, cuentan con seguro por el Estado.

- c) En cuanto al registro educativo familiar, el hogar presenta bajo nivel educativo, la señora María del Socorro cuenta con primaria completa, por su parte, la señora Mariana, cuenta con secundaria incompleta (octavo año aprobado, según lo registrado en la FIS). Ninguna de las dos personas mencionadas, han cursado capacitaciones técnicas, ni formaciones complementarias.
- d) De conformidad con el estudio socioeconómico y la documentación aportada por el hogar, se identifica que el ingreso familiar proviene de la pensión por invalidez de la señora María del Socorro, quien percibe un ingreso mensual de

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

¢82.000,00 (ochenta y dos mil colones exactos). En términos generales, los ingresos están destinados a cubrir las necesidades básicas de la familia y el pago de los servicios públicos. La familia no cuenta con ningún otro ingreso adicional, pues Mariana indica no trabajar debido a que se encuentra al cuidado de su madre, su hija y los quehaceres domésticos.

Lo anterior, evidencia según datos del INEC, que el ingreso del hogar no es suficiente para cubrir el costo de la canasta básica per cápita, lo que implica que la familia no logra satisfacer sus necesidades básicas. Además, una parte de estos ingresos se destinan para los tratamientos de salud de la señora María del Socorro, lo que agrava aún más la situación. En consecuencia, se concluye que las condiciones socioeconómicas del hogar limitan el acceso a una calidad de vida adecuada.

- e) Respecto a la habitabilidad, primeramente, es necesario contextualizar las condiciones en las que se propició el ingreso del grupo familiar al terreno propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS). De acuerdo con la entrevista realizada durante la visita domiciliar y la documentación adjunta en el expediente familiar, la señora María del Socorro señala que, hace 29 años ella y sus hijos no tenían donde vivir, para ese momento eran muy pobres, vivían en muy malas condiciones y presentaba diversos padecimientos de salud, que le impedían trabajar.

Según indica doña María del Socorro, una familia que habitaba en la comunidad de Pueblo Viejo de Nicoya conoció la situación de su familia y al ver las condiciones tan difíciles en las que vivían, decidieron donarle un lote. Posteriormente, los vecinos del lugar realizaron una actividad en la plaza de deportes a fin de recaudar fondos para construirle una vivienda a doña María del Socorro y su familia. Entre todos los vecinos donaron dinero, materiales para la construcción (madera, latas entre otros) y brindaron mano de obra. Finalmente, con mucho esfuerzo y la colaboración de la comunidad, el grupo familiar logró construir la vivienda en la cual habita desde entonces y hasta la actualidad.

Es trascendental mencionar que, al momento de ocupar el terreno, el grupo familiar estaba integrado por María del Socorro Gómez Jiménez, su esposo, el señor Jesús Alberto Rosales Rosales y sus hijos Marlon y Mariana ambos de apellidos Rosales Gómez. Posteriormente, también habitó su tercer hijo Jesús Rosales Gómez. Actualmente, el inmueble es habitado únicamente por la señora María del Socorro, su hija Mariana y su nieta Zoe (hija de Mariana).

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

Es importante acotar, don Jesús y doña María, se encuentran casados; sin embargo, debido a las recientes complicaciones de salud que presenta don Jesús (por las cuales requiere una persona cuidadora y evidentemente doña María no puede brindarle esos cuidados), este se traslada a vivir a la casa de su hermano, quien le suministra esta atención. Don Jesús fue diagnosticado con cáncer y su estado de salud es delicado.

Por su parte, en lo que respecta a las condiciones de la vivienda, una vez efectuada la visita domiciliar, se evidencia que la misma se encuentra en muy mal estado, está construida completamente en madera, no cuenta con cielo raso, el techo posee goteras, cuenta con un solo aposento utilizado como sala-comedor, dos cuartos y no cuenta con un baño que se adecúe a las condiciones de discapacidad que presenta doña María del Socorro. Además, es importante enfatizar que según menciona doña María, ha sufrido varias caídas en el baño, ya que el espacio es muy reducido y no reúne las condiciones que requiere para su adecuado uso. El hogar cuenta con servicios públicos de agua y electricidad.

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, la familia solicita que el terreno con plano número: CH-2056231-2018, se titule en nuda propiedad a favor de la señora Mariana Gómez Rosales, cédula #503810679; reservándose el usufructo, uso y habitación a favor de la pareja, María del Socorro Gómez Jiménez, cédula de identidad #502600044 y el señor Jesús Alberto Rosales Rosales, cédula de identidad #502420824, sobre toda la proporción del inmueble y de forma indefinida, nota con fecha 03 de octubre 2024.

- f) Según los parámetros SINIRUBE, así como, en la Ficha de Información Social (FIS), actualizada el 20 de febrero del 2025, la familia se ubica en Línea de Pobreza Extrema. Aunado a lo anterior, el hogar presenta Línea de Pobreza por Discapacidad (LPD) en Pobreza Extrema.
- g) La Profesional en Desarrollo Social, Vanessa Marín Hernández, propone que la propiedad se titule de manera gratuita, con los gastos notariales cubiertos por la Institución. Esta recomendación se basa en varios aspectos como los documentos que conforman el expediente administrativo, el histórico de subsidios brindado por la Institución y el criterio técnico profesional fundamentado en la visita domiciliar realizada y la observación de esta, en detalle:

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

Que la vivienda actualmente se encuentra en malas condiciones, lo que afecta directamente la calidad de vida de todas las personas integrantes de la familia, principalmente de la señora María del Milagro, quien es una persona con discapacidad. El titular el inmueble podría facilitar la gestión de recursos para su reparación y mejora, brindando la oportunidad de gestionar programas de asistencia como bono de vivienda que permita mejorar las condiciones habitacionales y por ende brindar mejor calidad de vida a las personas integrantes del hogar.

Aunado a lo anterior, se sustenta en el Decreto Ejecutivo N 29531-MTSS el cual en el Artículo 5; establece: *"...en todos estos casos, en situación de igual, el IMAS buscará proteger, ante todo, el interés superior de los niños y niñas que habiten el inmueble, los adultos mayores y las personas que posean una discapacidad"*

A nivel económico los ingresos de la familia son insuficientes y no permiten suplir ni siquiera el costo de la canasta básica tal cual lo indican en la declaración jurada de ingresos.

- h) Cabe destacar que, según el historial del SABEN que consta en el Expediente Institucional, la familia ha recibido intervención institucional desde el año 2001 hasta el año 2024, inclusive. Se destacan, el Subsidio Atención a Familias en los años del 2001 al 2003; del 2014 al 2018 y del 2020 al 2024; así como, la Transferencia Monetaria Condicionada Avancemos entre el 2010 y 2016.

Esta intervención pone de manifiesto tanto las necesidades básicas insatisfechas de la familia como su continua necesidad de apoyo estatal. A pesar de haber participado en estos programas, la familia no ha logrado encontrar la estabilidad necesaria para satisfacer sus necesidades básicas. Su esfuerzo por mejorar su calidad de vida se refleja en su búsqueda de una vivienda digna y un empleo estable y mejor remunerado.

- 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.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

**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 Puerto Viejo, que es parte de la finca inscrita en el Partido Chorotega, folio real 096895-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en Distrito 2° Mansión, Cantón 2° Nicoya, Provincia 5° Guanacaste, para titular en nuda propiedad a favor de Mariana Rosales Gómez, cédula #503810679; reservándose el usufructo, uso y habitación a favor de María del Socorro Gómez Jiménez, cédula #502600044 y Jesús Rosales Rosales, cédula #502420824; sobre toda la proporción del inmueble y de forma indefinida; con base en la recomendación emitida en la resolución # 0016-03-2025-04 de fecha 10 de marzo 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 es la que se detalla en el siguiente cuadro:

Nombre	Cédula	Modalidad de Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m <sup>2</sup>	Valor del Lote ¢
Mariana Rosales Gómez (Nuda Propietaria)	503810679	Segregación y Donación	CH-2056231-2018	5-0096895-000	182	5.460.000,00
María del Socorro Gómez Jiménez (Usufructuaria)	502600044					
Jesús Rosales Rosales (Usufructuario)	502420824					

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).

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

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

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

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

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

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

**Ilianna Espinoza:** Algún comentario con respecto al acuerdo, ninguno.

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

- **Resolución Folio No. 00017-03-2025-05**

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

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

**ACUERDO No. 93-04-2025**

**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 Mendoza Ruíz Yolanda Azucena, 51 años, su estado civil en unión libre con el señor Granados Morales Olivier, 42 años; y Ugarte Mendoza Krelyn de los Ángeles de 35 años y su hija Velásquez Ugarte Sollangie Cristal de 13 años.
- b) Con relación al estado de salud del grupo familiar actual, no se identifican problemas crónicos ni de consideración y mucho menos discapacidades.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

Con respecto al aseguramiento, según constancias de la CCSS, la señora Mendoza Ruíz Yolanda Azucena y su nieta Velásquez Ugarte Sollangie Cristal cumplen con los requisitos para ser atendidas, ya que poseen beneficio familiar otorgado por una persona que cotiza como asegurado directo asalariado; el señor Granados Morales Olivier y la joven Krelyn de los Ángeles registran como asegurados directos.

- c) En lo que respecta al registro educativo familiar, según Informe Técnico Social, la señora Mendoza Ruíz cuenta con secundaria incompleta y el señor Olivier tiene primaria completa; actualmente la joven Krelyn de los Ángeles se encuentra estudiando en la Universidad Fidelitas y en cuanto a Sollangie Cristal cursa octavo año en el Colegio Profesional de Granadilla.
- d) De conformidad con el estudio socioeconómico, el ingreso familiar proviene de la señora Mendoza Ruíz, quien labora por cuenta propia y recibe un monto mensual de ¢180.000,00 (ciento ochenta mil colones 00/100), don Olivier labora como Peón de Jardín en Grupo Selme GS Sociedad Anónima, recibe un ingreso mensual de ¢ 329.627,70 (trescientos veinte nueve mil seiscientos veinte siete colones 00/70 ), la joven Krelyn de los Ángeles labora en un Kinder como Auxiliar de Niños y recibe un ingreso neto por ¢ 348.387,00 (trescientos cuarenta y ocho mil trescientos ochenta y siete colones 00/100 ), todas las personas que integran este grupo familiar cubren las necesidades elementales, así como el pago de los servicios públicos.
- e) Sobre la permanencia de la familia en el lote del Proyecto La Europa, el Informe Técnico Social señala: La familia llegó al Proyecto hace aproximadamente 25 años. Inicialmente la señora Mendoza Ruíz, realizó la compra de las mejoras de la casa en el año 1999, a la Sra. Belén Morales Prado, por una transacción económica de un monto total de ¢ 450.00,00 (cuatrocientos cincuenta mil colones 00/100) en presencia de la señora Cecilia Romero que forma parte del Comité de Vecinos de la Comunidad.

Actualmente habitan en esa vivienda que adquirieron del Proyecto La Europa, según plano catastro 1-2041280-2018, con un área de 252 m<sup>2</sup>. La vivienda se encuentra en regulares condiciones constructivas, posee dos cuartos, una cocina y un baño. Dentro de la propiedad hay dos viviendas.

En la otra vivienda vive su otra hija llamada Marjurie Elena Valerín Mendoza, cédula de identidad # 901270740, de 30 años, ama de casa, cumple con los requisitos para ser atendida por el seguro social, ya que poseen beneficio familiar, vive en unión libre con el señor Maikol José Cordero Badilla, cédula de identidad # 115140917, posee

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

aseguramiento social, actualmente labora en Autotransportes Zapote Sociedad Anónima. Recibe un ingreso neto mensual por un monto de ¢ 452,545.00 (cuatrocientos cincuenta y dos mil quinientos cuarenta y cinco 00/100); su hija Luciana Michelle Cordero Valerín, cédula de identidad # 123730384, de 3 años. La vivienda se ubica detrás de la casa principal y consta de 2 cuartos, paredes de gysum, sala y una cocina, el piso es de cerámica. Ninguna de las personas que integran este grupo familiar padece de enfermedades crónicas ni diagnósticos médicos.

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, la señora Mendoza Ruíz Yolanda Azucena, cédula de identidad # 801070002 solicita se titule la nuda propiedad a favor de la señora Krelyn de la Concepción Ugarte, cédula de identidad # 155803630701; reservándose el usufruto, uso y habitación a favor de la Mendoza Ruíz Yolanda Azucena, cédula de identidad # 801070002 y el señor Granados Morales Olivier, cédula de identidad # 603150194; sobre toda proporción del inmueble y forma indefinida, nota con fecha 17 de abril del 2024, folio # 00020.

- f) Según la Ficha de Información Social (FIS) actualizada el 18 de abril del 2024, la familia califica en Línea de Pobreza No Pobre, y según parámetros SINIRUBE, se encuentra en Línea de No Pobreza.
- g) La Profesional en Desarrollo Social, señora Karol María Barrios Hernández, recomienda la donación del inmueble, así como, que el pago de los gastos notariales sea asumido por parte de la Institución, lo anterior, basado en la condición de pobreza que presenta la familia, en los 25 años que tiene la interesada de residir en el lugar de forma ininterrumpida y por no poseer ningún bien inscrito a su nombre.
- h) Cabe indicar que según el historial en el SABEN, la familia registra antecedentes de intervención institucional del año 2007 al año 2018 inclusive, destacando los Subsidios como la Transferencia Monetaria Condicionada Avancemos.
- i) De conformidad con la información expuesta anteriormente y la recomendación de la Profesional en Desarrollo Social, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la titulación en los términos planteados, ya que a través del acto se logra mejorar las condiciones de habitabilidad de la familia beneficiaria.

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

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

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

2.- Aprobar la segregación y donación del lote S/N del proyecto la Europa, que es parte de la finca inscrita en el Partido de San José folio real 399341-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social; para titular el inmueble a favor de la señora **Ugarte Mendoza Krelyn de la Concepción**, cédula de residencia # **155803630701**; reservándose el usufruto, uso y habitación a favor de la **Mendoza Ruíz Yolanda Azucena**, cédula de identidad # **801070002** y el señor **Granados Morales Olivier**, cédula de identidad # **603150194**; sobre toda proporción del inmueble y forma indefinida, con base en la recomendación emitida en la Resolución # 00017-03-2025-05, de fecha 14 de marzo del 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. Las personas beneficiarias de esta segregación y donación es la que se describe a continuación:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m <sup>2</sup>	Valor del Lote ₡
Mendoza Ruíz Yolanda Azucena (Usufructuaria)	801070002	Segregación y Donación	SJ-2041280-2018	1-399341-000	252	₡ 20.160.000,00
Granados Morales Olivier (Usufructuario)	603150194					
Ugarte Mendoza Krelyn de la Concepción (Nuda Propiedad)	155803630701					

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.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025  
ACTA No. 17-04-2025**

A los demás compañeros les agradezco su participación a esta sesión y les solicito que se retiren.

Se consigna el retiro de la sesión de las siguientes personas en razón de su cargo: Sr. Jafeth Soto Sánchez, Director de Soporte Administrativo, Sr. Luis Felipe Barrantes Arias, Director de Desarrollo Social, Sra. Marianela Navarro Romero, Auditora General. Quedando únicamente la Sra. Silvia Castro Quesada, Gerente General, Sra. Cinthya Vanessa Carvajal Campos, Directora Gestión de Recursos, y el Sr. Berny Vargas Mejía, Asesor Jurídico General.

**Katherine Montoya:** Listo la grabación. Me retiro de la sesión.

Por ser un tema confidencial el contenido de la discusión no se detalla.

**ARTÍCULO OCTAVO: ASUNTOS SEÑORAS DIRECTORAS Y SEÑORES DIRECTORES.**

**Ilianna Espinoza:** Acabamos de finalizar la socialización del punto 7.1, que era un punto confidencial.

Ahora pasamos al punto ocho que son asuntos de señoras y señores directores.

Consulto si hay algún tema que quiera revisar.

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

  
**ILIANNA ESPINOZA MORA  
VICEPRESIDENTA**

  
**ALEXANDRA UMAÑA ESPINOZA  
SECRETARIA**

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 24 DE ABRIL DE 2025**  
**ACTA No. 17-04-2025**

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

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

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

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

**Ilianna Espinoza:** Algún comentario con respecto al acuerdo, ninguno.

La señora Vicepresidenta procede con la votación del anterior acuerdo: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. 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 SÉTIMO: ASUNTOS DIRECCION GESTIÓN DE RECURSOS.**

**7.1. Análisis Punto Confidencial, conforme al artículo 6 de la Ley de Control Interno (Ley N° 8292), relacionado al Proceso Judicial 16-000070-0639-LA, según oficio IMAS-DGR-0076-2025.**

**Ilianna Espinoza:** Vamos a pasar al punto 7 que son los asuntos de la Dirección de Gestión de Recursos.

Aquí tenemos un punto, que es el análisis del punto confidencial.

Entonces, acá doña Silvia se quedaría usted, don Berny y doña Cinthya.