



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 18 DE MAYO DE 2023
ACTA No. 20-05-2023**

Al ser las dieciséis horas y treinta y tres minutos del jueves dieciocho de mayo del dos mil veintitrés, inicia la sesión ordinaria del Consejo Directivo 20-05-2023, celebrada en la sala de sesiones del Consejo Directivo con el siguiente quórum:

ARTÍCULO PRIMERO: COMPROBACIÓN DEL QUÓRUM.

CONSEJO DIRECTIVO: Sra. Ilianna de los Ángeles Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Miranda Castro, Director y Sr. Jorge Loría Núñez, Director.

AUSENTE CON JUSTIFICACIÓN: Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, por motivos laborales.

INVITADOS E INVITADAS EN RAZON DE SU CARGO: Sr. Jafeth Soto Sánchez, Subgerente de Soporte Administrativo y Sra. Marianela Navarro Romero, Auditora Interna.

AUSENTE CON JUSTIFICACION: Luis Felipe Barrantes Arias, Subgerente de Desarrollo Social.

ARTÍCULO SEGUNDO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

Ilianna Espinoza: Procedo a dar lectura del orden del día.

- 1. COMPROBACIÓN DE QUÓRUM**
- 2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA**
- 3. LECTURA Y APROBACION DEL ACTA No. 18-05-2023**
- 4. ASUNTOS SUBGERENCIA DESARROLLO SOCIAL**

4.1. Análisis de la segregación y donación de lote, según resoluciones Folios: No. 0017-03-2023, No. 0021-04-2023 y No. 0022-04-2023, **según oficio IMAS-SGDS-0636-2023.**

- 5. ASUNTOS SUBGERENCIA GESTIÓN DE RECURSOS**

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 18 DE MAYO DE 2023
ACTA No. 20-05-2023**

5.1. Análisis de los informes finales de Auditoría Externa 2022, del Programa de Empresas Comerciales, según oficio **IMAS-SGGR-0056-2023**.

6. ASUNTOS SEÑORAS DIRECTORAS Y SEÑORES DIRECTORES

Ilianna Espinoza: Una vez leída la anterior agenda la somete para aprobación del Consejo Directivo.

Las señoras directoras y señores directores: Ilianna de los Ángeles Espinoza Mora, Vicepresidenta, Floribel Méndez Fonseca, Directora, Freddy Miranda Castro, Director y Jorge Loría Núñez, Director, aprueban el orden del día.

Ilianna Espinoza: Al ser la 4.36 p.m. decreto un receso de hasta veinte minutos.

Al ser 4:39 p.m., se incorpora a la sesión el Sr. Rolando Fernández Aguilar, Director.

Al ser las 4:48 p.m. se reanuda la sesión.

Se consigna el ingreso a la sesión de las siguientes personas: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Heleen Somarribas Segura, Gerente General, Sr. Geovanny Cambronero Herrera, Subgerente de Gestión de Recursos y Sr. Berny Vargas Mejía, Asesor Jurídico.

ARTÍCULO TERCERO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA No. 18-05-2023.

Yorleni León: Someto a votación la aprobación del acta No. 18-05-2023.

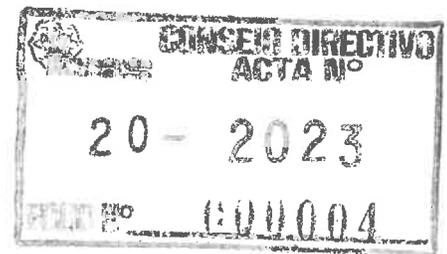
Consulto si tienen alguna observación con esta acta.

No habiendo observaciones, procedo a la lectura del acuerdo.

ACUERDO No. 104-05-2023

POR TANTO, SE ACUERDA:

Aprobar el Acta de la Sesión Ordinaria No. 18-05-2023 del jueves 11 de abril del 2023.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 18 DE MAYO DE 2023
ACTA No. 20-05-2023**

Las señoras directoras y los señores directores: Sra. Yorleni León Soto, Presidente, Sra. Ilianna de los Ángeles Espinoza Mora, Vicepresidenta, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Rolando Fernández Aguilar, Director, Sr. Freddy Ronald Miranda Castro, Director y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director votan afirmativamente el acta anterior.

ARTÍCULO CUARTO: ASUNTOS SUBGERENCIA DESARROLLO SOCIAL.

4.1. Análisis de la segregación y donación de lote, según resoluciones Folios: No. 0017-03-2023, No. 0021-04-2023 y No. 0022-04-2023, según oficio IMAS-SGDS-0636-2023.

Yorleni León: Consulto si tienen dudas con estas resoluciones.

Como no hay observaciones, vamos a conocer las propuestas de acuerdo para votar.

- Resolución Folio No. 0017-03-2023

Yorleni León: Vamos a dar lectura de la propuesta de acuerdo de la resolución No. 0017-03-2023.

Le solicito a doña Heleen que haga lectura del acuerdo.

Heleen Somarribas: Da lectura de la propuesta de acuerdo resolución No. 0017-03-2023.

ACUERDO No. 105-05-2023

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

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 18 DE MAYO DE 2023
ACTA No. 20-05-2023**

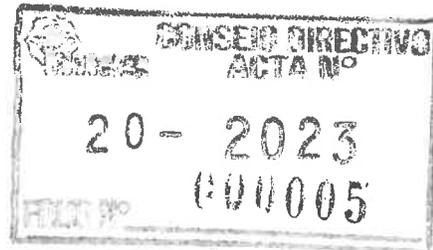
establecer los requisitos y condiciones mediante los cuales el IMAS deberá realizar los procesos de titulación y levantamiento de limitaciones sobre los inmuebles de su propiedad.

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...".

CONSIDERANDOS

PRIMERO:

- a) Familia nuclear, conformada por el señor Quesada Portugués Clodomiro de 74 años de edad, y la señora Rodríguez Ubau Marlene del Socorro de 61 años de edad, casados hace 15 años; ambos son divorciados de sus parejas anteriores. El señor Clodomiro tiene tres hijos de su relación anterior, todos tienen vida independiente, y la señora Marlene procreó en su relación anterior dos hijos y son los que viven con la pareja, Leandro de 33 años y Magaly de 30 años de edad.
- b) En relación con el registro educativo de la familia, esta es de un nivel bajo, la pareja estudió únicamente hasta la primaria completa; ningún miembro de la familia estudia ni recibe capacitación especializada como para emprender algún trabajo técnico mejor remunerado.
- c) Sobre la condición de salud, la familia no presenta problemas importantes de salud ni discapacidad, sólo los propios acordes con la edad y que están en control.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 18 DE MAYO DE 2023
ACTA No. 20-05-2023**

Con respecto al aseguramiento el señor Clodomiro tiene derecho a la prestación de servicios por ser pensionado por vejez. La señora Marlene cumple con los requisitos para ser atendida, ya que posee beneficio familiar otorgado por una persona que tiene derecho a la prestación de servicios, por ser pensionado por vejez.

- d) De conformidad con el estudio socio-económico, se identifica que el ingreso familiar proviene de la pensión que recibe el señor Clodomiro y del trabajo que ejerce el hijo como auxiliar contable, entre ambos dicho ingreso es por la suma de ¢ 520.136.00 (quinientos veinte mil ciento treinta y seis colones exactos) con los que cubren sus necesidades y pagos de servicios básicos del hogar. La señora Marlene se dedica a las labores del hogar.
- e) Sobre la permanencia de la familia en el lote del Proyecto La Carpio, zona Pro-Desarrollo, refiere la familia que tienen más de 23 años de ocupar la propiedad, llegando a ocupar el inmueble en el año 1999, comprando las mejoras por un valor de ¢ 700.000.00 (setecientos mil colones exactos).

Cuando adquirieron la propiedad había un rancho de latas de zinc; refiere el señor Clodomiro que poco a poco fueron construyendo la vivienda que tienen en este momento. Se puede observar que realmente la vivienda fue construida año a año, a como podían económicamente, tal es así que la vivienda tiene una apariencia de piezas "agregadas".

La vivienda se encuentra en regular estado de conservación, con muchas carencias a nivel constructivo, que es muy visible a simple vista.

En la vivienda vive una segunda familia, conformada por la hija Magaly de 33 años y la pareja el señor Efraín de 38 años; procrearon dos hijos que en la actualidad son personas menores: Andrea de 7 y Luis Adán de 5 años de edad. En la actualidad los niños cursan segundo grado y preescolar respectivamente.

El ingreso lo aportan ambos cónyuges quienes laboran de manera permanente para unas empresas privadas, donde perciben, entre ambos, un salario mensual por la suma de ¢ 1.480.000.00 (un millón cuatrocientos ochenta mil colones exactos) para atención de necesidades familiares, como alimentación, educación, entre otros.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 18 DE MAYO DE 2023
ACTA No. 20-05-2023

Por referencia de la señora Marlene, madre de Magaly, indica que la hija ha compartido la vivienda durante varios años, no obstante, indica también que esperan desalojar la vivienda dentro de poco, primero porque los niños ya están creciendo y requieren de más espacio; motivo por el cual esperan desocupar la casa de ellos, salir de La Carpio, e irse alquilar una vivienda para la familia; además refiere que están en gestiones del bono de vivienda.

La familia disfruta de buena salud, no refieren ningún problema que requiera de atención especializada.

En el campo de la educación, tanto la señora Magaly como el señor Efraín no concluyeron sus estudios secundarios.

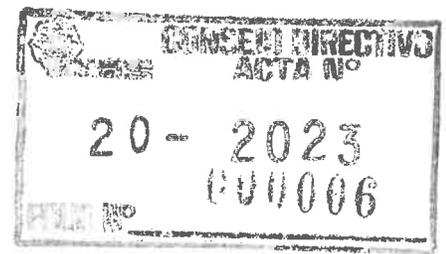
Mediante nota de solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, el señor Clodomiro solicita que la propiedad se titule en derechos de pareja, según nota de fecha 10 de junio 2022, folio # 00007.

Según la FIS, aplicada el 21 de octubre 2022, la familia califica, según Línea de Pobreza, como No Pobre, con un puntaje de 498 y en grupo 4; según SINIRUBE determinó que la familia se encuentra en situación de vulnerabilidad.

- f) El Profesional en Desarrollo Social Roger Calderón Fallas, recomienda la donación del inmueble, así como el pago de los gastos notariales por parte de la Institución, basado en la situación económica familiar, ya que dependen básicamente de una pensión y que cuando ingresaron, hace 23 años a la propiedad, lo hicieron en condición de pobreza.
- g) Cabe indicar que según el historial en el SABEN, la familia registra haber recibido el Beneficio por Emergencia durante el 2020, únicamente.

POR TANTO, SE ACUERDA:

- 1.- Declarar de Interés Social, el presente acto de titulación.
- 2.- Aprobar la segregación y donación del lote # 146 del Proyecto La Carpio, zona Pro-Desarrollo, que es parte de la finca inscrita en el Partido de San José folio real 527015-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, para titular en derechos a favor del señor **Quesada Portugués Clodomiro cédula # 301780566 y de la**



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 18 DE MAYO DE 2023
ACTA No. 20-05-2023**

señora Rodríguez Ubau Marlene del Socorro cédula # 801200032; con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0017-03-23 de fecha 29 de marzo 2023, 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 se describen a continuación:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Area m ²	Valor del Lote ¢
Quesada Portugués Clodomiro Rodríguez Ubau Marlene del Socorro	3-178-566 8-120-032	Segregación y Donación	SJ-2270895-2021	1-527015-000	121	4.235.000.00

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 de la Hipoteca Legal Preferente del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en el Registro Público de la Propiedad, cuando el beneficiario opte para el bono familiar para la vivienda total, sin crédito, no se requerirá autorización previa del Consejo Directivo del IMAS.

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

Yorleni León: Alguna consulta con respecto al acuerdo, ninguno.

Procedemos a la votación.

La señora Presidenta procede con la votación el anterior acuerdo. Las señoras directoras y los señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna de los Ángeles Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Rolando Fernández Aguilar, Director, Sr. Freddy Miranda Castro, Director y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 18 DE MAYO DE 2023
ACTA No. 20-05-2023

- **Resolución Folio No. 0021-04-2023**

Yorleni León: Continuamos con la lectura de la propuesta de acuerdo de la resolución No. 0021-04-2023.

Heleen Somarribas: Da lectura de la propuesta de acuerdo.

ACUERDO No. 106-05-2023

RESULTANDOS

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

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

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



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 18 DE MAYO DE 2023
ACTA No. 20-05-2023**

CONSIDERANDOS

PRIMERO:

- a) Familia nuclear, conformada por el señor Gutiérrez Martínez José Ramón de 59 años y la señora Espinoza Calderón Marta Catalina de 57 años, ambos de origen nicaragüense, solteros, conviven en unión libre más de 30 años, a la fecha mantienen una relación estable. Con ellos vive un hijo llamado David de 37 años, quien, por referencia de la persona solicitante, está en la casa momentáneamente.
- b) En relación con el estado de salud de la familia, no se identifica ninguna enfermedad crónica ni discapacidad alguna.

Con respecto al aseguramiento el señor Miguel, cumple con los requisitos para ser atendido ya que cotiza como asegurado directo asalariado. La señora Mata cumple también con los requisitos para ser atendida por cotizar como trabajadora independiente.

- c) En relación con el registro educativo de la familia, se puede indicar que el nivel es medio por tener aprobado, los tres miembros del grupo familiar, como último año aprobado, la secundaria completa.

No se registran procesos educativos de especialización o capacitación técnica, en ninguna de las tres personas que integran el grupo familiar.

- d) De conformidad con el estudio socioeconómico, se identifica que el ingreso familiar lo aportan tanto los jefes de familia como el único hijo que vive, por el momento, con ellos. El señor Miguel labora como mesero, la señora Marta trabaja dos veces por semana en servicios domésticos y el hijo se desempeña como coordinador de restaurante; entre todos generan un ingreso mensual de ₡ 1.248.141.00 (un millón doscientos cuarenta y ocho mil ciento cuarenta y un colones exactos) con los que cubren necesidades básicas y otros.

En este aspecto hay que tener presente que el mayor ingreso lo genera el hijo quien, según referencias de la señora Marta, el hijo está viviendo momentáneamente en la casa, al irse él el ingreso, con el que cubrirían prácticamente necesidades básicas, bajaría notablemente.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 18 DE MAYO DE 2023
ACTA No. 20-05-2023

- e) Sobre la permanencia de la familia en el lote del Proyecto La Carpio, zona Pro-Desarrollo, refiere la señora Marta que tienen de habitar en el lugar más de 27 años. Ingresó al lote comprando las mejoras por la suma de ¢ 300.000.00 (trescientos mil colones exactos) adquisición que no puede demostrar porque se hizo sin documentos probatorios.

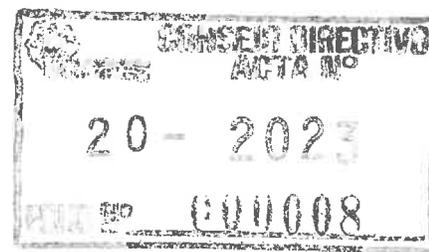
En el lote existe una sola vivienda, sus paredes principales, exteriores, son en material de block, en buen estado de conservación, piso de cerámica y cemento, en buen estado de conservación, techo de zinc con cielo raso a lo largo de toda la vivienda, ambos, bien conservados. Se encuentra dividido en cuatro dormitorios, sala, cocina y un baño, cuarto de pilas y cochera, con acceso a agua potable y electricidad.

Mediante nota de solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, la señora Espinoza Calderón Marta Catalina, solicita que la propiedad se titule en derechos a favor de su compañero y de ella, según boleta de Suscripción de Derechos para Titulación de fecha 25 de mayo 2022, folio # 00005.

- f) Según la FIS, aplicada el 15 de marzo 2023, la familia califica, según Línea de Pobreza, como No Pobres, con un puntaje de 534 y en grupo 4; según SINIRUBE determinó que la familia se encuentra en situación de No Pobreza.
- g) La Profesional en Desarrollo Social Josué David Castro Chinchilla, recomienda la donación del inmueble así como que el pago de los gastos notariales sean asumidos por parte de la Institución, basado en la situación socio económica en que vivió durante muchos años la familia; cuando ingresaron al lote este contaba con un rancho, construido con latas de zinc en mal estado de conservación y la familia se constituía por varias personas menores de edad, en ese tiempo David, que era el hijo mayor, contaba con 10 años y el ingreso lo aportaba únicamente el jefe de familia.
- h) Cabe indicar que según el historial en el SABEN, la familia no registra antecedentes de intervención Institucional.

POR TANTO, SE ACUERDA:

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



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 18 DE MAYO DE 2023
ACTA No. 20-05-2023**

2.- Aprobar la segregación y donación del lote # 131 del Proyecto La Carpio, zona Pro-Desarrollo, que es parte de la finca inscrita en el Partido de San José folio real 527015-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, para titular el inmueble **en derechos a favor del señor Gutiérrez Martínez José Ramón cédula de resid. # 155800084535 y de la señora Espinoza Calderón Marta Catalina cédula de resid. # 155812154929**, con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0021-04-23 de fecha 24 de abril 2023, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. Las personas beneficiarias de esta segregación y donación son las que se describen a continuación:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m²	Valor del Lote ¢
Gutiérrez Martínez José Ramón Espinoza Calderón Marta Catalina	155800084535 155812154929	Segregación y Donación	SJ-2267663-2021	1-527015-000	130	4.690.000.ºº

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.

Yorleni León: Alguna consulta con respecto al acuerdo, ninguno.

Procedemos a la votación.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 18 DE MAYO DE 2023
ACTA No. 20-05-2023

La señora Presidenta procede con la votación el anterior acuerdo. Las señoras directoras y los señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna de los Ángeles Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Rolando Fernández Aguilar, Director, Sr. Freddy Miranda Castro, Director y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

- Resolución Folio No. 0022-04-2023

Yorleni León: Vamos a dar lectura de la propuesta de acuerdo de la resolución No. 0022-04-2023.

Heleen Somarribas: Da lectura de la propuesta de acuerdo resolución No. 0022-03-2023.

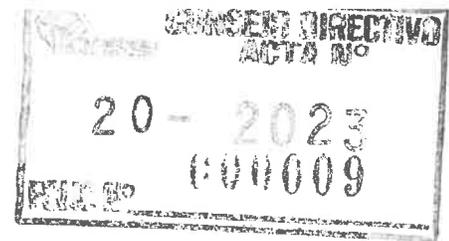
ACUERDO No. 107-05-2023

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,



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 18 DE MAYO DE 2023
ACTA No. 20-05-2023**

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..."

CONSIDERANDOS

PRIMERO:

- a) Familia nuclear, conformada únicamente por el señor Pérez Hernández Rodrigo de 57 años y la señora Serrano Pérez Ana Lilliana de 52 años, ambos solteros, conviven en unión libre por más de 25 años, a la fecha mantienen una relación estable; pareja sin hijos.
- b) En relación con el estado de salud del grupo familiar, se puede referir que no padecen de enfermedades crónicas ni de discapacidad física y/o mental. La familia mantiene un balance óptimo en su condición de salud.

Con respecto al aseguramiento, según constancia emitida por la CCSS, el señor Rodrigo, cumple con los requisitos para ser atendido ya que posee beneficio familiar otorgado por una persona que cotiza como asegurada directa asalariada; de igual forma la señora Ana Lilliana cumple con los requisitos para ser atendida por cotizar como asegurada directa asalariada.

- c) En relación con el registro educativo de la familia, se puede indicar que el nivel es bajo; indican tener estudios del ciclo de primaria; el señor Rodrigo cuenta con sexto grado como último año aprobado y la compañera Ana Lilliana el tercer grado de la escuela. Es posible identificar proceso de capacitación o especialización técnica en el caso de la señora Ana Lilliana, específicamente en manipulación de alimentos. Este aspecto, como es de capacitación, es importante por brindar mejores oportunidades de empleo y de ingreso, a las familias beneficiarias.
- d) De conformidad con el estudio socioeconómico, se identifica que el ingreso familiar, en la actualidad, lo aporta únicamente la señora Ana Lilliana quien trabaja de miscelánea-atención a clientes, con un salario mensual de ¢ 308.775.00 (trescientos ocho mil setecientos setenta y cinco colones exactos), con los que cubren necesidades más elementales y pagos de servicios básicos.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 18 DE MAYO DE 2023
ACTA No. 20-05-2023

El señor Rodrigo refiere que la relación laboral que mantenía hace un tiempo finalizó, por lo que se encuentra desempleado, sin ningún apoyo monetario o en especies por parte de la comunidad o familiares.

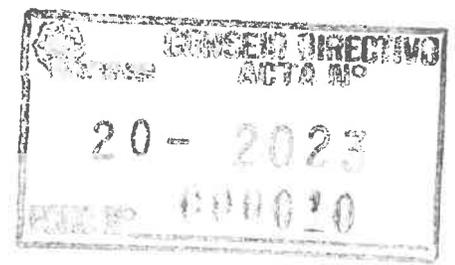
- e) Sobre la permanencia de la familia en el lote del Proyecto La Carpio, zona Pro-Desarrollo, refiere el señor Rodrigo que tienen 25 años de habitarlo. Ingresaron comprando las mejoras a una señora llamada Matilde, no indica el monto, pero recuerda que hicieron pagos mensuales durante un año, ya que, en ese entonces, únicamente él generaba los ingresos en la familia.

En el lote existe una sola vivienda, con paredes en material forrado, piso de cemento y cielo raso en la mayor parte de los aposentos. La vivienda cuenta con dos dormitorios, sala, comedor y cocina; asimismo, cuenta con acceso a su propio baño. No se percibe hacinamiento, ya que solo viven dos personas en la casa de habitación.

En términos generales la vivienda se encuentra en condiciones regulares de conservación; las mejoras con las que cuenta la vivienda se han ido haciendo de manera paulatina y con recursos propios

Mediante nota de solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, el señor Pérez Hernández Rodrigo, solicita que la propiedad se titule en derechos a favor de su compañera y de su persona, folio de fecha 06 de abril 2022, folio # 00028.

- f) Según la FIS, aplicada el 13 de enero 2022, la familia califica, según Línea de Pobreza, como No Pobres, con un puntaje de 419 y en grupo 2; según SINIRUBE determinó que la familia se encuentra en situación de No Pobreza.
- g) El Profesional en Desarrollo Social Josué David Castro Chinchilla, recomienda la donación del inmueble, así como el pago de los gastos notariales, para que sean asumidos por parte de la Institución, basado en la situación socioeconómica fluctuante de la familia, y además por los años que tienen de vivir, en situación de pobreza, en la propiedad.
- h) Cabe indicar que según el historial en el SABEN, la familia no registra antecedentes de intervención Institucional.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 18 DE MAYO DE 2023
ACTA No. 20-05-2023**

POR TANTO, SE ACUERDA:

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

2.- Aprobar la segregación y donación del lote # 50 del Proyecto La Carpio, zona Pro-Desarrollo, que es parte de la finca inscrita en el Partido de San José folio real 527015-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, para titular el inmueble **en derechos a favor del señor Pérez Hernández Rodrigo cédula # 106640633 y de la señora Serrano Pérez Ana Lilliana cédula # 107730593**; con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0022-04-23 de fecha 25 de abril 2023, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. Las personas beneficiarias de esta segregación y donación son las que se describen a continuación:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m ²	Valor del Lote ¢
Pérez Hernández Rodrigo Serrano Pérez Ana Lilliana	106640633 107730593	Segregación y Donación	SJ-2260501- 2021	1-527015- 000	196	6.860.000.00

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.

Yorleni León: Alguna consulta con respecto al acuerdo, ninguno.

Procedemos a la votación.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 18 DE MAYO DE 2023
ACTA No. 20-05-2023

La señora Presidenta procede con la votación el anterior acuerdo. Las señoras directoras y los señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna de los Ángeles Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Rolando Fernández Aguilar, Director, Sr. Freddy Miranda Castro, Director y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

ARTÍCULO QUINTO: ASUNTOS SUBGERENCIA GESTIÓN DE RECURSOS

5.1. Análisis de los informes finales de Auditoría Externa 2022, del Programa de Empresas Comerciales, según oficio IMAS-SGGR-0056-2023.

Yorleni León: Para este punto solicito la anuencia de este Consejo Directivo para el ingreso a la sesión de manera presencial de las siguientes personas: Fabian Zamora Azoifeifa, Idania Salazar Salazar, Mauricio Soto Arguedas, por parte de Auditores Crowe Horwarth CR y Melchor Marcos Hurtado y Alicia Almendarez Zambrano por Empresas Comerciales.

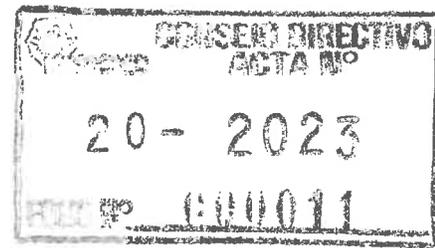
Las señoras directoras y señores directores: Yorleni León Marchena, Presidenta, Ilianna de los Ángeles Espinoza Mora, Vicepresidenta, Floribel Méndez Fonseca, Directora, Rolando Fernández Aguilar, Director, Freddy Miranda Castro, Director y Jorge Loría Núñez, Director, autorizan el ingreso de las personas invitadas por parte de Auditores Crowe Horwarth CR y de los funcionarios de Empresas Comerciales.

Hacen ingreso las personas invitadas.

Yorleni León: Le doy la palabra a que don Geovanny Cambronero, para que vaya introduciendo el tema.

Geovanny Cambronero: El punto que hoy traemos a conocimiento del Consejo Directivo, tiene que ver con la revisión y análisis que efectuaron los señores auditores externos a los informes financieros emitidos por Empresas Comerciales, y posteriormente los temas relacionados con Plan de Trabajo que propone la administración para atender las recomendaciones que hace la auditoría externa y para la propuesta de declaratoria de utilidades correspondientes al periodo 2022 y su pago correspondiente, según la normativa vigente.

Le solicito a Presidencia el uso de la palabra a los señores auditores y luego para los compañeros de Empresas Comerciales.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 18 DE MAYO DE 2023
ACTA No. 20-05-2023**

Yorleni León: ¡Muy buenas tardes! Bienvenidos a esta sesión del Consejo Directivo.

Una vez que don Geovanny ha hecho la introducción procedo a darles el uso de la palabra para que expongan los resultados.

Idania Salazar: Se presenta los resultados de la auditoría externa de las Empresas Comerciales por el periodo de 1 año terminado al 31 de diciembre de 2022.

El objetivo de nuestro trabajo, de la auditoría es expresar opinión sobre los estados financieros del Área de Empresas Comerciales del Instituto Mixto de Ayuda Social.

Dentro de los objetivos específicos está:

- Opinión de estados financieros.
- Evaluación de riesgo y control interno.
- Evaluación de los sistemas de información.
- Evaluación cumplimiento normativa, leyes y reglamentos aplicables a la entidad.

Contamos con una metodología de trabajo estructurada en 7 pasos, dentro de los cuales se incluye:

1. Planificación.
2. Estudios de leyes, reglamentos y normativa.
3. Dirección y supervisión. Contamos con una adecuada dirección y supervisión donde participan al menos dos de nuestros socios supervisando el encargo.
4. Pruebas analíticas. Se efectúan pruebas analíticas extensas en no solamente identificamos los movimientos ocurridos durante el periodo, si no que también se hacen algunos comparativos de ciclos.
5. Efectuamos una evaluación y análisis de la estructura de control interno y riesgo.
6. Elaboramos y ejecutamos durante el transcurso de la auditoría un programa, este programa es revisable, de manera que nuestras pruebas se vayan adaptando, no solamente a nivel de riesgos, sino a las transacciones ocurridas durante el período.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 18 DE MAYO DE 2023
ACTA No. 20-05-2023

7. Cumplimos con la revisión de los estados financieros y sus notas que son preparados por la administración.

Finalmente se emite la opinión de los estados financieros, la cual me voy a permitir leer para efectos del acta.

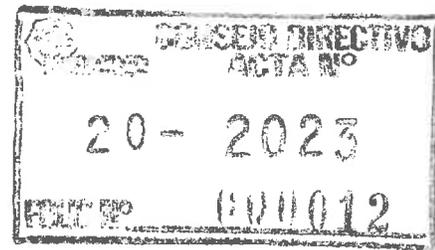
“Hemos auditado los estados financieros del Área de Empresas Comerciales del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022, los estados de resultados, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa. Los estados financieros han sido preparados por la Administración de las Empresas Comerciales sobre la base de las disposiciones sobre información financiera de conformidad con la base contable que se indica en la nota 2.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Área de Empresas Comerciales del Instituto Mixto de Ayuda Social al 31 de diciembre de 2022, así como los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las disposiciones sobre información financiera que se indica en la nota 2”.

La opinión incluye además un párrafo que se denomina Base Contable y se indica:

“Sin que ello tenga efecto sobre nuestra opinión, llamamos la atención sobre la nota 2 de los estados financieros, en la que se describe la base contable. Los estados financieros han sido preparados para permitir al Área de Empresas Comerciales del Instituto Mixto de Ayuda Social cumplir con los requerimientos de la Contabilidad Nacional, como regulador en materia contable, requerido por la Directriz DCN-0002-2021. Debido a que estos estados financieros son de uso restringido para uso interno de las Empresas Comerciales y del Instituto Mixto de Ayuda Social, en lo que respecta a la determinación y giro de utilidades, los estados financieros pueden no ser apropiados para otra finalidad. Estos estados financieros deben verse en forma integral con los estados financieros del Instituto Mixto de Ayuda Social”.

Se incluye además un párrafo énfasis donde indicamos:



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 18 DE MAYO DE 2023
ACTA No. 20-05-2023**

“Sin que afecte nuestra opinión, el Instituto Mixto de Ayuda Social está en proceso de adopción de las disposiciones y directrices de la Contabilidad Nacional en materia contable para el sector público costarricense, lo cual alcanza a las NICSP hasta la versión del año 2018, en cumplimiento la Directriz DCN-0002-2021. El Área de Empresas Comerciales del IMAS es un programa del Instituto Mixto de Ayuda Social. La implementación de las NICSP es institucional y obligatoria según normativa de la Contabilidad Nacional”.

Esto es lo que se conoce como una opinión limpia.

Presentamos además las principales observaciones que hemos incluido en nuestra Carta de Gerencia.

Mantenemos tres áreas, cuyas conclusiones específicas nos han dado como resultado un nivel de riesgo medio. Estos son:

- Área de inventarios,
- Tecnología de Información
- Cumplimiento normativo y contingencias.

La primera área que calificamos en nivel de riesgo es Cumplimiento Normativo.

Indicamos que el IMAS está en proceso de adopción de las disposiciones y directrices de la Contabilidad Nacional en materia contable para el sector público costarricense, lo cual alcanza a las NICSP hasta la versión del año 2018, en cumplimiento de la Directriz DCN-0002-2021. El Área de Empresas Comerciales del IMAS es un programa del IMAS. La implementación de las NICSP es institucional y obligatoria según normativa de la Contabilidad Nacional.

De acuerdo con la matriz resumen de autoevaluación del avance de la implementación de NICSP versión 2018 al 31 de diciembre de 2022, el promedio general de acuerdo con el grado de aplicación es de 99%.

Al 31 de marzo de 2023, se mantienen 7 normas con plan de acción y 6 normas con aplicación de transitorio para su cumplimiento.

Ya están ustedes en la recta final para dar cumplimiento al 100% de las normas.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 18 DE MAYO DE 2023
ACTA No. 20-05-2023

En cuanto al Área de Inventarios incluimos algunas observaciones y me voy a referir a la metodología de cálculo de la estimación de perdidas sobre inventario.

Se mantiene pendiente por parte de la Comisión de NICSP la revisión de la Metodología de cálculo de la estimación de pérdida sobre inventarios declarados: perdidos, deteriorados o en obsolescencia.

No evidenciamos que la previsión por desvalorización y pérdida de productos actual se encuentre individualizada por grupos de artículos ni tampoco la consideración de artículos obsoletos o de lento movimiento como un factor para la determinación del monto a registrar por desvalorización anual.

En este sentido, pues nuestra recomendación es que se cumpla con el plazo para la revisión de esta metodología que según nos ha indicado la Administración, esa es una actividad que está por concluirse en el mes de mayo.

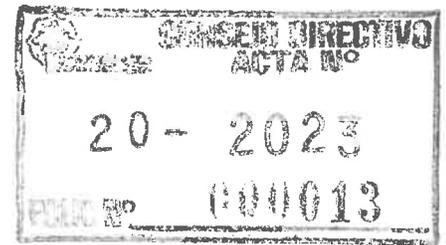
Otra de las observaciones a las que hacemos referencia es en los artículos de inventario y con deterioro por cambio de tendencia.

Al revisar la base de datos de inventario con corte al 31 de diciembre de 2022 se determinó la existencia de 79 artículos cuya fecha de última boleta indica que tienen más de 5 años de adquiridos.

Se presenta en el cuadro adjunto algunos ejemplos son:

Área de Empresas Comerciales
Instituto Mixto de Ayuda Social

Código artículo	Artículo	Categoría	Existencia total	Código boleta	Fecha boleta	Costo valuación PEPS (colones)
887167050129	Estee lauder rn ult diamond dual 25ml	Perfumería	6	3112	3/12/2015	748,230
8436550502619	Tous man les colognes 100ml	Perfumería	17	4167	10/11/2016	424,543
4971850064497	Casio reloj kcaggwn-1000f-2areloj g-shock análogo/digital	Accesorios & electrónica	3	4719	9/12/2017	388,113
4971850994596	Casio reloj kcagprw-3000-4b protrek triple sensor	Accesorios & electrónica	5	4719	9/12/2017	361,525
3346470302297	Guerlain l'homme ideal colonia edt 100ml	Perfumería	10	4174	10/11/2016	255,984
3145891642469	Chanel les 4 Ombres tisse smoky	Perfumería	23	4537	6/5/2017	231,416
737052729527	Gucci set by Gucci made to measure men (90ml + as+sp)	Perfumería	7	4283	1/4/2017	229,415
3145891425109	Chanel Sublimage essential comfort cleanser	Perfumería	9	4539	6/5/2017	189,209
3145891642728	Chanel les 4 Ombres tisse dimensions yeux 2016	Perfumería	14	4537	6/5/2017	154,278
3348901245791	Christian Dior set travel offer beauty ritual capture t	Perfumería	1	3112	3/12/2015	133,756
3145891642469	Chanel les 4 Ombres tisse smoky	Perfumería	23	4125	9/12/2016	113,052
8426017035927	Loewe i loewe me her edt 50ml	Perfumería	5	2357	12/12/2013	101,818
106610	Aguardiente cristal light 750ml	Licores	33	4289	1/5/2017	29,145



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 18 DE MAYO DE 2023
ACTA No. 20-05-2023**

En este sentido, la recomendación a la administración es que se defina una periodicidad con la cual se verifican estos artículos de manera anticipada, de previo a que cumplan con su periodo de obsolescencia, más que todo por cambio de tendencia, no tanto por deterioro del artículo como tal, sino por obsolescencia tecnológica, principalmente.

Ya se cuenta con algunas políticas para disponer de estos artículos, si había promociones o descuentos, más, sin embargo, pues la recomendación es que se defina una periodicidad, de manera que anticipadamente lo puedan ir revisando y definiendo cuáles son las políticas que van a utilizar para disponer de ellos.

Yorleni León: Esta observación se vio en el informe de la auditoría pasada. ¿Se ha avanzado del pasado a este?

Idania Salazar: En el sentido de que ya son bastante menos los artículos sí.

En la siguiente área que mantenemos el nivel de riesgo medio, que al igual que el año anterior, hacemos referencia que las Empresas Comerciales utiliza para los puntos de venta el Sistema Logical Data (LD COM) para controlar el inventario. A la fecha se presentan diferencias entre el registro auxiliar y el saldo contable, para lo cual se aplican controles reforzados. Estos son asientos manuales para cumplir con el método PS, que es el requerido por la Contabilidad Nacional.

LD COM ejecuta una interfaz automática hacia el Sistema Financiero SAP.

Otras de las observaciones que hemos incluido en la parte de Tecnologías de Información, hace referencia a la versión del sistema SAP.

En este momento la institución utiliza el sistema SAP ECC versión 6.0, esta presenta limitaciones al ser una versión que se encuentra en el mercado desde 1992, es necesario una actualización para optimizar las ventajas y capacidades del sistema, entre ellas su potencia para gestionar de forma integral multitud de procesos antes llevados a cabo por aplicaciones individuales, a pesar de los altos costos y las actualizaciones constantes que se hacen de SAP. La administración se encuentra en proceso de contratación de un proveedor para la ejecución de un estudio de viabilidad técnica y factibilidad económica.

Yorleni León: Tiene la palabra don Jorge.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 18 DE MAYO DE 2023
ACTA No. 20-05-2023

Jorge Loría: En el informe anterior también estaba este tema. ¿Qué gestión se ha hecho para tratar de actualizar?

Yorleni León: Don Geovanny tiene la palabra.

Geovanny Cambronero: Indicar que en el caso del SAP no es un sistema que utilizamos exclusivamente a nivel de Empresas Comerciales, más bien lo adoptamos en Empresas Comerciales por ser el sistema institucional.

En ese sentido, en a nivel institucional se ha venido en trabajando y depurando en términos de referencia para una contratación que delimite el alcance de los elementos que debe contener la implementación de la nueva versión del SAP en el IMAS.

El SAP hoy día se denomina 4HANA y tiene una amplitud de módulos de aditamentos tecnológicos y un buen contenido presupuestarios, un buen contenido de recursos que efectivamente conlleva implementar toda la herramienta en su amplitud.

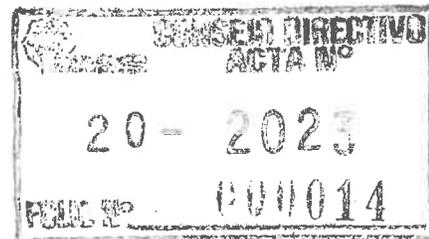
De cara a optimizar y ser más eficientes en lo que se implementaría a nivel institucional, es necesario delimitar ese alcance, de ahí la contratación que está gestionando Tecnologías de Información. Posteriormente a esto, ya vendrá la decisión a nivel institucional si se implementa y la ruta de trabajo asociado a eso.

En ese sentido, Empresas Comerciales sería un componente más de este proceso de implementación,

Yorleni León: Doña Heleen tiene la palabra.

Heleen Somarribas: Lo que está trabajando ahorita es un equipo que conformó con personas de Tecnologías de Información, del Área Financiera, Proveduría Institucional, Desarrollo Humano, también se pidió la incorporación a Empresas Comerciales, para hacer una implementación del cambio de SAP a 4HANA.

Lo que estamos haciendo es una contratación para establecer los términos de referencia, que es un diagnóstico de la situación del sistema que es todo lo que se requeriría para la implementación y hacer el desarrollo por etapas, porque no podríamos pretender hacerlo todo en un primer momento, sino que hay que hacer



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 18 DE MAYO DE 2023
ACTA No. 20-05-2023**

un desarrollo por etapas, para saber quienes irían primero y quienes después y con Proveeduría es para poder hacer el ligue con la parte de SICOP.

Ahorita nosotros hacemos los procesos de forma separada, trabaja SAP y trabaja SICOP de forma independiente, haríamos este cruce, con Desarrollo Humano toda la parte planilla y toda la parte financiera que implica, tesorería, contabilidad y demás, que como se decía, el SAP que se tiene ahorita tiene unas posibilidades operativas y el SAP 4 HANA es muy amplio en este momento.

Lo que se está sacando ahorita es la contratación para el diagnóstico y posteriormente la ejecución.

Jorge Loría: Me gustaría que por lo menos ya en este año, de acuerdo con lo que dice la auditoría externa, se tenga implementado el sistema.

Yorleni León: Don Jafet tiene la palabra.

Jafet Soto: Este es un proceso que se va a llevar más de un año por la complejidad que lleva.

Para tranquilidad del Consejo Directivo esta versión de SAP que tenemos todavía sigue teniendo mantenimiento, también sigue siendo vigente, no es que es una versión donde la casa matriz no le da mantenimiento, no es eso, lo que pasa es que hay versiones más recientes con mayor potencia, con mayores posibilidades, es por eso por lo que necesitamos migrar.

Esto hay que hacerlo por etapas y es lo que se ha estado planeando en el Comité Gerencial de Tecnologías de Información, es un órgano colegiado que tenemos acá en el IMAS.

La revisión y el monto, incluso la decisión inicial para esa contratación por el monto que representa va a tener que venir aquí, para decisión inicial de Consejo Directivo, porque si supera los ₡238.000.000,00 (doscientos treinta y ocho millones de colones) tiene que venir acá y lo va a superar en creces, porque no es una inversión pequeña.

Yorleni León: Continuamos con la exposición.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 18 DE MAYO DE 2023
ACTA No. 20-05-2023

Idania Salazar: Ya lo indicaba tanto don Geovanny como doña Heleen que la administración se encuentra en proceso de contratación de un proveedor, para ejecución de un estudio de viabilidad técnica y factibilidad económica.

Otra de las observaciones relacionadas con Tecnología de Información, que también se incluía el periodo anterior, hace referencia a que existen algunas actividades de mejora para la gestión de seguridad y continuidad de operaciones que está en proceso de implementación, debido a las directrices a las nuevas directrices en normas técnicas para la gestión y control de tecnologías emitidas por el MICIT.

Esta es la presentación que teníamos para ustedes.

Si tienen alguna consulta con mucho gusto.

Yorleni León: Muchas gracias.

Abro el espacio para consultas que tengan, o ampliaciones que deseen hacer.

Don Freddy, adelante.

Freddy Miranda: Este tema de los activos, del registro y la obsolescencia, siempre es muy delicado en cualquier empresa pública y privada, pero por lo visto, eso ha venido reduciéndose con el tiempo, hay un proceso de mejora.

Geovanny Cambroner: Un concepto primero general, inherente a la industria del mercado al detalle, de venta al detalle es el tema de la obsolescencia de inventarios o el deterioro de inventario, lo encuentra uno prácticamente todos los componentes de la industria de venta de detalle de mercancías.

Con esto lo que quiero decir es que, es una situación inherente de industria. Nosotros lo que hemos venido adoptando es una serie de medidas principalmente en dos direcciones, con lo que tenemos hoy día, con lo que ya está identificado como mercancías que se nos han quedado en el tiempo, hemos aplicado una política agresiva de descuentos de impulsión, porque el objetivo no es mandarlo a destrucción y perder el 100% del valor de ese inventario, sino recuperar parte de la inversión que tiene en ese inventario.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 18 DE MAYO DE 2023
ACTA No. 20-05-2023**

Evidentemente ya no vamos a poder recuperarlo con una ganancia, que es normalmente la actividad comercial, la actividad comercial consiste en eso, en recuperar el monto de inversión, más una ganancia, pero por lo menos recuperar parte de esos recursos, impulsando la venta de esos productos.

Esta estrategia que nos ha resultado bien, porque hemos venido disminuyendo esa cantidad de inventario que tipificaría dentro de ese concepto.

Además, otra cosa que hemos alineando es la decisión de compra, para tratar cada vez de que nuestras compras estén más alineadas con lo que el mercado pide, con lo que el mercado busca sus gustos y preferencias y con los volúmenes razonables que se podrían colocar de esos productos, procurando no tener, por un lado desabastecimiento, y entonces eventualmente perdidas de ventas potenciales, pero tampoco sobrestimándolo, como para que se nos quede grandes cantidades de inventario en el tiempo que nos puedan caer en rangos de obsolescencia.

Nosotros manejamos productos que no tienen tanto problema de obsolescencia, por ejemplo, licores, es muy poco probable que una presentación de licor la vayan a cambiar en el tiempo, y dependiendo de licores poca probabilidad de que se nos vaya a dañar, salvo cuando hablamos de saborizados o algunas cremas, que si tienen es particularidad.

Contrario sería, por ejemplo, en la línea de perfumerías que llamamos perfumerías como un todo, pero ahí estamos, hablando de perfume, tratamiento y color, donde la tendencia sí podría cambiar un poco más rápidamente. En eso particularmente se tiene más cuidado.

Nosotros teníamos en el pasado más problemas con la línea, principalmente de lujo, que era todo el tema de los relojes de alta gama, joyería y ese tipo de cosas.

Sin embargo, el mercado ha venido paulatinamente cambiando y entonces cada vez menos hay clientela que está interesada en esa gama de productos, y se ha movido a productos más utilitarios, en vez de un reloj alta gama, quiere un reloj que me lleve el pulso, una serie de monitoreo, productos más utilitarios y esa trazabilidad nosotros lo hemos seguido en el proceso de compras.

Esa línea de productos de alta gama, paulatinamente la hemos ido sustituyendo y hoy por hoy, prácticamente ya no se comprar los relojes de cuatro mil dólares que antes se manejaba, sino más bien el tipo de productos un poco en esta línea, donde

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 18 DE MAYO DE 2023
ACTA No. 20-05-2023

el consumidor está dispuesto a adquirir, y que se nos mueve con relativa rapidez en el manejo de inventario, con lo cual nos ayuda a mantener un inventario bastante sano.

El volumen de inventario que nosotros manejamos a nivel de Empresas Comerciales es muy alto, es un inventario que en promedio cierra mes a mes alrededor de cinco millones de dólares y es necesario para mantener el flujo constante de la operación de las tiendas, porque nuestro ciclo de abastecimiento anda en promedio de alrededor de 60 días, por lo que necesitamos un colchón que nos garantice satisfacer la demanda que tenemos continuo.

Yorleni León: Doña Floribel tiene la palabra.

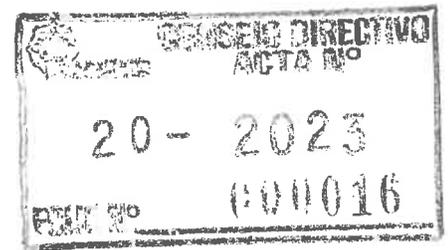
Floribel Méndez: Entiendo lo que nos explica don Geovanny, solo que a mí me queda la inquietud de por qué se sigue catalogando como una atención media, porque si se viene bajando casi a la mitad los artículos que se tenían el año pasado, pero sigue quedado en una categoría que amerita una atención por parte de la administración. ¿Cuál es la razón, que hay detrás de eso?

Idania Salazar: La categoría que definimos en nivel de riesgo medio lo hacemos principalmente por la metodología, la cual todavía se mantiene en proceso de revisión.

Ciertamente, es una metodología que ustedes tienen documentada en su manual operativo, pero que a la luz de lo que requiere las Normas Internacionales de Información para el Sector Público, pues tiene que apegarse a lo que ya de por sí requieren las normas.

Hemos hecho inclusive, en esa observación que también viene del periodo anterior, alguna recomendación relacionada con algunas variables, que adicional a los que ya requiere la norma, ustedes podrían considerar. Qué ya la metodología que ustedes tienen, pues de alguna forma considera la obsolescencia, los ajustes de inventario y algunas otras variables, pero sí es importante que ustedes, de manera que puedan cumplir con la norma, cumplan con ese proceso de revisión y definan esas variables y eventualmente pues consideran importante para el giro de negocio.

Yorleni León: Alguna otra consulta.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 18 DE MAYO DE 2023
ACTA No. 20-05-2023**

No habiendo le agradecemos a la empresa de auditores por presentarnos los resultados, ya habíamos tenido la posibilidad de revisarlos previamente, lo cierto es que nos quedamos satisfechos, siento que cada vez no vamos acercando al punto donde queremos estar.

Se retiran de la sesión las siguientes personas: Fabian Zamora Azofeifa, Idania Salazar Salazar y Mauricio Soto Arguedas, de la empresa Auditores Crowe Horwarth.

Yorleni León: Al ser las 5:25 decreto un receso de hasta 10 minutos.

Se reanuda la sesión al ser 5:42 p.m.

Vamos a continuar con la sesión y le doy el uso de la palabra a los funcionarios de Empresas Comerciales.

Melchor Marcos: Vamos a presentar dos partes, una es el plan de trabajo a raíz de los hallazgos que fueron 7. Comento, que de los años que he estado acá, es el año donde ha habido menos cantidad de riesgos.

Vamos a ver la relevancia de algunos hallazgos y por último el plan para la distribución de utilidades.

Quiero enfatizar que estamos hoy aquí, porque se tiene la obligación que antes del 31 de mayo se debe presentar al Ministerio de Hacienda una información para poder prorrogar la inclusión de la regla fiscal, es por eso, por lo que desde el año pasado se hace un plan de trabajo que nos llevará el día de hoy acá.

Alicia Almendarez: Los hallazgos que la Auditoría encontró no los mencionan en su presentación, porque en realidad no son relevantes a nivel de montos, ni a nivel de situaciones críticas para lo que es el IMAS.

Mencionar 7 hallazgos y cabe recalcar que son 3 menos que el año pasado. De estos 7 ya cuatro los tenemos corregidos y estamos en proceso que tres más los corrijamos.

El hallazgo 1 que ellos mencionan es sobre la calidad de información de base de datos de Hacienda, este es un hallazgo que venía del año 2021, pero que durante todo el 22, se trabajó con las diferentes unidades, con la unidad de Tesorería,

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 18 DE MAYO DE 2023
ACTA No. 20-05-2023

Tecnologías de Información, con la Unidad de Contabilidad, con el fin de lograr que en una transacción del sistema SAP se pudieran hacer las mejoras correspondientes, que pudiera dar los detalles a los asientos y poder corregir este hallazgo. Esto se logró en febrero de este año y a partir de ese momento, se encuentra en funcionamiento.

También en abril se contactó y se coordinó con la Unidad de Tesorería para que los pagos de manera manual que realicen, ellos puedan incluir un detalle manual. De manera que lo mismo a partir del 26 de abril ya se encuentra en funcionamiento, por lo tanto, ya lo consideramos cumplidos.

El hallazgo 2 que mencionan ellos es sobre la antigüedad de las cuentas por cobrar, que representa 1.5% del 99.5% de las cuentas por cobrar. Correspondían a meras revisiones nada más.

Las cuentas por cobrar de Empresas Comerciales son meramente de los dineros por cobros de tarjetas que nos hacen los bancos emisores, eso lo recuperamos en un día hábil siguiente, pero como les dijo 1.5% es lo que correspondía a lo que estaba fuera de 30 días. Ya con fecha de abril se hicieron las correcciones correspondientes y ya no tenemos saldos con antigüedad mayores a los 30 días.

El hallazgo 3 menciona nuevamente sobre los artículos de inventario con deterioro, esto ya lo comentamos al respecto, si hubo una mejora como habíamos mencionado. Estos corresponden en realidad al 0.02% del inventario que quedó, no es un monto relativamente alto. Por lo tanto, vamos a hacer lo que los recomienda, que es incluir en nuestros procedimientos una periodicidad, una periodicidad de revisión que actualmente ya se realiza, pero que no está definido cada cuanto, eso es lo vamos a incluir en los manuales, pero ya se ejecutan acciones, como unificar códigos, de manera que se puedan darles trazabilidad a los artículos, los descuentos que se aplican, como lo mencionó don Geovanny, para evitar que se queden los artículos.

Yorleni León: Doña Floribel tiene la palabra.

Floribel Méndez: Con respecto a esto que estás comentando, no sé si entendí, pero decía también que debería hacerse señalamiento por tipo de artículo ya que está en términos globales.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 18 DE MAYO DE 2023
ACTA No. 20-05-2023**

Por lo que ahora ella comentó, yo entiendo que no es tanto la magnitud, si no la metodología que ellos requieren que se ajuste a ciertos estándares, entiendo que anda por ahí el tema.

Alicia Almendarez: Eso va en la metodología de la estimación, donde ellos recomiendan hacerlo por tipo de artículos, por categorías.

Melchor Marcos: Nosotros veníamos dentro de nuestras normas que se aplicaba un tanto por ciento de lo que tenía tanto tiempo. Dijimos hagamos algo distinto para licores, para perfumes, para lo electrónico, y es lo que se está haciendo y coordinando con puntualidad para que haya en documento.

Alicia Almendarez: De hecho, como parte de las acciones que se ejecutan para minimizar estos artículos con compras mayores a los dos años, es que se hacen esos descuentos e incluso se les paga a los vendedores un 1% de comisión más para potenciar la venta, da bastante resultado este tipo de ejecuciones.

El hallazgo 4 nuevamente menciono sobre la metodología del cálculo de la estimación, ya para este mes tuvimos una última reunión con la Unidad de Contabilidad, para poder verificar este método, alinearlos con las normas internacionales que ella mencionaba, y poder ya llevarlo al Comité NICSP y darlo por concluido. En este mes ya tuvimos esa reunión y tenemos planteado que para la próxima reunión con el Comité se pueda aprobar y se pueda revisar.

El hallazgo 5 es un hallazgo más que todo como de procesos. Como les mencionaba, nada relevante que tiene que ver con situaciones que se evidencian donde la toma física.

¿Qué acciones vamos a tomar para la próxima toma física? Que se instruya al personal. Por ejemplo, que ahí se capaciten todas las categorías que se van a contar, que se cuenten con cronogramas para poder establecer, qué personas van a ir a qué tienda, en qué horario y qué día, tener una lista de control sobre tema de insumo, sobre tema de aspectos físicos que nos permita llevar la toma física de manera lineal y sin ningún contratiempo.

Este no representa ningún momento, sino como de procesos.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 18 DE MAYO DE 2023
ACTA No. 20-05-2023

Melchor Marcos: Esto no era una cuestión de riesgo, si no que eran situaciones como que en una ocasión los vendedores que tenían que llegar, llegaron tarde a hacer el conteo, que en alguna ocasión un vendedor iba a contar perfumes y no sabía muy bien cómo se llamaban algunos, en otra oportunidad vieron que había solo un vendedor en la tienda, pero no era nada relacionado con montos, inventarios o por existencias.

Alicia Almendarez: No es un hallazgo que implique o impacte algo grave al IMAS, pero ellos siempre quieren mostrarlo como una situación de proceso que se lleva. De todos modos, estamos proponiendo que para la próxima toma física llevaremos mejores controles, para que no haya ningún problema en el momento.

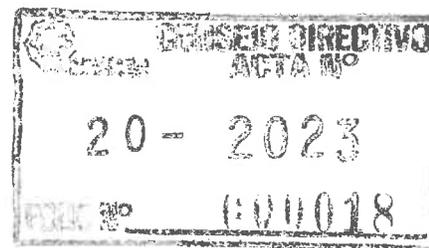
El hallazgo 6 tiene que ver con las facturas de ventas, principalmente las de Golfito. La situación que se estuvo dando es que había códigos de algunos artículos que no aparecían en la factura, pero ahora en mayo hablamos con el proveedor de mantenimiento del sistema de punto de venta y ellos hicieron la corrección inmediata del sistema, entonces, cada vez que se factura, se puede ver los códigos de los artículos, y lo tenían., era que habían ciertos artículos que no, pero se hizo la revisión, la jefatura de logística se encargó de la verificación y satisfactoriamente ya todos los artículos se les ve el código en su factura.

El hallazgo 7 cerca del tema la provisión de litigios, lo cual ya mencionó un poco don Geovanny, que es este el hecho de que teníamos provisión suficiente para cubrir nuestros litigios, que tienen monto incluso, sin embargo, a diciembre mediante una minuta se estableció una forma de poder provisionar los litigios, y esto nos impactó ahora para este año, en rebajar la provisión en dos millones. Ya está registrado en marzo la corrección y estamos de acuerdo con la minuta que establecieron en la Subgerencia de Soporte Administrativo y Legal.

La siguiente filmina muestra la declaratoria de utilidades, una propuesta de pago para el IMAS.

Declaratoria de utilidades 2022, conforme Ley 4760, artículo 14, inciso h

Fecha/mes 2023	Declaratoria anual de utilidades-20% CETAC	Declaratoria anual de utilidades-80% IMAS
30 junio	927,615,815.94	
julio		633,190,610.99
agosto		633,190,610.99
septiembre		633,190,610.99
octubre		633,190,610.99
noviembre		633,190,610.99
diciembre		633,190,610.99
	927,615,815.94	3,799,143,665.96



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 18 DE MAYO DE 2023
ACTA No. 20-05-2023**

Estamos proponiendo que al 30 de junio podamos pagarle al CETAC su porción que son ¢927.000.000,00 (novecientos veintisiete millones de colones) y paulatinamente en tres tractos pagarle al IMAS el resto de las utilidades que suman casi los ¢4.000.000.000,00 (cuatro mil millones de colones), esto con el fin de no impactar el flujo de efectivo de empresas comerciales.

Básicamente esta es la presentación.

Yorleni León: Alguno consulta que tengan.

Don Geovanny, adelante.

Geovanny Cambronero: Yo quisiera dejar constando el agradecimiento al equipo de trabajo, a doña Alicia, a don Melchor y a los compañeros que en la parte financiera trabajan en Empresas Comerciales, porque el proceso de auditoría de ese año realmente fue un proceso muy limpio. Prácticamente desde que se cerró el periodo fiscal en diciembre, se arrancó con toda la preparatoria de documentación a partir de enero y se logró tener toda la información que requería la auditoría en un tiempo muy razonable y con un nivel de calidad muy aceptable, de forma tal, que el proceso transcurrió y logramos cerrarlo dentro del rango de tiempo que teníamos planificado.

Eso, se lo reconozco el equipo y se lo agradezco al equipo, porque en otros procesos en el pasado no ocurría esa suerte de manejo administrativo tan oportuno y eficiente, como en esta oportunidad.

No solo agradecerles, sino comprometernos que, para el próximo, si Dios lo permite, ahí está ya nuestra barrera y que la mantengamos o la superemos para el próximo año.

Yorleni León: Agradecemos mucho la presentación a doña Alicia Almendarez y a don Melchor Marcos.

Se retiran de la sesión los funcionarios antes mencionados.

Yorleni León: Decreto un receso de hasta diez minutos, al ser la 5.55 p.m.

Se reanuda la sesión 6:02 pm.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 18 DE MAYO DE 2023
ACTA No. 20-05-2023

Yorleni León: Tenemos una propuesta de acuerdo, por favor le solicito a la señora Heleen Somarribas dar lectura.

Heleen Somarribas: Procedo a la lectura del acuerdo.

ACUERDO No. 108-05-2023

CONSIDERANDOS

1- Que la Ley No. 4760, Ley de Creación del IMAS reformada mediante Ley de Fortalecimiento Financiero del IMAS No. 8563, establece en el artículo 14, inciso h, que

“ARTICULO 14.- Para el cumplimiento de los fines que le fija esta ley, el IMAS tendrá los siguientes recursos:

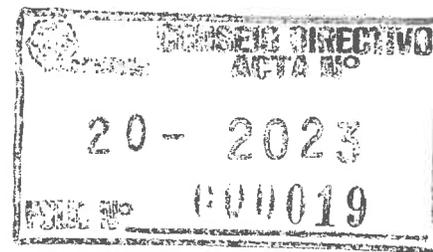
[...]

h) La totalidad de los recursos provenientes de las utilidades obtenidas por el IMAS con motivo de la explotación exclusiva de puestos libres de derechos en los puertos, las fronteras y los aeropuertos internacionales, deberán ser utilizados por esta Institución, exclusivamente en el cumplimiento de los fines sociales que su Ley constitutiva le atribuye; quedará expresamente prohibido utilizar dichas utilidades para gastos administrativos o para cualquier otro fin ajeno a los estipulados en el artículo 4 de la presente Ley.

En el caso de los puestos libres de derechos en aeropuertos internacionales, una vez realizada la correspondiente declaratoria anual, el IMAS girará hasta un veinte por ciento (20%) de las utilidades referidas, al Consejo Técnico de Aviación Civil, como pago por el uso de las áreas correspondientes.

El encargado de la administración de puertos, fronteras y aeropuertos internacionales deberá garantizar condiciones de espacio y ubicación preferentes para las instalaciones de las tiendas libres de derechos, sin costo adicional para el IMAS”.

2- Que mediante oficio IMAS-SGGR-AEC-187-2023 de fecha 11 de mayo de 2023, suscrito por la Sra. Alicia Almendárez Zambrano, Jefa de la Unidad de Coordinación Administrativa del Área de Empresas Comerciales y el señor Melchor Marcos Hurtado, Administrador General del Área de Empresas Comerciales, remiten a la Subgerencia de Gestión de Recursos, los Estados Financieros Auditados, la Opinión de los Auditores, la Carta a la Gerencia y la Certificación de Utilidades;



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 18 DE MAYO DE 2023
ACTA No. 20-05-2023**

emitidos por la firma de auditores Crowe Horwath CR, S.A. correspondiente al periodo que finalizó el 31 de diciembre de 2022. Así como, la propuesta de pago de las utilidades declaradas según cronograma.

3- Que mediante oficio IMAS-SGGR-AEC-188-2023 de fecha 11 de mayo 2023, suscrito por la Sra. Alicia Almendárez Zambrano, Jefa de la Unidad de Coordinación Administrativa del Área de Empresas Comerciales y el señor Melchor Marcos Hurtado, Administrador General del Área de Empresas Comerciales, remiten a la Subgerencia de Gestión de Recursos el Plan de Trabajo para atención de los hallazgos determinados en la Auditoría Externa 2022.

4- Que mediante oficio IMAS-SGGR-0056-2023, suscrito por el señor Geovanny Cambroner Herrera, Subgerente de Gestión de Recursos, con el visto bueno de la Sra. Hellen Somarribas Segura, Gerenta General, remiten a este Consejo Directivo para su conocimiento los siguientes documentos elaborados por la firma de auditores Crowe Horwath CR, S.A:

- a. **Estados Financieros Auditados 2022 y opinión de los auditores al 31 de diciembre 2022.**
- b. **Carta de Gerencia al 31 de diciembre 2022**
- c. **Certificación de utilidades al 31 de diciembre del 2022.**
- d. **Propuesta de Acuerdo**

5- Que el Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Directivo del IMAS, en el Artículo 5 – De las competencias del Consejo, en el inciso r), establece que es competencia del Consejo Directivo conocer y decidir lo relacionado con la administración y forma de conducción de las Tiendas Libres de Impuestos.

POR TANTO, SE ACUERDA:

- 1- Dar por conocidos los Estados Financieros auditados correspondiente al periodo que va del 01 de enero 2022 al 31 de diciembre 2022, auditoría efectuada por la firma de auditores Crowe Horwath CR, S.A. para el Programa de Empresas Comerciales, de acuerdo con el siguiente detalle:
Estados Financieros Auditados 2022 y opinión de los auditores al 31 de diciembre 2022.

- a. **Carta de Gerencia al 31 de diciembre 2022.**

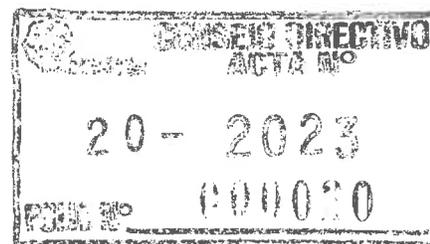
**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 18 DE MAYO DE 2023
ACTA No. 20-05-2023**

b. Certificación de utilidades al 31 de diciembre del 2022.

- 2- Dar por recibido y aprobado el Plan de Trabajo presentado por Empresas Comerciales, para el cumplimiento de los hallazgos de la Auditoría Externa 2022, y que son:

Crowe Horwath		Administración AEC		
Hallazgos		Acciones para su cumplimiento	Funcionarios responsables	Plazo
Hallazgo 1	Calidad de la información base de datos asientos contables	El 15 de febrero 2023 se pasó a producción las mejoras al sistema para que la transacción de pagos masivos que utiliza la Unidad de Tesorería, incluyera el detalle de los asientos de forma automática, aspecto que ya se encuentra en funcionamiento. En lo que respecta a los detalles de los asientos de pago manual, a partir del 25 de abril 2023 se coordinó con la Unidad de Tesorería del IMAS para que se incluyeran estos detalles.	Jefe UCA	Cumplido
Hallazgo 2	Antigüedad cuentas por cobrar comerciales	En el mes de abril 2023 se realizaron las revisiones de las partidas pendientes y con los asientos 100053859 y 100053863 se efectuó el registro correspondiente.	Jefe UCA	Cumplido

Crowe Horwath		Administración AEC		
Hallazgos		Acciones para su cumplimiento	Funcionarios responsables	Plazo
Hallazgo 3	Artículos de inventario con deterioro por cambio de tendencia	Se incluirá en el manual de procedimientos los pasos a seguir, así como la periodicidad para revisión de los artículos que ingresaron con dos años de antigüedad. Acciones en ejecución: -Unificación de códigos para que los productos tengan una mejor trazabilidad y a la vez sea más sencillo lograr su venta. -Introducción de regalos promocionales e impulsación de los vendedores por medio de stickers de descuento. -Descuento en los precios de éstos artículos. -Trabajo en conjunto con los proveedores para que a través de sus vendedores se impulsen éstos productos -Los productos descontinuados pagan a los vendedores un 2% de comisión extra para impulsar su venta. -Trámite de autorización ante la Subgerencia de Gestión de Recursos para la aplicación de descuentos especiales conforme al procedimiento vigente.	Jefe UCA	dic-23
Hallazgo 4	Metodología de cálculo de la estimación de pérdida sobre inventarios	En conjunto con el Comité de NICSP, actualizar la metodología para la mejor determinación de la estimación pérdida de valor de la mercadería del inventario. A la fecha se cuenta con un plan de acción institucional	Jefe UCA	set-23
Hallazgo 5	Situaciones evidenciadas durante las tomas físicas de inventario	Previo a la toma física anual, se ejecutarán las siguientes acciones: - Se instruirá al personal de tiendas para se coordine el proceso de conteo - Se brindará capacitación al personal previo a la ejecución del proceso - Se establecerá un cronograma según días y personas asignadas por tienda para la toma física de inventario - Se elaborará y aplicará una lista de control sobre todos los insumos requeridos para la ejecución de dicho proceso	Jefe MV	dic-23
Hallazgo 6	Falta de información e inconsistencias en facturas de ventas	El 10 de mayo 2023 el proveedor del mantenimiento del sistema de punto de venta LDCOM confirmó que realizó los ajustes pertinentes y todos los artículos vendidos reflejan su código correspondiente en la facturación, el cual fue verificado satisfactoriamente	Jefe ULI	Cumplido
Hallazgo 7	Registro de la provisión para litigios	Mediante asiento 100053745 se aplicó el ajuste contable correspondiente en el cierre al 31 de marzo de 2023.	Jefe UCA	Cumplido



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 18 DE MAYO DE 2023
ACTA No. 20-05-2023**

3- Declarar las utilidades del Programa de Empresas Comerciales correspondiente al periodo 2022, cuyo monto total asciende a la suma de ¢4.726.759.482,00 (Cuatro mil setecientos veintiséis millones setecientos cincuenta y nueve mil cuatrocientos ochenta y dos colones netos) conforme se refleja en los Estados Financieros auditados al 31 de diciembre de 2022 y según la Certificación de Utilidades emitida por la firma de auditores Crowe Horwarth CR, S.A, cuya distribución corresponde de la siguiente manera:

Cuenta	Alajuela	Liberia	Golfito	Total
Utilidad de operación 2022	3,847,206,698	790,872,381	88,680,402	4,726,759,482

4- Se instruye para que el pago de dichas utilidades se realice de la siguiente manera, según cada una de las partes y la programación:

Cuenta	Alajuela	Liberia	Golfito	Total
Traslado utilidades IMAS	3,077,765,359	632,697,905	88,680,402	3,799,143,666
Traslado utilidades CETAC	769,441,340	158,174,476		927,615,816
Traslado total	3,847,206,698	790,872,381	88,680,402	4,726,759,482

Fecha/mes 2023	Declaratoria anual de utilidades-20% CETAC	Declaratoria anual de utilidades-80% IMAS
30 junio	927,615,815.94	
Julio		633,190,610.99
agosto		633,190,610.99
septiembre		633,190,610.99
octubre		633,190,610.99
noviembre		633,190,610.99
diciembre		633,190,610.99
	927,615,815.94	3,799,143,665.96

(Nota: Todos los montos se expresan en colones costarricenses)

Yorleni León: Alguna consulta con respecto al acuerdo, ninguno.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 18 DE MAYO DE 2023
ACTA No. 20-05-2023**

Procedemos a la votación.

La señora Presidenta procede con la votación el anterior acuerdo. Las señoras directoras y los señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna de los Ángeles Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Rolando Fernández Aguilar, Director, Sr. Freddy Miranda Castro, Director y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

ARTÍCULO SEXTO: ASUNTOS SEÑORAS DIRECTORAS Y SEÑORES DIRECTORES.

Yorleni León: Consulto si tienen algún tema que quisieran tratar.

Don Jorge tiene la palabra.

Jorge Loría: Ya que estamos en temas comerciales, consulto a don Geovanny cómo va la gestión para abrir las tiendas en los puertos.

Geovanny Cambronero: Estamos en la fase de elaboración de términos de referencia, porque esto es una contratación que haríamos para hacer los estudios de factibilidad, tanto para la parte de cruceros, como también para un eventual puesto fronterizo de Paso Canoas.

Nosotros esperaríamos que este año ya tengamos los estudios de factibilidad, que nos den un mejor criterio sobre la oportunidad de negocios que el IMAS podría tener con el desarrollo de tiendas en estos puntos de operación.

Yorleni León: Alguna otra consulta.

Al no tener más puntos que tratar, damos por finalizada la sesión al ser las dieciocho horas y ocho minutos.

**YORLENI LEÓN MARCHENA
PRESIDENTA**

**JORGE LORÍA NÚÑEZ
SECRETARIO SUPLENTE**