

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 17 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 30-07-2023**

Al ser las dieciséis horas con treinta y cinco minutos del lunes diecisiete de julio del dos mil veintitrés, inicia la sesión ordinaria del Consejo Directivo 17-07-2023, celebrada en la sala de sesiones del Consejo Directivo con el siguiente quórum:

**ARTÍCULO PRIMERO: COMPROBACIÓN DEL QUÓRUM.**

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

**AUSENTES CON JUSTIFICACION:** Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, por asuntos laborales.

**INVITADOS E INVITADAS EN RAZON DE SU CARGO:** Sra. Heleen Somarribas Segura, Gerente General, Sr. Jafeth Soto Sánchez, Subgerente de Soporte Administrativo, Sr. Luis Felipe Barrantes Arias, Subgerente de Desarrollo Social, Sr. Geovanny Cambronero Herrera, Subgerente de Gestión de Recursos y la Sra. Marianela Navarro Romero, Auditora Interna General.

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

**Yorleni León:** Procedo a dar lectura del orden del día.

**1. COMPROBACIÓN DE QUÓRUM**

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

**3. LECTURA Y APROBACION DE LAS ACTAS No. 27-06-2023, No. 28-06-2023 Y No. 29-07-2023.**

**4. ASUNTOS SUBGERENCIA SOPORTE ADMINISTRATIVO**

**4.1. Análisis de la "Decisión Final para la Licitación Mayor 2023LY-000001-0005300001 "Arrendamiento de Edificio para ubicar el ARDS Noreste y la ULDS Amón", según oficio IMAS-SGSA-0249-2023.**

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 17 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 30-07-2023**

**5. ASUNTOS SUBGERENCIA DE DESARROLLO SOCIAL**

**5.1.** Análisis de segregación y donación de lotes según resoluciones Folios: No. 0043-06-2023, No. 0045-06-2023, No. 0046-06-2023, No. 0047-06-2023, No. 0048-06-2023 y No. 0049-06-2023, **según oficio IMAS-SGDS-1012-2023.**

**5.2.** Análisis de Modificación parcial de propuesta de acuerdos N° 572-12-2018 y N° 303-10-2022, **según oficio IMAS-SGDS-1020-2023.**

**6. ASUNTOS SEÑORAS DIRECTORAS Y SEÑORES DIRECTORES**

**Yorleni León:** Una vez leída la anterior agenda, la somete para aprobación del Consejo Directivo.

La Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna de los Ángeles Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Jorge Loría Núñez, Director y el Sr. Freddy Miranda Castro, Director, están de favor del orden del día.

**Yorleni León:** Para que conste en el acta, se acaba de incorporar el Sr. Berny Vargas Mejía, Asesor Jurídico General.

**ARTICULO TERCERO: LECTURA Y APROBACION DE LAS ACTAS No. 27-06-2023, No. 28-06-2023 Y No. 29-07-2023.**

- **ACTA No. 27-06-2023**

**Yorleni León:** Consulto si tienen alguna observación con esta acta, que, de acuerdo a la Secretaría, todos estuvimos presentes.

No habiendo observaciones.

Someto a votación la aprobación del acta No. 27-06-2023.

**ACUERDO No. 155-07-2023**



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 17 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 30-07-2023**

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

Aprobar el Acta de la Sesión Ordinaria No. 27-06-2023 del jueves 22 de junio del 2023.

Las señoras directoras y los señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna de los Ángeles Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Jorge Loria Núñez, Director y el Sr. Freddy Miranda Castro, Director, votan afirmativamente el acta anterior.

- **ACTA No. 28-06-2023**

**Yorleni León:** Consulto si tienen alguna observación con esta acta.

Indica la Secretaría de Actas que ese día, doña Ale Sra. Alexandra Umaña Espinoza y Freddy Miranda Castro, estuvieron ausentes.

No habiendo observaciones.

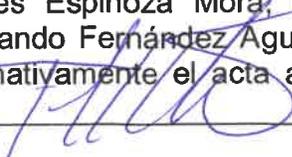
Someto a votación la aprobación del acta No. 28-06-2023.

Que conste en actas, que se acaba de incorporar al ser las 16:38 pm, Sr. Rolando Fernández Aguilar, Director.

**ACUERDO No. 156-07-2023**

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

Aprobar el Acta de la Sesión Ordinaria No. 28-06-2023 del lunes 26 de junio del 2023.

Las señoras directoras y los señores directores: Sra. Yorleni León Soto, Presidenta, Sra. Ilianna de los Ángeles Espinoza Mora, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Rolando Fernández Aguilar, Director y el Sr. Jorge Loria Núñez, Director votan afirmativamente el acta anterior. Excepto el Sr. Freddy Miranda Castro, Director  \_\_\_\_\_, por no haber estado presentes en dicha sesión.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 17 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 30-07-2023**

**- ACTA No. 29-07-2023**

**Yorleni León:** En esta acta, me indica la Secretaría de Actas que el señor Rolando Fernández estuvo ausente.

Consulto si tienen alguna observación con esta acta.

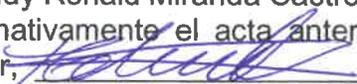
No habiendo observaciones.

Someto a votación la aprobación del acta No. 29-07-2023.

**ACUERDO No. 157-07-2023**

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

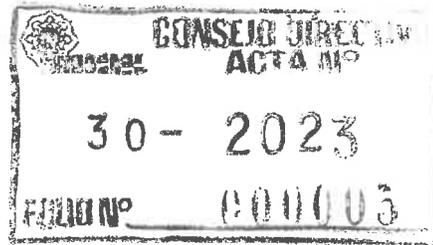
Aprobar el Acta de la Sesión Ordinaria No. 29-06-2023 del lunes 03 de julio del 2023.

Las señoras directoras y los señores directores: Sra. Yorleni León Soto, Presidenta, Sra. Ilianna de los Ángeles Espinoza Mora, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Ronald Miranda Castro, Director y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director votan afirmativamente el acta anterior. Excepto el Sr. Rolando Fernández Aguilar, Director,  \_\_\_\_\_, por no haber estado presentes en dicha sesión.

**ARTICULO CUARTO: ASUNTOS SUBGERENCIA SOPORTE ADMINISTRATIVO**

**6.1. ANÁLISIS DE LA “DECISIÓN FINAL PARA LA LICITACIÓN MAYOR 2023LY-000001-0005300001 “ARRENDAMIENTO DE EDIFICIO PARA UBICAR EL ARDS NORESTE Y LA ULDS AMÓN”, SEGÚN OFICIO IMAS-SGSA-0249-2023.**

**Yorleni León:** Solicita la autorización para que ingresen de manera presencial: Ramón Alvarado Gutiérrez, Jefe de Proveeduría Institucional y Roxana Villalobos Trigueros, Profesional de Proveeduría.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 17 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 30-07-2023**

Las señoras directoras y los señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidente Sra. Ilianna de los Ángeles Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Rolando Fernández Aguilar, Director, Sr. Freddy Ronald Miranda Castro, Director y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director, están a favor del ingreso de las personas funcionarias.

Le doy la palabra a don Jafeth.

Ingresan las personas antes mencionadas.

**Jafeth Soto:** Una explicación muy breve, esta fue la decisión inicial que habíamos traído hace unos meses para trasladar las oficinas del Área Regional Noreste, donde también tenemos: UCAR, UIPER Y ULDS de Amón.

Sacamos a licitación mayor en virtud del monto estimado del arriendo. La adjudicación trae varias ventajas en cuanto al monto que pagamos al mes, nos estaríamos hablando más de ¢3.000.000.00 (tres millones de colones), aproximadamente mensuales y aquí nada más le cedo la palabra a doña Roxana y a don Ramón. Adelante.

**Ramón Alvarado:** Muchas gracias por la oportunidad para exponerles los resultados finales de la Liquidación Mayor **2023LY-000001-0005300001**.

Como decía don Jafeth, efectivamente el antecedente se da por una decisión inicial que este Consejo Directivo ya había tomado, eso fue mediante el acuerdo No.56-03-2023, en el cual se emite la decisión inicial amparado a lo que establece el artículo 86 del Reglamento a la Ley de Contratación Pública.

Las justificaciones y los requerimientos fueron conocidos en esa oportunidad. A partir de ahí, ingresa la solicitud a la Proveeduría, tenemos que en fecha 26 de abril 2023, se realizó el inicio de la recepción de ofertas, la fecha de apertura de ofertas el 18 de mayo 2023, tenemos como fecha máxima a adjudicar el 20 de julio 2023, que se compone del doble de los tiempos dados para apertura de ofertas. La vigencia de la oferta de 160 días hábiles y el plazo de ejecución de este contrato es de tres años, con una prórroga de dos años, para completar los cinco años que establece en arrendamiento la Ley de Arrendamientos Urbanos.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 17 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 30-07-2023**

El presupuesto estimado por todo el periodo asciende a la suma de ¢750.000.000.00 (setecientos cincuenta millones de colones) aproximadamente, digo el presupuesto porque estamos en la etapa inicial.

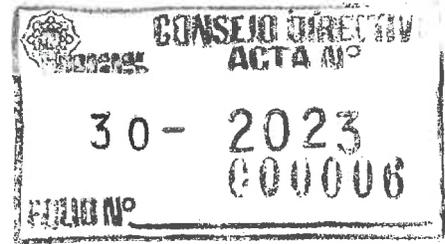
En cuanto a las justificaciones, como les decía ya habían sido conocidas por este Consejo, pero en general podemos destacar que básicamente el Área Regional Noreste actualmente no cuenta con edificio propio, es un edificio que se está alquilando desde hace tiempos. Se requiere que tenga un menor costo, ese era un poco de los objetivos principales, por lo que se está pagando actualmente y disminuir el precio de combate a licitar y buscar principalmente opciones en el mercado que fue lo que se hizo. Actualmente reciben aproximadamente 200 personas. Evitar en parte el hacinamiento que se da principalmente por la estructura que tiene el actual edificio y por último cumplir de alguna medida con una instrucción del Consejo de Gobierno dada en el oficio SCG-072-2022, en el tanto cualquier nuevo local que se pretenda, se tenga la autorización de Casa Presidencial.

En cuanto a las características igual hay son un montón de aspectos técnicos de toda la estructura, pero podemos mencionar unas cuatro que es lo que marca la diferencia y que hacía hasta cierto punto seleccionar oferentes, que era básicamente la ubicación, tenía que estar ubicado en la provincia de San José, en los distritos del Carmen, Mercedes, Catedral y el distrito de San Francisco.

Posteriormente mediante una solicitud de modificación se solicitó agregar la zona de San Pedro. Segundo, que el edificio ofrezca facilidades mínimas principalmente el tema de accesos, calles asfaltadas, aceras, etcétera. Otra característica que era un requisito primordial, pues tener paradas de buses cerca y que sea de facilidad para los usuarios institucionales y por último, que no se ubicara el edificio en una zona de riesgo, lo cual debían los oferentes documentar. Además, como les digo, de otros aspectos de infraestructura, específicamente el área, los temas de seguridad, temas de cantidad de oficinas, accesos, parqueos y demás.

Siendo así, en la apertura se reciben tres ofertas: HOTEL NAUYAKA S.A., VIEWPORT INVESTMENTS INC S.A., PROYECTO DE DESARROLLO ULAT S.A.

En cuanto a los precios anduvieron muy similares a nivel de precios de mercado y que incluso coincidía un poco con la valoración previa que había hecho la unidad solicitante, Vemos que los precios mensuales.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 17 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 30-07-2023**

<b>COMPARATIVO DE PRECIOS</b>			
Oferente	Precio Unitario (sin IVA)	Monto Mensual (con IVA)	Monto Total Plazo Ejecución (36 meses)
HOTEL NAUYAKA S.A.	¢10.500.000,00	¢11.865.000,00	¢427.140.000,00
VIEWPORT INVESTMENTS INC S.A.	¢10.575.221,00	¢11.949.999,73	¢430.199.990,28
PROYECTO DE DESARROLLO ULAT S.A.	¢11.061.946,00	¢12.499.998,98	¢449.999.963,28

Siendo así, en contratación pública y más amparados a la nueva ley, hay que seguir una serie de estudios. En este particularmente se hizo muy minuciosa esa valoración previa de las tres ofertas y se realizaron estudios técnicos que lo realiza la unidad solicitante amparada a los requerimientos del cartel y a los requisitos que ya se habían establecido en el pliego de comisión, un segundo estudio de la verificación financiera, un tercero verificar legalmente las ofertas, se utilizó una verificación del área de infraestructura y la verificación de salud ocupacional.

Siendo así, vemos que, en contratación pública, ante el no cumplimiento de alguno de los estudios, automáticamente las ofertas quedan inelegibles. En el caso de la oferta del Hotel Nauyaka S.A, vemos que quedó inelegible en tres de los estudios, en el estudio técnico, en el estudio financiero y en el estudio legal, específicamente en la parte de los estudios técnicos, se pedía, como uno de los requisitos, aportar una propuesta arquitectónica, eso estaba establecido en el apartado 2.24, inciso c, del pliego condiciones.

Además, tenían que aportar a los oferentes una declaración jurada de que ante cualquier posibilidad de ampliación o de modificaciones dentro de la estructura, que tuviera o que se contara con la anuencia de ellos, tampoco lo aportaron y por último no aportó tampoco el documento que certificaba que el edificio estuviese dentro de una zona libre de riesgos, porque así se solicitó en el apartado 3.11, inciso 1.1.1.5 despliegue de condiciones.

**Freddy Miranda:** ¿De qué riesgos habla?

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 17 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 30-07-2023**

**Ramón Alvarado:** Se refiere a los riesgos básicamente de la Comisión Nacional de Emergencias, inundaciones, estar cerca de algún río, cuestiones de ese tipo, básicamente, que no fuese un local que nos alquilen y que, por decir algo, voy a poner un ejemplo, cuando acá los Yoses, había una zona que se pasaba siempre inundada, evitar eso, porque tenía que aportar una constancia de la Comisión Nacional de Emergencias.

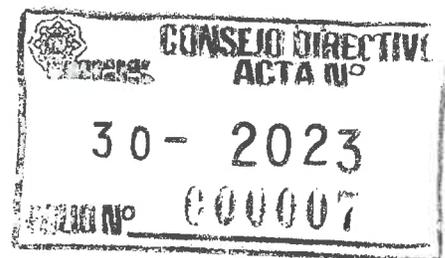
**Yorleni León:** Don Jorge adelante, por favor.

**Jorge Loría:** Una pregunta, ¿estos edificios son de construcción reciente?, porque actualmente los edificios de construcción deben de contar con todos esos requisitos.

**Ramón Alvarado:** No señor, las construcciones recientes están buenas, porque pagaron los recibos de infraestructura, pero no es un edificio que tiene la construcción de un año ni dos años.

En la parte de financiera, en el caso del Hotel Nauyaka, efectivamente había un requisito que era del todo presentar una descomposición del precio, lo que llamamos nosotros el requerimiento financiero que se estableció en el apartado 3.5 del pliego de condiciones, tampoco lo aportaron, en el estudio legal, no aportó la declaración que el edificio contara con los estudios de infraestructura solicitados en el apartado cuarto, del pliego de condiciones tampoco, pero principalmente con la nueva ley, da la posibilidad de dar la audiencia a los oferentes, para que concreten lo que llamamos nosotros la subsanación de oferta y aun así no atendió el plazo, ahí sí, ya nos amparamos a la ley, efectivamente de no atender la subsanación, pues la oferta queda inelegible.

En el caso de Proyectos de Desarrollo ULAT S.A, quedó inelegible en el aspecto legal, no aportó básicamente las declaraciones juradas para hacer modificaciones a la infraestructura o en el caso de salida ocupacional. Siendo así, la única oferta elegible es Viewport Investments INC, S.A,



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 17 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 30-07-2023**

<b>ELEGIBILIDAD DE LAS OFERTAS</b>			
Verificaciones / Oferentes	HOTEL NAUYAKA S.A.	VIEWPORT INVESTMENTS INC. S.A.	PROYECTO DE DESARROLLO ULAT S.A.
Verificación Técnica	Inelegible	Elegible	Elegible
Verificación Financiera	Inelegible	Elegible	Elegible
Verificación Legal	Inelegible	Elegible	Inelegible
Verificación Infraestructura	Elegible	Elegible	Elegible
Verificación Salud Ocupacional	Elegible	Elegible	Elegible
<b>Resultado</b>	<b>INELEGIBLE</b>	<b>ELEGIBLE</b>	<b>INELEGIBLE</b>

Una vez valorados los estudios técnicos, infraestructura, legal y financiero, se entra a calificar las ofertas, de las cuales, el sistema de calificaciones establecido en el pliego de condiciones les valoraba cinco aspectos: precio un 50%, las condiciones del edificio un 15%, espacios de parqueo con 15%, el metraje adicional construido un 10% y la seguridad con un 10%. Obviamente, cada uno de estos tiene una descomposición de ciertos aspectos a conseguir, este es el cuadro general. De esto, únicamente como les decía, pasaba a ser evaluado una única oferta que fue la oferta de Viewport Investments, es la única oferta elegible y obtuvo en su calificación un 87.5% del total de elegibilidad, los puntos que no obtuvo, es 2.5% menos en el tema de seguridad, que valía 2.5%, el tener alarmas y no las tenía el edificio, me parece que se les calificó con menos de las condiciones del edificio, que el edificio ya estuviese construido específicamente para uso de oficinas sin necesidad de hacerle adaptación, ese valía 5%, en caso de estar un edificio hecho con oficinas de adaptabilidad total, tenía 5%, ese es el final, el resultado de 87.5%.

Desde el punto de vista del presupuesto, se cuenta para este año, según la certificación PRES-CONS-001-2023 de fecha 10 de enero del 2023, se cuenta con los recursos presupuestarios para hacer frente o la erogación de gastos, tanto para este periodo presupuestario, siendo que la ley define que en la formulación presupuestaria el Área Noreste deberá incorporar sus recursos para los próximos

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 17 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 30-07-2023**

años, pero por lo menos para el 2023, ya contamos con los recursos en ¢75.000.000.00 (setenta y cinco millones de colones), lo que permitiría en todo casos, hacer alguna ejecución durante el presente periodo, eso está en la solicitud del sistema SAP 10014706, en la posición presupuestaria 1.01.01 del centro gestor 1201, Área Noreste y con fondos propios del IMAS.

¿Cuál es el fundamento legal y por qué estamos acá?

#### **Ley General de Contratación Pública**

- **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.

#### **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.

(...)

#### **Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Directivo**

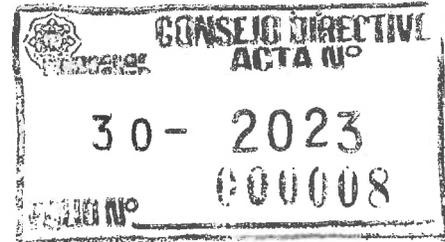
- **Artículo 5º—De las competencias del Consejo:** Son competencias del Consejo Directivo:

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**

- **Punto N°6 Acto Final:** Al tratarse de un procedimiento de Licitación Mayor, la Decisión Final será competencia del Consejo Directivo.

Por último, en cuanto al paso previo a estar acá, se sometió a conocimiento de la Comisión de Licitaciones del IMAS, los cuales en el acta 004-2023 del 29 de junio 2023, se conocieron todos los estudios que anteriormente cité, así como la valoración de la disponibilidad presupuestaria y el puntaje final y la recomendación es realizar una adjudicación a Viewport Investmets INC, SA, por concepto de arrendamiento de edificios para ubicar el Área Noreste y la ULDS de Amón.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 17 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 30-07-2023**

El monto final recomendado es de ¢ 11.949.999,73 (once millones novecientos cuarenta y nueve mil novecientos noventa y nueve colones con 73/100), y el plazo de ejecución es 3 años con una prórroga de 2 años.

**Freddy Miranda:** Algo que no me quedó claro es que ULAT, lo único que no cumple es en la parte legal, exactamente, con más detalle, ¿Qué es, en lo que no cumple?

Segundo, ¿Qué es metraje adicional? ¿Qué es eso? Esas dos.

**Yorleni León:** Don Rolando desea hacer una pregunta también.

**Rolando Fernández:** Cuando se abre una licitación los oferentes y demás, tienen que pasar por Consejo de Gobierno o ¿Cuál es el procedimiento en este caso?

**Floribel Méndez:** Usted mencionaba que en el puntaje se le había bajado, porque si el edificio era, dice: o fue diseñado para oficinas y es que se le bajó, hay unos puntos. ¿Este edificio va a requerir hacerle adaptaciones y remodelaciones para podernos instalar ahí?

**Ramón Alvarado:** En el caso de la parte legal, consta en el expediente electrónico del CICOP, en el folio 635703, y específicamente legal concluyó lo siguiente: En atención a la subsanación legal requerida del oferente Hotel Nauyaka y Proyecto de Desarrollo ULAT, una vez verificado en esta plataforma la subsanación requerida, no consta una respuesta alguna y específicamente era aportar lo solicitado en el apartado 4, inciso a, declaración jurada, mediante la cual el oferente se compromete a realizar las mejoras indicadas, tanto en los informes que reflejan salud ocupacional e infraestructura en el plazo establecido por la Administración, con lo que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 50, de la Ley de Contratación Pública y el artículo 134 del Reglamento a la Ley de contratación, acaeció el plazo de caducidad para subsanación, lo que por ende dichas oferentes están legalmente inelegibles.

En resumen, se les dio la audiencia para que aportaran estas declaraciones juradas, al no aportarlas, la Asesoría Jurídica se ampara al artículo 50, de la Ley de Contratación y el 134, donde efectivamente dice que, de no cumplir una posibilidad de subsanación, las ofertas se declaran inelegibles.

Lo del metraje adicional, el cartel define una área específica que inicialmente 2.100 m<sup>2</sup>, luego se hizo una modificación, bajo esa línea, si hay un edificio que sea apto para oficinas y llegara al tope del 2100m<sup>2</sup>, pero estaba entre el 1.701m<sup>2</sup> a 2.000m<sup>2</sup>

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 17 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 30-07-2023**

tienen 5%, de 2.001m<sup>2</sup> al 1.200m<sup>2</sup> el 7% y del 1.201 m<sup>2</sup> en adelante tenía el 10%, es básicamente para obtener más cantidad beneficioso en espacio, eso es lo que estaba tratando de establecer este elemento, se pone un parámetro, que obviamente que si lo cumplen, están dentro del concurso.

Con respecto a la consulta de Rolando, aquí no tiene nada que ver los oferentes, es a la Administración Pública, lo que regulaba básicamente era que cualquier nuevo arrendamiento que se hiciese, se haga por un concurso público, eso es lo que en general estaba regulando, no utilizar la figura de excepción, que se usaba mucho incluso con la anterior ley, que era el edificio famoso a la medida, justificamos en la anterior ley, lo que llamamos el poder único, entonces ahora que no se evite eso, sino que se hagan concursos públicos como el caso que estamos haciendo.

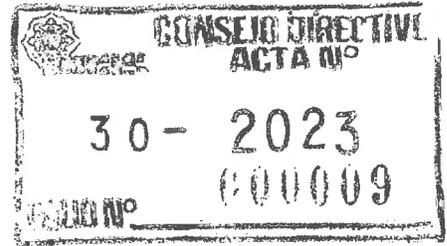
**Rolando Fernández:** Lo que tenía entendido con ese decreto, era que se armó una comisión en Casa Presidencial, que revisaba todo el tema de contrataciones públicas, quería consultar, si está en particular tuvo algo que ver allá en Casa Presidencial o algo por el estilo.

**Ramón Alvarado:** No señor, en lo que yo conozca, no conozco tanto detalle de la Casa Presidencial, lo que sí conozco es nada más la instrucción que recibimos en la Proveeduría, que cualquier arrendamiento, se haga mediante concurso público, pero no, particularmente esa, ni siquiera nadie ha visto más de lo citado.

**Yorleni León:** Tal vez ampliar, lo que busca es más bien la transparencia en los procesos, de tal manera que todos se ven obligados a ir a SICOP y a tener que abrir concursos para poder realizar las asignaciones respectivas.

¿Hay más que todo alguna pregunta adicional?

**Ramón Alvarado:** En cuanto a la consulta de seguridad, el IMAS establece en los requerimientos ciertas condiciones mínimas de seguridad. Entonces, se puede premiar, por así decirlo, si el oferente cuenta con acercamiento perimetral de materiales sólidos, mallas o verjas, tenía 2.5% adicionales, si cuenta con alambres de navaja o cercas eléctricas en buen estado, tendría 2.5% adicional, si cuenta con un sistema de alarma contra robos, 2.5%, ese no tiene el local y si cuenta con un sistema de alarma de detección de incendios 2.5%, eso sumaban 10 puntos. Entonces hasta cierto punto no va a ser, en este sentido, una discriminación, simplemente sería una ventaja institucional si lo tuviese, eso es lo que significa.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 17 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 30-07-2023**

**Yorleni León:** Floribel, adelante.

**Floribel Méndez:** Adicional a ese, me refería más al otro punto que le asignaron 5%, pero le entendí que era que tenían que hacerle ajustes o modelación, para ajustar el espacio, eso no va a ser necesario o sí.

**Ramón Alvarado:** Vamos a ver, un edificio cuando los arrendamos, por lo menos aquí en el área metropolitana tenemos más ventaja de conseguir un edificio que haya sido oficinas, está menos propenso a tener que hacer inversiones, cuando nos ha tocado arrendar edificios en las zonas rurales, normalmente son casos de habitación, si hay que hacerle algunas paredes divisorias, muebles para atención al público y este tipo de cosas, previendo eso, se establecen en el cartel, no significa que tenemos que hacerle en este momento al edificio modificaciones, lo que se estableció fue, que en el caso y es la que no cumple, si el edificio fue construido para otro uso y requiere adaptaciones menores para hacer actos para oficinas y cumplir con las normas de construcción, discapacidad o salud ocupacional, por eso obtuvo el 5%, hubiera tenido los 15 puntos, si cumple con lo siguiente: si el edificio está construido para uso de oficinas y no necesita adaptaciones para cumplir con normas de construcción, discapacidad o salud ocupacional, esa es la diferencia, si hubiera cumplido con el primer parámetro, tendría los 15 puntos, pero estos edificios no, cayó en la línea tercera, que es esa, fue hecho para otras cosas, hay que hacerle de alguna forma algunos cambios, me imagino pequeños, pero dependerá mucho de la dinámica de las oficinas que estén ahí.

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

**Jorge Loría:** Hoy día, los edificios que se quieren rentar, una de las condiciones que uno debe pedir como usuario, es que tengan certificación de cableado para internet, de hecho, se certifica, inclusive no se pueden hacer remodelaciones, porque se violaría la certificación, ¿Cuenta este edificio, con esa condición?

**Roxana Villalobos:** Buenas tardes, es un placer estar aquí con todos ustedes, mi nombre es Roxana Villalobos, trabajo para la Proveduría, soy profesional en compras. Este requerimiento que usted menciona si se puso en el pliego de condiciones, antes de la invitación a que concursaran los posibles oferentes, todo iba muy bien especificado, al punto de que por dicha no tuvimos ningún recurso de objeción al cartel, se ha hecho en un plazo mínimo y fue valorado por infraestructura, por el Arquitecto Teodoro Hodgson, en Salud Ocupacional por la Licda. Diana

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 17 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 30-07-2023**

Vargas, también participaron los compañeros de Tecnologías de Información en la formulación de los términos de referencia, en cuanto a todo lo que es cableado e internet, el edificio cumple con estos requerimientos.

**Jafeth Soto:** Doña Yorleni, nos permite pasar un video.

**Yorleni León:** Claro que sí, por supuesto.

¿Alguna otra consulta que tengan con respecto a este tema, con los compañeros?

**Freddy Miranda:** ¿Cuánto se paga ahora?

**Jafeth Soto:** Actualmente pagamos ¢15.578.000.00 (Quince millones quinientos setenta y ocho mil colones), mensuales y está pendiente el ajuste del IPC, que es un 10%, que correspondería en octubre, por lo que el contrato podría terminar en octubre en ¢17.000.000.00 (Diecisiete millones de colones), fácilmente. La oferta que ellos hicieron es de ¢12.500.000.00 (Doce millones quinientos mil colones), creo que estaría terminando un poco inferior el monto adjudicado.

Después de esto, lo que procede de nosotros es hacer el traslado y finiquitar los otros contratos que son por tiempo indefinido, entonces no tenemos inconveniente.

**Yorleni Leon:** Muy bien. Seguimos, doña Roxana.

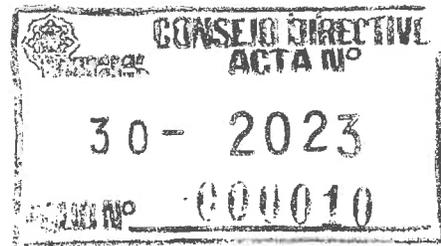
**Roxana Villalobos:** De mi parte, quería informarles que se verificó el estado con la CCSS, FODESAF, IMAS y Tributación y están al día hoy incluso.

**Yorleni Leon:** Consulto nuevamente antes de que los compañeros se retiren, ¿tienen alguna duda, alguna consulta, algún comentario que quisieran hacer?

No.

Le damos las gracias, tanto a don Ramón como a doña Roxana por la información que nos trajeron, muy clara y bien canalizada.

**Ramón Alvarado:** Lo que seguirá es nada más la firmeza y los posibles recursos ante la Contraloría General de la República, el que resolvería en este caso, para que quede claro por aquello, de haber recursos, esperemos que no, porque está documentado en todos los estudios y todo, pero siempre puede ocurrir.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 17 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 30-07-2023**

**Yorleni Leon:** Muchas gracias. Buenas tardes.

Se retira de la sesión las personas funcionarias invitadas.

**Yorleni León:** Solicita al señor Jorge Loría, que proceda con la lectura del acuerdo.

**Jorge Loría:** Da lectura del siguiente acuerdo.

**ACUERDO No. 158-07-2023**

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que mediante **Acuerdo N°56-03-2023** del Consejo Directivo, de fecha 09 de marzo del 2023, se da la autorización de inicio para la Licitación Mayor "Arrendamiento de edificio para ubicar el ARDS Noreste y la ULDS Amón".

**SEGUNDO:** Que según lo indicado en el Informe Ejecutivo **IMAS-SGSA-API-0360-2023** del 11 de julio del 2023, suscrito por Roxana Villalobos Trigueros, Profesional en Proveeduría, Ramón Alvarado Gutiérrez, Jefe Área de Proveeduría Institucional y Jafet Soto Sánchez, Subgerente de Soporte Administrativo, se recomienda la **Decisión Final** de la Licitación Mayor 2023LY-000001-0005300001 "Arrendamiento de edificio para ubicar el ARDS Noreste y la ULDS Amón".

**TERCERO:** Que de conformidad con el Acuerdo N°004-2023 del Acta N°004-2023 de la Comisión de Recomendación de Licitaciones para la Adjudicación de la Licitación Mayor 2023LY-000001-0005300001 "Arrendamiento de Edificio para ubicar el ARDS Noreste y la ULDS Amón", se recomienda la Decisión Final de la presente contratación pública.

**CUARTO:** Que Directriz **IMAS-GG-2592-2022 Distribución de competencias en procesos de contratación pública**, establece en el Punto N°6 Acto Final: Al tratarse de un procedimiento de Licitación Mayor, la Decisión Final será competencia del Consejo Directivo.

**QUINTO:** Que mediante oficio **PRES-CONS-001-2023** de fecha 10 de enero del 2023, el Área de Administración Financiera hace constar que el Área Regional de Desarrollo Social Noreste consideró recursos en el Presupuesto Ordinario 2023 por un monto de ¢146.187,630,00 (ciento cuarenta y seis millones ciento ochenta y siete mil seiscientos treinta colones con 00/100) en la Subpartida 1.01.01

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 17 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 30-07-2023**

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

**PRIMERO:** Que de conformidad con la recomendación emitida mediante Informe Ejecutivo **IMAS-SGSA-API-0360-2023** del 11 de julio del 2023, se da la **Decisión Final** para la Licitación Mayor 2023LY-000001-0005300001 “Arrendamiento de Edificio para ubicar el ARDS Noreste y la ULDS Amón”, para un plazo de ejecución contractual de 3 (tres) años con 2 (dos) prórrogas para un total de 5 (cinco) años, según lo siguiente:

- **Partida N°1:** VIEWPORT INVESTMENTS INC S.A.  
**Objeto contractual:** Arrendamiento de Edificio para ubicar el ARDS Noreste y la ULDS Amón

**Monto mensual recomendado:** ¢11.949.999,73 (once millones novecientos cuarenta y nueve mil novecientos noventa y nueve colones con 73/100) IVA incluido

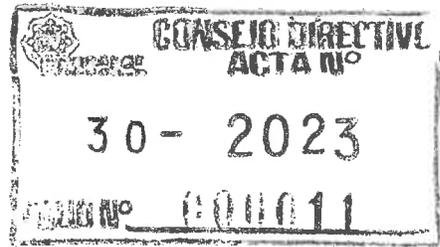
**Plazo de Ejecución:** 3 años y 2 prórrogas para un total de 5 años.

**SEGUNDO:** Que el plazo de ejecución del presente acuerdo de Consejo Directivo será de 10 (diez) días hábiles a partir de la notificación del mismo.

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

**Yorleni León:** Para que conste en actas, me acaban de trasladar un correo, que envió la señora Alexandra Umaña, manifestando que el día de hoy, por motivos laborales no podía asistir.

**ARTICULO QUINTO: ASUNTOS SUBGERENCIA DE DESARROLLO SOCIAL.**



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 17 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 30-07-2023**

**5.1 ANÁLISIS DE SEGREGACIÓN Y DONACIÓN DE LOTES SEGÚN RESOLUCIONES FOLIOS: NO. 0043-06-2023, NO. 0045-06-2023, NO. 0046-06-2023, NO. 0047-06-2023, NO. 0048-06-2023 Y NO. 0049-06-2023, SEGÚN OFICIO IMAS-SGDS-1012-2023.**

**Yorleni León:** Consulto, tiene sentido que la señora Karla Pérez ingrese, si tenemos observaciones en las resoluciones.

¿Tenemos observaciones en las resoluciones?, No.

En este punto no va a ingresar la señora Karla, sino para el siguiente.

Vamos a ir votando cada una de las resoluciones de acuerdo como están aquí establecidas.

Consulto si tiene alguna observación a la resolución **Resolución Folio No. 0043-06-2023**

Solicita al señor Jorge Loría, que proceda con la lectura de la propuesta acuerdo.

**Jorge Loría:** Da lectura de la propuesta de acuerda.

**ACUERDO No. 159-07-2023**

**RESULTANDOS**

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

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

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 17 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 30-07-2023**

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

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO:**

- a) Familia nuclear, conformada por dos miembros, el señor Vargas Bermúdez José Faustino de 62 años y la señora Ulate Alvarado Ruth de 63 años, de estado civil casados hace 8 años, a la fecha mantienen una relación estable.
- b) En relación con el estado de salud de la familia, según visita domiciliaria realizada, la señora Ruth presenta enfermedades crónicas, propias de la edad, está en control y tratamiento cada 3 meses; sin embargo, no se aporta dictamen médico por parte de la familia solicitante de la titulación.

Con respecto al aseguramiento, según constancia emitida por la CCSS, el señor José Faustino cumple con los requisitos para ser atendido ya que cotiza como asegurado directo asalariado, y la señora Ruth cumple con los requisitos para ser atendida ya que posee beneficio familiar, otorgado por una persona que cotiza como asegurado directo asalariado.

- c) Con relación el registro educativo, según entrevista realizada a la familia, en la actualidad ninguno de los dos miembros se encuentra insertos en el sistema educativo; sin embargo, es importante mencionar que según la ficha de información social la señora Ruth cuenta con primaria completa y el señor José Faustino cuenta con primaria incompleta. De acuerdo con la entrevista realizada a la familia, ninguno de los dos integrantes cuenta con capacitación técnica para una mejor opción laboral.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 17 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 30-07-2023**

- d) De conformidad con el estudio socioeconómico familiar, la Profesional en Desarrollo Social indica que según visita domiciliaria e información recolectada en la ficha de información social, la cual fue actualizada el 28 de marzo 2023, se evidencia que la señora Ruth no cuenta con ingresos, se dedica a las labores del hogar; el señor José Faustino es quien labora como peón agrícola, reportando un ingreso de ₡443.016.00 (cuatrocientos cuarenta y tres mil dieciséis colones exactos) según constancia de salario, aportada por la persona interesada. Importante que hay que mencionar es que los ingresos que la familia percibe los utiliza para cubrir gastos básicos como alimentación pagos de agua, luz, entre otros.
- e) Sobre la permanencia de la familia en el lote del Proyecto Bambel, de conformidad con la Declaración Jurada de Posesión del Inmueble, la señora Ruth Ulate indica que posee dicha propiedad desde hace 42 años, y este fue por “donación” o traspaso verbal que le hizo el padre de la señora Ruth de nombre Julio Félix Ulate, refiere no contar con documento alguno de dicho traspaso, y desde entonces, se trasladaron a vivir a la zona. El grupo familiar que lo conformaban era la señora Ruth Ulate Alvarado, su esposo José Faustino Vargas Bermúdez y la hija de ambos Jenny Vargas Ulate.

En la actualidad la familia habita el inmueble a titular, y en el mismo se registra una vivienda mixta, construida de zócalo y madera en malas condiciones; se evidencia presencia de comején en las paredes y ventanas, no cuenta con cielo raso, el piso es de cemento, cuenta con 1 dormitorio, sala-cocina, y el baño y servicio se encuentran dentro de la vivienda; sin embargo, los mismo no cuentan con las condiciones para la atención de adultos mayores, lo cual es un riesgo evidente que hay que suplir.

De acuerdo con la solicitud de titulación del inmueble, la señora Ruth solicita, mediante boleta, que este se haga en derechos de pareja, el mismo consta en el expediente digital.

- f) Según la FIS, aplicada el 28 de marzo 2023, la familia califica, según Línea de Pobreza y SINIRUBE como No Pobres.
- g) La Profesional en Desarrollo Social Sofía Obando García, recomienda que el lote ubicado en el Proyecto Bambel, se titule a los solicitantes en la modalidad gratuita, así como que los gastos notariales los cubra la Institución; lo anterior

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 17 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 30-07-2023**

basado en los 42 años que tiene la familia de vivir en la propiedad a titular, de manera permanente e ininterrumpida, y que cuando ingresaron al lote lo hicieron en condición de pobreza y que en la actualidad sus ingresos cubren básicamente sus necesidades más elementales.

- h) Cabe indicar que la familia, según el expediente # 144187 e historial de SABEN, fueron beneficiarios del IMAS en el año 2008, con el Beneficio Avancemos; además, se registra que para el año 2016 recibieron el Beneficio Atención a Familias, durante 7 meses. En la actualidad solicitan trámite de Titulación, del lote que tienen en posesión.

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

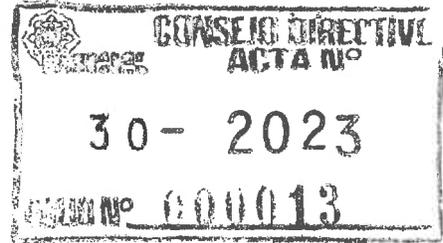
1.- Declarar de Interés Social, el presente acto de titulación.

2.- Aprobar la donación de un lote s/n, del Proyecto Bambil La Casona, finca inscrita en el Partido de Puntarenas folio real 87721-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social; correspondiendo titular **la propiedad en derechos** a favor del señor **Vargas Bermúdez José Faustino cédula # 601630441** y de la señora **Ulate Alvarado Ruth cédula # 601480549**; con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0043-06-23 de fecha 06 de junio 2023, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. La familia beneficiaria de la donación del lote es la que se describe a continuación:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Folio Real	Área m <sup>2</sup>	Valor del Lote ¢
Vargas Bermúdez José Faustino Ulate Alvarado Ruth c/c/ Alvarado Rojas Ruth	601630441 601480549	Donación	P-1757407-2014	6-87721-000	2.661.00	25.279.500.00

3.- Cuando sea procedente indicar en la escritura que el esposo renuncia expresamente al derecho de titulación, mediante nota que consta en el expediente administrativo.

4.- 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 17 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 30-07-2023**

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

**- Resolución Folio No. 0045-06-2023**

**Heleen Somarribas:** Da lectura de la propuesta de acuerdo.

**ACUERDO No. 160-07-2023**

**RESULTANDOS**

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

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

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 17 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 30-07-2023**

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

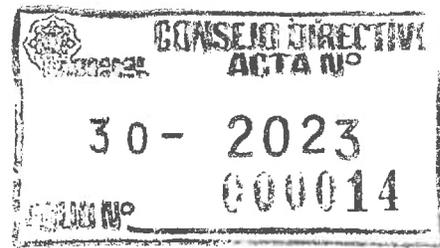
**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO:**

- a) Familia nuclear, conformada por dos miembros, el señor Gutiérrez Piña José María de 64 años y la señora Ampie Álvarez Ana Cecilia de 55 años, con aproximadamente dos años de casados.
- b) En relación con el estado de salud, ambos miembros padecen de enfermedades crónicas, las mismas están en control médico. El expediente no contiene dictámenes médicos que refieran de dichos padecimientos.

Con respecto al aseguramiento, según constancia emitida por la CCSS, el señor José María y la señora Ana Cecilia, ambos cumplen con los requisitos para ser atendidos ya que poseen beneficio familiar otorgado por persona que cotiza como asegurada directa.

- c) En relación con el registro educativo, se evidencia baja escolaridad en el grupo familiar, ambos miembros no concluyeron la primaria, el señor José María estudio hasta 3° y la señora Ana Cecilia hasta 5° de la escuela.
- d) Según la valoración del Profesional en Desarrollo Social, se evidencia en la familia la presencia de irregulares ingresos económicos, producto del trabajo del jefe de familia como peón de construcción por cuenta propia y de manera ocasional, generándole un promedio de ingreso de ¢ 150.000.00 (ciento



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 17 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 30-07-2023**

cincuenta mil colones exactos) los que son insuficientes para cubrir necesidades y pagos de servicios básicos. La señora Ana Cecilia se dedica a los quehaceres del hogar.

- e) Sobre la permanencia de la familia en el lote del Proyecto Limón 2000, según refiere el jefe de familia, llegaron al Proyecto toda vez que fueron reubicados en el año 1990 del precario que se conformó en una propiedad de la Universidad de Costa Rica; en aquel tiempo salieron del lugar para instalarse en el lote que hoy ocupan desde hace más de 32 años. Su grupo familiar estaba conformado por la esposa en ese momento María Castro Monge, hoy divorciado de ella, y con dos de sus hijos Moisés y Roberth, ambos, Gutiérrez Castro.

En la actualidad la vivienda se encuentra en mal estado de conservación; la construcción es mixta, cemento y madera, y consta de dos cuartos, sin puertas, cuenta también con una sala-cocina en un solo aposento, piso de cemento rustico, techo de zinc, y toda la vivienda no cuenta con cielo raso, además carecen de un cuarto de pila, y la vivienda tiene instalada unas verjas, pero en mal estado; además con recursos propios se construyó un corredor, pero este se encuentra a sin terminar.

Mediante boleta de Suscripción de Derechos para Titulación, el señor Gutiérrez Piña José María cédula # 501700968, solicita que la propiedad se titule en derechos a su nombre y de su esposa, documento incluido en el expediente digital.

- f) Según la FIS, aplicada el 19 de diciembre 2022, la familia califica, según Línea de Pobreza en No Extrema; según SINIRUBE la familia se encuentra en Pobreza Básica.
- g) La Profesional en Desarrollo Social Karis Vargas Espinoza, recomienda que tanto la donación del inmueble como el pago de los gastos notariales sean asumidos por la Institución, basado en la condición socio-económica de la familia, por el tiempo de habitar en la propiedad de manera permanente y por los ingresos inestables del jefe de familia.
- h) De conformidad al historial de SABEN la familia recibió el Beneficio de Avancemos en los años 2009 y 2010; en la actualidad no se registra beneficio Institucional otorgado a la familia.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 17 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 30-07-2023**

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

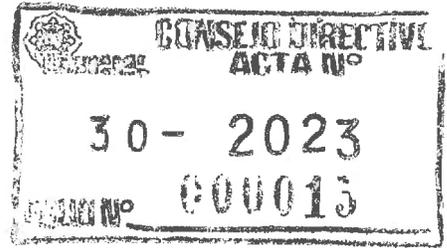
- 1.- Declarar de Interés Social, el presente acto de titulación.
- 2.- Aprobar la segregación y donación del lote # 129-D del Proyecto Limón 2000, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Limón folio real 934-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, para titular dicho inmueble en derechos a favor del **señor Gutiérrez Piña José María cédula # 501700968 y de la señora Ampie Álvarez Ana Cecilia c/c Ampie Álvarez María Teresa cédula # 502390688**; con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0045-06-23 de fecha 13 de junio 2023, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. La familia beneficiaria de esta segregación y donación es la que se describe a continuación:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m <sup>2</sup>	Valor del Lote ¢
Gutiérrez Piña José María Ampie Álvarez Ana Cecilia c/c Ampie Álvarez María Teresa	501700968 502390688	Segregación y Donación	L-100141- 1993	7-934- 000	171.88	1.375.040.00

- 3.- Cuando sea procedente indicar en la escritura que el esposo renuncia expresamente al derecho de titulación, mediante nota que consta en el expediente administrativo.
- 4.- El presente acuerdo será tramitado en un plazo no mayor a treinta días hábiles, contados a partir de su comunicación.

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

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



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 17 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 30-07-2023**

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

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

- **Resolución Folio No. 0046-06-2023**

**Heleen Somarribas:** Da lectura de la propuesta de acuerdo.

**ACUERDO No. 161-07-2023**

**RESULTANDOS**

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

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

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

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 17 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 30-07-2023**

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

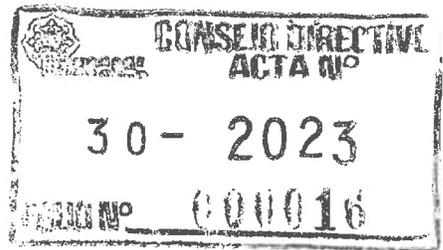
**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO:**

- a) Familia monoparental, conformada por cuatro miembros, la señora Cheves Ledezma Leiny de 43 años, casada-separada, madre de tres hijos: Jordany Daniel de 24 años, Alison Yaletza de 18 años y la niña Daniela Samanta de 10 años.
- b) En relación con el estado de salud, la Profesional en Desarrollo Social no refiere ningún padecimiento crónico y/o discapacidad alguna en el grupo familiar.

Con respecto al aseguramiento, según constancias emitidas por la CCSS, la señora Leiny y la niña Daniela cumplen con los requisitos para ser atendidas ya que son aseguradas por cuenta del Estado. El joven Jordany cumple con los requisitos para ser atendido ya que posee beneficio familiar otorgado por una persona que cotiza como asegurado directo asalariado, y Alison puede ser atendida según Protección Ley 8612 “Convención Iberoamericana de los Jóvenes”, (14/03/2029).

- c) En relación con el registro educativo, se evidencia baja escolaridad en el grupo familiar; la jefa de familia estudió hasta 3° de escuela, Jordany 6° de escuela, Alison 9° año de colegio y la hija menor cursa 3° de primaria. No se indica que estén recibiendo alguna capacitación técnica para optar por un mejor empleo.
- d) Según la valoración del Profesional en Desarrollo Social, se evidencia en la familia la presencia de irregulares ingresos económicos; el ingreso que percibe la señora Leiny es producto de una pensión voluntaria que recibe de parte del padre de sus dos hijas, y este es por la suma mensual de ¢ 120.000.00 (ciento veinte mil colones exactos) los que son insuficientes para cubrir las necesidades más elementales. La familia recibe subsidios de Avancemos y Crecemos.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 17 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 30-07-2023**

El joven Jordany se encuentra desempleado en estos momentos, y la jefa de familia se dedica a los quehaceres del hogar.

- e) Sobre la permanencia de la familia en el lote del Proyecto Limón 2000, según la jefa de hogar, llegaron al Proyecto hace 10 años y según se indica mediante Boleta de Posesión de Inmueble para Titulación, la propiedad le fue “donada” por sus suegros en ese momento.

En la actualidad la vivienda se encuentra en mal estado de conservación, las paredes son en material prefabricado; la misma cuenta con tres dormitorios, sin puertas, el piso es de cemento rústico, en pésimo estado, techo de zinc y toda la vivienda no cuenta con cielo raso, la sala- cocina es un solo aposento, la vivienda carece de cuarto de pila y corredor.

La familia presenta interés en culminar el trámite de titulación de la propiedad que habitan, para ver la forma de mejorar las condiciones de la vivienda.

Mediante boleta de Suscripción de Derechos para Titulación, la señora Cheves Ledezma Leiny cédula # 701290444, solicita que la propiedad se titule a su nombre, documento incluido en el expediente digital.

- f) Según la FIS, aplicada el 28 de julio 2022, la familia califica, según Línea de Pobreza y según SINIRUBE en Pobreza Extrema.
- g) La Profesional en Desarrollo Social Karis Vargas Espinoza, recomienda que se done el inmueble y que el pago de los gastos notariales sean asumidos por la Institución, basado en la condición socio-económica de la familia, además por los ingresos inestables que percibe la jefa de hogar.
- h) De conformidad con el historial de SABEN, la familia recibió Beneficio Institucional desde el año 2011; en la actualidad registra que está recibiendo los subsidios de Crecemos y Avancemos, con montos de ₡18.000.00 (Dieciocho mil colones exactos) y ₡ 30.000.00 (Treinta mil colones exactos), por mes respectivamente.

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

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

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 17 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 30-07-2023**

2.- Aprobar la segregación y donación del lote # 58-D 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, para titular dicho inmueble a favor de la **señora Cheves Ledezma Leiny cédula # 701290444**; con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0046-06-23 de fecha 14 de junio 2023, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. La persona beneficiaria de esta segregación y donación es la que se describe a continuación:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m <sup>2</sup>	Valor del Lote ¢
Cheves Ledezma Leiny	701290444	Segregación y Donación	L-111076-1993	7-934-000	140	1.120.000. <sup>oo</sup>

3.- Cuando sea procedente indicar en la escritura que el esposo renuncia expresamente al derecho de titulación, mediante nota que consta en el expediente administrativo.

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

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

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

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



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 17 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 30-07-2023**

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

**- Resolución Folio No. 0047-06-2023**

**Heleen Somarribas:** Da lectura de la propuesta de acuerdo.

**ACUERDO No. 162-07-2023**

**RESULTANDOS**

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

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

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

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 17 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 30-07-2023**

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

**CONSIDERANDOS**

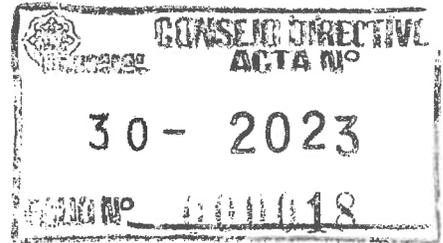
**PRIMERO:**

- a) Familia unipersonal conformada por el señor Soto Naranjo Roy Mauricio de 45 años, con hijos que no viven con él, pero les aporta la pensión alimenticia.
- b) En relación con el estado de salud, la Profesional en Desarrollo Social no refiere ningún padecimiento crónico y/o discapacidad alguna en el beneficiario.

Con respecto al aseguramiento, según constancia emitida por la CCSS, el señor Soto Naranjo Roy Mauricio no se encuentra cotizando como asegurado directo, asegurado voluntario (AV), trabajador independiente (TI), pensionado, ni aseguramiento a cargo del Estado, ni beneficio familiar.

- c) En relación con el registro educativo, se indica que el señor Roy Mauricio estudió hasta el 11° de la secundaria. En la actualidad no recibe ninguna capacitación para optar por una mejor oportunidad de empleo.
- d) Según la valoración del Profesional en Desarrollo Social, el solicitante se desempeña como taxista informal por cuenta propia, este empleo le genera un promedio de ingreso al mes de ¢ 250.000.00 (doscientos cincuenta mil colones exactos), los que utiliza para satisfacer sus necesidades y pagos de servicios básicos; además se indica que está obligado a pagar una pensión alimenticia de ¢ 80.000.00 (ochenta mil colones exactos). Dicho ingreso apenas cubre necesidades más elementales del señor Roy Mauricio.
- e) Sobre la permanencia de la familia en el lote del Proyecto Limón 2000, según refiere el señor Roy Mauricio que, quien inició con la tenencia de la vivienda fueron sus padres que llegaron a habitarla en el año 1992 con los hijos (hermanos); luego pasó a responsabilidad de una hermana y posteriormente ella se lo cedió al solicitante de la titulación. El señor Roy Mauricio refiere que tiene de vivir en la propiedad 31 años de manera permanente.

En la actualidad la vivienda se encuentra en mal estado de conservación, el material con que se construyó la vivienda es de baldosas y cartón (prensado), esta cuenta con dos dormitorios, las mismas carecen de puertas internas,



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 17 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 30-07-2023**

piso de cemento lujado, techo de zinc en pésimo estado, y toda la vivienda no cuenta con cielo raso. La sala y cocina en un solo aposento, carece de cuarto de pila. Se construyó un anexo, con recursos propios, que aún está sin terminar, carece de pintura y el piso es de cemento rustico.

La familia presenta interés en culminar el trámite de titulación de la propiedad que habita, para ver la forma de mejorar las condiciones de la vivienda.

Mediante boleta de Suscripción de Derechos para Titulación, el señor Soto Naranjo Roy Mauricio cédula # 205270597, solicita que la propiedad se titule a su nombre, documento incluido en el expediente digital.

- f) Según la FIS, aplicada el 28 de julio 2022, la familia califica, según Línea de Pobreza y SINIRUBE en Pobreza Extrema.
- g) La Profesional en Desarrollo Social Karis Vargas Espinoza, recomienda que se done el inmueble y que el pago de los gastos notariales sea asumido por la Institución, basado en la condición socio-económica de la familia, y además por los ingresos inestables que percibe el señor Roy Mauricio.
- h) De conformidad con el historial de SABEN, la familia no registra haber recibido algún beneficio Institucional.

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

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

2.- Aprobar la segregación y donación del lote # 164-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, para titular dicho inmueble a favor del **señor Soto Naranjo Roy Mauricio cédula # 205270597**, con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0047-06-23 de fecha 15 de junio 2023, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. La persona beneficiaria de esta segregación y donación es la que se describe a continuación:

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 17 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 30-07-2023**

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m <sup>2</sup>	Valor del Lote ¢
Soto Naranjo Roy Mauricio	205270597	Segregación y Donación	L-14054-1991	7-934-000	140	1.120.000. <sup>oo</sup>

3.- Cuando sea procedente indicar en la escritura que el esposo renuncia expresamente al derecho de titulación, mediante nota que consta en el expediente administrativo.

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

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

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

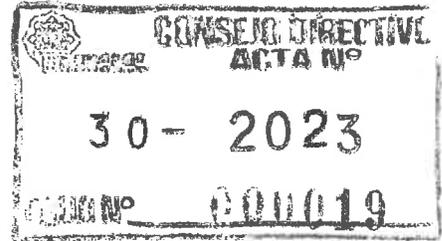
2.- Los gastos notariales por la formalización de la escritura, los cubrirá la Institución.

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

**- Resolución Folio No. 0048-06-2023**

**Heleen Somarribas:** Da lectura de la propuesta de acuerdo.

**ACUERDO No. 163-07-2023**



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 17 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 30-07-2023**

**RESULTANDOS**

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

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

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

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO:**

- a) Familia nuclear conformada por dos miembros, el señor Carlos Luis de 51 años y la señora Santamaría Lobo Desiree María de 36 años, de estado civil casados hace aproximadamente 6 años, a la fecha mantienen una relación estable. Pareja sin hijos.

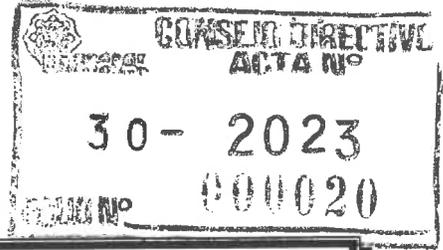
**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 17 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 30-07-2023**

- b) En relación con el estado de salud, la Profesional en Desarrollo Social refiere una discapacidad auditiva en el señor Carlos Luis, la misma está documentada en el expediente administrativo. La señora Desiree disfruta de buena salud.

Con respecto al aseguramiento, según constancia emitida por la CCSS, el señor Carlos Luis cumple con los requisitos para ser atendido ya que el patrono realizó inclusión adelantada a la planilla para trabajador de nuevo ingreso; la señora Desiree María cumple con los requisitos para ser atendida ya que posee beneficio familiar otorgado por una persona que el patrono realizó inclusión adelantada a la planilla para trabajador de nuevo ingreso.

- c) En relación con el registro educativo, se indica que el señor Carlos Luis estudio hasta el 9° año y la señora Desiree María 7°, de la secundaria. En la actualidad no reciben ninguna capacitación técnica para optar por una mejor oportunidad de empleo.
- d) Según la valoración del Profesional en Desarrollo Social, el ingreso familiar lo aporta el jefe de familia quien se desempeña como Misceláneo para una empresa privada, con un salario al mes de ¢ 358.873.00 (trescientos cincuenta y ocho mil ochocientos setenta y tres colones exactos) con los que cubren sus necesidades y pagos de servicios básicos, además de una pensión alimenticia a la cual está obligado de cumplir mes a mes el jefe de familia, por un monto de ¢ 30.000.00 (treinta mil colones exactos). Dicho ingreso apenas cubre necesidades elementales de la pareja.
- e) Sobre la permanencia de la familia en el lote del Proyecto Limón 2000, según se indica mediante la Boleta de Declaración Jurada de Posesión de Inmueble, la propiedad le fue entregada al señor Carlos Luis y él tiene 18 años de vivir en ella.

En la actualidad la vivienda se encuentra en buen estado de conservación; los materiales de construcción son de baldosa; la misma cuenta con 2 dormitorios, cada una con puertas, el piso es de cemento lujado, en buen estado, la vivienda cuenta con un corredor, piso de cerámica, techo de zinc y perling en buen estado, la sala y cocina es un solo aposento y la vivienda no cuenta con cuarto de pila, y toda la casa no tiene cielo raso.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 17 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 30-07-2023**

Mediante boleta de Suscripción de Derechos para Titulación, la señora Santamaría Lobo Desiree María cédula # 701750348, solicita que la propiedad se titule a nombre de su esposo cédula # 108060371 y de su persona, documento incluido en el expediente digital.

- f) Según la FIS, aplicada el 21 de diciembre 2022, la familia califica, según Línea de Pobreza y SINIRUBE como No Pobre.
- g) La Profesional en Desarrollo Social Karis Vargas Espinoza, recomienda que se done el inmueble y que el pago de los gastos notariales sea asumido por la Institución, basado en los insuficientes ingresos que percibe la familia.
- h) De conformidad con el historial de SABEN, la familia no registra beneficio Institucional recibido.

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

- 1.- Declarar de Interés Social, el presente acto de titulación.
- 2.- Aprobar la segregación y donación del lote # 34-B del Proyecto Limón 2000, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Limón folio real 934-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, para titular en derechos dicho inmueble a favor del **señor León Miranda Carlos Luis cédula # 108060371 y de la señora Santamaría Lobo Desiree María cédula # 701750348**, con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0048-06-23 de fecha 16 de junio 2023, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. La familia beneficiaria de esta segregación y donación es la que se describe a continuación:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m <sup>2</sup>	Valor del Lote ¢
León Miranda Carlos Luis Santamaría Lobo Desiree María	108060371 701750348	Segregación y Donación	L-20002- 1991	7-934- 000	140	1.120.000.00

- 3.- Cuando sea procedente indicar en la escritura que el esposo renuncia expresamente al derecho de titulación, mediante nota que consta en el expediente administrativo.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 17 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 30-07-2023**

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

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

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

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

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

**- Resolución Folio No. 0049-06-2023**

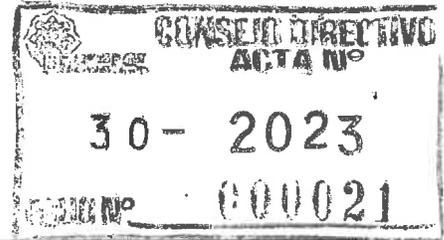
**Heleen Somarribas:** Da lectura de la propuesta de acuerdo.

**ACUERDO No. 164-07-2023**

**RESULTANDOS**

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

**SEGUNDO:** Que mediante Decreto Ejecutivo 29531-MTSS publicado en la Gaceta N° 146 del 31 de julio del 2001, el Poder Ejecutivo emitió el Reglamento a las leyes 4760 y sus reformas y leyes 7083, 7151 y 7154 para el otorgamiento de escrituras de propiedad a los adjudicatarios de proyectos de vivienda IMAS, con el fin de



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 17 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 30-07-2023**

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

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

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO:**

- a) Familia unipersonal conformada por un solo miembro, la señora Pinnock Mc Kenzie Carlota Rosa de 56 años, procreó cuatro hijos y tiene más de 20 años de divorciada.
- b) En relación con el estado de salud, la Profesional en Desarrollo Social refiere de varios problemas de salud de la jefa de hogar, propios de la edad, los mismos están documentados en el expediente administrativo.

Con respecto al aseguramiento, según constancia emitida por la CCSS, la señora Carlota Rosa cumple con los requisitos para ser atendida ya que posee beneficio familiar otorgado por una persona que cotiza como asegurada voluntaria.

- c) En relación con el registro educativo, se indica que la señora Carlota Rosa estudió hasta el 7° año de la secundaria. En la actualidad no recibe ninguna capacitación técnica para optar por una mejor oportunidad de empleo.

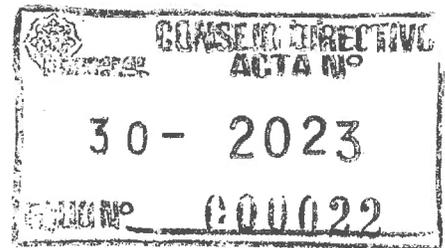
**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 17 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 30-07-2023**

- d) Según la valoración del Profesional en Desarrollo Social, el ingreso familiar lo aporta la jefa de familia, este proviene de la venta de comida ocasional y por cuenta propia, y dicho ingreso es por la suma mensual de ¢ 75.000.00 (setenta y cinco mil colones exactos) los que son insuficientes para cubrir necesidades más elementales, las cuales las cubre una hija que vive con la beneficiaria y que conforma un segundo hogar.
- e) Sobre la permanencia de la familia en el lote del Proyecto Limón 2000, según se indica mediante Boleta de Declaración Jurada de Posesión de Inmueble, la propiedad le fue entregada a la señora Carlota Rosa, según refiere, por las personas encargadas del Proyecto (comité) cuando este se iniciaba en el año 1994, es decir hace 29 años que la beneficiaria tiene de habitar en dicha propiedad, de manera ininterrumpida; el grupo familiar que conformaba en ese momento estaba compuesto por ella y sus cuatro hijos: Geraldine, Belkys, Raydel y Fagell, hoy todos mayores de edad.

En la actualidad la vivienda está en regular estado de conservación, la construcción de la vivienda es en material mixto, cemento con madera; la misma cuenta con 2 dormitorios, con puertas internas, el piso de la sala es en cerámica, el techo de la vivienda es de zinc, en mal estado y la vivienda cuenta con cielos raso en material plástico, cocina en mal estado, y la vivienda no cuenta con cuarto de pila ni corredor, y cuenta con un baño dentro de la vivienda.

Importante acotar que en la vivienda de la señora Carlota Rosa vive, un **segundo hogar**, conformado por una de las hijas de la solicitante llamada Geraldine Yoshira Wright Pinnock cédula # 701780978, de 35 años, de estado civil soltera, con grado de bachiller de secundaria, madre de un niño llamado Jeidan Farrell Montesino Wrigth de 3 años, aún no asiste a maternal.

La señora Geraldine Yoshira no tiene un trabajo estable ni cuenta con ingreso fijo para cubrir sus necesidades básicas. Trabaja por cuenta propia vendiendo ropa, bisutería y un aporte económico que recibe, de pensión voluntaria, del padre de su hijo, sumando un ingreso promedio por mes la suma de ¢ 100.000.00 (cien mil colones exactos) que son insuficientes para cubrir necesidades elementales. No cuenta con redes de apoyo. La señora Geraldine como el hijo tienen problemas de salud, que deben ser atendidos cuanto antes.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 17 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 30-07-2023**

Según la FIS y SINIRUBE este segundo hogar califica en condición de Pobreza Extrema.

Mediante boleta de Suscripción de Derechos para Titulación, la señora Pinnock Mc Kenzie Carlota Rosa cédula # 700820892, solicita que la propiedad se titule a su nombre, documento incluido en el expediente digital.

- f) Según la FIS, aplicada el 14 de marzo 2023, la familia califica, según Línea de Pobreza en No Extrema y según SINIRUBE en Pobreza Básica.
- g) La Profesional en Desarrollo Social Karis Vargas Espinoza, recomienda que se done el inmueble y que el pago de los gastos notariales sean asumidos por la Institución, basado en la situación de pobreza, de acuerdo con el resultado de la valoración socio-económica y parámetros institucionales.
- h) De conformidad con el historial de SABEN, la familia recibió beneficios Institucionales en los años 2004 y 2021. En la actualidad no registra estar recibiendo algún beneficio.

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

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

2.- Aprobar la segregación y donación del lote # 145-D 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, para titular dicho inmueble a favor de la **señora Pinnock Mc Kenzie Carlota Rosa cédula # 700820892**, con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0049-06-23 de fecha 19 de junio 2023, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. La persona beneficiaria de esta segregación y donación es la que se describe a continuación:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Area m <sup>2</sup>	Valor del Lote ¢
Pinnock Mc Kenzie Carlota Rosa	700820892	Segregación y Donación	L-14076-1991	7-934-000	140	1.120.000.00

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 17 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 30-07-2023**

3.- Cuando sea procedente indicar en la escritura que el esposo renuncia expresamente al derecho de titulación, mediante nota que consta en el expediente administrativo.

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

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

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

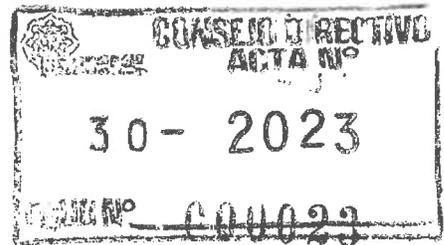
2.- Los gastos notariales por la formalización de la escritura, los cubrirá la Institución.

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

**5.2 ANÁLISIS DE MODIFICACIÓN PARCIAL DE PROPUESTA DE ACUERDOS N° 572-12-2018 Y N° 303-10-2022, SEGÚN OFICIO IMAS-SGDS-1020-2023.**

**Yorleni León:** Solicita el ingreso de manera virtual de la señora Karla Pérez Fonseca, Jefa del Área de Desarrollo Socioproductivo y Comunal.

Las señoras directoras y los señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidente Sra. Ilianna de los Ángeles Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Rolando Fernández Aguilar, Director, Sr. Freddy Ronald Miranda Castro, Director y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director, manifiestan estar de acuerdo con el ingreso.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 17 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 30-07-2023**

Se incorpora la señora Karla Pérez.

**Yorleni León:** Don Luis Felipe, le doy la palabra.

**Luis Felipe Barrantes:** Muchas gracias. En este punto es presentarles a ustedes, son dos modificaciones parciales de un acuerdo, el primero es para una rectificación del plano, para inscribir con el plano correcto y la segunda es una titulación para eliminar al esposo dentro del acuerdo, porque el esposo tiene unos problemas mentales que le impiden poder hacer la firma, pero se mantiene el hogar, se mantiene la familia, simplemente titular a nombre de la esposa. Esa sería la modificación al acuerdo para poder hacer efectivo el acto de titulación.

**Yorleni León:** Nada más pregunto, ¿Esa solicitud se acompaña de algún documento formal que haga constar el estado del esposo?, la incapacidad del esposo.

**Luis Felipe Barrantes:** En el expediente debería estar, podríamos preguntarle a Karla.

La pregunta puntual de doña Yorleni, con respecto al acuerdo del cambio del esposo por la esposa, ¿Si consta en el experimento de certificación médica que acredita los problemas mentales de la esposa?

**Karla Pérez:** Sí, efectivamente, el expediente No.2581, que es de este caso, está documentado el motivo de salud que imposibilita a don Carlos Emanuel para firmar la escritura, debidamente certificado por el doctor Juan Carlos Fonseca Vindas.

**Yorleni León:** Ok, muy bien, perfecto. ¿Alguna otra pregunta?, Doña Floribel, adelante.

**Floribel Méndez:** La inquietud es, por qué se da después, por qué se hizo de esa manera y ahora se rectifica en ambos, en el otro fue un error, un poco para entender por qué vuelve.

**Karla Pérez:** En el caso del padecimiento mental de don Carlos Manuel, el acuerdo del Consejo Directivo es de noviembre del 2022 y efectivamente el señor tenía en ese momento no un estado ideal de salud, pero sí estaba habilitado para poder firmar la escritura, lamentablemente el señor empeora significativamente su estado de salud y eso le impide presentarse a la firma de la escritura, que de hecho ya

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 17 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 30-07-2023**

estaba confeccionado por el notario externo encargado de cumplimiento del acuerdo del Consejo Directivo.

Aquí también es importante indicar, que hay un lapso entre que la familia solicita la titulación, se realiza la visita, se conforma el expediente, se trae el Consejo Directivo y se pasa al notario. Usualmente ese trámite, en algunas ocasiones, como en esta, toma aproximadamente un año en resolverse, todo eso va alterando también el estado de salud de don Carlos.

En el caso del plano que se corrige, efectivamente es un plano incorrecto al que hace referencia el acuerdo del Consejo Directivo, este acuerdo es un poquito más viejito, se empezó a tramitar en el 2021, el acuerdo es del 2018 y en el 2021, se llega a la imposibilidad de hacer el registro por el número de plano incorrecto y las referencias incorrectas en el plano, se tiene que confeccionar un plano nuevo y venimos al Consejo Directivo, para hacer esa rectificación del plano.

**Yorleni León:** ¿Alguna otra consulta que tengan?. Ninguno.

Se retira Karla Pérez.

**Yorleni León:** Solicita a don Jorge, que proceda con la lectura de las propuestas de acuerdo.

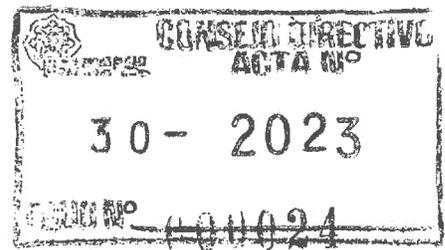
**Jorge Loría:** Da lectura de la propuesta de acuerdo.

**- Modificación Parcial acuerdo No. 572-12-2018**

**ACUERDO No. 165-07-2023**

**RESULTANDOS**

**PRIMERO:** Que mediante oficio # IMAS-PE-AJ-0614-2021 de fecha 16 de junio 2021, suscrito por el Lic. Diego Armando Ramírez Rodríguez con el visto bueno de la Licda. Patricia Barrantes San Román, en calidad de Coordinadora de Pronunciamientos, refiere entre otras cosas, que devuelve el expediente # 440405 sin tramitar, a nombre de la señora Ana Gabriela Godínez Murillo de San Marcos de Tarrazú, debido a que el registrador anota un defecto a la escritura confeccionada, por lo que para subsanar ese defecto se requiere otro plano catastrado.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 17 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 30-07-2023**

**SEGUNDO:** Que mediante correo electrónico info@celigcr.com, de junio 2021, emitido por la Notaria Ana Isabel Sibaja, refiere la devolución del expediente # 440405 a nombre de la señora Ana Gabriela Godínez Murillo, refiriendo lo siguiente:

*“... relacionado al Acuerdo de Consejo Directivo N°572-12-2018 de fecha 13 de diciembre 2018, les informo que después de haber realizado los estudios respectivos he llegado a la conclusión de que en este momento no se puede proceder a realizar esa corrección por las siguientes razones:*

*-La finca 454908-000 del Partido de San José, cuenta con una medida de 177,85 y fue segregada de la finca matrícula 400132 que en este momento aparece a nombre de un tercero (Rita Gamboa Agüero).*

*-Al momento de realizar el fraccionamiento se utilizó el plano 153640-1993 con una medida de 177.88.*

*-Se me solicita proceder a corregir dicho número de plano y en su lugar incluir el plano número: 153637-1993, el cual no ha generado finca y cuenta con una medida de 177.85, cuya finca madre es 400132, la cual como indiqué antes se encuentra a nombre de un tercero.*

*Que en razón de lo anterior no es posible proceder con lo solicitado, por lo que procedo con la devolución del expediente”.*

**TERCERO:** Que mediante oficio # IMAS-SGDS-ADSPC-0464-2023 de fecha 10 de julio 2023, la MBA. Karla Pérez Fonseca, Jefa del Área de Desarrollo SocioProductivo y Comunal, solicita al Lic. Luis Felipe Barrantes Arias, Subgerente de Desarrollo Social, presentar ante el Consejo Directivo la modificación del Acuerdo N°572-12-2018, para que se recomiende la modificación del Acuerdo en mención, en lo que respecta al número de plano catastrado, siendo el correcto **SJ-20465-2023** de la finca a traspasar folio real 1-454908-000, y no el plano que se indicó en el Acuerdo de Consejo Directivo N° 572-12-2018.

**CUARTO:** Que mediante oficio# IMAS-SGDS-1020-2023de fecha 12 de junio 202, el Lic. Luis Felipe Barrantes Arias, Subgerente de Desarrollo Social, emite su aval y somete para análisis y consideración del Consejo Directivo, la solicitud de modificación del Acuerdo N°572-12-2018, para que se modifique en lo que respecta al número de plano catastrado, siendo el correcto **SJ-20465-2023** y no con el que se aprobó mediante dicho Acuerdo.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 17 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 30-07-2023**

**POR TANTO, SE ACUERDA**

1.- Aprobar la solicitud de modificación del Acuerdo N°572-12-2018 de fecha 13 de diciembre 2018, para que se traspase, en calidad de donación, la finca inscrita en el Partido de San José folio real 454908-000, con el plano catastrado # **SJ-20465-2023**, a favor de la señora Godínez Murillo Ana Gabriela cédula número 111570463, con sus características propias, y no con el plano que se indicó en dicho Acuerdo. Todo lo demás queda acorde a como se aprobó mediante el Acuerdo supra citado.

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

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

**- Modificación Parcial acuerdo No. 303-10-2022**

**Jorge Loría:** Da lectura de la propuesta de acuerdo.

**ACUERDO No. 166-07-2023**

**RESULTANDOS**

**PRIMERO:** Que mediante oficio # IMAS-PE-AJ-1490-2022 de fecha 29 de noviembre 2022, suscrito por la Bach. Andrea Eugenia Solano Alegría y por el Lic. Diego Armando Ramírez Rodríguez, refieren, entre otras cosas, que hace devolución del expediente # 2581 a nombre del señor Cubero Vargas Carlos Manuel cédula # 400980694 y de la señora Acuña Picado Sady cédula # 203200160, el mismo sin formalizar el acto notarial, para que desde el Área de Desarrollo Socio Productivo y Comunal se pueda analizar el caso y gestionar las acciones administrativas necesarias a fin de dar cumplimiento al Acuerdo de Consejo Directivo citado.

**SEGUNDO:** Que dicha solicitud de modificación del Acuerdo N° 303-10-2022 de fecha 31 de octubre 2022, surge a raíz de la devolución del expediente # 2581a nombre dela familia Cubero-Acuña, por parte del Lic. Mauricio Benavides Chavarría,



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 17 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 30-07-2023**

en su carácter de Notario Externo, debido a que la señora Acuña Picado Sady, le indicó que el esposo Cubero Vargas Carlos Manuel, tiene una afectación mental y está imposibilitado para firmar la escritura, por lo que solicita se le “adjudique” el terreno únicamente a su persona. Así mismo, refiere que se comunicará con la Institución y que cuenta con la documentación necesaria para justificar el cambio. Procediendo a solicitar un nuevo acuerdo de Consejo Directivo para que se consigne nuevos beneficiarios y se pueda continuar con el trámite de Adjudicación.

**TERCERO:** Que, mediante carta sin fecha, recibido por la Profesional en Desarrollo Social Karol Dayana Rojas Corrales el día 26 de mayo 2023, ULDS-Alajuela, suscrito por la señora Acuña Picado Sady cédula # 20320016, indica que el señor Cubero Vargas Carlos Manuel cédula # 400980694, esposo, tiene un problema de salud bastante serio y que por dicho motivo no pudo llegar a firmar la escritura cuando ambos fueron convocados por el Notario Mauricio Benavides Chavarría. Por lo tanto, por dicho motivo solicita al IMAS, se titule la propiedad únicamente a su nombre y no así a nombre del esposo; asimismo, como justificación presenta un dictamen médico extendido por el Doctor Juan Carlos Fonseca Vindas. Ambos documentos forman parte del expediente digital # 2581.

**CUARTO:** Que la Licda. Karol Dayana Rojas Corrales emite un adendum al informe social original, recomendando que se titule la propiedad únicamente a nombre de la señora Acuña Picado Sady cédula # 203200160; lo anterior debido al padecimiento de salud que adolece el señor Cubero Vargas Carlos Manuel cédula # 400980694, el cual forma parte del expediente digital número 2581.

**QUINTO:** Que mediante oficio # IMAS-SGDS-ADSPC-0464-2023 de fecha 10 de julio 2023, la MBA. Karla Pérez Fonseca, Jefa del Área de Desarrollo SocioProductivo y Comunal, solicita al Lic. Luis Felipe Barrantes Arias, Subgerente de Desarrollo Social, presentar ante el Consejo Directivo la modificación del Acuerdo N° 303-10-2022 de fecha 31 de octubre 2022, para que se recomiende la formalización de la escritura del lote a segregarse y donar únicamente a favor de la señora Acuña Picado Sady cédula # 203200160; lo anterior debido al problema de salud que presenta el señor Cubero Vargas Carlos Manuel cédula # 400980694, ante la “incapacidad” para firmar la escritura del inmueble a traspasar.

**SEXTO:** Que mediante oficio # IMAS-SGDS-1020-2023 de fecha 12 de julio 2023, el Lic. Luis Felipe Barrantes Arias, Subgerente de Desarrollo Social, emite su aval y somete para análisis y consideración del Consejo Directivo, la solicitud de modificación del Acuerdo N° 303-10-2022, para que se titule la propiedad, a

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 17 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 30-07-2023**

segregar y donar, a favor únicamente de la señora Acuña Picado Sady cédula # 203200160, y no así del señor Cubero Vargas Carlos Manuel, tal como fue aprobado.

**POR TANTO, SE ACUERDA**

1.- Aprobar la solicitud de modificación del Acuerdo N° 303-10-2022 de fecha 31 de octubre 2022, para que se titule la propiedad únicamente a favor de la señora **Acuña Picado Sady cédula # 203200160** y no así a nombre del señor Cubero Vargas Carlos Manuel, cédula # 400980694, tal como se había recomendado. Todo lo demás queda acorde a como se aprobó mediante el Acuerdo supra citado.

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

**ARTICULO SEXTO: ASUNTOS SEÑORAS DIRECTORAS Y SEÑORES DIRECTORES**

**Yorleni León:** Consulto si tienen algún tema que deseen plantear.

**Rolando Fernández:** Me gustaría conversar un tema, pero fuera de actas, con solo el Consejo Directivo.

Sin más asuntos que tatar, finaliza la sesión al ser las diecisiete horas con cuarenta y dos minutos.



**YORLENI LEÓN MARCHENA  
PRESIDENTA**



**JORGE LORÍA NUÑEZ  
SECRETARIO SUPLENTE**