

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

Al ser las dieciséis horas con treinta y siete minutos del lunes nueve de junio del dos mil veinticinco inicia la sesión ordinaria del Consejo Directivo 24-06-2025, de manera presencial y virtual, con el siguiente quórum:

Yorleni León: Voy a empezar con el punto número uno del orden del día que 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, desde mi casa de habitación en Guápiles de Pococí.

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

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

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

Sr. Freddy Miranda Castro, desde 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 en mi casa de habitación en Guápiles de Pococí.

Yorleni León: Contando entonces con el quórum reglamentario, vamos a pedirle al Equipo Gerencial y a las Direcciones, que por favor quede consignado en el acta su participación.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025**

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

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

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

Sra. Cinthya Carvajal Campos, tomo la sesión en Concepción de Tres Ríos.

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

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

Sra. Marianela Navarro Romero, tomo la sesión en mi casa de habitación, San Rafael Arriba de Desamparados.

ARTÍCULO SEGUNDO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

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

1. COMPROBACIÓN DE QUÓRUM

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

3. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA No. 21-05-2025

4. LECTURA DE CORRESPONDENCIA

4.1. Copia informativa del oficio **IMAS-CD-AI-145-2025** sobre el Informe AUD 006-2025 denominado: "AUDITORÍA DE CARÁCTER ESPECIAL SOBRE LA EVALUACIÓN DEL PROCESO DE OTORGAMIENTO DEL SUBSIDIO CAPACITACIÓN A LAS FAMILIAS QUE SE ENCUENTRAN EN LA MODALIDAD DE INTERVENCIÓN DE DESARROLLO INTEGRAL".

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025**

4.2. Copia informativa oficio **DFOE-BIS-0340**, suscrito por la Sra. Carolina Retana Valverde, Gerente del Área de Fiscalización para el Desarrollo de Bienestar Social de la Contraloría General de la República, dirigido a la Sra. Silvia Castro Quesada, sobre la aprobación del Presupuesto Extraordinario No. 01-2025 del IMAS.

4.3. Copia informativa oficio **DFOE-BIS-0341**, suscrito por la Sra. Verónica Cerdas Benavides y el Sr. Rodrigo Paniagua Páenz, ambos del Área de Fiscalización para el Desarrollo de Bienestar Social de la Contraloría General de la República, dirigido a la Sra. Silvia Castro Quesada, referente el resultado del análisis de los Presupuestos de los Beneficios Patrimoniales Otorgados a Sujetos Privados, mediante transferencias incorporadas en el Presupuesto Extraordinario No. 01-2025 del IMAS.

5. ASUNTOS GERENCIA GENERAL

5.1. Análisis y eventual aprobación de la Propuesta de Modificación de recursos entre beneficios 01-2025, según oficio **IMAS-GG-0785-2025**.

6. ASUNTOS DIRECCIÓN DE SOPORTE ADMINISTRATIVO

6.1. Análisis y eventual aprobación del Acto Final-Licitación Mayor 2024LY-000008-0005300001 Contratación de Servicios Profesionales de Notariado para el IMAS, según oficio **IMAS-DSA-0202-2025**.

7. ASUNTOS DIRECCIÓN DESARROLLO SOCIAL

7.1. Análisis y eventual aprobación de donación y segregación de lotes resoluciones: No. 0024-03-2025-03, No. 0026-04-2025-03, No. 0027-04-2025-03, No. 0029-04-2025-03 No. 0032-04-2025-03, No. 0033-04-2025-03, No. 0034-04-2025-03, No. 0035-04-2025-03, según oficio **IMAS-DDS-1033-2025**.

8. ASUNTOS SEÑORAS DIRECTORAS Y SEÑORES DIRECTORES

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

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

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

ARTÍCULO TERCERO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA No. 21-05-2025

Yorleni León: Vamos a pasar a la aprobación del acta No. 21-05-2025, con las observaciones presentadas por don Ólger

En esta sesión estuvo ausente la señora Ilianna Espinoza Mora.

Les consulto si alguno tiene alguna observación para el acta.

Ninguno.

Ólger Irola: Yo pasé unas observaciones que eran de redacción y ortografía, espero que ya estén contenidas en el acta que estamos aprobando en este momento.

Yorleni León: Ok. Vamos a aprobar el acta, haciendo la observación de don Ólger envió comentario de forma, para que sean acogidos por la Secretaría.

Se hace lectura

ACUERDO No. 123-06-2025

POR TANTO, SE ACUERDA:

Aprobar el Acta de la Sesión Ordinaria No. 21-05-2025 del jueves 29 de mayo del 2025.

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

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

ARTICULO CUARTO: LECTURA DE CORRESPONDENCIA

4.1 Copia informativa del oficio **IMAS-CD-AI-145-2025** sobre el Informe AUD 006-2025 denominado: "AUDITORÍA DE CARÁCTER ESPECIAL SOBRE LA EVALUACIÓN DEL PROCESO DE OTORGAMIENTO DEL SUBSIDIO CAPACITACIÓN A LAS FAMILIAS QUE SE ENCUENTRAN EN LA MODALIDAD DE INTERVENCIÓN DE DESARROLLO INTEGRAL".

Yorleni León: Tenemos tres documentos informativos, tienen alguna observación o quisieran alguna ampliación alguno de esos oficios informativos.

Alexandra Umaña: Los que envió la Contraloría, para decirnos que se aprobaba el presupuesto, quedaron muy claros y gracias a Dios que se aprobaron.

Yorleni León: Así es, básicamente.

Se da por recibido

4.2 Copia informativa oficio **DFOE-BIS-0340**, suscrito por la Sra. Carolina Retana Valverde, Gerente del Área de Fiscalización para el Desarrollo de Bienestar Social de la Contraloría General de la República, dirigido a la Sra. Silvia Castro Quesada, sobre la aprobación del Presupuesto Extraordinario No. 01-2025 del IMAS.

Se da por recibido.

4.3 Copia informativa oficio **DFOE-BIS-0341**, suscrito por la Sra. Verónica Cerdas Benavides y el Sr. Rodrigo Paniagua Páenz, ambos del Área de Fiscalización para el Desarrollo de Bienestar Social de la Contraloría General de la República, dirigido a la Sra. Silvia Castro Quesada, referente el resultado del análisis de los Presupuestos de los Beneficios Patrimoniales Otorgados a Sujetos Privados, mediante transferencias incorporadas en el Presupuesto Extraordinario No. 01-2025 del IMAS.

Se da por recibido.

ARTICULO QUINTO: ASUNTOS GERENCIA GENERAL

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025**

5.1 ANÁLISIS Y EVENTUAL APROBACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE RECURSOS ENTRE BENEFICIOS 01-2025, SEGÚN OFICIO IMAS-GG-0785-2025.

Yorleni León: Solicito la autorización para el ingreso de manera virtual de la señora Angie Vega González, Profesional de Planificación Institucional.

Si estar de acuerdo por favor manifestarlo.

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

Yorleni León: Doña Silvia, usted puede hacer la introducción de este tema, por favor.

Silvia Castro: Y si se trata de una modificación solicitada por la Dirección de Desarrollo Social, en donde básicamente lo que se plantea es reforzar algunos beneficios, disminuyendo lo que tiene que ver recursos de Atención a Familias, para asignarlos a capacitación, estamos hablando ₡2.000.000.000.00 (Dos mil millones de colones exactos), que se estarían asignando una parte al inciso H, y la otra a capacitación.

Se incorpora a la sesión la Sra. Angie Vega.

Yorleni León: Muy bien, muchas gracias doña Silvia.

Angie Vega: Buenas tardes a todos.

Esto es una modificación ente beneficios, como tal no es una modificación presupuestaria, porque los recursos no se están moviendo entre partidas, queda en la misma partida, lo que se está haciendo es un ajuste, disminuyendo de un beneficio y trasladando recursos a dos beneficios.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

Origen de los recursos

Origen de los Recursos		
	Recursos Propios	Recursos FODESAF
Atención a familias	600,000,000.00	1,400,000,000.00
TOTAL	600,000,000.00	1,400,000,000.00



INSTITUTO MIXTO
DE AYUDA SOCIAL

GOBIERNO
DE COSTA RICA

La modificación es por un monto de ¢2.000.000.000.00 (Dos mil millones de colones exactos). Se están ¢2.000.000.000.00 (Dos mil millones de colones exactos), del beneficio Atención a Familias, de estos ¢600.000.000.00 (seiscientos millones de colones), son de recursos propios y ¢1.400.000.000.00 (mil cuatrocientos millones de colones), son de recursos de FODESAF.

¿Por qué se disminuyen de este beneficio? Bueno, como ustedes saben, el beneficio de Atención a Familias es el beneficio al cual, desde que hacemos la formulación presupuestaria, la formulación del Plan Operativo, se le asigna una mayor cantidad de recursos. De igual manera, es un beneficio que, por lo general, cuando hacemos las modificaciones generales, donde recortamos recursos del Gasto Administrativo Operativo, se va fortaleciendo durante el año. Entonces, en este momento, estos ¢2.000.000.000.00 (Dos mil millones de colones exactos), se van a tomar de este beneficio, pero lo que esperamos es que en las próximas modificaciones generales estos ¢2.000.000.000.00 (Dos mil millones de colones exactos), sean reintegrados.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

Aplicación de los recursos

Aplicación de los Recursos		
	Recursos Propios	Recursos FODESAF
Capacitación	100,000,000.00	1,400,000,000.00
Asignación Familiar Inciso H	500,000,000.00	0.00
TOTAL	600,000,000.00	1,400,000,000.00



INSTITUTO MIXTO
DE AYUDA SOCIAL

GOBIERNO
DE COSTA RICA

Estos ¢2.000.000.000.00 (Dos mil millones de colones exactos), se van a trasladar a dos beneficios. Uno de ellos es el beneficio de capacitación, al cual se le asignan ¢1.500.000.000.00 (mil quinientos millones de colones), y el otro es el beneficio de Asignación Familiar o inciso H, al cual se le asignan ¢500.000.000.00 (quinientos millones de colones). Ahí tenemos el equilibrio presupuestario de los ¢2.000.000.000.00 (Dos mil millones de colones exactos).

Con esta disminución de recursos, estaríamos disminuyendo en el beneficio de atención a familias 3.571 familias. Como les decía, esto podría ser de manera temporal, porque la idea o lo que se pretende es, en futuras modificaciones generales, reintegrar esos ¢2.000.000.000.00 (Dos mil millones de colones exactos), e incluso asignar más recursos.

Y, se van a asignar al beneficio de capacitación. ¿Por qué este beneficio? Porque ahorita tenemos una ejecución ya del 70% de los recursos y el otro 30% está prácticamente comprometido, por lo que no tendríamos recursos disponibles para el segundo semestre del año, los cuales son necesarios para la atención de las familias con la valoración integral que se hace, para atenderlas en el marco de IMAS Impulso. Con estos recursos, la meta se incrementa en 3.588 personas.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

Yorleni León: Adelante, don Berny.

Berny Vargas: Sí, una consulta para efectos de acta. Es que la compañera ha manifestado dos veces que es dinero que después se repondría. La pregunta es la siguiente. Estos recursos que se están trasladando o no se van a utilizar en la partida por la cual fueron presupuestados, ¿Tienen ese destino específico o no lo tienen? Esa sería la pregunta, ¿Si tienen destino específico o no?

Yorleni León: Adelante, don Luis Felipe.

Luis Felipe Barrantes: Sí, gracias, doña Yorleni. Tal vez, para aclarar lo que dice Angie, es el mismo programa, es la misma fuente presupuestaria, lo que estamos haciendo es una modificación de beneficios. Esto no incluye, más que asignar, recursos del beneficio 01 al beneficio 10.04 y al inciso H, para dejar constancia en el acta de lo que dice doña Angie.

Entonces, cuando creo que doña Angie dice se van a reponer, es que no se va a sacrificar la meta que está estipulada en términos de alcance de personas y de hogares, si requiriera modificaciones, en algún momento con recursos propios, que son los que conversamos con Jafeth, que en algún momento se pueden estimar para poder volver a colocar esto sin afectar la meta, se hará.

Pero, ya de entrada, tal vez aclararle este Consejo, que cuando se hizo esta modificación entre beneficios, no se afecta la meta que está en el POI, para atención a familia de este año. Entonces, no es como un préstamo, tiene razón, don Berny, no es como un préstamo que me estoy haciendo yo a lo interno de la Dirección. Es trasladar recursos de un beneficio u otro y si en algún momento llegan modificaciones extraordinarias, los iremos colocando, a conveniencia de las necesidades de IMAS Impulsa.

Yorleni León: Don Berny, ¿le quedó claro?

Berni Vargas: Doña Yorleni, la consulta, por lo menos a mí sí, pero para efectos de acta lo que yo persigo es que quede debidamente acreditado que no se están generando modificaciones presupuestarias que puedan ser mal interpretadas como una conducta constitutiva de malversación de fondos. Eso es lo que quiero evitar en interpretaciones. Gracias.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

Luis Felipe Barrantes: Don Berny, tal vez para hacer la adición, no son destinos específicos, son las mismas fuentes de DESAF, que se pueden usar en los dos beneficios, es un cambio de beneficio, no son destinos específicos, para que conste en el acto.

Yorleni León: Así es.

Adelante, don Jafeth.

Jafeth Soto: Solo para precisar, los dos movimientos que se están haciendo tienen cabida en el artículo 14, de la ley 4760, que es del IMAS, que son recursos propios, y el inciso b, del artículo 3 de la ley 5662, que es la Ley de FODESAF. Ambos recursos tienen la posibilidad de ser utilizados a discreción dentro de la Oferta Programática parte de los jerarcas y es justamente lo que hoy se está haciendo a conocimiento.

Yorleni León: Muy bien, muchas gracias, don Jafeth.

Adelante, Doña Angie.

Angie Vega: Ok, lo otro que iba a indicar es eso, que eran recursos propios y recursos de FODESAF, pero que no tienen un fin específico.

Bueno, como les decía, uno de los beneficios que se fortalece es Capacitación, en este caso, vamos a atender 3,588 personas adicionales. Y el otro beneficio que estamos fortaleciendo es el beneficio de Asignación Familiar, donde tenemos por la misma causa la mayoría de los recursos ya ejecutados, un 90% de ejecución, y el restante de los recursos ya están prácticamente comprometidos y es necesario contar con recursos, para poder atender en el segundo semestre del año, principalmente esta población que atiende a personas con discapacidad.

En este caso, con estos ¢500.000.000.00 (quinientos millones de colones), en este beneficio, la meta se estaría incrementando en 833 familias adicionales.

Esos serían los ajustes de esta modificación. No sé si tienen alguna otra consulta.

Yorleni León: Sí, adelante, doña Floribel.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

Floribel Méndez: Gracias por la presentación. Ahí también la inquietud es, porque el incremento es bastante en capacitación, en realidad, no sé, es un 100% por ahí, el aumento, Entonces es un poco, ¿qué es lo que ocasiona, que en la planificación hayamos quedado tan subestimados en lo que presupuestamos ahí, para atender esa necesidad? Es como una consulta.

Yorleni León: Doña Floribel, antes de darle la palabra a Felipe, yo diría que la razón es la siguiente. Este año entramos fuerte con temas, con IMAS Impulsa, y como entramos fuerte en IMAS Impulsa, este año la prioridad la tienen todos aquellos procesos que nos garanticen o que nos acerquen lo más posible a que la gente tenga condiciones para salir de pobreza.

Cuando nosotros aprobamos IMAS Impulsa, el modelo fue en diciembre, ya para ese momento teníamos aprobado el presupuesto y las metas del 2025, porque en el momento de aprobación de esas todavía no estábamos listos para IMAS Impulsa. Entonces ahora la prioridad se la estamos dando a procesos de formación, emprendimientos, este tipo de actividades y le estamos bajando el volumen, no es que no lo estemos haciendo, pero le estamos bajando el volumen a propiamente lo que antes hacíamos que era Atención a Familia, que es el subsidio de todos los meses.

Entonces, la razón por la cual lo estamos incrementando en este momento fue, porque no hubo una forma en que se traslaparan el presupuesto, las metas, con la entrada en vigencia de IMAS Impulsa, básicamente es eso.

Adelante, don Felipe, ¿usted quería agregar algo?

Luis Felipe Barrantes: No, sería repetir, doña Yorleni. Eso es.

Yorleni León: ¿Alguien más que tenga alguna observación?

Yo, tal vez haría una precisión, para que no nos quede en la cabeza la idea de que vamos a dejar de atender menos familias, porque al final vamos a atender menos 3.571 hogares en Atención a Familias, pero vamos a incrementar en 3.588 las familias que estarían siendo beneficiadas con un subsidio de capacitación. Entonces hay casi un neteo entre unas y otras, es muy poquita la diferencia entre unas y otras, y no es que estamos dejando atender el hogar, lo que estamos es cambiando la forma de atender ese hogar, en lugar de darle subsidio, lo que

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

estamos dándole es un subsidio, pero para capacitación. Para que no nos quede la idea ahí como que le estamos dejando de atender 3.571 hogares que ya no van a recibir Atención a Familias.

Adelante, don Jorge.

Jorge Loría: Disculpe, esas 3.571 son las mismas personas que se dejan de dar ayuda, nada más que ahora se les va a dar un subsidio por capacitación o son otro grupo de personas.

Yorleni León: Puede ser que sean las mismas, don Jorge, o puede ser que no, porque el IMAS desde hace mucho rato, cada vez que va a otorgar un subsidio, aplica algo que se llama "la línea de pobreza de SINIRUBE", la clasificación socioeconómica del SINIRUBE, puede ser que ese hogar en el momento que se iba aplicar la clasificación socioeconómica puede ser que no esté calificando en ese momento.

Jorge Loría: Sí, digo eso porque, se podría ver, como es la prensa, de que estamos dejando de atender a 3.500 personas, pero no se van a dar cuenta que vamos a tratar de ayudar a otros, pero de una forma de capacitación. Entonces eso es lo que me preocupa, que se vaya a ver esa diferencia.

Yorleni León: Gracias, por esa observación y créame que la tenemos muy presente, don Jorge, pero aquí el punto clave es que tanto unos como los otros están en condición de pobreza, están dentro del universo de personas en condición de pobreza. Entonces, tal vez no va a ser esta persona en específico, pero sí va a ser otra que también está en esas mínimas condiciones de pobreza, ya sea extrema o básica.

Jorge Loría: Ok, está bien, perfecto. Muchas gracias.

Yorleni León: Muy bien. ¿Algún otro comentario? No.

Doña Angie, muchísimas gracias, muy clara la explicación.

Angie Vega: Con todo gusto. Buenas tardes.

Se retira de la sesión la señora Angie Vega.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

Yorleni León: Entonces, estando todos de acuerdo con la aprobación de la modificación presupuestaria interna, de partidas presupuestarias internas, yo creo que nos toca entonces conocer la propuesta de acuerdo.

Doña Alexandra, usted la tendrá por ahí.

Alexandra Umaña: Hago lectura del acuerdo.

ACUERDO No. 124-06-2024

CONSIDERANDOS

PRIMERO: 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.

SEGUNDO: Que mediante oficio **IMAS-DDS-0937-2025** del señor Luis Felipe Barrantes Arias, Director de Desarrollo Social remite al Departamento de Planificación Institucional las Justificaciones de las Disminuciones y Aumentos al Presupuesto Ordinario 2025 y solicita el Estudio Criterio Técnico con el Ajuste a las Metas correspondiente.

TERCERO: Que mediante Oficio **IMAS-PE-PI-0298-2025**, suscrito por el Lic. Marvin Chaves Thomas, Jefe de Planificación Institucional, remite al señor Luis Felipe Barrantes Arias, Director de Desarrollo Social el Criterio Técnico y el Ajustes de Metas al Presupuesto Ordinario 2025.

CUARTO: Que mediante oficio **IMAS-DDS-0972-2025**, el señor Luis Felipe Barrantes Arias, Director de Desarrollo Social remite a la Gerencia General la solicitud de Modificación entre beneficios 01-2025, la cual asciende a la suma de ₡2,000,000,000.00 (Dos mil millones de colones exactos).

QUINTO: Que mediante oficio **IMAS-GG-0785-2025** suscrito por la Licda. Silvia Castro Quesada en su calidad de Gerente General manifiesta que dicho documento fue debidamente analizado y que cuenta con su respectiva autorización, lo traslada a este Órgano Colegiado, para conocimiento, verificación y posterior aprobación o improbación mediante voto razonado.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

POR TANTO, SE ACUERDA:

Las señoras Directoras y los señores Directores 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 la Modificación Presupuestaria entre beneficios, que asciende a la suma de ¢2.000.000.000.00 (Dos mil millones de colones exactos), según los cuadros de Origen y Aplicación de los recursos que se transcriben a continuación:

Origen de los Recursos		
	Recursos Propios	Recursos FODESAF
Atención a familias	600,000,000.00	1,400,000,000.00
TOTAL	600,000,000.00	1,400,000,000.00
Aplicación de los Recursos		
	Recursos Propios	Recursos FODESAF
Capacitación	100,000,000.00	1,400,000,000.00
Asignación Familiar Inciso H	500,000,000.00	0.00
TOTAL	600,000,000.00	1,400,000,000.00

2.- Autorizar los ajustes en el presupuesto asociado y el respectivo ajuste de Metas al Plan Operativo Institucional, respaldados en el respectivo Criterio Técnico, emitido por Planificación Institucional.

Descripción del Producto	Ajuste entre beneficios 01							
	Situación Inicial		Aumenta		Disminuye		Resultado	
	Meta	Recursos	Meta	Recursos	Meta	Recursos	Meta	Recursos
Atención a familias	123 553	¢63 272 321 542			3 571	¢2 000 000 000	119 982	¢61 272 321 542
Asignación Familiar	2 604	¢2 500 000 000	833	¢500 000 000			3 437	¢3 000 000 000
Capacitación	3 349	¢1 400 000 000	3 588	¢1 500 000 000			6 937	¢2 900 000 000

3.- Instruir a la Unidad de Presupuesto la aplicación de la presente Modificación entre beneficios en los sistemas Institucionales, en un plazo de cinco días hábiles posterior al recibido del Acuerdo de aprobación, según lo estipula el artículo 61 del "Reglamento para Ajustes o Variaciones al Presupuesto Ordinario del IMAS".

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

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

ARTICULO SEXTO: ASUNTOS DIRECCIÓN DE SOPORTE ADMINISTRATIVO

6.1 Análisis y eventual aprobación del Acto Final-Licitación Mayor 2024LY-000008- 0005300001 Contratación de Servicios Profesionales de Notariado para el IMAS, según oficio IMAS-DSA-0202-2025.

Yorleni León: Solicito la autorización para el ingreso de manera virtual las siguientes personas funcionarias: Sr. Ramón Alvarado Gutiérrez, Proveedor General y la Sra. Ana Virginia García Gallo, Profesional de Proveeduría

Si estar de acuerdo por favor manifestarlo.

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

Yorleni León: Adelante, don Jafeth.

Jafeth Soto: Muchas gracias, mientras se nos unen los compañeros.

Muy breve, este es el Acto Final para el Proceso de Contratación de los Notarios Externos que tienen como unidad solicitante la Asesoría Jurídica, al ser una contratación mayor, es una contratación que se analiza aquí en acto de decisión inicial y decisión final. Y el día de hoy, después de tomar el acto, pues deberá pasar un plazo que ya veremos en cuántos días para que adquiera firmeza, o bien cualquiera de las apelaciones pueda escalar a la Contraloría General de la República, para que pueda ya tomar firmeza posterior a esto.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

Antes de desearle la palabra a los compañeros, una última tranquilidad también por el Consejo Directivo, esto viene precedido de una decisión de ampliación de contrato que se hizo con los notarios externos que está vigente, por lo tanto, aún aunque tengamos o no tengamos que esperar ese plazo, para la firmeza adicional en la Contraloría General de la República, está cubierta la necesidad con toda seguridad de notarios externos, lo que faltaría es esperar la transición de un contrato a otro, pero no pelagra que vayamos a quedar sin quedar satisfecha de esa necesidad. Esa era mi acotación.

Se incorporan a la sesión las personas invitadas antes indicadas.

Ramón Alvarado: Buenas tardes señoras y señores del Consejo Directivo, doña Yorleni, doña Silvia, don Jafeth, directores y todos los presentes.

Yo me llamo Ramón Alvarado, me encuentro ahorita en mi casa en San Pablo de Heredia.

Ana Virginia Gallo: Buenas tardes a todos y a todas. Estoy en mi casa de habitación en Aserfí. Mi nombre es Ana Virginia García Callo.

Ramón Alvarado: Gracias. Vamos a proceder a presentarles, como decía don Jafeth, el punto que está en la agenda de hoy.

Corresponden al ACTO FINAL LICITACIÓN MAYOR 2024LY-000008-0005300001
CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE NOTARIADO PARA EL
IMAS.

Esta licitación tuvo su decisión inicial mediante el acuerdo No.144-08-2024 en el acta 34-08-2024 del 12 de agosto del 2021.

Fecha y hora de publicación: 21 de noviembre del 2024 a las 20:49 horas

Fecha de apertura de ofertas: 21 de febrero del 2025 a las 14:00 horas

Plazo del acto final: 80 días hábiles.

Fecha máxima para el acto final: 24 de junio del 2025.

Clasificación del objeto: Servicios

Tipo de modalidad: Servicios

Vigencia del contrato: 3 años con 3 prórrogas facultativas de 1 año hasta completar 6 años.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

Los pasos son tan amplios, porque se interpusieron recursos de objeción contra el pliego de condiciones y fueron resueltos por la Contraloría General de la República, los cuales fueron resueltos por ese Órgano Contralo. A razón de estos recursos se realizó una única modificación al pliego de condiciones.

Siendo así, en la fecha de apertura recibimos 31 ofertas, de los cuales, a efecto de cómo sé la decisión final, voy a dar lectura, según el cuadro que se adjunta

OFERENTES

- | | |
|--|-------------------------------------|
| 1. MARIANO ENRIQUE NÚÑEZ QUINTANA | 11. LUIS ALBERTO SAENZ ZUMBADO |
| 2. ANDREINA VINCENTI GUILA | 12. OSCAR RODRIGO VARGAS JIMENEZ |
| 3. FRANCISCO ALBERTO GONZALEZ
BOLAÑOS | 13. ANAISABEL SIBAJA ROJAS |
| 4. MARIO ROJAS BARRANTES | 14. JENARO SANCHEZ ARIAS |
| 5. XINIA MARÍA ULLOA SOLANO | 15. LUIS ALFONSO ROMERO COTO |
| 6. JOSÉ ANTONIO BARLETTA CHAVES | 16. LUIS ALCIDES SALAZAR JARA |
| 7. ROSETTE MARIA MORGAN ASCH | 17. IRVING RICCIERI VAGLIO CASCANTE |
| 8. JUAN CARLOS MATAMOROS CARVAJAL | 18. KRYSBELL RIOS MYRIE |
| 9. JIMMY ENRIQUE RAMOS COREA | 19. MAYRIN MORA MORA |
| 10. KARINA DEL CARMEN BADILLA ABARCA | 20. CAROLINA ARGUEDAS MORA |
| 21. LUIS ANTONIO ALVAREZ CHAVES | |
| 22. MARÍA VIRGINIA MENDEZ UGALDE | |
| 23. SILENY MARIA VIALES HERNANDEZ | |
| 24. JENNY HERNANDEZ SOLIS | |
| 25. DANIS ASTRID MENDEZ ZUÑIGA | |
| 26. GABRIELA VARELA SOLANO | |
| 27. CARLOS MANUEL SOLORZANO CAMPOS | |
| 28. VICTOR ESTEBAN MENDEZ ZUÑIGA | |
| 29. MAURICIO BENAVIDES CHAVARRIA | |
| 30. HEIDY MARÍA RIVERA CAMPOS | |
| 31. OSCAR GERARDO MORA VARGAS | |



**INSTITUTO MIXTO
DE AYUDA SOCIAL**

**GOBIERNO
DE COSTA RICA**

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

Estudios de ofertas realizados

Verificación legal

1. Rosa María Zúñiga Fernández-Asesoría Jurídica
2. Berny Vargas Mejía, Asesor Jurídico General

Verificación técnica

1. Patricia Barrantes San Román-Asesoría Jurídica
2. Berny Vargas Mejía-Asesor Jurídica General

Verificación técnica oferta de la Sra. Jenny Hernández Solís

1. Rosa María Zúñiga Fernández-Asesoría Jurídica
2. Berny Vargas Mejía, Asesor Jurídico General



INSTITUTO MIXTO
DE AYUDA SOCIAL

GOBIERNO
DE COSTA RICA

Esas fueron las 31 ofertas recibidas. Siendo así, éstas 31 ofertas, se someten a los estudios con la particularidad en este caso que lo que lleva son el estudio legal específicamente su ajuste a las condiciones meramente legales de una oferta, requisitos establecidos de declaraciones, vigencias, firmas y todo este tipo de cosas.

Y, también fueron sometidas a la verificación técnica de su ajuste, específicamente ya al requerimiento técnico planteado por la Asesoría Jurídica, que es la Unidad Ejecutora de este eventual o los eventuales contratos de los servicios.

Para un caso específico de la oferta de la señora Yenny Hernández Solís, en razón de evitar un posible conflicto de intereses, solamente para esta oferta, la misma fue realizado por doña Rosa Zúñiga Fernández, de la Asesoría Jurídica, y don Berny Vargas Mejía, en razón de, como les decía, para evitar este conflicto de intereses ante una relación de amistad de años que tiene la Licenciada con doña Patricia Barrantes San Román, entonces ella misma dio la advertencia y tomando las previsiones del caso, entonces sólo para esta oferta, la realizaron otros dos licenciados de la Asesoría Jurídica.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025**

Sobre eso, si vemos no tiene estudio financiero, porque esta oferta, esta licitación o este contrato se ejecuta por medio de tarifa y aranceles del Colegio, por lo tanto, no hay precio a valorar.

Resultado del estudio legal y técnico de ofertas

OFERENTES	OFERTA	CONDICIÓN	OFERENTES	OFERTA	CONDICIÓN
MARIANO ENRIQUE NÚÑEZ QUINTANA Cédula: 0603060288	1	Inelegible Se solicitó subsanaones y no fue atendida.	LUIS ALBERTO SAENZ ZUMBADO Cédula: 0104100561	11	Elegible
ANDREINA VINCENTI GUILA Cédula: 0105090138	2	Elegible	OSCAR RODRIGO VARGAS JIMENEZ Cédula: 0106370521	12	Elegible
FRANCISCO ALBERTO GONZALEZ BOLAÑOS Cédula: 0401520454	3	Elegible	ANA ISABEL SIBAJA ROJAS Cédula: 0502630159	13	Inelegible No presentó la declaración jurada arancel conforme Código Notarial, requisito de admisibilidad. Certificación de la DNN no indica si se encuentra el día con el seguro.
MARIO ROJAS BARRANTES Cédula: 0105890849	4	Elegible	JENARO SANCHEZ ARIAS Cédula: 0602450990	14	Elegible
XINIA MARÍA ULLOA SOLANO Cédula: 0302530347	5	Elegible	LUIS ALFONSO ROMERO COTO Cédula: 0302350558	15	Elegible
JOSÉ ANTONIO BARLETTA CHAVES Cédula: 0107180497	6	Elegible	LUIS ALCIDES SALAZAR JARA Cédula: 0109150802	16	Elegible
ROSETTE MARIA MORGAN ASCH Cédula: 0107230089	7	Elegible	IRVING RICCIERI VAGLIO CASCANTE Cédula: 0108240276	17	Inelegible No presentó la declaración solicitada requisitos de admisibilidad inciso 2.4
JUAN CARLOS MATAMOROS CARVAJAL Cédula: 0105770730	8	Elegible	KRYSBELL RIOS MYRIE Cédula: 0109240387	18	Elegible
JIMMY ENRIQUE RAMOS COREA Cédula: 0501950216	9	No presentó declaración jurada arancel conforme Código Notarial. Inelegible	MAYRIN MORA MORA Cédula: 0106840179	19	Elegible
KARINA DEL CARMEN BADILLA ABARCA Cédula: 0112100113	10	No presentó las declaraciones juradas solicitadas en el pliego de condiciones. Requisitos de admisibilidad, incisos 2.1 y 2.4	CAROLINA ARGUEDAS MORA Cédula: 0303320142	20	Elegible



INSTITUTO MIXTO
DE AYUDA SOCIAL

GOBIERNO
DE COSTA RICA

Como resultado de los estudios técnicos y legales, tenemos unos cuadros grandes, bien complejos, donde se valoraron dos los requisitos. Acá nada más voy a leerles, digamos, las ofertas que resultan inelegibles.

La oferta de don Mariano Enrique Núñez Quintana resultó inelegible, ya que se le solicitó atender subsanaones y no fueron atendidas.

En el caso de la oferta de Don Jimmy Ramos Corea, no presentó la declaración jurada solicitada conforme lo pide el Código Notarial. Por lo tanto, ante ese requisito, resulta inelegible.

La oferta de Doña Karina Badilla Abarca, no presentó las declaraciones juradas solicitadas en el pliego de condiciones, además que era un requisito de admisibilidad en los incisos 2.1 y 2.4 del pliego de condiciones.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

La oferta de doña Ana Isabel Sibaja Rojas, igual no presentó la declaración jurada del arancel conforme el Código Notarial, requisito de admisibilidad, la certificación de la Dirección Nacional de Notariado no indica si se encuentra al día con el seguro.

Y, la oferta de don Irving Vaglio, que no presentó la declaración solicitada mediante el requisito de admisibilidad, específicamente el inciso 2.4.

Resultado del estudio legal y técnico de ofertas

OFERENTES	OFERTA	CONDICIÓN
LUIS ANTONIO ALVAREZ CHAVES Cédula: 0107640971	21	Inelegible No presentó las declaraciones juradas solicitadas en el pliego de condiciones requisitos de admisibilidad, inciso 2.1 y 2.4
MARIA VIRGINIA MENDEZ UGALDE Cédula: 0105840025	22	Elegible
SILENY MARIA VIALES HERNANDEZ Cédula: 0503140065	23	Elegible
JENNY HERNANDEZ SOLIS Cédula: 0106180590	24	Elegible
DANIS ASTRID MENDEZ ZUÑIGA Cédula: 0108180716	25	Elegible
GABRIELA VARELA SOLANO Cédula: 0108970582	26	Elegible
CARLOS MANUEL SOLORZANO CAMPOS Cédula: 0602300646	27	Inelegible No presentó requisitos de admisibilidad, incisos 2.1 y 2.4. Se encuentra moroso con Hacienda
VICTOR ESTEBAN MENDEZ ZUÑIGA Cédula: 0110270302	28	Inelegible No presentó la certificación de la DNN, requisito de admisibilidad.
MAURICIO BENAVIDES CHAVARRIA Cédula: 0109790293	29	Elegible
HEIDY MARIA RIVERA CAMPOS Cédula: 0105490744	30	Elegible
OSCAR GERARDO MORA VARGAS Cédula: 0108010770	31	Inelegible No presentó la certificación de la DNN, requisitos de admisibilidad, inciso 2.3



**INSTITUTO MIXTO
DE AYUDA SOCIAL**

**GOBIERNO
DE COSTA RICA**

Completan los inelegibles Luis Alberto Álvarez Chávez, porque no presentó las declaraciones juradas solicitadas en el pliego de condiciones, requisito de admisibilidad inciso 2.1 y 2.4.

Don Carlos Solorzano Campos, que no presentó el requisito de admisibilidad en el inciso 2.1 y 2.4, y además se encuentra moroso con Hacienda.

Don Esteban Méndez Zúñiga resulta inelegible, también, porque no presentó la certificación de la Dirección Nacional de Notariado, el cual era un requisito de admisibilidad.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025**

Por último, Don Óscar Mora Vargas, porque no presentó la certificación de la Dirección Nacional de Notariado, es como veníamos diciendo en el requisito 2.3, del pliego de condiciones.

Sistema de Evaluación Factores por calificar

Evaluadora: Patricia Barrantes San Román-Asesoría Jurídica

**Evaluador oferta Jenny Hernández: Diego Ramírez Rodríguez -
Asesoría Jurídica**

FACTOR	PORCENTAJE
a) Experiencia general en cuanto a la labor notarial	45%
b) Experiencia como notario en cuanto a la labor notarial del IMAS o Institución similar	20%
c) Criterios de compra pública estratégica	15%
d) Formación complementaria como Notario Público	10%
e) Aplicación de los ordinales 143, 144, 145, 146 y 147 del Código Notarial	10%
TOTAL	100%



INSTITUTO MIXTO
DE AYUDA SOCIAL

GOBIERNO
DE COSTA RICA

Para efectos de pasar estos dos filtros de los estudios técnico y legal, posteriormente se guía la valoración del puntaje, como lo pide la Ley General de Constitución Pública, y en esta ocasión se iban a valorar cinco rubros:

1. La experiencia general en cuanto a la labor notarial.
2. La experiencia como notario en cuanto a la labor notarial del IMAS o institución similar.
3. Criterios de compras estratégicas
4. Formación complementaria como Notario Público.
5. La aplicación de los ordinales 143, 144, 145, 146 y 147 del Código Notarial. complementaria como notario público y la aplicación de los ordinales 143, 144, 145, 146, 147 del código

En ese sentido, y reiterando entonces la oferta de doña Jenny, la valoró en este caso don Diego Ramírez y el resto de las ofertas las calificó doña Patricia Barrantes.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

Sistema de Evaluación

Resultados sistema de calificación

Oferente	Experiencia general en la labor notarial	Formación complementaria como notario público	Aplicación Ordinales 143-144-145-146-147 Código Notarial	Experiencia como notario (IMAS o similar)	Criterios de Compra Pública Estratégica	TOTAL
Jenaro Sánchez Arias	45% [05/01/1997]	10%	10%	20%	10%	100%
Maria Virginia Méndez Ugarte	45% [02/04/1990]	7.5%	10%	5%	15%	82.5%
Carolina Argüelles Mora	45% [03/02/2003]	10%	10%	20%	10%	100%
Zúñiga María Lilios Solano	45% [04/03/1999]	5%	10%	20%	15%	95%
Luis Alberto Sáenz Zumbado	45% [30/09/1991]	10%	10%	20%	15%	100%
Juan Carlos Masamoros Carvajal	45% [26/04/2003]	10%	10%	20%	15%	100%
Fernando Alberto González Bolaños	45% [16/08/1993]	7.5%	10%	20%	10%	97.5%
Krysbea Ríos Myrie	45% [02/12/2002]	7.5%	10%	10%	10%	87.5%
Gabriela Vanesa Solano	45% [04/06/1997]	7.5%	10%	20%	15%	97.5%
Oscar Rodrigo Vargas Jiménez	45% [12/04/1988]	7.5%	10%	20%	15%	97.5%
Mario Rojas Barreras	45% [08/01/1996]	7.5%	10%	20%	15%	97.5%
Heidy María Rivera Campos	45% [30/01/1989]	10%	10%	20%	15%	100%



INSTITUTO MIXTO
DE AYUDA SOCIAL

GOBIERNO
DE COSTA RICA

Sistema de Evaluación

Resultados sistema de calificación

Oferente	Experiencia general en la labor notarial	Formación complementaria como notario público	Aplicación Ordinales 143-144-145-146-147 Código Notarial	Experiencia como notario (IMAS o similar)	Criterios de Compra Pública Estratégica	TOTAL
Andrésina Vincenzi Gullá	45% [12/03/1984]	10%	10%	20%	15%	100%
Luis Alcides Salazar Jara	45% [28/04/2000]	10%	10%	10%	15%	90%
Daniela Astrid Méndez Zúñiga	45% [22/12/1997]	5%	10%	10%	15%	85%
Mauricio Benavides Chevarría	45% [17/12/2001]	10%	10%	20%	15%	100%
Rosette María Morgan Asch	45% [18/11/1998]	5%	10%	20%	15%	95%
José Antonio Barfetta Chaves	45% [18/08/1993]	5%	10%	20%	15%	95%
Mayrín Mora Mora	45% [17/12/2001]	5%	10%	20%	15%	95%
Luis Alfonso Romero Coto	45% [19/02/1999]	10%	10%	20%	15%	100%
Bilany María Viales Hernández	45% [18/09/2004]	7.5%	10%	20%	15%	97.5%
Jenny Hernández Bels	45% [06/10/1989]	10%	10%	20%	15%	100%



INSTITUTO MIXTO
DE AYUDA SOCIAL

GOBIERNO
DE COSTA RICA

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

Finalmente, resultado de la aplicación de las fórmulas matemáticas ya previamente conocidas en el pliego, se obtuvo la calificación de todos los notarios. Tienen los resultados de cada uno, en sus respectivas calificaciones. Y finalmente nos encontramos la siguiente situación, situación, que un grupo de nueve oferentes quedan elegibles, pero quedaron empatados todos con una nota del 100 por ciento, que son los que logramos ver acá. Doña Andreina, Don Mauricio, Don Luis Alfonso, Doña Jenny Hernández Solís y don Jenaro, doña Carolina, don Luis Alberto Sáenz Zumbado, Juan Carlos Matamoros Carvajal y por último doña Heid7 Rivera Campos. Todos estos oferentes quedaron con la misma nota, son 100. El pliego de condiciones requería la adjudicación a cuatro notarios abogados.

Criterios para desempate-Pliego de condiciones

Como primer criterio de desempate, en caso de existir ofertas con igual puntaje, se adjudicará un 5% adicional al que acredite ser PYME.

En caso de continuar el empate, se estará a lo dispuesto por el artículo 97 del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública, párrafo cuarto, se definirá por medio de suerte, en los términos de dicha norma.



INSTITUTO MIXTO
DE AYUDA SOCIAL

GOBIERNO
DE COSTA RICA

Entonces, ante esa situación se aplica lo que establece la ley, el artículo 97 del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública, claramente establece dos, digamos, el primer mecanismo. Y el primer mecanismo es asignar un 5% adicional a aquellos que logren acreditar ser PYMES. En segundo lugar, lo que procedería es lo que establezca el pliego o la misma ley, que es hacer el sorteo en caso de persistir en el empate. Situación que efectivamente ocurrió en esta licitación. Le asignamos el 5% a los que lograron demostrar ser PYMES, queda un empate entre nueve ofertas: Don Jenaro Sánchez Arias, Carolina Arguedas Mora, Luis Alberto Sáenz Zumbado, Juan Carlos Matamoros Carvajal, Heid7 Rivera Campos, Andreina Vicenzi Guilá, Mauricio Benavides Chavarria, Luis Alfonso Romero Coto y Jenny Hernández Solís.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

Aplicación primer criterio de desempate

Las ofertas empatadas con la nota mayor (100%) y además son PYMES (criterio de desempate):

Jenaro Sánchez Arias	105%
Carolina Arguedas Mora	105%
Luis Alberto Sáenz Zumbado	105%
Juan Carlos Matamoros Carvajal	105%
Heidy María Rivera Campos	105%
Andreina Vincenzi Guilá	105%
Mauricio Benavides Chavarría	105%
Luis Alfonso Romero Coto	105%
Jenny Hernández Solís	105%



INSTITUTO MIXTO
DE AYUDA SOCIAL

GOBIERNO
DE COSTA RICA

Ante esta situación, efectivamente hay que hacer es pasar al segundo método que es el sorteo. Para ello hay que hacer todo un método estructurado, bien claro, es un procedimiento establecido en la ley, el cual queda documentado en un acta y se hace presencial, el cual se realizó en el Auditorio del IMAS, con la invitación de los nueve oferentes empatados, a los cuales evidentemente se les convocó y participan una vez que estén en el auditorio, pues se procedió a hacer el sorteo y subieron en este caso la opción por sorteo las siguientes oferentes: Heidy María Rivera Campos, Carolina Arguedas Mora, Luis Alberto Sáenz Zumbado y Jenaro Sánchez Arias.

Rifa-sorteo para desempate

El 10 de abril del 2025 se realizó comunicado de invitación por medio del Sistema Digital Unificado y el 23 de abril del 2025 a las 10 horas en el Auditorio Pbro. Armando Alfaro Paniagua-Oficinas Centrales del IMAS se llevó a cabo el sorteo, cuyos oferentes favorecidos fueron:

Heidy María Rivera Campos
Carolina Arguedas Mora
Luis Alberto Sáenz Zumbado
Jenaro Sánchez Arias



INSTITUTO MIXTO
DE AYUDA SOCIAL

GOBIERNO
DE COSTA RICA

Entonces, de los 31, así fue como llegamos a determinar los últimos cuatro oferentes.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025**

**FUNDAMENTO LEGAL
SUBSANACIÓN Y PLAZO DE CADUCIDAD
PARA EFECTUARLA**

Reglamento a la Ley General de Contratación Pública

- **Artículo 134** Podrán ser susceptibles de subsanación los defectos que contenga una oferta, siempre y cuando con ello no se otorgue una ventaja indebida.

(...) La Administración realizará una única prevención para que el oferente subsane y aclare la oferta en el plazo razonable ...

Si la prevención no es atendida en tiempo y forma, caducará la facultad del oferente para realizarla en un momento posterior ...



INSTITUTO MIXTO
DE AYUDA SOCIAL

GOBIERNO
DE COSTA RICA

En ese sentido, el fundamento legal lo establece el artículo 134, que regula el tema de las subsanaciones y la prevención, y en caso de no aportarlas, pues quedarían inelegibles.

FUNDAMENTO LEGAL ACTO FINAL

Ley General de Contratación Pública No. 9986

- **Artículo 51-Acto final del procedimiento.** El acto final, ya sea una adjudicación, declaratoria de desierto o de infructuoso, deberá consistir en una decisión informada de la persona u órgano que lo adopte, motivada en criterios técnicos y jurídicos.

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

(...)

Reglamento a la Ley General de Contratación Pública

- **Artículo 140. Plazo para dictar el acto final y caducidad del procedimiento.** El plazo para dictar el acto final será el dispuesto en el pliego de condiciones, que en ningún caso podrá ser superior al doble del plazo fijado en el pliego de condiciones para la recepción de ofertas.

(...)



INSTITUTO MIXTO
DE AYUDA SOCIAL

GOBIERNO
DE COSTA RICA

También el artículo 51 de la Ley General de Contratación Pública 9986, que define el acto final de los procedimientos.

En esa misma línea, el artículo 140, establece el plazo para dictar el acto final y la caducidad del procedimiento.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

FUNDAMENTO LEGAL ACTO FINAL

Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Directivo

- **Artículo 5°—De las competencias del Consejo:** Son competencias del Consejo Directivo:

Inciso II) Autorizar, aprobar o declarar desiertas las licitaciones públicas, conforme a la ley y a los reglamentos internos respectivos.

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

Por tanto. Cuarto, Inciso 6. Acto Final
Licitación Mayor, competente: Consejo Directivo.



INSTITUTO MIXTO
DE AYUDA SOCIAL

GOBIERNO
DE COSTA RICA

El Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Directivo en su artículo 5° de las competencias, que es competencia de este Órgano Colegiado, autorizar, aprobar o declarar desiertas licitaciones públicas, en este caso la licitación de los notarios.

Y, por último, la directriz IMAS-GG-2592-2022 referente a la Distribución de Competencias.

CONTENIDO PRESUPUESTARIO

Constancia PRES-CO-0048-2025, Subpartida 1.04.02 Servicios Jurídicos-Programa Actividades Centrales por un monto ₡60.507.590,91 (SESENTA MILLONES QUINIENTOS SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA COLONES CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS).



INSTITUTO MIXTO
DE AYUDA SOCIAL

GOBIERNO
DE COSTA RICA

En cuanto a la disponibilidad presupuestaria se aporta la certificación PES-CO-0048-2025, específicamente la subpartida 1.04.02 Servicios Jurídicos en el programa de Actividades Centrales y se tiene un monto de ₡60.507.590,91 (Sesenta millones quinientos siete mil quinientos noventa colones con 91/100), con posibilidad para ser ejecutados específicamente en estos contratos.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025**

Estos cuatro oferentes finales, pues antes de ser presentados al Consejo, también, se les verificó la situación de morosidad social y se encuentran al día con el IMAS, al día con la CCSS, al día con FODESAF y al día con la situación tributaria.

RECOMENDACIÓN

Comisión de Recomendación de Adjudicación de Licitaciones mediante Acta No. 005-2025 de sesión celebrada el 27 de mayo del 2025, Acuerdo No. 005-2025 recomendó adjudicar:

LICITACIÓN MAYOR 2024LY-000008-0005300001
Contratación de Servicios Profesionales de Notariado para el
IMAS

HEIDY MARÍA RIVERA CAMPOS-Oferta No. 30
Cédula: 0105490744

CAROLINA ARGUEDAS MORA-Oferta No. 20
Cédula: 0303320142

LUIS ALBERTO SAENZ ZUMBADO-Oferta No. 11
Cédula: 0104100561

JENARO SANCHEZ ARIAS-Oferta No. 14
Cédula: 0602450990



INSTITUTO MIXTO
DE AYUDA SOCIAL

GOBIERNO
DE COSTA RICA

Como un previo paso a ser presentado a ese Órgano Colegiado, pues se presentó la solicitud, la propuesta, el expediente con los antecedentes a la Comisión de Recomendación de Adjudicaciones de Licitaciones, mediante el Acta número 005-2025 en la sesión del 27 de mayo del 2025, mediante Acuerdo 005-2025, recomendó adjudicar la Licitación Mayor 2024LY-000008-0005300001, Contratación de Servicios Profesionales Notariado para IMAS, a:

Heidy María Rivera Campos, oferta número 30, cédula 0105490744.
Carolina Arguedas Mora, la oferta número 20, cédula 0303320142
Luis Alberto Sáenz Zumbado, la oferta número 11, con la cédula 0104100561
Jenaro Sánchez Arias, oferta número 14, con la cédula 0602450990.

Ese sería básicamente desde el punto de vista de la presentación general del proceso. Si doña Yorleni, me lo permite, la compañera Ana Virginia que llevó el proceso final, podría explicarse en general, cómo le fue con el procedimiento, para estar claro.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

Yorleni León: Don Ramón, sí, permítame darle primero el uso de la palabra a don Berny.
Adelante, don Berny.

Berny Vargas: Muchas gracias, doña Yorleni. Es que, escuchando, dejé hasta el final esta consulta, porque escuché a don Ramón indicar que el plazo de vigencia sería de tres años, con tres prórrogas facultativas para total de seis años posibles, pero nosotros en el pliego de condiciones y de conformidad con el artículo 280, dejamos un plazo de un año con tres prórrogas facultativas, para un total de cuatro posibles, no de seis posibles.

Entonces, a efectos de que el acuerdo no pueda ser objetado por este aspecto, hago el ajuste de rigor, para que el acuerdo salga pues limpio.

Yorleni León: Listo, muy bien. Don Ramón no tiene nada que agregar ahí.

Ramón Alvarado: Efectivamente, don Berny, fue un error en la presentación, porque efectivamente la ley los permite hasta cuatro años, es un año con tres posibles prórrogas de un año.

Yorleni León: Ok, listo.

Adelante, Doña Ana. Buenas tardes.

Ana Virginia Gallo: Buenas tardes. Gracias. En resumen, el procedimiento de contratación se desarrolló en cada una de las etapas que regula la Ley General de Contratación y su reglamento. Y, se cumplió por parte de las instancias intervinientes en tiempo y forma. Entonces, en resumen, el proceso fluyó sin ningún contratiempo.

Yorleni León: Muy bien, perfecto. ¿Algún comentario, alguna consulta que deseen hacerle a don Ramón?

Adelante, don Ólger.

Ólger Irola: Nada más una duda, cuando se hace la rifa que invitan a los ganadores finales, tienen que presentarse al momento de la rifa para estar concursando o con solo haber ganado, aunque no puedan estar en ese momento, siguen elegibles.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

Ramón Alvarado: Pasaba lo siguiente, don Ólger, se les invitó a todos y el requisito era hacer su presencia o enviar a un representante debidamente autorizado mediante una certificación notarial. Y, el procedimiento, porque hay que hacer un procedimiento para ello, el procedimiento definía el caso de que los licenciados no se presentaran a la rifa. Entonces, porque no podríamos detenerlo, porque, no es obligado en español, no está obligados a participar. Si quieren participar, pues ellos van y sacan su propio papelito.

Estuvo presentes cuatro notarias, nada más, el resto no se presentaron, pero el procedimiento establecía el mecanismo para extraer el papel a nombre de ellos. Entonces, me era obligado.

Yorleni León: ¿Algún otro comentario?

Ninguno.

Entonces, don Ramón, muchísimas gracias. Le agradezco mucho a doña Ana Virginia, también, muchísimas gracias a los dos.

Ramón Alvarado: Gracias, doña Yorleni y compañeros, hasta luego. Buenas tardes.

Se retiran de la sesión las personas invitadas.

Berny Vargas: Doña Yorleni.

Yorleni León: Sí, adelante, Don Berny.

Berny Vargas: Nada más para dejar como algunas nociones básicas al Consejo, es que no está quedando adjudicado ningún notario que al día de hoy esté prestando los servicios al IMAS. Estos notarios que actualmente están, aunque algunos participaron, no quedaron.

El proceso que fue muy interesante con el tema de la aplicación de la rifa, la realidad es que quedó constante en todos los documentos y para todos los efectos se siguieron las disposiciones legales y reglamentarias.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

Entonces fue un procedimiento muy bien desarrollado y tal vez por la naturaleza de las profesiones que tienen esas personas, la impugnación es algo con lo que debemos de contar. Tuvimos varias objeciones al pliego y fueron valoradas y atendidas. No obstante, todavía puede ser posible que tengamos una impugnación después de este acuerdo, pero el plazo de la prórroga del contrato anterior nos permite a nuestro criterio, solventar todo el trámite dentro del plazo, para que no quedemos con necesidades al descubierto. Gracias.

Yorleni León: Gracias a usted, Berny, por hacernos esas aclaraciones.

Vamos a continuar entonces. Conocemos la propuesta de acuerdo, doña Alexandra.

Jorge Loría: Doña Yorleni.

Yorleni León: Adelante, don Jorge.

Jorge Loría: Me llamo la atención, ahora con la intervención de don Berny, que dijo que algunos notarios que están actualmente contratados participaron y no ganaron, yo me quedo, sí estaban contratados anteriormente habían cumplido con los requisitos, me quedó la duda ¿En qué fallaron?, si se puede don Berny.

Yorleni León: No sé, si don Berny.

Berny Vargas: Si claro, con todo gusto.

Yorleni León: Adelante, don Berny.

Berny Vargas: Por ejemplo, el caso de doña Ana Sibaja, recordemos que el estar al día en ciertas obligaciones es un aspecto permanente, un mes puede estarlo y al mes siguiente no, ella incumplió con dos aspectos concretos que no sé, por qué no los cubrió en esta licitación, pero sí los cubrió en la anterior, que son unas declaraciones y la certificación de la Dirección de Notariado, no fue clara en el caso de ella, extrañamente, en cuanto al estar al día con el pago de la obligación.

Don Ananías, presentó la oferta fuera de tiempo, hasta donde tengo entendido, los dos son notarios muy buenos, nos han prestado muchos servicios, pero esa es la particularidad.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

Y, el empate entre 9 notarios también era previsible, más bien pensábamos que iba a ser entre más personas, pero bueno, al final de cuentas cualquiera de las 9 personas hubiera podido satisfacer las necesidades bien, puesto que fue un empate con una nota de 105 puntos. Fue un aspecto de suerte debidamente reglamentado y dispuesto en el normativo. Entonces, por ahí, no hay problema alguno.

Jorge Loría: Muchísimas gracias, don Berny.

Yorleni León: Muchas gracias. Vamos a conocer la propuesta de acuerdo.

Alexandra Umaña: Hago lectura del acuerdo.

ACUERDO No. 125-06-2024

RESULTANDOS

PRIMERO: Que mediante Acuerdo No. 144-08-2024, Acta No. 34-08-2024 del 12 de agosto del 2024 el Consejo Directivo autorizó la decisión inicial para realizar Licitación Mayor para la contratación de servicios profesionales de notariado para el IMAS.

SEGUNDO: Que mediante el Sistema Digital Unificado-SICOP se realizó la publicación de la Licitación Mayor 2024LY-000008-0005300001.

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

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

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

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

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

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

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

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

SÉTIMO: Que mediante Informe Ejecutivo IMAS-DSA-DPI-0263-2025 del 03 de junio del año en curso, suscrito por la Sra. Ana Virginia García Gallo, Profesional en Proveeduría y el Sr. Ramón Alvarado Gutiérrez, Jefe del Departamento de Proveeduría Institucional está el resumen del desarrollo del procedimiento de la Licitación Mayor 2024LY-000008-0005300001 Contratación de Servicios Profesionales de Notariado para el IMAS.

CONSIDERANDO

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

Cuadro No. 1

Número de documento de respuesta a la solicitud de revisión	Verificador	Fecha y hora de respuesta
0702025000800005	Rosa María Zúñiga Fernández	04/03/2025 16:15
0702025000800006	Berny Vargas Mejía	04/03/2025 17:40
0702025000800010 Ampliación estudio legal oferta Gabriela Varela Solano	Rosa María Zúñiga Fernández	06/03/2025 14:03
0702025000800013 Ampliación estudio legal oferta Gabriela Varela Solano	Berny Vargas Mejía	11/03/2025 15:58
0702025000800011 Ampliación estudio legal oferta Mariano Enrique Núñez Quintana	Rosa María Zúñiga Fernández	06/03/2025 14:04

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

Número de documento de respuesta a la solicitud de revisión	Verificador	Fecha y hora de respuesta
0702025000800014 Ampliación estudio legal oferta Mariano Enrique Núñez Quintana	Berny Vargas Mejía	11/03/2025 16:01
0702025000800016 Verificación subsanaciones	Rosa María Zúñiga Fernández	25/03/2025 15:17
0702025000800018 Verificación subsanaciones	Berny Vargas Mejía	26/03/2025 14:49
0702025000800017 Verificación subsanaciones ofertas Rosette Morgan y José Antonio Barletta Chaves	Rosa María Zúñiga Fernández	25/03/2025 15:18
0702025000800019 Verificación subsanaciones ofertas Rosette Morgan y José Antonio Barletta Chaves	Berny Vargas Mejía	26/03/2025 14:52

SEGUNDO: Que consta en el expediente electrónico de la Licitación Mayor la verificación técnica de ofertas según la siguiente información:

CUADRO No. 2

Número de documento de respuesta a la solicitud de revisión	Verificador	Fecha y hora de respuesta
0702025001400001	Patricia Barrantes San Román	05/03/2025 13:52
0702025000800009	Berny Vargas Mejía	05/03/2025 16:04
0702025000800007 Verificación técnica oferta Jenny Hernández Solís	Rosa María Zúñiga Fernández	05/03/2025 13:38
0702025000800008 Verificación técnica oferta Jenny Hernández Solís	Berny Vargas Mejía	05/03/2025 13:54
0702025001400002 Verificación de subsanaciones	Patricia Barrantes San Román	26/03/2025 14:36
0702025000800020 Verificación de subsanaciones	Berny Vargas Mejía	26/03/2025 14:57

TERCERO: Que el resultado final de la verificación legal y técnica de ofertas es la siguiente:

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

CUADRO No. 3

OFERENTES	OFERTA	CONDICIÓN
MARIANO ENRIQUE NÚÑEZ QUINTANA Cédula: 0603060288	1	Inelegible Se solicitó subsanaciones y no fue atendida.
ANDREINA VINCENZI GUILA Cédula: 0105090138	2	Elegible
FRANCISCO ALBERTO GONZALEZ BOLAÑOS Cédula: 0401520454	3	Elegible
MARIO ROJAS BARRANTES Cédula: 0105890849	4	Elegible
XINIA MARÍA ULLOA SOLANO Cédula: 0302530347	5	Elegible
JOSÉ ANTONIO BARLETTA CHAVES Cédula: 0107180497	6	Elegible
ROSETTE MARIA MORGAN ASCH Cédula: 0107230089	7	Elegible
JUAN CARLOS MATAMOROS CARVAJAL Cédula: 0105770730	8	Elegible
JIMMY ENRIQUE RAMOS COREA Cédula: 0501950216	9	Inelegible No presentó declaración jurada arancel conforme Código Notarial.
KARINA DEL CARMEN BADILLA ABARCA Cédula: 0112100113	10	Inelegible No presentó las declaraciones juradas solicitadas en el pliego de condiciones. Requisitos de admisibilidad, incisos 2.1 y 2.4
LUIS ALBERTO SAENZ ZUMBADO Cédula: 0104100561	11	Elegible
OSCAR RODRIGO VARGAS JIMENEZ Cédula: 0106370521	12	Elegible
ANA ISABEL SIBAJA ROJAS Cédula: 0502630159	13	Inelegible No presentó la declaración jurada arancel conforme Código Notarial, requisito de admisibilidad. Certificación de la DNN no indica si se encuentra al día con el seguro.
JENARO SANCHEZ ARIAS Cédula: 0602450990	14	Elegible
LUIS ALFONSO ROMERO COTO Cédula: 0302350558	15	Elegible
LUIS ALCIDES SALAZAR JARA	16	Elegible

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

OFERENTES	OFERTA	CONDICIÓN
Cédula: 0109150802		
IRVING RICCIERI VAGLIO CASCANTE Cédula: 0108240276	17	Inelegible No presentó la declaración solicitada requisitos de admisibilidad inciso 2.4
KRYSBELL RÍOS MYRIE Cédula: 0109240387	18	Elegible
MAYRIN MORA MORA Cédula: 0106840179	19	Elegible
CAROLINA ARGUEDAS MORA Cédula: 0303320142	20	Elegible
LUIS ANTONIO ALVAREZ CHAVES Cédula: 0107640971	21	Inelegible No presentó las declaraciones juradas solicitadas en el pliego de condiciones requisitos de admisibilidad, inciso 2.1 2.4
MARÍA VIRGINIA MENDEZ UGALDE Cédula: 0105840025	22	Elegible
SILENY MARIA VIALES HERNANDEZ Cédula: 0503140065	23	Elegible
JENNY HERNANDEZ SOLIS Cédula: 0106160590	24	Elegible
DANIS ASTRID MENDEZ ZUÑIGA Cédula: 0108160716	25	Elegible
GABRIELA VARELA SOLANO Cédula: 0108970582	26	Elegible
CARLOS MANUEL SOLORZANO CAMPOS Cédula: 0602300646	27	Inelegible No presentó requisitos de admisibilidad, incisos 2.1 y 2.4. Se encuentra moroso con Hacienda.
VICTOR ESTEBAN MENDEZ ZUÑIGA Cédula: 0110270302	28	Inelegible No presentó la certificación de la DNN, requisito de admisibilidad.
MAURICIO BENAVIDES CHAVARRIA Cédula: 0109780293	29	Elegible
HEIDY MARÍA RIVERA CAMPOS Cédula: 0105490744	30	Elegible
OSCAR GERARDO MORA VARGAS Cédula: 0108010770	31	Inelegible No presentó la certificación de la DNN, requisitos de admisibilidad, inciso 2.3

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

CUARTO: Que consta en el expediente electrónico del Sistema Digital Unificado-SICOP la aplicación del sistema de evaluación, así como la documentación relacionada con las gestiones realizadas para el desempate.

QUINTO: Que las personas oferentes que resultaron favorecidas una vez realizado el sorteo para el desempate son: Heidy María Rivera Campos-Oferta No. 30, Carolina Arguedas Mora-Oferta No. 20, Luis Alberto Sáenz Zumbado-Oferta No. 11 y Jenaro Sánchez Arias-Oferta No. 14.

SEXTO: Que las personas oferentes indicadas en el considerando anterior se encuentran al día con las obligaciones CCSS, IMAS, FODESAF y situación tributaria del Ministerio de Hacienda.

SÉTIMO: Que se cuenta con la disponibilidad presupuestaria en el período 2025 Constancia PRES-CO-0048-2025, Subpartida 1.04.02 Servicios Jurídicos-Programa Actividades Centrales por un monto ₡60.507.590,91 (SESENTA MILLONES QUINIENTOS SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA COLONES CON 91/100).

OCTAVO: Que la Comisión de Recomendación de Adjudicación de Licitaciones mediante Acta No. 005-2025 de sesión celebrada el 27 de mayo del 2025, Acuerdo No. 005-2025 recomendó lo siguiente:

Por unanimidad los miembros presentes de la Comisión de Recomendación de Adjudicación de Licitaciones recomiendan la adjudicación de la Licitación Mayor 2024LY-000008-0005300001 Contratación de Servicios Profesionales de Notariado para el IMAS conforme al resultado del desempate referido en el punto 11 de la presente acta, a las siguientes personas oferentes:

HEIDY MARÍA RIVERA CAMPOS-Oferta No. 30
Cédula: 0105490744

CAROLINA ARGUEDAS MORA-Oferta No. 20
Cédula: 0303320142

LUIS ALBERTO SAENZ ZUMBADO-Oferta No. 11
Cédula: 0104100561

JENARO SANCHEZ ARIAS-Oferta No. 14
Cédula: 0602450990

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025**

POR TANTO, SE ACUERDA:

PRIMERO: Adjudicar la Licitación Mayor 2024LY-000008-0005300001 Contratación de Servicios Profesionales de Notariado para el IMAS a las siguientes personas oferentes:

HEIDY MARÍA RIVERA CAMPOS-Oferta No. 30
Cédula: 0105490744

CAROLINA ARGUEDAS MORA-Oferta No. 20
Cédula: 0303320142

LUIS ALBERTO SAENZ ZUMBADO-Oferta No. 11
Cédula: 0104100561

JENARO SANCHEZ ARIAS-Oferta No. 14
Cédula: 0602450990

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

ARTICULO SETIMO: ASUNTOS DIRECCIÓN DESARROLLO SOCIAL

7.1 ANÁLISIS Y EVENTUAL APROBACIÓN DE DONACIÓN Y SEGREGACIÓN DE LOTES RESOLUCIONES: NO. 0024-03-2025-03, NO. 0026-04-2025-03, NO. 0027-04-2025-03, NO. 0029-04- 2025-03 NO. 0032-04-2025-03, NO. 0033-04-2025-03, NO. 0034-04-2025-03, NO. 0035-04-2025-03, SEGÚN OFICIO IMAS-DDS-1033-2025.

Yorleni León: Tenemos pendiente, si es necesario la incorporación de doña Karla Pérez, les consulto si es necesario que ella incorpore para alguna aclaración u observación que tengan a estas resoluciones.

No.

Entonces vamos a ir conociendo cada una de las resoluciones.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025**

Doña Alexandra, conozcamos la Resolución No. No. 0024-03-2025-03.

Alexandra Umaña: Hago lectura del acuerdo.

ACUERDO No. 126-06-2024

RESULTANDOS

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

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

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

CONSIDERANDO

- a) Familia nuclear conformada por dos integrantes a saber, el señor Luis Francisco Valverde Moya, de 50 años, cédula de identidad #108840873 y la señora Mariela Bonilla Villavicencio de 37 años, cedula de identidad #701770427. Ambos de

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

nacionalidad costarricense, comerciantes y casados desde hace 10 meses; con una convivencia de pareja de más de 10 años.

- b) La salud de la familia presenta algunos problemas; el señor Luis Francisco padece de hipertensión y diabetes y en el caso de la señora Mariela Bonilla sufre de presión alta. Ambos reciben control médico regular en el EBAIS de San Rafael para chequeos y medicamentos, lo cual es fundamental para el manejo de sus condiciones y la prevención de posibles complicaciones. Según la información proporcionada por el Sistema Informático de la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), ambos cuentan con seguro social, lo que les garantiza acceso a los servicios de salud.
- c) El señor Luis Francisco Valverde tiene un nivel educativo bajo, habiendo completado únicamente la educación primaria. Por su parte, la señora Mariela Bonilla cursó y aprobó noveno año de secundaria, ambos han realizado el curso de manipulación de alimentos en el año 2019.

La limitación en el nivel educativo, tanto del señor Luis Francisco como de la señora Mariela Bonilla, representa un obstáculo significativo para acceder a empleos bien remunerados, pues las oportunidades laborales que ofrecen mejores salarios requieren niveles académicos más altos y/o formación técnica complementaria, lo que les obliga a depender de trabajos informales o de baja remuneración, contribuyendo a perpetuar la vulnerabilidad económica de la familia.

- d) Según el estudio socioeconómico y la declaración jurada de ingresos, se ha determinado que el señor Luis Francisco Valverde y la señora Mariela Bonilla generan un ingreso mensual de ₡550.000.00 (quinientos cincuenta mil colones) a través del negocio que administran. Son propietarios de una heladería, de la cual obtienen un ingreso de ₡250.000.00 (doscientos cincuenta mil colones exactos), y rentan un espacio contiguo a la heladería, el cual utilizan como supermercado, generando un ingreso adicional de ₡300.000.00 (trescientos mil colones exactos). No disponen de otros recursos económicos ni redes de apoyo familiar. Con los ingresos mencionados, logran cubrir las necesidades básicas del hogar.
- e) Respecto a la habitabilidad, primeramente, es necesario contextualizar las condiciones que propiciaron el ingreso del grupo familiar al terreno propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, ubicado en San Rafael de Siquirres; según la Boleta de Declaración Jurada de Posesión de Inmueble y entrevista realizada en

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

la visita domiciliar, el señor Luis Francisco Valverde adquirió la propiedad hace más de 30 años (en 1994), a través de una donación que le realizó su padrastro Marcos Durán. Menciona que la donación se debió a varios factores:

El señor Luis Francisco relató que antes de adquirir la propiedad, vivía con su madre y su padrastro en el Barrio San Martín; sin embargo, él deseaba independizarse, por lo que su padrastro, le donó un terreno para que pudiera construir su propia vivienda. El lote (en ese momento) estaba baldío y presentaba varios huecos, por lo que fue necesario rellenarlo antes de poder comenzar la construcción. Una vez realizado el relleno comenzó a construir una casa pequeña de madera y decidió habitarla, aunque no estaba en las mejores condiciones y contaba con limitaciones importantes.

En esa época, el señor Luis Francisco mencionó que sus ingresos eran bajos, ya que trabajaba en un supermercado trasladando mercadería con una carretilla y en trabajos de jardinería (chapeando lotes) cuando se los ofrecían. Debido a que solo completó la primaria, se vio obligado a empezar a trabajar desde joven, limitando sus posibilidades de continuar su educación y mejorar sus ingresos, dificultando mejorar su calidad de vida.

En el momento de la adquisición del inmueble, el núcleo familiar estaba compuesto por Luis Valverde Moya únicamente; sin embargo, actualmente, reside de manera permanente con su esposa la señora Mariela Bonilla.

Actualmente, la vivienda es amplia, cuenta con un dormitorio grande y se encuentra en buenas condiciones; la parte delantera de la estructura funciona como negocio (es decir, se encuentran la heladería y supermercado antes mencionados) y en la parte trasera de la construcción, está la vivienda donde habita la familia.

La estructura de la construcción no tiene ventanas, sino cortinas de metal por los negocios, tiene piso de cerámica, cuenta con techo de perlin y zinc, el cielo raso es de plástico, las paredes son de cemento y están en buen estado; además, la pintura interna y externa se encuentra en buenas condiciones.

En el caso de otros espacios con los que cuenta la construcción, tienen doble funcionalidad, es decir son usados para tanto para el hogar como para el negocio. Por ejemplo, la cocina, el baño, el cuarto de pila y una bodega que se utiliza para almacenar productos de ambos negocios.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

El Señor Luis Francisco comentó que, aunque siempre tuvo la idea de emprender, la falta de recursos lo limitaba; sin embargo, hace 8 años decidió abrir la heladería mediante un préstamo que le otorgó su amigo, el Señor José Vargas. Este préstamo fue de ¢12.000.000.00 (doce millones de colones exactos), con un pago mensual de ¢270.000.00 (doscientos setenta mil colones exactos), el cual le llevó 10 años saldar debido a que, en ocasiones, no tenía la cuota completa para pagar. Además, mencionó que los negocios no siempre generan o están bien, ya que son estacionales. Por tanto, para poder pagar el préstamo y complementar sus ingresos, tuvo que construir el espacio adicional a la heladería y habilitarlo para el alquiler del supermercado; pagar la deuda del local correspondiente a su emprendimiento y cubrir las necesidades básicas de su vivienda.

Según su relato, emprender ha sido difícil, pero con esfuerzo y dedicación, han logrado mantener los negocios y cubrir sus necesidades elementales del hogar y el emprendimiento. Este relato refleja las dificultades económicas y habitacionales que ha enfrentado el señor Luis Francisco y su familia para sostener las necesidades de su vivienda y negocio, así como las crisis económicas que ha atravesado.

Mediante la Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, el señor Luis, solicita titular a favor del señor Valverde Moya Luis Francisco, cédula # 108840873 y de la señora Bonilla Villavicencio Mariela, cédula #701770427. Nota con fecha 06 de noviembre del 2024 (Folio 0006).

- f) Según los parámetros SINIRUBE, así como la Ficha de Información Social (FIS), actualizada el 13 de noviembre del 2024, la familia se ubica en Línea de No Pobres.
- g) La Profesional en Desarrollo Social, Karis Vargas Espinoza, recomienda la donación del inmueble en modalidad gratuita y que los gastos notariales los cubra la familia por los ingresos que perciben mensuales del emprendimiento familiar y el alquiler del espacio continuo a la heladería. Esta recomendación se basa en la visita social realizada a la familia en su vivienda, donde han residido por más de 30 años y por los siguientes motivos:

Desde el año 1994, el señor Luis Francisco ha residido en la propiedad, su permanencia en esta vivienda responde a una necesidad habitacional urgente, ya que no dispone de otra opción de vivienda; además, para lograr tener un lugar

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

donde vivir, tuvo que trabajar arduamente, esforzándose para construir la vivienda en la que hoy habita, ya que el terreno era baldío cuando lo adquirió.

Los ingresos familiares provienen principalmente del emprendimiento que el señor Luis Francisco y su esposa la señora Mariela gestionan y administran de manera conjunta; además, del espacio de alquiler que funciona como supermercado. Es importante mencionar que los ingresos del negocio de la heladería son variables, ya que dependen en gran medida de la temporada y la demanda de las personas consumidoras.

El señor Luis Francisco ha pasado por limitaciones económicas importantes en su vida. Por ejemplo, cuando se dedicaba a trasladar productos con una carretilla en supermercados o realizaba trabajos de jardinería (chapeo) en cualquier lugar que fuera necesario, con el fin de subsistir y salir adelante.

Un aspecto clave en su situación económica actual, es el préstamo informal que tuvo que solicitar a un amigo, para establecer el negocio de heladería que hoy en día sostiene a su familia. Lo anterior, demuestra la imposibilidad económica de ahorro y sobre todo de dirigirse a entidades financieras formales para solventar estas necesidades.

Asimismo, tanto el señor Luis Francisco como la señora Mariela, enfrentan enfermedades crónicas, como hipertensión y diabetes, que requieren un seguimiento médico constante. Ambos deben adherirse a un tratamiento que incluye la ingesta de medicamentos diarios para controlar sus condiciones y prevenir complicaciones. Esta situación demanda un esfuerzo adicional en términos de tiempo y recursos, lo que puede afectar su capacidad de trabajo y su bienestar general.

Por otro lado, ambas personas integrantes del hogar tienen un nivel educativo bajo. El señor Luis Francisco completó la educación primaria, mientras que la señora Mariela avanzó hasta noveno año de secundaria. Esta situación los coloca en desventaja al momento de acceder a empleos estables, ya que la mayoría de las oportunidades laborales requieren mayores niveles educativos.

En este contexto, se considera que la titulación de la propiedad a nombre del señor Luis Francisco y su esposa, la señora Mariela, sería un paso fundamental para mejorar su calidad de vida, asegurando tanto su estabilidad habitacional, el bienestar de su familia y el acceso a programas estatales que pueden impulsar

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

su emprendimiento. La formalización de la propiedad incrementaría su seguridad y estabilidad económica, la consolidación de su negocio y establecer un patrimonio familiar, ofreciendo una base más sólida para el futuro.

- h) De acuerdo con la consulta realizada en los Sistemas de Información Social del IMAS, se confirma que la familia del señor Luis Francisco no ha recibido ningún beneficio de la oferta programática estatal. No obstante, es importante destacar la necesidad habitacional que ha enfrentado el señor Luis y su familia a lo largo de los años, misma que aún los mantiene en el inmueble y que promovió la construcción de una vida en el mismo. Esta situación, sumada al deseo de regularizar la propiedad en la que residen, es un factor clave en su contexto familiar, ya que la propiedad, es fundamental no solo como un espacio de vivienda, sino también como la fuente principal de sustento económico de la familia, a través del emprendimiento familiar (la heladería) y el espacio de alquiler para el supermercado, ya que esos ingresos son los que permiten cubrir las necesidades básicas del hogar.
- i) De conformidad con la información expuesta anteriormente y la recomendación de la Profesional en Desarrollo Social, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la titulación en los términos planteados, ya que a través del acto se logra mejorar las condiciones de habitabilidad de la familia beneficiaria.

POR TANTO, SE ACUERDA:

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

2.-Aprobar la segregación y donación del lote S/N del Proyecto San Rafael, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Limón, folio real 017505-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en Distrito Siquirres Cantón Siquirres, Provincia Limón, para titular a favor del señor Valverde Moya Luis Francisco, cédula # 108840873 y de la señora Bonilla Villavicencio Mariela, cédula #701770427; con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0024-03-2025-03 de fecha 21 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. La familia beneficiaria de esta segregación y donación es la que se detalla en el siguiente cuadro.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

Nombre	Cédula	Modalidad de Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m ²	Valor del Lote ¢
Valverde Moya Luis Francisco Bonilla Villavicencio Mariela	108840873 701770427	Segregación y Donación	L-0033171-2024	7-017505-000	620	18.600.000,00

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

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

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

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

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

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

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025**

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

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

Yorleni León: Vamos a conocer la Resolución No.0026-04-2025-03.

Alexandra Umaña: Hago lectura del acuerdo.

ACUERDO No. 127-06-2024

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

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025**

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 compuesta por el señor Douglas Enrique Araya Gómez, de 45 años, cédula # 701300101, soltero, de ocupación soldador y nacionalidad costarricense.
- b) El señor Douglas Araya no presenta problemas de salud, ni padecimientos que requieran atención o control.

Respecto al aseguramiento, según la consulta realizada en los sistemas de información social de la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), se constató que el señor Douglas Araya no cuenta con seguro social. Esto lo coloca en una situación de riesgo, limitando su acceso a los servicios de salud necesarios.

- c) En lo que respecta al nivel educativo del hogar, el señor Douglas Enrique posee primaria incompleta (quinto año aprobado), lo que refleja un rezago educativo que limita su acceso a mejores oportunidades laborales mejor remuneradas y a procesos educativos que le permitan enfrentar mejor los desafíos futuros. No se reporta procesos de capacitación técnica, ni formación complementaria.
- d) Según el estudio socioeconómico y la constancia de ingresos, se ha establecido que el único ingreso familiar proviene del señor Douglas Enrique, quien recibe un monto mensual de ₡250.000.00 (doscientos cincuenta mil colones exactos) de manera ocasional por su trabajo informal como soldador.

El señor Douglas Enrique, no dispone de otros recursos económicos, ni de redes de apoyo familiar. Con los ingresos mencionados solamente logra cubrir las necesidades básicas esenciales de su hogar.

- e) Respecto a la habitabilidad, primeramente, es necesario contextualizar las condiciones que propiciaron el ingreso del grupo familiar al terreno propiedad del IMAS ubicado en el proyecto Limón 2000. Según refiere el señor Douglas Enrique, a través de la Boleta de Declaración Jurada de Posesión de Inmueble y la entrevista realizada en la visita domiciliaria, adquirió la propiedad hace tres

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

años (en 2022), mediante compra un señor de nombre Luis por un monto de ¢3.000.000.00 (tres millones de colones exactos exactos).

El señor Douglas Araya explicó que en ese momento tuvo que solicitar un préstamo a su jefe, el señor Ricardo Aguirre, quien le descontaba mensualmente ¢50.000.00 (cincuenta mil colones exactos) de su salario hasta saldar la deuda, dado que no contaba con los recursos suficientes para adquirir la propiedad.

Asimismo, relató que uno de los principales motivos que lo impulsó a comprar la vivienda fue la falta de una casa propia, ya que anteriormente vivía en la casa de su madre la señora Lidieth Gómez Montoya, en calidad de allegado y deseaba lograr su independencia.

El señor Douglas Araya destacó que, al adquirir la propiedad, la vivienda se encontraba en malas condiciones (hasta la fecha continua en la misma situación) y aunque desea remodelarla, su trabajo como soldador es ocasional lo que hace que sus ingresos no sean estables, limitando su capacidad para realizar mejoras en la vivienda. Según afirma en la entrevista, aspira a que se le titule el inmueble para poder acceder a un préstamo hipotecario que le permita mejorar las condiciones de la vivienda, ya que su objetivo es establecer un patrimonio habitacional.

La vivienda es de tamaño mediano y cuenta con un solo aposento para cocina, sala y comedor y dos cuartos. No tiene ventanas, solo verjas, y su techo es de madera y zinc. El piso es de cemento y el baño, que no tiene cerámica, se encuentra en mal estado. Debido al deterioro del inmueble, el señor Douglas se ve obligado a utilizar el baño y la ducha de su madre, quien vive cerca. La casa no tiene pintura ni en su interior ni en su exterior y el patio permanece abierto.

A pesar de las condiciones de la vivienda, menciona que adquirirla le ha traído numerosos beneficios como garantizar una posibilidad habitabilidad estable y un desplazamiento conveniente hacia su lugar de trabajo.

Mediante la Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita titular la propiedad a favor del señor Araya Gómez Douglas Enrique, cédula #701300101. Nota con fecha 04 de febrero del 2024 (Folio 0071).

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

- f) Según los parámetros SINIRUBUBE, así como la Ficha de Información Social (FIS), actualizada el 04 de marzo del 2024, la familia se ubica en Línea de No Pobres.
- g) De acuerdo con el criterio de la Profesional en Desarrollo Social, Licda. Karis Vargas Espinoza y del Área Regional de Desarrollo Social Huetar Caribe, se sugiere realizar el traspaso de la propiedad a título oneroso y que los gastos notariales sean cubiertos por la Institución, de acuerdo con el Decreto Ejecutivo 29531-MTSS.

La recomendación a título oneroso del terreno propiedad del IMAS, se basa en la permanencia del señor Douglas en el inmueble, ya que no cumple con el criterio establecido en el artículo 10 de la Reforma al Reglamento de las Leyes N° 4760 y sus reformas y Leyes N° 7083, 7151 y 7154 para el Otorgamiento de Escrituras de Propiedad a los Adjudicatarios de Proyectos de Vivienda IMAS, en el que se refiere a las condicionalidades para la titulación gratuita y se señala que el hogar, debe tener una permanencia no menor a 10 años de vivir en el inmueble. Por lo que no cumple con esta condición para la donación, al contar con 3 años de residir en el lote.

Adicionalmente, se observa que el hogar del señor Douglas no cumple con los parámetros establecidos por el SINIRUBE y regulados en la normativa supra citada para recibir la donación, ya que, de acuerdo, con los ingresos mensuales que declara su situación socioeconómica se clasificada como No Pobres; aunque dichos ingresos sean ocasionales. Por lo tanto, conforme a la normativa institucional y los criterios establecidos por el SINIRUBE, se recomienda proceder con la segregación y venta del terreno.

Las condiciones del crédito hipotecario que se establecieron con el señor Douglas Araya fueron a 5 años; garantía hipotecaria en primer grado monto a pagar es de ₡1.400.000.00 (millón cuatro cientos mil colones exactos), con un plazo de 60 meses y una tasa de interés anual del 4.30% conforme a la Tasa Básica Pasiva. Esto implica un pago mensual de ₡25.973.00 (veinticinco mil novecientos setenta y tres colones exactos) a la institución IMAS.

Es importante señalar que la familia ha firmado una nota de compromiso donde se establecieron las condiciones y el monto correspondiente al crédito de garantía hipotecaria, relacionados con la venta del terreno IMAS. El valor de la propiedad, según el informe de avalúo realizado por el Departamento de Desarrollo Socio Productivo y

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025**

Comunal, con el oficio IMAS-DDS-DDSPC-00612-2024, es de ¢1.400.000.00 (millón cuatrocientos mil colones exactos).

- h) Según la consulta en el historial institucional, la señora Lidieth Gómez Montoya, madre del señor Douglas Enrique Araya, ha recibido beneficios del IMAS a través de Programas como la Transferencia Monetaria Condicionada Avancemos en 2012 y el Programa de Atención a Familias durante los períodos 2010-2014 y 2023.

El hecho de que la familia haya recibido apoyo en dichos períodos evidencia que han enfrentado limitaciones económicas, las cuales han sido atendidas mediante los recursos proporcionados por el IMAS. Esta situación subraya que la familia, particularmente la madre, ha dependido del apoyo estatal para cubrir las necesidades básicas esenciales necesarias para el bienestar y sustento del hogar.

Asimismo, esto demuestra que el señor Douglas Araya proviene de una familia con limitaciones económicas, lo que no ha impedido cumplir el deseo de establecer su propio patrimonio.

- 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 segregación y venta 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 venta del lote N° 57 C 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 Limón, Cantón Limón, Provincia Limón, para titular el inmueble a favor del señor Araya Gómez Douglas Enrique, cédula #701300101; con base en la recomendación emitida en la Resolución #0026-04-2025-03 de fecha 1 de abril 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.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

La familia beneficiaria de esta segregación y venta es la que se detalla en el siguiente cuadro:

Nombre	Cédula	Modalidad de Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m ²	Valor del Lote ¢
Araya Gómez Douglas Enrique	701300101	Segregación y Venta	L-0010199-1991	7-934-000	140	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.

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

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

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

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

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

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

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

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

Yorleni León: Vamos a conocer la Resolución No.0027-04-2025-03.

Alexandra Umaña: Hago lectura del acuerdo.

ACUERDO No. 128-06-2024

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

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

ciento de los derechos de registro, de los timbres fiscales, de los timbres y demás cargas de los Colegios Profesionales y del Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles..."

CONSIDERANDO

- a) Familia nuclear conformada por el señor Mayron Zúñiga Vargas, de 40 años, portador de la cédula de identidad número #701530250, quien se desempeña como guarda de seguridad privada; la señora Stephannie Cristina Zumbado Guido, de 39 años, portadora de la cédula de identidad número #701600600, quien trabaja como educadora en el Ministerio de Educación Pública. Ambos conviven en unión libre desde hace más de 8 años. Asimismo, reside su hijo Mayron Zúñiga Zumbado, de 6 años, estudiante. Todas las personas integrantes del hogar son de nacionalidad costarricense.
- b) Referente a la salud de las personas integrantes de la familia, la señora Stephannie Zumbado Guido presenta una discapacidad en la parte inferior derecha desde su nacimiento, lo que le provoca dificultad al caminar, ya que cojea; por su parte, Mayron Zúñiga Zumbado, ha sido diagnosticado con Autismo Nivel 1 y se encuentra bajo control médico en el Hospital de Niños; en cuanto al señor Mayron, no presenta problemas de salud.

De acuerdo con la información proporcionada por la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), el señor Mayron y la señora Stephannie, tienen derecho al seguro social como asegurados directos; asimismo, ambos proporcionan seguro social a su hijo, lo que les garantiza a todos el acceso a los servicios de salud necesarios para el tratamiento y control de sus condiciones médicas antes descritas.

- c) En lo que respecta al nivel educativo familiar, se destaca un nivel académico alto. El señor Mayron Zúñiga Vargas cursó secundaria pero no la completó (noveno aprobado), la señora Stephannie Zumbado Guido tiene estudios universitarios incompletos en la Carrera de Educación; el hijo de la pareja está inscrito en el sistema educativo privado, cursando el ciclo de transición. Como se puede visualizar la pareja aún no ha logrado finalizar sus estudios (universitarios y secundarios), lo que limita su acceso a mejores oportunidades laborales para una remuneración más alta que constituye un factor clave para mejorar su situación socioeconómica.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

- d) En cuanto al estudio socioeconómico, la entrevista realizada al hogar y documentación presentada por la familia se ha determinado que ambos cónyuges aportan al ingreso familiar. El señor Mayron Zúñiga Vargas obtiene su ingreso a través de su trabajo como guarda, mientras que la señora Stephannie Zumbado Guido se desempeña como educadora suplente en el Ministerio de Educación Pública. Juntos perciben un ingreso mensual total de ¢1.022.756.000.00 (un millón veintidós mil setecientos cincuenta y seis colones exactos), destinado a cubrir necesidades básicas elementales, colegiatura de su hijo y pagos de servicios del hogar. La familia no cuenta con ningún otro ingreso adicional.
- e) En relación con la permanencia en el lote ubicado en el barrio La Conquista de Limón, según lo relatado durante la entrevista realizada en la visita domiciliar y lo indicado en la Boleta de Declaración Jurada de Posesión de Inmueble por el señor Mayron, él ha estado en posesión de dicho inmueble durante más de 36 años.

Según indica don Mayron en 1989, la familia recibió la donación del lote a través de su abuelo, el señor Roberto Zúñiga, quien trabajaba en la Municipalidad de Limón. Esta donación fue realizada en convenio con el IMAS, que entregó la propiedad a las personas en condición de pobreza funcionarias de la institución. Tras el fallecimiento de su abuelo, la familia de Mayron continuó residiendo en la propiedad.

Inicialmente la familia estaba conformada por la señora Ana Lorena Zúñiga Vargas (madre del señor Mayron) y sus hijos; años posteriores a la muerte de don Roberto, sus hermanos y su madre, se mudaron a otras zonas del país, quedando únicamente el señor Mayron viviendo en la propiedad.

Es importante mencionar que cuando la familia se mudó a vivir con el señor Roberto, fue porque no contaban con un lugar para vivir, ni recursos económicos para pagar una vivienda. La madre de don Mayron (la señora Ana Lorena) era madre soltera, con baja escolaridad (educación primaria completa), sin apoyo económico del padre de sus hijos (Mayron de 4 años y su hermano Enrique 1 año), trabajaba como vendedora de chances, lo que le proporcionaba ingresos ocasionales y bajos que eran insuficientes para cubrir las necesidades básicas de su familia y el pago de una casa.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

Actualmente, la casa está habitada por el señor Mayron Zúñiga Vargas, su pareja Stephannie Zumbado Guido (quien la habita hace 8 años) y su hijo Mayron Yariel Zúñiga Zumbado.

El lote alberga una vivienda pequeña prefabricada (con los servicios básicos de agua y luz) de una sola estructura, compuesta por dos habitaciones, un área destinada a sala-comedor, un espacio para la cocina, un baño sin cerámica, piso de concreto lujado con ocre rojo, sin cielo raso, un cuarto de pilas abierto sin techo y un corredor enrejado en estado regular. El techo se encuentra en mal estado y el exterior del patio está cercado con una estructura improvisada de latas de zinc, lo que afecta la estética y seguridad de la vivienda. Además, la casa carece de pintura, lo que contribuye al deterioro de las paredes y superficies, dándole un aspecto de abandono.

Según la consulta al Registro Nacional de Propiedad, el señor Mayron no posee ningún bien inmueble registrado a su nombre, lo que subraya la importancia de la vivienda donada como su único patrimonio; sin embargo, la señora Stephannie figura como propietaria de una finca registrada bajo el número 3998, ubicada en Limón. Se trata de un terreno destinado a la construcción, adquirido en noviembre de 2004, mediante compra. Es relevante señalar que esta propiedad fue adquirida por la señora Stephannie antes de comenzar a convivir con el señor Mayron.

La señora Stephannie explica que la propiedad originalmente pertenecía a sus padres, pero debido a problemas financieros, fue transferida a su nombre. Con el tiempo, su padre sufrió un accidente que resultó en la pérdida de ambos miembros inferiores, dejándolo en silla de ruedas. Debido a las dificultades económicas derivadas de esta situación, la familia se vio obligada a hipotecar la propiedad, y actualmente se encuentra en proceso de remate debido a la falta de pago de la hipoteca con el banco.

A través de la Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, el señor Mayron solicita que la propiedad sea titulada a nombre de Zúñiga Vargas Mayron cedula. #701530250 y de la señora Zumbado Guido Stephannie, cédula #701600600. folio # 0000013.

- f) Según los parámetros SINIRUBE, así como la Ficha de Información Social (FIS), actualizada el 30 de noviembre del 2023, la familia se ubica en No Pobres.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

- g) De acuerdo con el criterio de la Profesional en Desarrollo Social la Licenciada Karis Vargas Espinoza del Área Regional de Desarrollo Social Huetar Caribe, así como la documentación presentada y la vista domiciliar realizada, se propone que la propiedad se titule de manera gratuita y que los gastos notariales sean cubiertos por la institución basado en el Decreto Ejecutivo 29531-MTSS. Esta recomendación se basa en varios factores, los cuales se detallan a continuación:

El señor Mayron reside en la propiedad desde 1989, cuando aún era un niño, lo que significa más de 36 años de ocupación continua, estable y sin alternativa habitacional, reflejando una necesidad urgente de vivienda y una situación patrimonial precaria.

Por su parte, la señora Stephannie presenta una discapacidad congénita en la parte inferior derecha de su cuerpo, lo que le dificulta caminar y afecta su movilidad. Su hijo, Mayron Zúñiga Zumbado, ha sido diagnosticado con autismo nivel 1, condición permanente que requiere seguimiento médico continuo en el Hospital Nacional de Niños.

Ambas condiciones han generado gastos significativos para el hogar: traslados frecuentes a centros médicos, atención especializada, compra de medicamentos e inversión en educación inclusiva mediante matrícula en un centro privado. Estas obligaciones representan un fuerte desafío económico y logístico para la familia.

En este contexto, otorgar la titularidad del inmueble al señor Mayron y a la señora Stephannie representa un paso fundamental para mejorar su calidad de vida de la familia. La formalización de la propiedad no solo les brindaría estabilidad habitacional, sino que también les permitiría acceder a programas de apoyo como el bono de vivienda, facilitando remodelaciones necesarias para la movilidad de la señora Stephannie y ofreciendo a su hijo un entorno más seguro, adaptado y digno. Asimismo, el hecho de residir en la vivienda ha tenido un impacto positivo en sus vidas, al brindarles un lugar seguro donde pueden vivir juntos y mantenerse cerca de centros de salud para sus controles médicos frecuentes, así como de instituciones educativas, entre otros servicios ya mencionados.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

- h) Cabe destacar que, según el Sistema de Atención de Beneficiarios (SABEN), la familia no ha recibido apoyo institucional previo; sin embargo, es claro de que existe una necesidad de solución habitacional definitiva que les otorgue seguridad, bienestar e inclusión.
- i) De conformidad con la información expuesta anteriormente y la recomendación de la Profesional en Desarrollo Social, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la titulación en los términos planteados, ya que a través del acto se logra mejorar las condiciones de habitabilidad de la familia beneficiaria.

POR TANTO, SE ACUERDA:

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

2.-Aprobar la segregación y donación del lote S/N del Proyecto La Conquista, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Limón, folio real 24164-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en Distrito Limón, Cantón Limón, Provincia Limón, para titular a favor del señor Zúñiga Vargas Mayron cédula #701530250 y de la señora Zumbado Guido Stephannie Cristina cédula #701600600; con base en la recomendación emitida en la Resolución #0027-04-2025-03 de fecha 01 de abril de 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 m²	Valor del Lote ¢
Mayron Zúñiga Vargas Stephannie Cristina Zumbado Guido	701530250 701600600	Segregación y Donación	L-0017036-2023	7-24164-000	225	¢8.100.000.00

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

4.- Se instruye a la Secretaría de Actas del Consejo Directivo para que además de comunicar este Acuerdo por los medios institucionales establecidos, se solicite a la Dirección de Desarrollo Social el traslado a la Asesoría Jurídica del expediente físico (si lo hubiere) para la asignación del caso a las personas profesionales en derecho

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

definidas para esta gestión. En el caso de los expedientes digitales no es necesario el traslado porque se encuentra en el Sistema Informático Expediente Digital (SIED).

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

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

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

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

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

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

Yorleni León: Vamos a conocer la Resolución No.0029-04-2025-03.

Alexandra Umaña: Hago lectura del acuerdo.

ACUERDO No. 129-06-2024

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

RESULTANDOS

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

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

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

CONSIDERANDO

- a) Familia nuclear conformada por la señora Catherine Milady Montoya Arguedas, de 36 años, portadora de la cédula de identidad número #701810293, quien se dedica a las labores del hogar, su esposo Walter Calderón Hernández, de 44 años, portador de la cédula de identidad número #701330990, quien trabaja como Policía de Frontera en el Ministerio de Seguridad Pública. Ambos son casados hace 5 años. En el hogar también residen sus hijos menores de edad, Mike Andrés Meléndez Montoya, de 14 años, estudiante de secundaria y Deyson André Calderón Montoya, de 7

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

años, estudiante de primaria. Todas las personas integrantes del hogar son costarricenses.

- b) En lo que respecta a la salud de los miembros de la familia, la señora Catherine indicó durante la entrevista realizada en la visita domiciliar, que no se presentan problemas de salud relevantes, con la excepción de su hijo, Mike Meléndez, quien padece de rinitis alérgica crónica. No obstante, su condición está bajo control médico en el EBAIS de Betania. Esto es positivo para la familia, ya que no enfrentan problemas de salud graves y el hijo se encuentra con sus padecimientos controlados.

Según la información proporcionada por la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), la señora Catherine y su familia están afiliados al seguro social, lo que les garantiza acceso a los servicios de salud necesarios para el tratamiento y seguimiento de sus condiciones médicas.

- c) En cuanto al registro educativo familiar, presentan un nivel académico alto. La señora Catherine Montoya, tiene el título de bachiller de secundaria, así como una capacitación técnica en secretariado ejecutivo; además, actualmente, cursa la carrera de Educación General Básica I y II Ciclo, en la Universidad Estatal a Distancia (UNED), donde la institución le ha otorgado una beca para cubrir los gastos de la carrera. Por otro lado, Walter Calderón completó secundaria, mas no cuenta con educación técnica o complementaria; en el caso de Mike Andrés, se encuentra cursando el octavo año en el Colegio Académico de Siquirres, mientras que Deyson, está cursando segundo grado en la Escuela Justo Antonio.
- d) En cuanto al estudio socioeconómico y la constancia de ingresos presentada por la familia, se ha identificado que el ingreso familiar proviene únicamente del señor Walter, quien trabaja como Policía de Frontera como se mencionó previamente. La familia recibe un monto mensual de ₡480.382.00 (cuatrocientos ochenta mil trescientos ochenta y dos colones exactos) para cubrir las necesidades básicas elementales del hogar y los pagos de servicios públicos. La familia no cuenta con ningún otro ingreso adicional, ni con redes de apoyo.
- e) En relación con la permanencia de la familia en el lote S/N, ubicado en el Barrio El Mangal, en Siquirres, la señora Catherine, mediante la Boleta de Declaración Jurada de Posesión de Inmueble y la entrevista realizada durante la visita domiciliar, señala que ha vivido en la propiedad durante más de 11 años (desde

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

2014), y que el lote donde se encuentra la vivienda, lo recibió como donación de una amiga llamada Natalia.

La donación fue motivada por la falta de una vivienda propia de doña Catherine, ya que antes vivía en la casa de sus padres (don Emilio y doña Sonia), en condición de allegada con su hijo mayor Mike. En ese momento, era madre soltera y no contaba con el apoyo del padre del menor lo que generaba serias limitaciones económicas para cubrir los gastos de su familia, por tanto, sus padres la apoyaban económicamente para cubrir los gastos más básicos. Para ese entonces, ella tenía baja escolaridad y era la responsable del cuidado de su hijo, lo que la limitaba a acceder a opciones de trabajo o bien oportunidades labores con remuneración suficiente para cubrir sus gastos básicos.

Según relata doña Catherine, la construcción de la vivienda en el lote donado, se vio gravemente afectada por las dificultades económicas previamente mencionadas, ya que sus ingresos eran bajos pues dependía del apoyo de sus padres o bien recursos económicos que aisladamente le daba el padre de su hijo mayor Mike; esto claramente le impedía avanzar con el proyecto habitacional. El lote que recibió como donación permanecía vacío, tenía huecos y estaba lleno de residuos, pues los vecinos lo utilizaban como basurero; con el tiempo, ella logró darle mantenimiento, rellenándolo con tierra en los espacios donde había huecos. Posteriormente, con la ayuda de su padre, pudo comprar materiales y construir una pequeña casa de fibrolit.

Aunque la vivienda no reunía las condiciones adecuadas para habitarla, la necesidad de independizarse y contar con un inmueble propio llevó a la familia a trasladarse allí (doña Catherine junto con su hijo Mike). En ese momento, la casa contaba únicamente con un aposento que servía como sala, cocina y dormitorio, carecía por completo de servicios básicos como agua, electricidad y un baño, esto obligaba a doña Catherine y a su hijo a acudir a la casa de sus padres (ubicada cerca) para bañarse y realizar sus necesidades fisiológicas.

Con el paso del tiempo, Catherine contrajo matrimonio con Walter y juntos decidieron formar una familia. Fruto de esa unión nació su hijo Deyson, quien actualmente forma parte del núcleo familiar. Actualmente, los cuatro residen en el hogar.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

La vivienda se encuentra en mal estado, es mediana, sin cielo raso, está construida con fibrolit, techo de zinc con madera y piso de cemento. La infraestructura está integrada por dos habitaciones, un recinto orientado a ser sala-comedor, un baño sin cerámica, un corredor abierto sin verjas, cuarto pila abierto al exterior y el patio que está encerrado con maya metálica.

Es importante destacar que, de acuerdo con la consulta en el Registro Nacional de la Propiedad, la señora Catherine y el señor Walter, no poseen ningún bien inmueble registrado a su nombre.

A través de la Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación (folio 0089), la señora Catherine, solicita que la propiedad se titule a nombre de la señora Catherine Milady Montoya Arguedas, cedula #701810293 y del señor Walter Calderón Hernández, cédula #701330990.

- f) Según los parámetros SINIRUBE, así como la Ficha de Información Social (FIS), actualizada el 30 de enero del 2024, la familia se ubica en No Pobres.
- g) De acuerdo con el criterio técnico de la Profesional en Desarrollo Social, Licda. Karis Vargas Espinoza del Área de Desarrollo Social Huetar Caribe, propone que la propiedad se titule de manera gratuita y que los gastos notariales sean cubiertos por la institución, basado en el Decreto Ejecutivo 29531-MTSS.

Dicha recomendación se fundamenta en los hallazgos obtenidos durante la visita domiciliar, así como en la evaluación integral de la situación habitacional, económica y social del núcleo familiar. La familia ha residido en el inmueble por más de diez años, lo cual evidencia una ocupación estable y prolongada motivada por la ausencia de alternativas habitacionales formales. La vivienda fue construida progresivamente sobre un lote recibido en donación informal, y, pese a los esfuerzos por mejorarla, la infraestructura actual presenta condiciones precarias que afectan directamente la calidad de vida del grupo familiar.

Desde el punto de vista económico, el hogar depende de un único ingreso mensual, lo que limita severamente la capacidad de cubrir necesidades básicas y realizar mejoras en la vivienda. No existen redes de apoyo adicionales ni otras fuentes de ingreso. Aún en estas condiciones, la jefa de hogar como parte de sus metas de superación personal decidió continuar con sus estudios universitarios con el respaldo de una beca estatal, lo que representa una

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

oportunidad concreta para acceder, en el mediano plazo, a mejores condiciones laborales y económicas.

A nivel legal, se ha verificado que ninguno de las personas integrantes del hogar posee bienes inmuebles registrados a su nombre, por lo que la formalización de la tenencia se convierte en una vía necesaria para garantizar seguridad jurídica, estabilidad habitacional y acceso futuro a programas de apoyo institucional, tales como bonos de vivienda o créditos para mejoramiento habitacional.

En este contexto, se considera que la titulación de la propiedad a nombre de ambos cónyuges constituye una acción estratégica para favorecer el bienestar familiar, fortalecer su inclusión social y contribuir a la garantía del derecho a una vivienda digna. La medida propuesta está alineada con principios de equidad y justicia social, y representa un paso relevante en la mejora de las condiciones de vida de esta familia.

- h) Cabe destacar que, según el historial del SABEN que consta en el Expediente Institucional, la familia ha recibido intervención institucional desde el año 2019 hasta el año 2022, inclusive. Se destacan, el Subsidio de Crecemos en los años del 2019 al 2021; así como, la Transferencia Monetaria Condicionada Avancemos durante el 2022.

Esta intervención pone de manifiesto tanto las necesidades básicas insatisfechas (educación específicamente) de la familia como su continua necesidad de apoyo estatal. Su esfuerzo por mejorar su calidad de vida se refleja en acciones como la búsqueda de una vivienda digna, continuar sus estudios universitarios, secundarios y primarios para así obtener 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.

POR TANTO, SE ACUERDA:

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

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

2.-Aprobar la donación del lote S/N del Proyecto El Mangal, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Limón, folio real 59599-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en Distrito Siquirres, Cantón Siquirres, Provincia Limón, a favor de la señora Catherine Milady Montoya Arguedas cédula #701810293 y del señor Walter Calderón Hernández cédula #701330990; con base en la recomendación emitida en la Resolución #0029-04-2025-03 de fecha 03 de abril de 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 donación es la que se detalla en el siguiente cuadro:

Nombre	Cédula	Modalidad de Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m ²	Valor del Lote ₡
Catherine Milady Montoya Arguedas Walter Calderón Hernández	701810293 701330990	Donación	L-0085747-1992	7-59599-000	200	¢4.000.000,00

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

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

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

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

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

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025**

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

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

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

Yorleni León: Vamos a conocer la Resolución No.0032-04-2025-03.

Alexandra Umaña: Hago lectura del acuerdo.

ACUERDO No. 130-06-2024

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.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

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

CONSIDERANDO

- a) La familia monoparental integrada por dos personas, la señora María Ignacia Gazo Gazo, cédula #801270158, 101 años, soltera, ama de casa y su hijo Freddy Herrera Gazo, cedula #502500017, 56 años, soltero, desempleado. Ambas personas de nacionalidad costarricense.
- b) En referencia a la salud de la familia, se presentan algunos problemas; la señora María Ignacia, padece dolores en los huesos y presenta problemas de audición en ambos oídos, dichas condiciones las han adquirido debido a su avanzada edad. Ella asiste regularmente a consultas médicas en el EBAIS de Betania para el seguimiento de su salud. Por su parte, el señor Freddy no tiene problemas de salud significativos.

Según los datos proporcionados por los Sistemas de Información Social de la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), la señora María Ignacia está afiliada al seguro social por pensión del régimen no contributivo; en cuanto al señor Freddy presenta morosidad en sus pagos como trabajador independiente y no cuenta con seguro social. Esta deuda se debe a su condición de desempleo, por lo que no ha tenido ingreso para la cancelación de dichos cargos; además, en los últimos meses se ha incrementado la necesidad de cuidar de su madre, quien es una persona con dependencia.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

- c) El registro educativo de la familia indica un nivel académico bajo, la señora María Ignacia tiene un nivel educativo de primaria incompleta, mientras que su hijo Freddy ha completado la primaria. Esta baja escolaridad representa una desventaja para la familia, ya que limita las opciones laborales y dificulta el acceso a empleos con mejores ingresos, lo cual podría mejorar su calidad de vida.
- d) Según el estudio socioeconómico y constancia presentada por el hogar, se determina que los ingresos de familia provienen de la señora María Ignacia, quien recibe una pensión mensual del Régimen No Contributivo (RNC) de la CCSS por un monto de ¢82.000,00 (ochenta y dos mil colones exactos); además del subsidio Atención a la Familia por parte del IMAS por un monto de ¢80.000,00 (ochenta mil colones exactos). Con estos recursos, logran cubrir en parte sus necesidades básicas, aunque según entrevista realizada al hogar, en muchas ocasiones los ingresos no son suficientes, ya que deben incurrir en gastos asociados con la alimentación especializada de la señora María Ignacia y sus medicamentos, siendo que los costos superan el ingreso mensual mencionado.
- e) Sobre la permanencia de la familia en lote ubicado en Mangal de Siquirres, propiedad del IMAS, según la Boleta de Declaración Jurada de Posesión de Inmueble y visita domiciliaria, la señora María Ignacia adquirió la propiedad hace más de 50 años (en 1974), a través de una donación realizada por el comité de Mangal, liderado en ese entonces por un señor de apellido Barboza. La señora María Ignacia, menciona que la donación se debió a varios factores:

La señora María Ignacia relató que, antes de adquirir la propiedad donde reside actualmente, no contaba con vivienda propia y vivía alquilando, lo cual representaba una gran dificultad para el hogar debido a que, en muchas ocasiones, sus ingresos apenas alcanzaban para cubrir la alimentación básica, dejando de lado el pago del alquiler. Además, fue madre y jefa de hogar de cinco hijos, sin recibir apoyo económico de los padres de los menores.

Su situación económica siempre fue precaria. Dependía en gran medida de los ingresos de uno de sus hijos, el señor Juan (actualmente fallecido), quien trabajaba en las bananeras; sin embargo, los salarios eran bajos y los gastos del hogar superaban ampliamente lo que percibía. A esto se sumaba su bajo nivel educativo, ya que solo contaba con primaria incompleta, y la necesidad de dedicarse al cuidado de sus hijos pequeños, factores que limitaron sus posibilidades de acceder a trabajos mejor remunerados.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025**

Debido a estas dificultades económicas y sociales, la señora María Ignacia logró conseguir un lote en la comunidad de Mangal, que en ese momento era un asentamiento informal de tipo precario. El terreno estaba baldío cuando llegaron, y poco a poco, con gran esfuerzo, construyeron una pequeña casa de madera, plástico y zinc. En sus inicios, el sanitario era simplemente un hueco fuera de la vivienda, y el agua la obtenían de una paja compartida con otros vecinos de la comunidad.

Con el paso del tiempo, la familia logró acceder a un bono de vivienda, lo que permitió mejorar parcialmente sus condiciones habitacionales; sin embargo, en el año 2019, la vivienda sufrió un incendio que afectó gravemente su estructura. Desde entonces, y hasta la fecha, el inmueble se mantiene en malas condiciones.

En el momento de ingresar a la propiedad, vivían en ella la señora María Ignacia junto a sus dos hijos, Freddy Herrera Gazo (entonces menor de edad) y Juan Hernández Gazo. Actualmente, residen de manera permanente en el lugar únicamente la señora María Ignacia y su hijo Freddy.

Actualmente, la vivienda es de tamaño mediano y presenta un estado de deterioro importante como consecuencia del incendio. Cuenta con una sala que también funciona como cocina y comedor, dos cuartos, ventanas improvisadas con plástico y madera, un techo de madera y un piso de cemento en mal estado. El baño, aunque de cemento, presenta daños significativos. La casa carece de pintura y de menaje básico, las camas están deterioradas, cuenta con dos abanicos viejos y defectuosos, un televisor antiguo, y el patio permanece completamente abierto.

Mediante boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, el señor Herrera Gazo Freddy, cédula #502500017, solicita titular la nuda propiedad a su nombre; reservándose el usufructo, uso y habitación a favor de Gazo Gazo María Ignacia, cédula #801270158; sobre toda la proporción del inmueble y de forma indefinida. Nota con fecha 07 de noviembre del 2024 (Folio 0237).

- f) Según Ficha de Información Social (FIS), actualizada el 08 de noviembre del 2024 y los parámetros establecidos por SINIRUBUBE, se ubica en pobreza extrema.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

- g) De acuerdo con el criterio de la Profesional en Desarrollo Social la Licenciada Karis Vargas Espinoza y del Área de Desarrollo Social Huetar Caribe, así como la documentación presentada y la vista domiciliar realizada, se propone que la propiedad se titule de manera gratuita y que los gastos notariales sean cubiertos por la institución basado en el Decreto Ejecutivo 29531-MTSS. Esta recomendación se basa en varios factores, los cuales se detallan a continuación:

La señora María Ignacia, es adulta mayor y tiene múltiples limitaciones físicas y de salud, una situación de alta vulnerabilidad. Su movilidad es sumamente reducida utiliza una silla de ruedas en mal estado, así como una andadera y un bastón, lo que limita aún más su autonomía y calidad de vida. Debido a su delicado estado de salud, depende completamente del cuidado y asistencia de su hijo Freddy, ya que no puede valerse por sí misma.

Desde el año 2019, tras un incendio que afectó gravemente su hogar, la señora María Ignacia vive en condiciones precarias. La vivienda presenta un deterioro notable el baño es inadecuado para una persona que requiere silla de ruedas, ya que el espacio reducido impide su uso seguro y digno. Las habitaciones muestran claros signos de abandono, con filtraciones de humedad, moho en las paredes y ausencia total de pintura.

La situación económica de la familia es igualmente crítica. Los únicos ingresos provienen de la pensión que la señora María Ignacia recibe del Régimen No Contributivo (RNC) y un subsidio otorgado por el Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), recursos que resultan insuficientes para cubrir una alimentación adecuada y otras necesidades básicas elementales para su edad.

Ante esta realidad, se considera que la titulación de la propiedad sería un paso fundamental para mejorar la calidad de vida de la señora María Ignacia. Contar con el título le permitiría no solo garantizar su derecho a una vivienda segura y adecuada a sus necesidades, sino también acceder a un bono de vivienda, lo que representaría una mejora sustancial en sus condiciones de vida y en su bienestar integral.

- h) Es importante señalar que la familia ha recibido diversas intervenciones institucionales desde el año 2002. Entre las principales, destaca la asignación del Subsidio de Atención a Familias en los siguientes periodos: de 2002 a 2007, de 2011 a 2013, en 2016, de 2018 a 2019, en 2020, en 2022, y desde 2024 hasta la actualidad; asimismo, subsidio de emergencias durante los años 2019, 2020 y

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025**

2021; el subsidio de Transferencia Monetaria Condicionada (TMC) de Avancemos en el 2012.

A pesar de las múltiples intervenciones estatales, la familia no ha logrado superar su condición de pobreza extrema. A lo largo de los años, las ayudas recibidas han resultado insuficientes para cubrir de forma sostenible sus necesidades básicas, evidenciando la persistencia de profundas dificultades económicas y sociales.

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

POR TANTO, SE ACUERDA:

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

2.-Aprobar la donación del lote S/N del Proyecto el Mangal en Siquirres, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Limón, folio real 59559-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en Distrito Siquirres , Cantón Siquirres, Provincia Limón, para titular la nuda propiedad a favor de Herrera Gazo Freddy, cédula #502500017; reservándose el usufructo, uso y habitación a favor de Gazo Gazo María Ignacia, cédula #801270158; sobre toda la proporción del inmueble y de forma indefinida; con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0032-04-2025-03 de fecha 28 de abril 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 m²	Valor del Lote ₡
Herrera Gazo Freddy (Nudo Propietario)	502500017	Donación	L-0077960-1992	7-59559-000	200	4.000.000,00
Gazo Gazo María Ignacia (Usufructuarios)	801270158					

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

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

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

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

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

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

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

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

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

Yorleni León: Doña Alexandra, conozcamos la Resolución No.0033-04-2025-03.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

Alexandra Umaña: Hago lectura del acuerdo.

ACUERDO No. 131-06-2024

RESULTANDOS

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

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

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

CONSIDERANDO

- a) Familia unipersonal conformada por la señora Soledad Patricia Retana Acuña, 53 años, cédula de identidad #700970429, empleada doméstica ocasional, soltera y de origen costarricense.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

- b) En cuanto a la condición de salud de la familia, la señora Soledad Patricia indica que padece enfermedades crónicas como diabetes e hipertensión, por lo cual se encuentra bajo control médico en el EBAIS de la comunidad. No obstante, no presenta un dictamen médico que respalde dichas afecciones.

Con respecto al aseguramiento según la información encontrada en los Sistemas de Información de la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), doña Soledad Patricia cuenta con seguro social por el Estado.

- c) En lo que respecta al registro educativo familiar, la señora Soledad Patricia actualmente se encuentra incorporada al sistema educativo, cursando el 9° año. No obstante, reporta no contar con capacitación técnica ni formación complementaria.
- d) De acuerdo con el estudio socioeconómico, se determina que el ingreso familiar proviene de labores domésticas ocasionales que realiza la señora Soledad Patricia, por las cuales percibe un ingreso mensual aproximado de ₡65.000,00 (sesenta y cinco mil colones exactos). Dicho monto resulta insuficiente para cubrir de manera estable las necesidades básicas del hogar y el pago de servicios públicos, por lo que frecuentemente enfrenta limitaciones económicas. No cuenta con otras fuentes de ingreso ni con redes de apoyo adicionales.
- e) En relación con la permanencia de la familia en el lote S/N, ubicado en Barrio IMAS de Batán, la señora Soledad Patricia Retana indicó, mediante la Boleta de Declaración Jurada de Posesión de Inmueble y durante la entrevista realizada en la visita domiciliar, que el terreno fue adquirido como parte de una invasión masiva de lotes propiedad del IMAS, proceso mediante el cual se inició la conformación del barrio en condiciones de precario. Señala que ingresó a la propiedad en el año 1989, momento en el que convivía en unión libre con el señor Edwin Arguello Montoya y su hijo Fabián.

En aquel entonces, ni la señora Patricia ni su expareja contaban con una vivienda propia, por lo que vivían en condición de allegados en la casa de su madre, la señora Aura Cordero Acuña. Al estar embarazada nuevamente, doña Patricia deseaba independizarse junto a su pareja; sin embargo, las limitaciones económicas les impedían acceder a una vivienda formal. Motivados por esta situación, decidieron ocupar el terreno registrado a nombre del IMAS.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

La construcción inicial fue sumamente precaria, dado que no disponían de recursos económicos. Con ayuda de vecinos, quienes les donaron materiales de segunda mano como madera y láminas de zinc, lograron levantar una estructura tipo rancho y habitarla. En ese momento, la vivienda no contaba con servicios básicos; el acceso al agua fue posible gracias a una vecina que les facilitó una conexión mediante manguera, y la electricidad fue proporcionada de manera solidaria.

Durante este periodo, doña Patricia se dedicó por completo a las labores domésticas y al cuidado de su hijo Fabián, sumado a que ya que se encontraba en estado de embarazo nuevamente. Con el paso del tiempo, lograron acceder a una donación de materiales de bambú, lo que permitió mejorar significativamente la vivienda: se instalaron puertas de madera, ventanas de vidrio, piso de cemento y paredes recubiertas de cemento sobre estructura de bambú, con una durabilidad estimada de aproximadamente nueve años por lo que es claro que las condiciones de la vivienda actualmente son malas.

La relación con el señor Edwin se volvió conflictiva, presentándose episodios de violencia. La señora Patricia relata que fue necesario solicitar medidas de protección para salvaguardar su integridad y prevenir situaciones de violencia intrafamiliar frente a sus hijos, en aquel entonces adolescentes, por lo que la relación terminó.

Actualmente, la propiedad consta de una única vivienda con dos divisiones. La estructura, de cemento y en mal estado, presenta pintura solo en su parte exterior. Cuenta con tres habitaciones, un espacio destinado a sala-comedor, un baño sin cerámica, un cuarto de pilas abierto y un corredor sin verjas. El techo es de zinc con estructura de madera, y el patio está cercado con láminas de zinc. En cuanto a servicios básicos, dispone de agua potable, electricidad y servicio de cable.

La señora Soledad Patricia reside de manera permanente en el inmueble. Destaca que contar con una vivienda propia le ha brindado estabilidad habitacional y una mejor calidad de vida. Además, señala que la ubicación del terreno es especialmente favorable, ya que se encuentra cerca de la clínica de salud, lo que facilita el acceso a controles médicos; también está próxima a hogares donde trabaja como empleada doméstica, lo que le permite movilizarse con facilidad. Asimismo, su centro de estudios está en las cercanías, lo que le ha permitido continuar con sus estudios de secundaria y avanzar en su plan de

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

vida, orientado a mejorar su nivel educativo y acceder a mejores oportunidades laborales.

Mediante boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita titular el inmueble a favor de la señora Soledad Patricia Retana Acuña cedula #700970429, nota con fecha 29 de febrero del 2024 (Folio 0164).

- f) Según los parámetros de SINIRUBE Línea de Pobreza es Básica, en el caso de la Ficha de Información Social (FIS), actualizada el 07 de junio del 2024, la familia se ubica en Línea de Pobreza No Pobres.
- g) De conformidad con el análisis realizado por la Licenciada Karis Vargas Espinoza, Profesional en Desarrollo Social del Área de Desarrollo Social Huetar Caribe, con base en la documentación presentada, la visita domiciliar efectuada y Criterio Técnico Profesional, se recomienda proceder con la titulación gratuita del inmueble a favor de la señora Soledad Patricia Retana Acuña, cubriéndose además los gastos notariales por parte de la institución, en apego al Decreto Ejecutivo N.º 29531-MTSS.

Esta recomendación responde a la existencia de una situación habitacional precaria, que se ha mantenido por más de tres décadas, sin posibilidad real de mejora. La larga permanencia en el terreno demuestra un arraigo significativo, así como la necesidad urgente de regularizar la tenencia para garantizar estabilidad jurídica y patrimonial a la persona ocupante.

A pesar del esfuerzo sostenido por parte de la solicitante, las condiciones estructurales de la vivienda continúan siendo deficientes, producto de una situación económica limitada y de la precariedad histórica del entorno. La falta de acceso a oportunidades laborales estables ha condicionado las prioridades del hogar, enfocándose en la subsistencia y relegando mejoras habitacionales indispensables.

La formalización de la propiedad no solo representa un acto de justicia social, sino que permitiría abrir las puertas a futuros programas de apoyo institucional, tales como bonos de vivienda, mejoras estructurales, o asesoría técnica, brindando una base concreta para fortalecer la seguridad, el bienestar y el desarrollo integral de la familia. Asimismo, el reconocimiento legal de la tenencia es un paso clave para romper con ciclos de exclusión social y promover la dignificación de su proyecto de vida.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025**

- h) Cabe señalar que, según el historial registrado en el sistema SABEN, la familia presenta antecedentes de intervención institucional desde el año 2000. Entre los subsidios recibidos se destacan la Transferencia Monetaria Condicionada (TMC) Avancemos, otorgada entre los años 2007 y 2012; el Subsidio de Atención a la Familia en el año 2002; y un subsidio por Emergencias recibido en el año 2020.
- i) De conformidad con la información expuesta anteriormente y la recomendación de la Profesional en Desarrollo Social, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la titulación en los términos planteados, ya que a través del acto se logra mejorar las condiciones de habitabilidad de la familia beneficiaria.

POR TANTO, SE ACUERDA:

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

2.- Aprobar la donación y segregación del lote S/N, localizado en Proyecto Barrio IMAS, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Limón, folio real 24754-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, Distrito Batán, Cantón Matina, Provincia Limón, para titular a favor de la señora Soledad Patricia Retana Acuña cedula #700970429; con base en la recomendación emitida en la Resolución #0033-04-2025 de fecha 30 de abril de 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 el Lic. Berny Vargas Mejía. La familia beneficiaria 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 ²	Valor del Lote ¢
Soledad Patricia Retana Acuña	700970429	Segregación y Donación	L-0323718-1996	7-24754-000	135,66	¢2.713.200,00

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

4.- Se instruye a la Secretaría de Actas del Consejo Directivo para que además de comunicar este Acuerdo por los medios institucionales establecidos, se solicite a la Dirección de Desarrollo Social el traslado a la Asesoría Jurídica del expediente físico (si lo hubiere) para la asignación del caso a las personas profesionales en derecho

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025**

definidas para esta gestión. En el caso de los expedientes digitales no es necesario el traslado porque se encuentra en el Sistema Informático Expediente Digital (SIED).

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

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

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

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

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

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

Yorleni León: Doña Alexandra, conozcamos la Resolución No.0034-04-2025-03.

Alexandra Umaña: Hago lectura del acuerdo.

ACUERDO No. 132-06-2024

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

RESULTANDOS

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

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

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

CONSIDERANDO

- a) Familia monoparental conformada por tres personas, la señora Suyen Patricia Arguello Retana, 29 años, cédula #702290163, soltera, ama de casa; Juleisy Valeria Rivera Arguello, 12 años, estudiante y Dayron Gael Zúñiga Arguello, estudiante, 4 años. Todos de origen costarricense.
- b) En relación con la condición de salud familiar, doña Suyen Patricia indicó durante la entrevista domiciliar que, aunque no padece una enfermedad crónica, sí lleva control médico en el EBAIS de la comunidad debido a la

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

presencia de tumores poliquísticos. Por su parte, sus hijos, Juleisy y Dayron, no presentan problemas de salud ni enfermedades crónicas.

Con respecto al aseguramiento según los Sistemas Informáticos de la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), la señora Suyen cuenta con seguro social por el Estado; y sus hijos cuentan con seguro social por un familiar.

- c) En lo que respecta al registro educativo familiar, se observa un nivel académico elevado. La señora Suyen Arguello actualmente forma parte del sistema educativo, cursando el duodécimo año de bachillerato y una capacitación técnica en Secretariado Ejecutivo. Su hija Juleisy Rivera cursa el sexto año de primaria, mientras que su hijo Dayron Zúñiga asiste al nivel de materno.
- d) De acuerdo con el estudio socioeconómico, se identifica que el único ingreso familiar proviene de la señora Suyen Arguello, quien recibe una pensión alimenticia por parte del padre de su hija Juleisy Rivera, correspondiente a un monto mensual de ₡120.000,00 (ciento veinte mil colones exactos). Adicionalmente, percibe un subsidio del IMAS mediante la Transferencia Monetaria Condicionada (TMC) Avancemos, por un monto de ₡58.000,00 (cincuenta y ocho mil colones exactos). Estos ingresos se destinan a cubrir las necesidades básicas del hogar y el pago de servicios públicos. No se reportan otros ingresos ni redes de apoyo adicionales.
- e) En relación con la permanencia de la familia en el lote S/N, ubicado en Barrio IMAS de Batán, la señora Suyen Patricia manifestó, mediante la Boleta de Declaración Jurada de Posesión de Inmueble y durante la entrevista domiciliar, que el terreno fue ocupado por su madre hace más de 35 años, en el contexto de una invasión a terrenos pertenecientes al IMAS. Posteriormente, su madre le donó un tracto de dicho terreno con el fin de que pudiera construir su vivienda en el año 2019, posterior a la separación con su expareja donde quedó sin vivienda.

Según relata doña Suyen Patricia, le comentaba su madre que el ingreso fue muy complicado, pues no contaban con los recursos necesarios para construir una vivienda; por ello, fue fundamental la colaboración de vecinos y amistades, quienes les donaron materiales de construcción y facilitaron el acceso a servicios básicos. A pesar de ese apoyo, las condiciones en las que vivieron durante su infancia y adolescencia fueron precarias, según recuerda.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

Con el paso del tiempo, Suyen formó una relación con el señor Ariel Rivera Cruz, con quien convivió en unión libre durante siete años en una casa alquilada en Batán de Limón, junto con su hija Juleisy. La relación finalizó debido a problemas de incompatibilidad, tras lo cual Suyen permaneció en la vivienda alquilada, asumiendo completamente la responsabilidad del hogar como madre jefa de familia.

Ante las dificultades económicas que enfrentaba, comenzó a trabajar como dependienta en tiendas locales de la comunidad. Sin embargo, los ingresos que percibía eran insuficientes para cubrir todas las necesidades básicas, lo que incrementó su nivel de vulnerabilidad.

En vista de esta situación, su madre, doña Patricia Retana, le donó una porción del terreno donde ella reside, con el objetivo de que su hija pudiera construir una vivienda propia.

Suyen relató que el proceso de construcción fue complejo, ya que debió ahorrar durante un tiempo y gestionar apoyo estatal para levantar la estructura. La vivienda fue edificada en bloque de cemento, con un único aposento, sin divisiones internas ni piso terminado, contando únicamente con techo y puertas, lo que permitió su habilitación como residencia ante la urgencia habitacional.

Cabe destacar que fue su madre quien le facilitó el acceso a los servicios básicos de agua potable y electricidad, lo que representó una mejora significativa en sus condiciones iniciales de vida.

El lote cuenta con una única vivienda de estructura prefabricada, la cual se encuentra en estado regular y presenta pintura en su parte exterior. La distribución interna incluye dos habitaciones, un espacio destinado a sala comedor, un baño con revestimiento de cerámica, y un cuarto de pilas de tipo abierto. Además, dispone de un corredor sin verjas y techo de zinc sostenido con perling. El patio perimetral está cercado con láminas de zinc. La vivienda cuenta con disponibilidad de servicios básicos como agua potable, electricidad y televisión por cable.

Mediante boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita titular el inmueble a favor de la señora Suyen Patricia Arguello Retana, cedula #702290163, nota con fecha 29 de febrero del 2024 (Folio 0047).

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

- f) Según los parámetros SINIRUBE el hogar se encuentra en pobreza extrema, por otro lado, la Ficha de Información Social (FIS), actualizada el 07 de junio del 2024, ubica a la familia como no pobre.
- g) De conformidad con el análisis realizado por la Licenciada Karis Vargas Espinoza, Profesional en Desarrollo Social del Área de Desarrollo Social Huetar Caribe, con base en la documentación presentada, la entrevista domiciliar realizada y el respectivo Criterio Técnico Profesional, se recomienda proceder con la titulación gratuita del inmueble a favor de la señora Suyen Patricia Arguello Retana, cédula de identidad N.º 702290163. Asimismo, se sugiere que los gastos notariales sean cubiertos por la Institución, en apego a lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo N.º 29531-MTSS.

Esta recomendación se sustenta en la situación de pobreza extrema vulnerabilidad habitacional en la que se encuentra el núcleo familiar, compuesto por una jefa de hogar y dos hijos menores de edad. La vivienda, construida progresivamente y con apoyo comunitario, presenta condiciones estructurales modestas y se ubica en un terreno ocupado desde hace más de tres décadas por la familia de origen, lo que evidencia un arraigo significativo y una ocupación pacífica, continua y pública del inmueble.

A pesar de los esfuerzos realizados por la solicitante para continuar su formación académica y mejorar las condiciones del hogar, persiste una limitación económica estructural, agravada por la ausencia de una red de apoyo sólida y por la dependencia de ingresos mínimos provenientes de pensión alimentaria y subsidios estatales.

La titulación del inmueble permitiría garantizar estabilidad jurídica y patrimonial, así como abrir oportunidades de acceso a programas institucionales de mejora habitacional, desarrollo social y apoyo económico. Además, representaría un paso fundamental hacia la dignificación del proyecto de vida familiar, contribuyendo al rompimiento de ciclos intergeneracionales de pobreza y exclusión social.

- h) Cabe señalar que, según el historial registrado en el sistema SABEN, la familia presenta antecedentes de intervención institucional desde el año 2019. Entre los subsidios recibidos se destacan la Transferencia Monetaria Condicionada (TMC) Avancemos, otorgada desde el 2021 a la actualidad; el subsidio de Crecemos en el 2020 y 2021; el subsidio de capacitación en el 2022; el Subsidio

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

de Atención a la Familia entre los años 2019 y 2024; asimismo, en el historial registrado en SABEN de su familia de origen los antecedentes de intervención institucional inician en el año 2000.

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

POR TANTO, SE ACUERDA:

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

2.- Aprobar la Donación y Segregación del lote S/N que es parte de la finca inscrita en el Partido de Limón, folio real 24754-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en Proyecto Barrio IMAS, Distrito Batán, Cantón Matina, Provincia Limón, para titular a favor de la señora Suyen Patricia Arguello Retana cedula #702290163; con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0034-04-2025 de fecha 30 de abril 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 el Lic. Berny Vargas Mejía. La familia beneficiaria de esta titulación es la que se detalla en el siguiente cuadro:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m²	Valor del Lote ₡
Suyen Patricia Arguello Retana	702290163	Segregación y Donación	L-0323719-1996	7-24754-000	74,96	₡1.499.200,00

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

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

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

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.

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

Yorleni León: Doña Alexandra, conozcamos la Resolución No.0035-04-2025-03.

Alexandra Umaña: Hago lectura del acuerdo.

ACUERDO No. 133-06-2024

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

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

sus terrenos a las personas que los ocupen por ser adjudicatarios de viviendas promovidas por esta Institución.

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

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

CONSIDERANDO

- a) Familia nuclear formada por cinco personas, la señora Isaí Ramírez Gutiérrez, 53 años, cédula de identidad #701000070, empleada doméstica ocasional, Alberto Santos Moreno Borbón, 53 años, cédula de identidad #602360523, peón de construcción ocasional, ambos conviven en unión libre; sus hijos José Daniel, 24 años, cédula de identidad #702710265, desempleado, Génesis Daniela, 21 años, cédula de identidad #702980740, estudiante y Alba Ester, 17 años, estudiante; todos de apellidos Moreno Ramírez y todas las personas integrantes de la familia son costarricenses.
- b) Sobre la condición de salud familiar, la señora Isaí Ramírez indica que no presenta enfermedades crónicas ni problemas de salud. El señor Alberto Santos padece de taquicardia, aunque se encuentra bajo control médico en

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

el EBAIS de la comunidad. En cuanto a sus hijos: José Daniel también presenta taquicardia y recibe seguimiento en el mismo centro médico; Génesis padece de asma y está igualmente en control médico; mientras que Alba Ester no reporta problemas de salud. Es importante señalar que la familia no cuenta con dictámenes médicos que respalden formalmente los padecimientos mencionados.

Con respecto al aseguramiento, según constancias de la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), todos los integrantes del hogar cuentan con seguro social por el Estado, a excepción de José Daniel, quien se encuentra asegurado por concepto de cesantía.

- c) En lo que respecta al registro educativo familiar, se identifica un nivel académico medio. La señora Isaí Ramírez Gutiérrez y el señor Alberto Santos Moreno cuentan con educación primaria completa, pero no poseen capacitación técnica ni formación complementaria. José Daniel posee el título de Bachiller en Educación Media, aunque tampoco cuenta con estudios técnicos o formación adicional. Génesis cursa actualmente el undécimo año y una carrera técnica en Secretariado Ejecutivo. Por su parte, Alba Ester se encuentra cursando el décimo año junto con una carrera técnica en Agropecuaria.
- d) De conformidad con el estudio socioeconómico, se determina que el ingreso familiar proviene principalmente del señor Alberto Santos, quien trabaja ocasionalmente en el sector construcción y percibe un ingreso mensual de ₡170.000,00 (ciento setenta mil colones exactos). Además, la familia recibe subsidios por parte del IMAS, específicamente la Transferencia Monetaria Condicionada (TMC) de Avancemos y el subsidio de Atención a Familias, por un monto total de ₡110.000,00 (ciento diez mil colones exactos). Con estos ingresos, apenas logran cubrir las necesidades básicas del hogar y el pago de servicios públicos. La familia no cuenta con otras fuentes de ingreso ni redes de apoyo adicionales.
- e) La señora Isaí Ramírez Gutiérrez, por medio de la Boleta de Declaración Jurada de Posesión de Inmueble, informa que el terreno donde actualmente reside fue adquirido hace más de 42 años por su abuela materna, doña Nora Gutiérrez, mediante una donación otorgada por el Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS).

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

Según relata Isaí, su familia se estableció en la propiedad en el año 1983, gracias a un bono de vivienda asignado a su abuela, ya que en ese momento no contaban con una casa propia. Antes de instalarse en este inmueble, vivían como allegados en los cuadrantes de una finca bananera en el centro de Batán, donde residían debido al empleo del padrastro de Isaí en las bananeras, ya que no tenían los recursos económicos para alquilar o adquirir una vivienda. En ese entonces, vivía junto a su madre Alba Ramírez, su padrastro Ventura Marchena y sus hermanos Eliú, Soraida, Eliazar e Isaí.

Tanto el padrastro como la madre de Isaí contaban con un bajo nivel educativo, lo que restringía sus oportunidades laborales y limitaba significativamente el acceso a fuentes de ingreso estables. Alba se dedicaba al cuidado de sus hijos, por lo que la familia dependía exclusivamente del ingreso del jefe de hogar para cubrir sus necesidades básicas.

Una vez que doña Nora recibió el bono de vivienda, toda la familia se trasladó al inmueble proporcionado por el IMAS. La vivienda, al tratarse de una construcción nueva, se encontraba en buenas condiciones: era de cemento, con ventanas de vidrio, piso gris también de cemento, tres dormitorios, cocina, y contaba con servicios básicos como agua potable y electricidad. Aunque no disponía de corredor ni cuarto de pilas, la familia la habitó desde el momento de su entrega.

Con el paso de los años, varios miembros de la familia se marcharon y otros fallecieron, quedando únicamente Isaí como residente del inmueble. Posteriormente, formó su propia familia junto a don Alberto Santos, con quien tuvo tres hijos: José Daniel, Alba Esther y Génesis.

En la actualidad, Isaí manifiesta que ha sido difícil mejorar las condiciones del inmueble debido a las limitaciones económicas que enfrenta su núcleo familiar. La familia depende únicamente del ingreso de su compañero Alberto, quien trabaja ocasionalmente como peón de construcción. Dado que ambos cuentan únicamente con educación primaria, las posibilidades de acceder a un empleo mejor remunerado son limitadas, y los ingresos actuales resultan insuficientes para cubrir algo más allá de las necesidades básicas.

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita titular el inmueble en derechos a favor de la señora Isaí Ramírez Gutiérrez cédula #701000070 y del señor Alberto Moreno Borbón cédula #602380523, nota con fecha 19 de marzo del 2024 (Folio 0193).

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

- f) Según los parámetros SINIRUBUBE, así como la Ficha de Información Social (FIS), (actualizada el 31 de mayo del 2024) la familia se ubica en Línea de Pobreza Extrema.
- g) De conformidad con el análisis realizado por la Licenciada Karis Vargas Espinoza, Profesional en Desarrollo Social del Área de Desarrollo Social Huetar Caribe, con base en la documentación presentada, la entrevista domiciliar realizada y el respectivo Criterio Técnico Profesional, se recomienda proceder con la titulación gratuita del inmueble a favor de la señora Isaí Ramírez Gutiérrez cédula #701000070 y del señor Alberto Moreno Borbón cedula #602380523; asimismo, se sugiere que los gastos notariales sean cubiertos por la Institución, en apego a lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo N.º 29531-MTSS.

La presente recomendación se fundamenta en la condición habitacional y socioeconómica del núcleo familiar liderado por la señora Isaí Ramírez Gutiérrez, quien reside junto a su pareja y sus tres hijos en un inmueble que ha estado bajo posesión de su familia por más de cuatro décadas. La residencia actual se ubica en un terreno donado por el Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) a su abuela materna, a través de un bono de vivienda otorgado en 1983, siendo habitado de forma continua desde entonces por doña Isaí.

Actualmente, el grupo familiar enfrenta una serie de limitaciones que impactan directamente su bienestar y estabilidad. La vivienda presenta condiciones estructurales precarias y visibles signos de deterioro, situación que se ha agravado por la imposibilidad de realizar mejoras debido a la escasa capacidad económica del hogar. La familia subsiste con ingresos bajos e irregulares provenientes de trabajos ocasionales en construcción, además de apoyos estatales como la Transferencia Monetaria Condicionada (TMC) de Avancemos y el subsidio de Atención a Familias. Aún con estos subsidios, los ingresos apenas cubren las necesidades básicas, sin margen para reparaciones o mejoras en la infraestructura habitacional.

Esta medida permitiría dotar a la familia de seguridad jurídica sobre el terreno que han habitado históricamente, y al mismo tiempo, abriría la puerta a futuros procesos de regularización y mejoramiento habitacional a través de programas estatales.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

La formalización de la propiedad no solo contribuiría a garantizar el derecho a una vivienda adecuada, sino que además significaría un paso fundamental hacia la construcción de un patrimonio familiar, fortaleciendo el arraigo, la estabilidad social y la proyección de un proyecto de vida digno

- h) Cabe indicar que, según el historial registrado en el sistema SABEN, la familia ha recibido acompañamiento institucional de forma intermitente desde el año 2008 hasta la actualidad. Entre las principales intervenciones destacan los subsidios de Atención a Familia, otorgados en los periodos comprendidos entre 2008 y 2011, de 2015 a 2018, y nuevamente desde el año 2021 hasta el 2025. Asimismo, han sido beneficiarios del programa de Transferencia Monetaria Condicionada (TMC) de Avancemos de forma continua entre los años 2014 y 2025. Además, se registran apoyos mediante el programa Crecemos en los años 2019 y 2020, así como la participación en un proceso de capacitación durante el año 2017.
- 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 este acto de titulación.

2.-Aprobar la Donación y Segregación del lote S/N que es parte de la finca inscrita en el Partido de Limón, folio real 24762-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en Proyecto Barrio IMAS, Distrito Batán, Cantón Matina, Provincia Limón, para titular favor de la señora Isaí Ramírez Gutiérrez cédula #701000070 y del señor Alberto Moreno Borbón cedula #602380523; con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0035-04-2025 de fecha 30 de abril 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 el Lic. Berny Vargas Mejía. La familia beneficiaria de esta titulación es la que se detalla en el siguiente cuadro:

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025**

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m²	Valor del Lote ¢
Isaí Ramírez Gutiérrez Alberto Santos Moreno Ramírez	701000070 602360523	Segregación y Donación	L-0811077-1989	7-24762-000	253,69	¢5.073.800,00

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

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

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

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

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

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

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

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 09 DE JUNIO DE 2025
ACTA No. 24-06-2025

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

ARTICULO OCTAVO: ASUNTOS SEÑORAS DIRECTORAS Y SEÑORES DIRECTORES

Yorleni León: Les consulto a la señoras y señores directores, si tienen algún tema que tratar aquí.

No.

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

YORLENI LEÓN MARCHENA
PRESIDENTA

ALEXANDRA UMAÑA ESPINOZA
SECRETARIA