

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 31 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 32-07-2023**

Al ser las dieciséis horas con cuarenta y dos minutos del lunes treinta y uno de julio del dos mil veintitrés, inicia la sesión ordinaria del Consejo Directivo 32-07-2023, 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, Sr. Rolando Fernández Aguilar, Director y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director.

**AUSENTES CON JUSTIFICACION:** Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora y el Sr. Freddy Miranda Castro, Director, ambos por asuntos laborales.

**Yorleni León:** Estamos en este momento cuatro directores, a la espera que se incorpore doña Alexandra Umaña, que también a través de un mensaje de WhatsApp, manifestó que venía un poco retrasada.

**INVITADOS E INVITADAS EN RAZON DE SU CARGO:** 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, Sra. Marianela Navarro Romero, Auditora Interna General y el Sr. Berny Vargas Mejía, Asesor Jurídico General, este último se incorpora de manera virtual.

**AUSENTE CON JUSTIFICACION:** Sra. Heleen Somarribas Segura, Gerente General, vacaciones.

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

**1. COMPROBACIÓN DE QUÓRUM**

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

**3. LECTURA Y APROBACION DE LAS ACTAS No. 30-07-2023 Y No. 31-07-2023.**

**4. LECTURA DE CORRESPONDENCIA**

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 31 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 32-07-2023**

4.1. Oficio de la Sra. Karel Saavedra Alvarado, que remite al Consejo Directivo, solicitado ayuda por su situación económica y de salud.

4.2. Recurso de Revocatoria 2023LD-000022-005300001, suscrito por el señor Luis Mario Ramírez Cordero, apoderado Generalísimo de la empresa RAMIZ SUPPLIES SA,

#### **5. ASUNTOS SUBGERENCIA SOPORTE ADMINISTRATIVO**

5.1. Análisis de Solicitud de aprobación I Decisión Final para la Licitación Mayor 2023LY-000002-0005300001 "Servicio de Arrendamiento de Local para la Unidad Local de Desarrollo Social Turrialba, **según oficio IMAS-SGSA-0262-2023.**

5.2. Análisis de la decisión inicial del procedimiento de Licitación Mayor para la compra de 13 vehículos para el Instituto Mixto de Ayuda Social, **según oficio IMAS-SGSA-0263-2023**

#### **6. ASUNTOS SUBGERENCIA DE DESARROLLO SOCIAL**

6.1. Análisis de levantamiento de limitaciones resolución Folio: No. 0044-06-2023 y segregación y donación de lotes según resoluciones Folios: No. 0050-06-2023 No. 0051-06-2023, No. 0052-06-2023, No. 0053-06-2023, No. 0054-06-2023, No. 0055-06-2023, No. 0056-06-2023, No. 0059-07-2023, No. 0062-07-2023 y No. 0074-07-2023, **según oficios IMAS-SGDS-1067-2023 y IMAS-SGDS-1137-2023.**

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

**Yorleni León:** Antes votar el orden del día, manifestar que se acaba de incorporar doña Alexandra Umaña, Directora, para que se consigne.

Al ser las 4:45 pm, se incorpora la señora Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora.

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

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 31 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 32-07-2023**

La Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna de los Ángeles Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sr. Jorge Loría Núñez, Director y el Sr. Rolando Fernández Aguilar, Director, están de favor del orden del día.

**ARTICULO TERCERO: LECTURA Y APROBACION DE LAS ACTAS No. 30-07-2023 Y No. 31-07-2023.**

**- ACTA No. 30-07-2023**

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

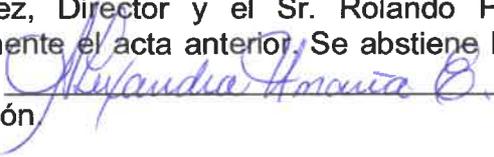
En esta sesión estuvo ausente la señora Alexandra Umaña Espinoza.

No habiendo observaciones, procedo con la votación del acta No. 30-07-2023.

**ACUERDO No. 170-07-2023**

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

Aprobar el Acta de la Sesión Ordinaria No. 30-07-2023 del lunes 17 de julio del 2023.

Las señoras directoras y los señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna de los Ángeles Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sr. Jorge Loría Núñez, Director y el Sr. Rolando Fernández Aguilar, Director, votan afirmativamente el acta anterior. Se abstiene la Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, , por no haber estado presente en esa sesión.

**- ACTA No. 31-07-2023**

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

En esta sesión, me informa que la Secretaría de Actas, que la señora Ilianna Espinoza Mora, no estuvo presente, tampoco la señora Floribel Méndez Fonseca.

No habiendo observaciones, procedo con la votación del acta No. 31-07-2023

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 31 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 32-07-2023**

**ACUERDO No. 171-07-2023**

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

Aprobar el Acta de la Sesión Ordinaria No. 31-07-2023 del jueves 20 de julio del 2023.

Las señoras directoras y los señores directores: Sra. Yorleni León Soto, Presidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sr. Rolando Fernández Aguilar, Director y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el acta anterior. Excepto la Sra. Ilianna de los Ángeles Espinoza Mora, directora, \_\_\_\_\_, por no haber estado presente en esa sesión.

**ARTICULO CUARTO: LECTURA DE CORRESPONDENCIA.**

**4.1 OFICIO DE LA SRA. KAREL SAAVEDRA ALVARADO, QUE REMITE AL CONSEJO DIRECTIVO, SOLICITADO AYUDA POR SU SITUACIÓN ECONÓMICA Y DE SALUD.**

**Yorleni León:** Oficio de una señora que remite al Consejo, solicitando ayuda por la situación económica y de salud, supongo que ustedes vieron el oficio, no lo vamos a leer, nuevamente por un tema de protección de datos.

Lo que procedería, si no tienen ninguna observación, es que conozcamos la propuesta de acuerdo.

Doña Alexandra, tenemos el acuerdo para leerlo.

**Alexandra Umaña:** Da lectura del siguiente acuerdo.

**ACUERDO No. 172-07-2023**

**POR TANTO, SE ACUERDA**

Trasladar a la Subgerencia de Desarrollo Social el oficio sin número y fecha, suscrito por la señora Karel Saavedra Alvarado, solicitante de una ayuda económica, con el fin de que atienda dicha petición, con apego a lo establecido en la normativa vigente, e informe a este Consejo Directivo, en un plazo máximo de 15 días hábiles.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 31 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 32-07-2023**

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. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sr. Rolando Fernández Aguilar, Director y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

**4.2 RECURSO DE REVOCATORIA 2023LD-000022-005300001, SUSCRITO POR EL SEÑOR LUIS MARIO RAMÍREZ CORDERO, APODERADO GENERALÍSIMO DE LA EMPRESA RAMIZ SUPPLIES SA.**

**Yorleni León:** Solicita a la señora Alexandra Umaña, que proceda con la lectura del acuerdo.

**Alexandra Umaña:** Da lectura del siguiente acuerdo.

**ACUERDO No. 173-07-2023**

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

Trasladar a la Asesoría Jurídica el Recurso de Revocatoria: 2023LD-000022-0005300001, que presenta el señor Luis Mario Ramírez Cordero, apoderado generalísimo de RAMIZ SUPPLIES, S.A., para que presente a este Consejo Directivo una propuesta de resolución, en un plazo máximo de 15 días naturales.

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. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sr. Rolando Fernández Aguilar, Director y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

**ARTICULO QUINTO: ASUNTOS SUBGERENCIA SOPORTE ADMINISTRATIVO**

**5.1 ANÁLISIS DE SOLICITUD DE APROBACIÓN L DECISIÓN FINAL PARA LA LICITACIÓN MAYOR 2023LY-000002-0005300001 “SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA LA UNIDAD LOCAL DE DESARROLLO SOCIAL TURRIALBA, SEGÚN OFICIO IMAS-SGSA-0262-2023.**

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 31 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 32-07-2023**

**Yorleni León:** Solicita la autorización para que de manera presencial ingresen: Ramón Alvarado Gutiérrez, Jefe de Proveeduría Institucional y Laura Cisneros Ruiz, Profesional de Proveeduría.

Las señoras directoras y los señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidente Sra. Ilianna de los Ángeles Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sr. Rolando Fernández Aguilar, Director y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director, están a favor del ingreso de las personas antes mencionadas.

**Ingresan las personas antes mencionadas.**

**Yorleni León:** Procedo a darle la palabra a don Jafeth.

**Jafeth Soto:** Este punto es para ya adjudicar el local en el que vamos a encontrarnos en la ULDES de Turrialba. Es un contrato que está próximo a vencer, por lo tanto, hicimos el concurso mediante licitación mayor o contratación mayor, por el monto que representa y el señor Don Ramón y Doña Laura nos traen hoy los puntos relevantes, para poder lograr la adjudicación.

**Yorleni León:** Buenas tardes don Ramón y también doña Laura, bienvenidos a la sesión del Consejo. Ramón puede hacer uso de la palabra, por favor.

**Ramón Alvarado:** Gracias, doña Yorleni. Buenas tardes, señoras y señores.

Efectivamente, el punto es la toma de la **DECISIÓN FINAL LICITACIÓN MAYOR 2023LY-000002-0005300001, "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA LA UNIDAD LOCAL DE DESARROLLO SOCIAL TURRIALBA"**. Esta licitación tuvo su primer paso cuando se presentó ante este Consejo, para que dieran la decisión inicial, la cual se dio en fecha 27 de abril del 2023, mediante el acuerdo No. 94-04-2023. Entonces ya conocíamos, algunos antecedentes de la razón para el ULDES de Turrialba.

A partir de ahí ingresa la Proveeduría, tenemos los siguientes hechos que han ocurrido:

**Inicio de recepción de ofertas:** 30 de mayo ,2023 a las 07:00 horas.

**Fecha de apertura de ofertas:** 19 de junio del 2023 a las 07:35 horas.

**Fecha máxima de adjudicación:** 01 de agosto del 2023.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 31 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 32-07-2023**

**Vigencia de la oferta:** 122 días naturales.

**Plazo de ejecución contractual:** El plazo de ejecución contractual será de 3 años con 2 prorrogas para un total de 5 años.

**Presupuesto estimado:** ¢330.984.232,00 (trescientos treinta millones novecientos ochenta y cuatro mil doscientos treinta y dos colones), por los primeros 3 años.

Dentro de las justificaciones generales que emitió la unidad solicitante, en este caso Turrialba:

- ❖ Se requiere contar con el arrendamiento de oficina para ubicar el ULDS de Turrialba, ya que el IMAS no cuenta con oficinas propias.
- ❖ El contrato actual vence en fecha 17 de agosto 2023.
- ❖ En dicha oficina se cuenta con 17 personas funcionarias.
- ❖ Dar continuidad del servicio institucional que se brinda en la zona de Turrialba.
- ❖ El local debe contar con los espacios adecuados para la atención de público, espacio para almacenamiento de archivo y parqueos.

Como condición general, aparte todo el resto de las condiciones, más técnicas que están acá resumidas.

Al momento de la apertura de oferta solamente participa una única oferta. Linfa, Sociedad Anónima, cédula 3-101-019588, representante legal Ana Yee Estrada.

**Yorleni León:** Ramón, una consulta, cuando tenemos un único oferente, el proceso de divulgación de ese concurso que está haciendo el IMAS, ¿Qué tan amplió es y desde dónde se hace esa divulgación? Me llama la atención que solo una empresa concurse.

**Ramón Alvarado:** Si señora, vamos a ver. Desde que se utiliza la plataforma única, del Sistema Integrado de Compras Públicas, nadie interviene en invitar oferentes, todo se hace a nivel del sistema, eso es un sistema mediante el cual, las entidades adheridas a dicho sistema, de acuerdo a la nueva ley, pues todas, estamos en un sistema unificado, y lo que se hace es que se genera electrónicamente lo que llamamos nosotros "la publicación", nada más el IMAS requiere esto, entonces automáticamente el sistema administrado por RACSA, lo que hace es disparar por decir así, invitaciones a oferentes que se hayan inscrito

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 31 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 32-07-2023**

en el código particular, si uno revisara el expediente electrónico por ejemplo, de esta licitación, aparece que le llegó el aviso a 100 o más 100 personas.

**Yorleni León:** Pero solo una participó.

**Ramón Alvarado:** Sí, lo que sucede es que son a más de 100 personas, pero inscritas en el código arrendamiento de local, pueden ser que sean en Guanacaste, Puntarenas, etc., esa es la particularidad que tiene, en este caso solo una oferente.

**Yorleni León:** Le voy a dar la palabra a don Rolando.

**Rolando Fernández:** Al igual que doña Yorleni. Me genera esa duda, al menos Turrialba es un Cantón bastante grande, porque si llega bien en Guanacaste o en Siquirres, y no van a tener las propiedades ahí, se puede hacer otro proceso, yo sé que se ha buscado y sé muy bien territorialmente las dificultades que hay para encontrar un lugar con las condiciones que amerita por ejemplo una ULDES, pero no sé, se puede como explorar otros espacios, pero no sé, son dudas.

**Yorleni León:** Antes de darle la palabra a Felipe. Si podemos tener tranquilidad que, si hubo un proceso de divulgación nacional, para todos aquellos oferentes que están en la línea de alquiler.

**Ramón Alvarado:** Sí, desde ese punto de vista de publicidad, bajo el principio de publicidad establecido en el reglamento de la ley, esa parte sí se cumplió, porque el IMAS utiliza la plataforma electrónica unitaria, eso sí, desde nosotros no hacemos ninguna segmentación o algún filtro, nada de eso. Desde ese punto de vista, sí, lo que puede ocurrir es que no hay oferentes inscritos en Turrialba, para arrendamiento de locales, es correcto, es muy usual.

**Yorleni León:** Voy a darle la palabra a don Jorge. Adelante.

**Jorge Loría:** Muchas gracias. Esa parte, es difícil porque si no están inscritos como oferentes, pues no pueden aparecer, aunque existiera locales que cumplan con las condiciones, consulta, ¿no se hacen algún estudio de mercado para respaldar esta decisión al final?, o me adelanté.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 31 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 32-07-2023**

**Luis Felipe Barrantes:** Sí, incluso quería referirme muy brevemente a esto porque Jafeth y yo lo conversamos en algún momento cuando se hizo el estudio de mercado, la ULDES y la Jefa Regional, fueron a ver varios lugares como para ir haciéndose una idea de las ubicaciones en términos de accesibilidad de la población y si habían varias opciones que incluso estaban dentro del SICOP inscritas y que la gente se le informó que iba a estar abierto el proceso, nos enteramos luego de que ya cerrado, nadie más participó, o sea, que se hizo incluso una divulgación en el cantón, justamente porque si teníamos interés de buscar un lugar un poco como más apto para poder tener una Unidad Local, porque el de hoy no cumple estrictamente con todos los temas que hubiéramos querido en otro momento, pero no tuvimos mayor participación.

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

**Jafeth Soto:** Muchas gracias, doña Yorleni. Otra de las cosas fue que incluso algunos de los posibles oferentes para este alquiler, cuando se les abordó para el estudio de mercado, manifestaron que harían los trámites, porque no todos estaban en SICOP, gran parte de ellos manifestaron que harían los trámites y no los hicieron, después cuando topamos con la sorpresa de que solamente uno participó, hicimos las averiguaciones a que se debía de eso y es una resistencia de parte de algunos de estos propietarios a registrarse en SICOP, como nuestra ley nos exige que todo lo tramitemos mediante SICOP, quedamos imposibilitados en este tema.

Entonces, para responder también a la consulta de don Rolando, en caso de que podamos hacer otro proceso, primero una valoración y luego una certeza, mi valoración es que hacer otro proceso puede que volvamos a caer exactamente en lo mismo, porque si tomamos las acciones pertinentes para tratar de propiciar que hubiesen más oferentes, la certeza es que si no logramos adjudicar este proceso, nos llevaría otros tres meses y medio a hacer otro proceso de contratación, teniendo presente que entre 15 y 17 días vence el contrato actual.

**Yorleni León:** Don Jorge. Adelante.

**Jorge Loría:** Entiendo que donde estaba la ULDS, cuando se dio una crecida de un río ahí, tuvo una inundación, estaba muy cerca.

**Rolando Fernández:** La última fue en el 2020.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 31 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 32-07-2023**

**Jorge Loría:** En realidad amerita una nueva ULDS.

**Yorleni León:** Don Ramón, seguimos.

**Ramón Alvarado:** En relación con los comentarios, efectivamente, la utilización de las invitaciones a participar, solamente se hacen a través de la plataforma, etc., la otra posibilidad existente en arrendamientos es el uso de la figura de proveedor casi que exclusivo, pero para eso requiere todo otro tema que es directamente con un oferente que se haya visto, etc., sería el amparo de otra normativa, en este sentido entonces en este sentido efectivamente la única oferta que se tenía.

Descripción general del local:

1. Edificio ubicado en el cantón central de Turrialba, específicamente al costado oeste de la parroquia San Buenaventura, con acceso a calle 0 entre avenida 2 y 4 y acceso a calle 2 por el parqueo. Es una estructura tipo Centro Comercial, tiene algunos negocios y están otros locales, la opción es dar en arrendamiento al IMAS, una planta alta y dos espacios en la parte de abajo del local.
2. Elementos constructivos en buen estado, no porque lo decimos nosotros, sino que, al nivel de la oferta, la señora aportó un estudio de un Arquitecto, no recuerdo el nombre, pero está dentro del expediente.
3. Edificación del año 1972 en buen estado, consta de un edificio de dos plantas.
4. Cuenta con cableado para red de datos y en caso de ajuste la oferente se compromete a realizar mejoras.
5. Ofrece área total de 469 m<sup>2</sup>, que corresponden a 109 m<sup>2</sup> destinados al archivo, 328 m<sup>2</sup> para oficina y atención al público y 32m<sup>2</sup> de local adicional. Es importante indicar, que actualmente este local es donde está funcionando las oficinas del ULDS de Turrialba y lo nuevo que logramos ver en relación con la oferta del local actual, lo nuevo es que se ofrece un local adicional de 32m<sup>2</sup>, una oficina adicional.
6. Con rampa de acceso y aceras en el perímetro.
7. Parqueo techado para dos vehículos solamente.
8. Circuito cerrado de video vigilancia.
9. Cumplimiento de los aspectos de salud ocupacional conformes a lo requerido que la Institución pidió, otros requisitos de índole técnico.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 31 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 32-07-2023**

**Yorleni León:** Le doy la palabra a don Jorge.

**Jorge Loría:** Don Ramón, entendí que era una segunda planta, ¿Hay locales abajo?, lo digo por la Ley 7600.

**Ramón Alvarado:** Si señor, esa parte si la cumple, el local tiene en la parte de abajo y arriba, en las dos opciones.

**Alexandra Umaña:** Me parece que las jefaturas deben tener un espacio para conversar cosas privadas, es importante que tenga una oficina donde la jefatura o la persona que esté a cargo de eso pueda tener su privacidad.

**Ramón Alvarado:** En cuanto a los precios, el mensual nos saldría en ¢ 9.194.006,83 (nueve millones ciento noventa y cuatro mil seis colones con 83/100), ese sería el precio a paga. Siendo así, efectivamente desde la Proveeduría tuvimos la preocupación del precio, principalmente por dos razones, uno comparándolo con el precio actual del local en relación con el que estamos pagando y que es el mismo local, segundo comparando incluso con el último edificio que arrendamos, que se conoció en Consejo Directivo, en cuanto al costo de metro cuadrado, es una diferencia bastante grande estando acá en San José.

Entonces, desde ese punto de vista, en la Proveeduría aplicamos el procedimiento de la mejora de precios, este se aplica solamente en ciertos casos, no es para todos, porque si no, entonces no había participación libre. Los da el fundamento del artículo 99 del reglamento a la ley y el artículo 41 de la Ley General de Contratación Pública, así como el aspecto 2.15 que establecimos en el pliego de condiciones y se aplicó, en general la respuesta a la solicitud de mejora, la oferente no aceptó realizar ninguna mejora del precio y por lo tanto mantiene el precio ofertado.

En ese sentido, hicimos la gestión, se mandó un oficio donde justifica, que básicamente mantiene el mismo precio, no logramos nada con el procedimiento que la ley nos permite, es el único procedimiento que nos permite de alguna forma negociar, por decir así, pero que se hace obviamente también a nivel de la plataforma electrónica, se mantiene el mismo precio.

**Jorge Loría:** Perdón, ¿Cuánto es la diferencia por metro cuadrado del edificio de acá al actual?

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 31 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 32-07-2023**

**Ramón Alvarado:** El metro cuadrado para el local del noreste nos salió en ¢2.500.00 (Dos mil quinientos colones) a ¢2.900,00 (Dos mil novecientos colones), por ahí y este nos sale el metro cuadrado como en casi ¢19.000,00 (Diecinueve mil colones) a ¢20.000.00 (Veinte mil colones), aquí aplicaría como quien dice lo de oferta y demanda.

**Yorleni León:** Ramón, voy a hacer una pregunta ¿Sí o sí tenemos que hacer ese contrato por tres años?, ¿No podemos hacerlo por un periodo más corto pensando en volver a sacar un nuevo concurso, digamos un año?, para tratar de incentivar un poco más la participación.

**Jorge Loría:** En realidad me preocupa la diferencia tan abismal, en cuanto al metro cuadrado el área aquí de San José, como el área de Turrialba, se puede dar para comentarios de que nosotros estamos otorgando con un precio tan elevado. Entonces sí me gustaría ver si a futuro se podría hacer tal vez algún otro estudio más en el mercado, para que sea más razonable, sé la necesidad que hay actualmente en Turrialba y que los compañeros de trabajo deben contar con las condiciones adecuadas para desempeñarse como trabajadores del IMAS y brindar su trabajo, su aporte a la comunidad, pero sí me llama la atención la diferencia tan abismal que hay por metro cuadrado.

**Yorleni León:** Adelante doña Alexandra.

**Alexandra Umaña:** Con respecto a eso que dicen los compañeros, tengo dos preguntas. Yo sé que el 17 se vence el contrato del edificio que estamos ahora. Habrá alguna posibilidad de que se puedan quedar un año, mientras que podamos hacer todo un montón de cosas, para que se pueda extender o buscar algo que sea tal vez un poco apto, pero que cumpla los requisitos y que sea un poco más cómodo.

**Yorleni León:** Adelante don Jafeth.

**Jafeth Soto:** Referido al plazo de tres años que se está poniendo, es porque es el mínimo que nos permite la Ley de Urbanismo, no nos permite menos de tres años. Ahora, referido a buscar alguna alternativa para prorrogar la estadía bajo el contrato actual, recordemos que este contrato, el actual, está bajo la ley de contratación vieja, por lo tanto, ya no hay ninguna facultad de hacer ninguna prórroga, ni extenderlo, aquí lo único sería que el propietario diga, les voy a

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 31 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 32-07-2023**

regalar tres meses de alquiler y no se los voy a cobrar, y que esto quede, lo cual no va a suceder.

En realidad, aquí estamos ante la decisión de que el 17 de agosto, que se vence el contrato, si no hemos adjudicado, tendríamos que cerrar la oficina o ver en qué lugar que nos permitan de manera gratuita, estar hasta que volvamos a hacer este proceso de contratación, que vean que este duró tres meses y algo, porque es una contratación mayor.

**Yorleni León:** Doña Alexandra y después don Jorge.

**Alexandra Umaña:** Y dentro de este término que nosotros tenemos aquí, nos trasladamos de lugares, estamos ahí un tiempo, yo sé que por una ley no podemos estar menos de tres años, pero habrá alguna posibilidad de que podamos buscar dentro de esos tres años alguna opción un poco mejor, y romper el contrato y trasladarnos a otro lugar, es una pregunta, yo no sé mucho de eso.

**Jorge Loría:** El contrato mínimo por ley viene a hacer 3 años, prorrogable 2 años más, ahí lo que debería es cumplir con los 3 años, pero en este lazo de los 3 años, ir haciendo un estudio de mercado, para ver si ya luego no ampliamos los 2 años y podemos encontrar tal vez alguna otra opción, o sea, terminar los 3 años ahí, luego, para ver si bajamos el precio, esa sería la acción, por las circunstancias que ustedes anteriormente mencionaron, que no hay oferentes. Tal vez así, alguien se inscribe en SICOP, si tenemos 3 años, y hacemos un estudio de mercado y hay más oferentes, pues sacamos otra vez a licitación, y no hacemos la prórroga de 2 años, creo que eso sí lo permite la ley.

**Jafeth Soto:** Referido a tratar de finiquitar el contrato antes del cumplimiento de los 3 años, eso tendría que ser, porque ambas partes así lo acuerden y definitivamente el arrendante muy probablemente solicite una compensación. Ese análisis de la compensación tendrá que hacerse si sale una relación costo-beneficio, en cuanto a romper el contrato y hacer otro alquiler, porque podría ser que después hagamos otro estudio de mercado y nos diga que el alquiler, y podamos tener certeza de conseguir un alquiler más barato, pero esa cuantía que nos haga más barato, no sea compensada por la indemnización que tengamos que dar, además de eso, si nos trasladamos a otro local, hay otros costos que no están explícitos, sino que son costos implícitos, por ejemplo, el traslado, tenemos archivos pesadísimos que requieren, pues, una mudanza de ese estilo no baja de unos 5.000.000.00 (cinco millones de colones), 4.000.000.00 (cuatro millones de

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 31 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 32-07-2023**

colones) o 3.000.000.00 (tres millones de colones). Entonces, todo esto habría que meterlo en el análisis, para intentar romper el contrato, es algo que podemos darnos a la tarea, sin embargo, vislumbra como que es muy difícil.

Ahora, referido a que nosotros no apliquemos las prórrogas facultativas, es un derecho que la administración se reserva, lo cual analizaremos, basados en el precio que tenemos aquí, creemos que tenemos todos los incentivos para no prorrogar, sin embargo, también tenemos que valorar mucho que haremos de aquí a tres años, porque aquí hicimos un estudio de mercado, donde ya teníamos locales que el metro cuadrado salía muchísimo más barato en el estudio de mercado y que decidieron no concursar.

Entonces el hecho de que podamos hacer un estudio de mercado en dos años y volver a tener datos de que podríamos adquirir el servicio de arrendamiento a un mejor precio, no nos da certeza de que el resultado sea ese, porque es exactamente lo que nos acaba de suceder en este momento, sí hay que valorar mucho las opciones.

También se puede en el desarrollo del contrato, solicitar al arrendante mejoras de precio, que valore el no ajustar según el IPC, que cada año tiene que ajustarse el IPC el costo, todo esto lo podemos seguir desarrollando y lo vamos a desarrollar, de hecho es una tarea permanente de la Sugerencia de Soporte Administrativo, todos los contratos se llevan de manera tal que estas acciones se realicen, de colonizarlos, esas acciones si las vamos a mantener, no obstante, si requiere la anuencia de las dos partes, para que lo tengan presente.

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

**Jorge Loría:** En lo personal, por la diferencia tan abismal de precios, sugiere que se mantenga los tres años, no lo podemos romper, porque la Ley de la Administración Pública así lo dice, pero sí que busquemos la opción de ver si hay algún oferente más, si una diferencia muy razonable, yo estoy de acuerdo, pero es que la diferencia es muy alta, ustedes mismos lo reconocen. Entonces, dejemos pasar los tres años y luego los otros dos años, que es la prórroga, pues empezar a hacer un estudio, si se da, pues en buena hora lo hacemos, y si no, pues mi modo, pero por lo menos, de mi parte, como miembro este Consejo Directivo, es que no desechemos esa opción, de no a la prórroga, si existe la posibilidad de bajar o que ellos bajen los precios.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 31 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 32-07-2023**

Si esto se entera alguien de afuera, puede decir que el IMAS está otorgando alquileres altísimos comparados con el Área Metropolitana de San José, hay que cuidarse en ese sentido. Entonces, que se haga ese estudio, pasan los tres años y si no, mi modo seguimos, hacemos la prórroga, pero que no desechemos esa opción que hay.

**Jafeth Soto:** Un comentario final es, hay que tener presente en este tema de arrendamientos que a veces la misma legislación juega en contra, en lo que voy a decir, a ver, se dan monopolios a pesar de que uno haga concursos públicos abiertos, porque hay oferentes o que no quieren estar inscritos en SICOP o que no quieren concursar por los motivos que sean o que simple y sencillamente no cumplen con las condiciones mínimas que nos exige la ley, tal vez, una instancia privada no se vea tan amarrada a tener que cumplir con Ley 7600 y todas las demás condiciones de accesibilidad en las edificaciones.

Nosotros como institución pública, más bien no podríamos adjudicar si hace falta tan solo uno de esos elementos. Eso hace que las edificaciones de zonas rurales se nos presente este tema, de que se da un monopolio y como en todo monopolio puede haber precios que resulten más allá de lo que consideraríamos en una situación de competencia.

¿A qué casos me refiero?, no es un caso exclusivo que tengamos ahorita en Turrialba, por eso también lo tenemos en Upala y por eso estamos construyendo en Upala, ahí nos pasa exactamente lo mismo, sólo un edificio cumple con las condiciones, en cañas y en varios lugares fuera del Área Metropolitana, nadie más puede ofertar y es donde hace que el precio por metro cuadrado se eleve. Ahora bien, también quería hacer la mención, que estamos tomando como referencia en comparación el precio de metro cuadrado del GAM, pero de una situación totalmente extraordinaria y de una oportunidad que tuvimos, que fue la adjudicación que hicimos hace una semana es muy atípico, porque nos resultó el precio sumamente favorecedor, pero estas situaciones no se dan siempre.

¿Y por qué se da ahorita?, aquí en el GAM, hay un montón de edificaciones que sí cumplen con los requisitos, entonces, ahí sí tienen que competir, si no, ¿qué es lo que tienen que hacer?, quedarse vacíos y no alquilar. Ante esta situación, si uno lo analiza, cómo es que sale más caro en zonas rurales alquilar que en una zona urbana, si uno se pone a analizar el asunto de la competencia como tal, ya toma sentido y es donde decimos, uno no se encuentra a gusto con este tipo de decisiones, no obstante, así está normado y nos vemos sujetos de manos a

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 31 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 32-07-2023**

tomar una decisión distinta, en el sentido de que lastimosamente, los requisitos que se exigen, que la ley nos dice que tenemos que exigirlos, reduce mucho la posibilidad de oferentes.

Por eso nosotros en el estudio de mercado y el seguimiento que hicimos fue muy arduo, en el sentido de buscar que se diera dicha competencia y ni siquiera así, logramos que al menos un competidor más participara.

**Jorge Loría:** Me recordó, cuando ingresé aquí, hace bastantes años, hace cuatro años, pedí un estudio sobre lo que el IMAS gastaba en locales de alquiler, aquí vino la información y el monto es increíble, de esa información que llegó, el único edificio que se va a hacer es el de los Chiles en Upala. Tal vez, la otra opción, sería hacer un estudio, a razón de tres años, de construir el IMAS, si hay algún terreno que tenga el IMAS, porque si sacamos ese monto superior a ¢9.000.000.00 (nueve millones de colones), por tres años, si es justificable que tengamos un edificio propio de la institución, ahí estaremos ahorrando en un futuro, y estaremos dando también un edificio a los compañeros del IMAS a la ULDS Turrialba, con las condiciones adecuadas.

Siempre pongo el ejemplo, el edificio que se hizo en San Ramón, que es del IMAS, es un edificio muy bonito con todas las condiciones adecuadas para la extensión al público. Entonces ir haciendo, yo lo dije en ese tiempo, si pudiéramos cada año o cada dos años, ir haciendo un edificio en el IMAS.

**Yorleni León:** El tema sería el presupuesto.

**Jorge Loría:** Entiende el presupuesto, pero que se haga un estudio, porque por el momento que pagamos al alquiler muy alto, a razón de los tres años, tengamos un estudio y se decida, si es factible construir.

**Yorleni León:** Creo, que en el IMAS tenemos que valorar seriamente si presentamos una reforma a la ley del IMAS, en términos de que la institución pueda contratar construcciones llave en mano. Hoy esos ¢9.000.000.00 (nueve millones de colones), que vamos a empezar a pagar en Turrialba, perfectamente pueden ser la cuota que nosotros le pagamos a un banco, que nos construya llave en mano lo que nosotros ocupamos, eso pasa por una decisión de este Consejo, si estamos dispuestos a llevar adelante una reforma de este tipo, para presentarla en la Asamblea Legislativa y tramitarla.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 31 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 32-07-2023**

Adelante, don Rolando.

**Rolando Fernández:** Sí, totalmente. De hecho, ya hay estudios, o sea, con base en la preocupación que don Jorge había externado antes, la Sugerencia de Soporte Administrativo, cuando doña Heleen era la Subgerenta, presentó una investigación y un informe de las distintas modalidades, ya sea con préstamos y con llave en mano, ya hay un estudio, eso fue previo a la pandemia.

**Yorleni León:** El tema es que no estamos abrigados por ley.

**Rolando Fernández:** Creo que lo mejor acá es explorar y ver cuáles son las modificaciones que se pueden hacer, pueden ir desde lo institucional hasta lo legislativo.

**Yorleni León:** Por ejemplo en Cañas, ahí alquilamos una casa de habitación, eso nos cuenta ¢ 4.000.000.00 (cuatro millones de colones), dónde alquila usted una casa en ese precio en este país, si yo tuviera que ir vivir en una casa, yo probablemente no pagaría eso, pero como es del IMAS, nos cobran ese tipo de alquiler, nosotros en Cañas con ¢4.000.000.00 (cuatro millones de colones), quizás ponemos otro poquito más y construimos llave en mano y vamos pagando todos los meses, lo que pagamos de alquiler, lo pagamos a un desarrollador, llámese Banco Nacional, Banco Popular, Banco de Costa Rica, algunos de esos que nos pueda construir.

Don Jorge y después don Jafeth.

**Jorge Loría:** En la ULDS de Paquera, es una casa habitación, se paga más de un ¢1.000.000.00 (un millón de colones), por una casa, en ese lugar si acaso ¢400.000.00 (cuatrocientos mil colones) y carísima, pero la gente se aprovecha por ser una institución del Estado y cobran. Entonces por eso, yo repito, se hace el estudio, incluso doña Yorleni, estoy de acuerdo con usted, ver cómo hacemos en que la Asamblea Legislativa modifique un poco, porque ese dinero que nos vamos a ahorrar al final lo vamos a aprovechar para poder atender la población objetivo nuestra.

**Alexandra Umaña:** En proyección al futuro, llegará un momento en que nosotros dejamos de pagar y esa plata ya es de nosotros, no es solamente que pagamos, sino que ya llegara un momento que 20, 25, 30 años como se pagaran las cosas,

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 31 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 32-07-2023**

pero llega un momento en que es nuestro y que ya no hay que desembolsar eso para hacer esas compras o esas cosas.

**Jafeth Soto:** De hecho, comentarles para tranquilidad de los señores y las señoras Directoras, nosotros ya tenemos una programación interanual de construcción, en donde hemos priorizado los casos en donde consideramos que el alquiler es excesivo, en virtud de que existe un monopolio en dicha localidad. Es decir, ahorita estamos con la construcción de los Chiles, luego seguimos con una construcción en la zona Brunca, que nos pasa exactamente lo mismo, luego, aunque no lo crean, tenemos este mismo problema en Alajuela, porque en Alajuela no hay edificios que cumplan con las condiciones que nosotros debemos garantizar, entonces Alajuela sería el tercero que sigue en orden.

Después tenemos algunas remodelaciones a Limón y también tenemos dentro de esas, yo sé que va a parecer un poquito contradictorio, pero les quiero adelantar, dentro de estos, es lo que conocemos casa rotonda aquí enfrente, ahí se va a hacer también otra construcción, por qué meterlo antes que las regionales, porque creo que también, claro no está antes que todas las regionales, está como de número 4 o 5 ¿pero, por qué?, porque también nosotros aquí en actividades centrales hemos topado con un techo en cuanto a capacidad de poder tener funcionarios, a desarrollar funciones y demás, una remodelación aquí enfrente, yo considero que, bueno, yo que he estado muy de la mano de que cuando me dicen tenemos que meter a tal unidad en tal parte y uno bueno, aquí a donde ya imagínense que recuerden que teníamos un alquiler aquí a 200 metros donde teníamos Socioeducativo, ese alquiler no existe, tuvimos que hacer todo un reajuste en el cuarto piso.

Estamos remodelando el Órgano Director para poder hacer como una zona de co-working, hemos incentivado a que se mantenga el teletrabajo, para que los puestos de trabajo se roten. Pero esto yo lo veo insostenible de aquí a cinco años, según también la misma demanda que requiere la institución para atender, por eso es que también ahí metimos Casa Rotonda, considerando en poder expandir actividades centrales, tampoco es que está de primero ni segundo, entre esos está primero la zona Brunca, Caribe, los Chiles, Cartago y Alajuela, ahí si se ha pensado todas estas rutas.

También, en su momento les había solicitado un entendimiento en caso de que la partida de gasto administrativo subiera ligeramente, porque estas construcciones no bajan de  $\phi 1.000.000.000.00$  (mil millones de colones), eso evidentemente son

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 31 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 32-07-2023**

gastos que esta institución nunca había hecho, ahora vamos a tener un comportamiento entre lo administrativo y social diferente, claro, no radicalmente diferente, pero si no va a ser lo que lo que veníamos acostumbrados en relación por ejemplo, 70/30 que se pueda ir revirtiendo ligeramente, se dé a este tipo de decisión, que a la larga trae mayores beneficios, como bien lo explicaba.

**Yorleni León:** Don Ramón, seguimos.

**Ramón Alvarado:** Efectivamente, después esta única oferta se sometió a todos estos, desde la verificación técnica realizada por el propio Área Regional de Cartago, en la cual efectivamente se ajustó al pliego de condiciones y los requerimientos de ellos. También, en el Área Financiera valoraron la oferta contra el estudio de mercado que consta en el expediente, la verificación legal, la oferta cumplió en todos los aspectos legales, igual en el tema de infraestructura, ya en los aspectos más técnicos del Arquitecto Teodoro Hobson emitió el informe en el cual también la oferta resulta elegible y por último en coordinación con Desarrollo Humano en el Área de Salud ocupacional, se consta en el expediente electrónico el informe en el que también avalan desde el punto de vista de salud ocupacional, que consideraron lo que Jorge decía Ley 7600, accesos y todo este tipo de elementos.

Siendo así, la oferta finalmente obtuvo un porcentaje de calificación del 79%, en el cual, en los puntos que más perdió fue en los espacios de parqueo y más originalmente en el pliego de condiciones, yo creo que eran seis espacios, de los cuales la oferta únicamente cuenta con dos propios del IMAS, aunque está en un Centro Comercial, son habilitados llegan visitas, pero propios por decir así, del contrato de arrendamiento estarían dos espacios.

En cuanto a la disponibilidad presupuestaria, se cuenta con una reserva para cubrir lo que resta en todo caso del año 2023, por ¢41.066.563,84 (Cuarenta y un millones sesenta y seis mil quinientos sesenta y tres colones con 84/100), eso según certificación que incorporamos al expediente la PRES-CONS- 007-2023, para futuros años corresponderán en la formulación presupuestaria incorporar dichos recursos.

En cuanto al fundamento legal, tuvo su amparo en la Ley General de Construcción Pública en su artículo 51, específicamente en el acto final del procedimiento que es en la etapa en la que nos encontramos en este momento, el Reglamento a la Ley General de Contratación Pública, en su artículo 140, también que define el

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 31 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 32-07-2023**

proceso a seguir para el acto final y es una vez cumplido básicamente dos requisitos, uno que la oferta haya sido evaluada y valorada ya, segundo ya no quedan más caminos o etapas que cumplir más que esta, el artículo 15 del Reglamento de la Organización y Funcionamiento del Consejo Directivo refiere a las licitaciones mayores como una potestad de decisión final de este Órgano Colegiado y la directriz IMAS-GG-2592-2022 de distribución de competencias en los procesos de contratación pública.

Por último, la recomendación fue sometida también en una de sus etapas previas hasta acá, es que se presentó a la Comisión de Recomendación de Adjudicaciones del IMAS y consta en el acta 006-2023 del 25 de julio que está incorporada al expediente electrónico la recomendación y que pasó textualmente a leer:

(...) “una vez realizada la valoración de los estudios técnicos, legal, financiero, Infraestructura y Salud Ocupacional, considerando el puntaje de calificación final de la oferta y la disponibilidad presupuestaria, y tomando en consideración la necesidad institucional que se debe ver satisfecha, acuerdan recomendar la adjudicación de la Licitación Mayor 2023LY-000002-0005300001 “Arrendamiento de Local para la Unidad Local de Desarrollo Social Turrialba”, según el siguiente detalle:

**Partida N°1:** LINFA S.A.

**Objeto contractual:** Arrendamiento de Local para la Unidad Local e Desarrollo Social Turrialba

**Monto mensual recomendado:** ₡9.194.006,83 (nueve millones ciento noventa y cuatro mil seis colones con 83/100) IVA incluido

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

Por último, doña Yorleni, si me permite dar la palabra a doña Laura, para que nos haga el cierre y la conclusión final que llegó, porque fue la profesional que llevó el procedimiento en acción.

**Yorleni León:** Adelante doña Laura.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 31 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 32-07-2023**

**Laura Cisneros:** Yo soy la profesional en Proveeduría a cargo de todo el procedimiento. Se acuerdan todas las etapas que la normativa de concertación pública dispone, conocemos que se trató de una licitación mayor. No hubo recursos de objeción que tuviera que conocer la Contraloría General de la República. Se presentó una aclaración por parte del FINSA, respecto a todos los requisitos que estaba pidiendo la institución, seguramente, ver si podía cumplir con todos.

Para la coordinación de los estudios técnicos, tenemos que reconocer que todas las personas que estuvieron a cargo los estudios nos contestaron con muchísima prontitud, el estudio legal solo un día, el financiero en ese mismo día contestó su estudio de verificación financiera. El señor Teodoro y Diana se apersonaron al local para hacer las verificaciones y las medidas, también rindieron sus recomendaciones y sus informes en tiempo y forma.

La UCAR de Cartago hizo un informe bastante robusto, en el cual examinó la oferta conforme, con lo que estábamos solicitando para la consultación. Ahorita solamente después de la recomendación y de la decisión final tenemos pendiente lo que es cumplir con el término para los recursos de conformidad con lo que establece la ley y el reglamento de Contratación Pública y el día de hoy se verificó que la seguridad social del LINFA, estuviera al día con lo que la Caja Costarricense del Seguro Social, FODESAF, IMAS y Tributación Directa, estaba al día.

**Ramón Alvarado:** Eso sería, doña Yorleni, no sé, cualquier otra consulta con mucho gusto.

**Yorleni León:** Consulto, no, ninguna otra consulta. Les agradezco a los dos la información y la presentación que nos hicieron. Muchísimas gracias.

Se retiran las personas invitadas.

**Yorleni León:** Solicita a la señora Alexandra Umaña, que proceda con la lectura del acuerdo.

**Alexandra Umaña:** Da lectura del siguiente acuerdo.

**ACUERDO No. 174-07-2023**

**CONSIDERANDO:**

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 31 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 32-07-2023**

**PRIMERO:** Que mediante **Acuerdo N°94-04-2023** del Consejo Directivo, de fecha 27 de abril de 2023, se da la Decisión Inicial para la Licitación Mayor “Servicio de Arrendamiento de Local para las oficinas de la Unidad Local de Desarrollo Social Turrialba”.

**SEGUNDO:** Que según lo indicado en el Informe Ejecutivo **IMAS-SGSA-API-0400-2023** del 27 de julio del 2023, suscrito por Laura Cisneros Ruiz, 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-000002-0005300001 “Servicio de Arrendamiento de Local par la Unidad Local de Desarrollo Social Turrialba”.

**TERCERO:** Que de conformidad con el Acuerdo N°006-2023 del Acta N°006-2023 de la Comisión de Recomendación de Licitaciones para la Adjudicación de la Licitación Mayor 2023LY-000002-0005300001 “Servicio de Arrendamiento de Local para la Unidad Local de Desarrollo Social Turrialba”, se analizan los estudios de la oferta y se emite la recomendación para la adopción de la Decisión Final dentro del presente procedimiento de contratación pública.

**CUARTO:** Que la 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-007-2023** de fecha 23 de febrero del 2023, el Área de Administración Financiera hace constar que el Área Regional de Desarrollo Social Cartago consideró recursos en el Presupuesto Ordinario 2023 por un monto de ¢110.811.610.00 (ciento diez millones ochocientos once mil seiscientos diez colones exactos) en la Subpartida 1.01.01, por concepto de alquiler de edificio para la Unidad Local de Desarrollo Social de Turrialba.

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

**PRIMERO:** Que de conformidad con la recomendación emitida mediante Informe Ejecutivo **IMAS-SGSA-API-0400-2023** del 27 de julio del 2023, se emite la **Decisión Final** para la adjudicación de la Licitación Mayor 2023LY-000002-0005300001 “Servicio de Arrendamiento de Local para la Unidad Local de

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 31 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 32-07-2023**

Desarrollo Social Turrialba”, 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:** LINFA S.A.

**Objeto contractual:** Arrendamiento de Local para la Unidad Local e Desarrollo Social Turrialba

**Monto mensual recomendado:** ₡9.194.006,83 (nueve millones ciento noventa y cuatro mil seis colones con 83/100) 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 de este.

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. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sr. Rolando Fernández Aguilar, Director y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

## **5.2 ANÁLISIS DE LA DECISIÓN INICIAL DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN MAYOR PARA LA COMPRA DE 13 VEHÍCULOS PARA EL INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL, SEGÚN OFICIO IMAS-SGSA-0263-2023**

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

**Jafeth Soto:** Les adelanto que esto responde a la modificación presupuestaria que recientemente hicimos, en donde destinábamos para la compra vehículos, en la modificación se había aprobado la compra de 12 vehículos, como tal, no obstante, desde el presupuesto ordinario ya teníamos aprobado la compra de un vehículo más para Empresas Comerciales y por eso este proceso unifica los dos procesos de compra para hacer un único proceso, también en resguardo de no caer en fraccionamiento, porque si sacamos uno por aparte tendríamos una mayor y otra reducida, lo cual podría considerarse fraccionamiento, entonces para seguridad del Consejo Directivo, ya esto está aquí abordado.

Ahora bien, ¿Cuáles son los sustentos que tiene normativamente para traerlo aquí a Consejo Directivo? Bueno, primero los umbrales que se definen en el artículo 36 de la nueva Ley de Contratación Pública, también en el artículo 86 del reglamento

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 31 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 32-07-2023**

de la misma ley, habla de la decisión inicial y en el artículo 5 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Directivo, se especifica que las visitaciones públicas tienen que ser decisiones de los señores directores, por lo tanto, esto está también así acoplado a la Directriz de la Gerencia General 2592-2022, en la cual indica que recae la decisión inicial para procesos de contratación mayor en el Consejo Directivo.

Ahora bien, ¿cuál es la justificación?, son los elementos que menciona el artículo 86 que requiere el Consejo Directivo para poder dar decisión inicial. Dentro de esos está la justificación. Bueno, lo que buscamos es brindar las mejores oportunidades y servicios de recursos a partir del conocimiento de las necesidades reales de la población objetivo. Necesitamos dotar de capacidad de movilización a nuestros funcionarios, actualmente dependiendo la antigüedad del vehículo que la propuesta que les traemos es sustitución, dependiendo la antigüedad del vehículo duran a veces hasta 30, 90 días al año frenados, porque están en mantenimiento debido a que son modelos del 2008 hacia atrás, el mantenimiento correctivo y preventivo, nos exige frenarlos mucho tiempo, lo cual hace que la demanda, no podamos satisfacer la demanda de movilización de los funcionarios, por eso traemos la decisión de ir sustituyendo esta flotilla.

También, una de las justificaciones, es garantizar la integridad física de los funcionarios y disminuir el costo de mantenimiento preventivo y correctivo, esto es básicamente lo mismo que les habíamos mostrado la otra vez, donde vemos que siempre son elevados los costos y creo que lo más claro es que en el 2022 terminamos con un mantenimiento preventivo, que ha sido el más alto en mucho tiempo, y esto se debe a que conforme pasan los años, más viejos se vuelven los vehículos y de manera preventiva hay que inyectarle más recursos.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 31 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 32-07-2023**

**Vehículos a sustituir**

ítem	Placa	Valor cont.	Modelo	Año	Oficina
1	261-220_	500	Frontier	2007	049 ULDS LIBERIA
2	261-222_	500	Frontier	2007	078 ULDS ALAJUELA
3	261-225_	500	Frontier	2007	045 ULDES LOS CHILES
4	261-237_	500	Frontier	2008	073 ULDS COTO BRUS
5	261-238_	500	Frontier	2008	042 ULDS SAN CARLOS
6	261-242_	500	Frontier	2008	077 ULDS SAN RAMÓN
7	261-255_	500	Frontier	2008	059 ULDS LOS SANTOS
8	261-260_	500	Frontier	2008	064 ULDS ALAJUELITA
9	261-263_	500	Frontier	2008	007 ARDS CHOROTEGA
10	261-268_	500	Frontier	2008	011 ARDS HUETAR NORTE
11	261-269_	500	Frontier	2008	049 ULDS LIBERIA
12	261-270_	500	Frontier	2008	009 ARDS CARTAGO



***\*Se debe indicar que 12 vehículos serán adquiridos para uso de las Áreas Regionales de Desarrollo Social y 1 vehículo para uso de Empresas Comerciales.***

Esto son los 12 vehículos de las Áreas Regionales que pretendemos sustituir, todos estos modelos todos son 2007 y 2008, la idea ahorita, salvo que después el Consejo Directivo determine lo contrario, sería sustituirlos para poder ahorrarnos esos costos, no obstante, si después enfrentamos la necesidad de más bien aumentar la flota, podría valorarse, pero iría en contraposición a los argumentos que también estamos reflejando hoy de que pasan mucho tiempo frenados, de que el costo de mantenimiento es elevado.

Finalmente el vehículo número 13 es el que tiene presupuestado Empresas Comerciales, aquí la única diferenciación que hay entre estos vehículos son dos: Una de ellas es que el vehículo de la parte social los mantenemos estandarizados para que la gente pueda reconocerlos fácilmente, saber que son institucionales y por eso es que el color es blanco, así lo estamos solicitando, no obstante, en el caso de Empresas Comerciales esta necesidad no es imperante, por lo tanto allí si estamos solicitando que el color del vehículo sea plateado, esto no genera ninguna diferencia.

**Yorleni León:** El blanco es más barato, en todo caso, es un color estándar.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 31 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 32-07-2023**

**Jafeth Soto:** El costo es el mismo, en realidad según el estudio de mercado el costo entre blanco y plateado es el mismo, según estudio de mercado, hay que ver a final de cuentas, cuando traigamos acá la decisión final, si logramos adjudicar con precios diferentes a los cotizados.

**Yorleni León:** Yo diría que hay que comprar el color más barato, si el banco es más barato, hay que comprar blancos.

**Jafeth Soto:** Sí, normalmente el blanco es el más barato, no obstante, pues el criterio de la selección de color lo hicimos más basado en la estandarización de nuestra flotilla, sin embargo, también coincide en que sean habitualmente los vehículos de menor costo.

Ahora bien, el tipo de vehículo que se va a comprar es un Pick-Up 4x4, 4 puertas, diésel, doble cabina, con motor de 4 cilindros, entre 2000 y 2500 centímetros cúbicos, el motor intercooler de 110 kW de potencia, torque 400 Nm, inyección electrónica, transmisión automática, 6 velocidades y frenos ABS. Aquí, sin volver a hacer la mención que había hecho hace unos meses, aquí nosotros tenemos una limitante en cuanto a cantidad de choferes, digamos, no es la cantidad máxima que uno desearía para tener la movilización a territorios, entonces la forma alternativa que estamos poquito a poco modificando, que ahorita les menciono que otras acciones han hecho, es que también nuestros funcionarios puedan manejar nuestros vehículos institucionales y que no necesariamente sean choferes contratados para ella.

La necesidad que nos han reflejado los funcionarios es, bueno, no hay ningún problema, yo puedo manejar, sin embargo, no sé manejar vehículo manual y esto es muy repetido. Entonces, por eso tomamos la decisión de que desde este año todos los vehículos que estamos presupuestando son automáticos. Recuerden que la decisión inicial que trajimos hace un par de meses acá, implicaba la compra de 11 vehículos automáticos, que, en caso de haber sido manuales, hubiésemos podido comprar dos más, pero creo que en el hecho de tener dos vehículos más que van a estar parqueados porque la gente no los usa, eso es lo que refleja hoy, tenemos motocicletas que la gente por temor a utilizar la motocicleta o gente que le dice, si me van a asignar un vehículo manual, prefiero no ir de gira.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 31 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 32-07-2023**

Entonces se nos está presentando el hecho de que tenemos activos odiosos, porque la gente no se anima a manejar o vehículos manuales o motocicletas, por eso es que estamos tomando estas decisiones, aunque represente el costo de oportunidad de disminuir uno o dos vehículos que podríamos comprar, al final de cuentas sabemos que los que estamos comprando, si se van a utilizar, situación contraria que tendríamos si fuese manuales.

**Yorleni León:** Gracias, le doy la palabra a doña Alexandra y después a don Jorge.

**Alexandra Umaña:** Tengo varias cosas. Primero, la impresión que yo tengo no quiere que sea así, porque yo no manejo, pero yo sí ando con los carros del Ministerio, los carros, por ejemplo, que son de manuales, son más fuertes para algunas cosas que otros carros como estos, en una cuesta muy parada, en un lugar donde tiene ciertas condiciones, hay que comprar vehículos que realmente se...o sea, porque los lugares donde entra el IMAS, es igual a los lugares que entra el Ministerio de Trabajo, y hay carros donde definitivamente ni aun con doble tracción muchas veces se la juega, eso hay que tomarlo en cuenta.

Segundo, me preocupa un poco el hecho de que todo el mundo ande el carro, porque, yo lo he visto en muchas instituciones, que el funcionario viene y coge el carro, lo deja ahí y no reporta las cosas que le han pasado al carro. Siempre es bueno que haya alguien que sea el responsable de ese carro, o tenerle alguna forma de decirle, bueno, a usted se le entregó el carro de esta manera y el día que regresa, revisar que se le haya entregado el carro y que lo devuelva tal y como está, si todo mundo lo coge, lo lleva y lo trae, y no hay nadie responsable, en cuestión de dos años, esos carros no funcionan, porque el fulano maneja de una manera, el otro maneja de otra, el otro le mete..., o sea, es terrible cuando las personas no tienen esa responsabilidad, que esto que está ahí, también es su forma de trabajar, su responsabilidad. Eso me preocupa muchísimo.

Después, con respecto al color, yo pienso que, si durante muchos años el IMAS ha tenido un carro blanco, al ser representativo de eso, pienso que deberíamos de seguir con eso para que la gente lo siga reconociendo, o sea, es el carro blanco del IMAS y es más fácil como institución que la gente ya tiene una estructura de largo podemos reconocer el logo de la institución y podemos acercarnos tal vez un poco más.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 31 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 32-07-2023**

**Jorge Loría:** ¿Cuánto dijo que tenía en caballos de fuerza?, eso es muy importante en cuanto al carro de doble tracción, la fuerza que tiene el Hp, eso depende como se va a desempeñar en caminos malos.

Porque lo otro, en cuanto a automáticos, más bien es mejor, por la experiencia que tengo de manejar automático con 4x4, porque usted no tiene que estar haciendo el juego de clutch y acelerador, un carro automático se le para en una cuesta, solo pone el acelerador y nada más, pero si me gustaría cuánto es Hp, porque 2000 a 2500, es lo que más utilizan los vehículos, inclusive hay algunos que usan 2000, pero tienen el HP muy alto como el caso del Volkswagen que tiene alrededor de 198.

**Yorleni León:** Mientras Jafeth busca ese detalle, ¿Tienen alguna otra consulta con respecto a este tema?

**Jafeth Soto:** Mientras voy buscando podría contestar la consulta de doña Alexandra, para la tranquilidad, estas serían las unidades responsables del vehículo, por ejemplo, en caso de la ULDS del Liberia como tal sería la UCAR de Chorotega, que es el responsable de todas las ULDS de allí, ellos tienen que dar el mantenimiento preventivo que se hace con periodicidad que ya tenemos de manera normada, así como el vehículo no sale si no es con una previa autorización a través de nuestro sistema SITRA, a pesar de que usted tenga licencia y tenga todo, igual tiene que solicitarlo, tiene que quedar el registro de cuándo fue que lo utilizó, igual se hace periódicamente la revisión del estado en el que está el vehículo y en el caso de los vehículos que tenemos en el Área Central, se cumple exactamente la misma regulación.

No es que todo mundo lo estaría utilizando, sino quien designe la jefatura que tenga ya cargo normalmente, por ejemplo, acá en actividades centrales aunque hay mucha gente facultada a utilizarlo, son tres, cuatro, los que normalmente sabemos que le podemos dar el vehículo que lo mantiene con eso, entonces no es que hay una alta rotación en quien utiliza el vehículo, pero si abrimos el espectro, por así decirlo, de permitir que otras personas que no necesariamente sean choferes puedan garantizar que se ejecute satisfactoriamente una gira.

Por otro lado, don Jorge, honestamente no sé, ni cómo contestarle la pregunta que me está haciendo.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 31 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 32-07-2023**

**Yorleni León:** ¿La podemos dejar para más adelante, para tomar el acuerdo, don Jorge?

**Jorge Loría:** Claro.

**Yorleni León:** Entonces, si no tienen más dudas con respecto a este tema, avanzamos.

**Jafeth Soto:** Sí, sigo. Entonces, pues, mencionarles lo que tenemos presupuestado, según el estudio de mercado, es que el costo unitario rondaría los ₡30.000.000.00 (Treinta millones de colones), no obstante, este no es el precio final, luego veremos en qué precio se logra adjudicar, pero esa es la reserva que se tiene para un total de ₡393.000.000.00 (Trescientos noventa y tres millones de colones), de los cuales se compone de ₡366.000.000.00 (Trescientos sesenta y seis millones de colones), del programa social, que son los 12 vehículos de la parte social, y ₡27.000.000.00 (Veintisiete millones de colones), para la parte de Empresas Comerciales. Igual, nosotros tenemos un estudio de mercado que dice que cada vehículo cuesta \$48,300 (cuarenta y ocho mil trescientos dólares), por lo tanto, va a influir el tipo de cambio.

En virtud del tipo de cambio que tenemos hoy, estamos recontra sobrados con el presupuesto que tenemos, no obstante, pues nunca está de más hacer un colchón que permita atender cualquier fluctuación del tipo de cambio, más conociendo la volatilidad que tiene este indicador.

Ahora, referido a quién sería el Órgano Administrador del contrato, tenemos que sería don Pedro Llubere, que es nuestro profesional del proceso de transportes, en el que estaría encargado de las gestiones administrativas y de fiscalización, mientras que el señor Nelson Uva sería el encargado de los aspectos técnicos mecánicos, que es el único profesional que tenemos en la institución para ello. Esa sería la presentación.

**Yorleni León:** ¿Le urge demasiado el dato, don Jorge?

**Jorge Loría:** Después.

**Yorleni León:** Ok, si gustan procedemos a conocer la propuesta de acuerdo. Dice don Jorge que puede esperar el dato en la próxima sesión.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 31 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 32-07-2023**

**Alexandra Umaña:** Da lectura del siguiente acuerdo.

**ACUERDO No. 175-07-2023**

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO:** Que en apego a lo establecido en el Artículo 86 del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública N° 43808-H, incisos del a al h, se procede y cumple adquisición de 13 vehículos, al indicar lo siguiente que se detalla:

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

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

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

El Instituto Mixto de Ayuda Social, de acuerdo a su ley de creación, es la institución encargada de “Promover condiciones de vida digna y el desarrollo social de las personas, de las familias y de las comunidades en situación de pobreza o riesgo y vulnerabilidad social, con énfasis en pobreza extrema; proporcionándoles oportunidades, servicios y recursos, a partir del conocimiento de las necesidades reales de la población objetivo, con enfoque de derechos, equidad de género y territorialidad; con la participación activa de diferentes actores sociales y con transparencia, espíritu de servicio y solidaridad”.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 31 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 32-07-2023**

Por ello, uno de los elementos fundamentales para el logro de su misión debe ser su capacidad de movilización para un desplazamiento rápido y seguro de las personas funcionarias a los lugares donde se identifiquen conglomerados poblacionales en estado de vulnerabilidad y pobreza en todo el territorio nacional, así como atender situaciones de emergencia las cuales necesitan ser atendidas de forma inmediata. Para cumplir con este objetivo fundamental la flotilla institucional del IMAS debe contar con vehículos que le permitan llegar a los destinos, brindar la atención, respuesta a las personas y comunidades que lo requieran, así mismo velar por la seguridad del funcionariado al suministrar vehículos adecuados para todo tipo de caminos.

Adicionalmente, las Áreas Regionales de Desarrollo Social cuentan actualmente con vehículos modelo 2007 y 2008, situación que implica que la flotilla requiera una renovación para el cumplimiento de los objetivos institucionales en las zonas rurales de difícil acceso.

La antigüedad de la flotilla, que se compone de 136 unidades, tiene como consecuencia que los mantenimientos correctivos sean cada vez más costosos en virtud del desgaste acelerado que se genera por el uso cotidiano y la falta de repuestos por su antigüedad que genera un riesgo de fallo más frecuente y con mayores costos, motivo por el cual es necesario renovar vehículos de la flotilla institucional.

No se omite manifestar ya que corresponde a la razón principal de la renovación y ampliación de la flotilla el garantizar la seguridad física de las personas funcionarias que se trasladan en las unidades, así como el logro del cumplimiento de cada gira.

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

Se requiere la adquisición de 13 vehículos tipo pick-up 4X4, con las siguientes características: 4 puertas, diésel último modelo diésel, doble cabina, tracción 4x4, motor 4 cilindros, 16 válvulas de 2000 c.c. A 2500 c.c. Turbo con intercooler, potencia de 110 kW SAE NETO, torque 400 Nm, sistema de inyección electrónica

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 31 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 32-07-2023**

common rail, transmisión automática 6 velocidades o superior, sistema de frenos ABS.

Se debe indicar que 12 vehículos serán adquiridos para uso de las Áreas Regionales de Desarrollo Social y 1 vehículos para uso de Empresas Comerciales.

1. Características y Especificaciones técnicas

- Vehículos tipo pick-up 4X4, diésel, último modelo.
- Modelo: del año en que se realice la compra o superior.
- Color: Pintura original de fábrica, color blanco 12 unidades y color plateado 1 unidad.
- Motor: configuración 4 cilindros, 16 Válvulas.
- Combustible: Diésel.
- Con sistema de inyección electrónica common rail.
- Con sistema de alimentación de aire, tipo turbo cargador con intercooler.
- Potencia no menor: 110 KW según norma SAE NETO.
- Torque no menor 400 Nm@1600 rpm. El máximo torque debe alcanzarse y en su máximo en un rango de revoluciones de 1600-2000 rpm o rango superior. Esto para asegurar el máximo desempeño en un rango amplio de revoluciones.
- Indicar el rendimiento promedio de combustible del vehículo en carretera no menor a 10.00 km/litro.
- Sistema de control de emisiones de gases que cumpla con lo establecido en los artículos 32 y 38 de la ley de tránsito, para vehículos diésel.
- Con compensador de altura en el motor para disminuir la emisión de gases en terrenos altos.
- Cilindrada en el rango de 2.000 cc a 2500 cc
- Transmisión automática con 6 velocidades como mínimo. (se puede cotizar una configuración mayor).
- Sistema de montaje de doble tracción, de 4x2 a 4x4, manual o electrónica, tipo tiempo parcial, tracción en las cuatro ruedas y duplicación 2H, 4H, 4L.
- Con sistema de acople automático de la doble tracción. Transmisión con bloqueo eléctrico de diferencial trasero, original de fábrica.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 31 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 32-07-2023**

2. Suspensión y dirección

- Suspensión delantera, independiente con horquillas oscilantes dobles, con resortes helicoidales, con barra estabilizadora y amortiguadores hidráulicos de doble acción.
- Suspensión trasera de eje rígido con hojas de ballesta, con amortiguadores hidráulicos de doble acción según diseño del fabricante del vehículo o multilink.
- Dirección delantera del lado izquierdo, tipo cremallera, hidráulica y volante ajustable sobre el eje delantero.

3. Seguridad

- Cabeceras en 5 posiciones.
- Cinturones de seguridad en todas las posiciones para las 5 plazas.
- Cinturones delanteros del tipo dinámico.
- Cabina equipada con bolsas de aire (airbag) para el conductor y el acompañante delantero. Preferiblemente con bolsas de aire laterales o tipo cortina en la cabina, para mayor seguridad de los pasajeros en caso de colisión o vuelco.
- Las puertas laterales deben tener barras de protección para impacto de colisión lateral, para ello el oferente debe presentar junto con la oferta el certificado de fábrica o documentos que comprueben este requerimiento de parte de la agencia proveedora, con la imagen del diseño de toda la estructura de la carrocería en donde se denote dicho aditamento de seguridad.
- La carrocería debe ser capaz de absorber los impactos por colisión logrando mantener estable la zona de la cabina para resguardar la integridad de los pasajeros, para ello el oferente debe aportar el certificado de fábrica o documentos que comprueben este requerimiento de parte de la agencia proveedora.
  - Debe validar esa capacidad estructural según LATIN NCAP se aporta con los resultados emitidos desde 2016 como mínimo a la fecha de la apertura de cartel licitatorio.
- Sistema de frenos doble circuito independiente.
- Frenos Delanteros de disco.
- Frenos traseros de tambor o superior.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 31 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 32-07-2023**

- Con sistema de ajuste automático de frenos traseros según la carga del vehículo.
- Con sistema ABS
- Preferiblemente sistema de frenos con Distribución Electrónica de Frenado (EBD) frenado de emergencia (BA).
- Vehículos con sistema de control de estabilidad.

4. Instrumentos

- Visibilidad en el panel de instrumentos.
- Control de nivel de combustible.
- Con desempañado del parabrisas delantero, sistema desempañado por aire caliente en cabina, con al menos 3 posiciones (parabrisas, pies y pies-parabrisas) y el vidrio trasero con accionamiento desde el panel frontal.
- Tercera luz de freno en la parte trasera original de fábrica.
- Indicador de velocidad en Kilómetros por hora.
- Con contador adicional parcial de kilómetros.
- Reloj contador de temperatura del motor.
- Con luces testigo:
- Indicador del sistema de bloqueo.
- Presión de aceite.
- Luz de Filtro obstruida.
- Luz alta.
- Luces direccionales.
- Luces de peligro. (Hazard).
- Luz de falla de generación.

5. Carrocería

- De acero.
- Con chasis tipo escalera, reforzado, para trabajo pesado, independiente de la carrocería.
- Con carrocería para absorción de impactos y con barras laterales contra colisiones.
- Con asientos tapizados en tela y con los cubreasientos de tela resistente en tela, delanteros independientes y asientos posteriores corridos.
- Angulo de ascenso 29% o superior.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 31 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 32-07-2023**

- Batea metálica de doble pared original de fábrica, con protector de batea plástico original de fábrica preferiblemente, con capacidad en la batea superior a metro cúbico o superior, con medidas originales de fábrica sin modificaciones.
- Bumper trasero y delantero estándar independientes de la carrocería, originales de fábrica, sin permitirse bumper del tipo "tubo".
- Con protector inferior de acero para el motor y radiador.
- Capacidad de carga: de 800 kilos como mínimo.
- Capacidad de arrastre mínima: Con frenos: desde 1500 kilos, sin frenos: desde 750 kilos.
- Peso bruto del vehículo en el rango de 2750 kg a 3.000 kg.
- Largo total: desde 5.000 mm
- Ancho total: desde 1.800 mm
- Alto total: desde 1.800 mm
- Distancia entre ejes: desde 3.000 mm
- Distancia libre al suelo: desde 220 mm

**6. Llantas**

- Tamaño de llantas mínimo 245/70R17 con taco AT o tamaño superior.
- Los aros de hierro o superior, para uso radial tubular, las llantas y aros cumplen con las normas y especificaciones de seguridad y empleo DOT.
- Con base ARTÍCULO 42.- Responsabilidad extendida del productor de residuos de manejo especial descrita en la Ley N.º 8839 del 24 de junio del 2010 "Ley para la Gestión Integral de Residuos". La oferente debe presentar el programa de gestión de residuos y reciclaje de llantas.

**7. Accesorios requeridos**

- Sistema de alarma.
- Candado que bloquea la palanca de cambios.
- Halógenos delanteros.
- Etribos laterales originales.
- Rol bar trasero para manejo de la carga.
- Loderas delanteras y Traseras.
- Herramientas básicas (dos triángulos de seguridad, extintor, chaleco, gata, varilla de la gata, varilla para desmontar la llanta de repuesto, llave rana y juego de herramientas en la caja o estuche, cables para paso de corriente "lagartos").

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 31 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 32-07-2023**

- Deben aportarse manual de propietario del vehículo.
- Incluir ficha técnica del vehículo ofrecido.
- Rotular con adhesivo de alta calidad el vehículo conforme a los requerimientos de la Institución, con logos oficiales del IMAS en las puertas delanteras y en las partes laterales traseras leyenda de “uso oficial”, de conformidad con el libro de marca.
- Debe resistir lavados y pulido.
- Resisten a los rayos de sol.
- Cámara de retroceso y visor en la cabina o sensores de proximidad instalados en el para choques trasero preferiblemente originales de fábrica.
- Con radio de frecuencias AM/FM, unidad de disco compacto, MP3 y Bluetooth.
- Faros principales de halógeno o LED.
- Faros anti-neblina.
- Con sistema de aire acondicionado original de fábrica

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

# de Actividad	ACTIVIDADES	PLAZO (días)	INICIO	FIN	PERSONA RESPONSABLE
REQUISITOS PREVIOS		36			
1	Definición del objeto contractual: Obra, bien o servicio.	4	26/06/2023	29/06/2023	Persona Titular Subordinado de la Unidad Solicitante. Se adelanta primera versión de los términos de referencia.
2	Verificación en el Programa de Adquisiciones	1	05/07/2023	05/07/2023	Persona Titular Subordinado de la Unidad Solicitante.
3	Verificación de la disponibilidad presupuestaria	2	17/07/2023	19/07/2023	Persona Titular Subordinado de la Unidad Solicitante. Se requiere la aprobación de la modificación presupuestaria, aprobación del CD. Trámite expedito de parte de la SGSA.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 31 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 32-07-2023**

# de Actividad	ACTIVIDADES	PLAZO (días)	INICIO	FIN	PERSONA RESPONSABLE
4	Estudio de Mercado	15	20/07/2023	03/08/2023	Persona Titular Subordinado de la Unidad Solicitante y persona que se designará como Administradora de Contrato.
5	Adaptación de Términos de Referencia. Para lo cual podrá solicitar asesoría y acompañamiento de las dependencias de tipo técnico, jurídico, contable, financiero, presupuestario, informático y de cualquier otro orden según el objeto que se pretende contratar. Los términos de referencia deben estar sustentados en los estudios previos realizados por la unidad solicitante, los cuales deben quedar debidamente documentados, ampliamente motivados y disponibles para la verificación, tanto esta documentación como los términos de referencia servirán de sustento para la decisión inicial emitida por la instancia correspondiente y regulado en el presente reglamento.	5	04/08/2023	11/08/2023	Persona Titular Subordinado de la Unidad Solicitante y persona que se designará como Administradora de Contrato
6	Aprobación versión final de los Términos de Referencia	1	12/08/2023	13/08/2023	Persona Titular Subordinado de la Unidad Solicitante y persona que se designará como Administradora de Contrato
7	Carga de solicitud de pedido SAP	1	14/08/2023	15/08/2023	Persona funcionaria con licencia de SAP
8	Aprobaciones Solicitud de Pedido SAP	1	16/08/2023	17/08/2023	Persona titular subordinada de la unidad solicitante-Jefatura Unidad de Presupuesto-Persona Encargada del Programa Presupuestario
9	Elaboración Solicitud de Contratación Sistema Digital Unificado	2	18/08/2023	20/08/2023	Persona funcionaria usuaria del Sistema Digital Unificado con el rol: "Solicitud de contratación 1"

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 31 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 32-07-2023**

# de Actividad	ACTIVIDADES	PLAZO (días)	INICIO	FIN	PERSONA RESPONSABLE
10	Aprobación Solicitud de Contratación Sistema Digital Unificado	2	21/08/2023	23/08/2023	1. Persona titular subordinada de la unidad solicitante 2. Jefatura de la Unidad de Presupuesto 3. Persona encargada del Programa Presupuestario.
11	Decisión Inicial	1	24/08/2023	24/08/2023	La persona encargada del Programa Presupuestario debe adjuntar con la aprobación de la solicitud de contratación la resolución motivada.
12	Envío de solicitud de contratación al distribuidor (Área de Proveeduría Institucional) por medio del Sistema Digital Unificado.	1	25/08/2023	25/08/2023	Persona "elaborador" de la solicitud de contratación en el Sistema Digital Unificado.
<b>PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN PÚBLICA</b>		<b>75</b>			
13	Asignación de la solicitud de contratación a la persona Profesional en Proveeduría				Jefatura Área Proveeduría Institucional
14	Revisión de la solicitud de contratación en el Sistema Digital Unificado.				Profesional en Proveeduría
15	Ajustes a la solicitud de contratación en caso de ser necesario, la cual se devolverá a estado de elaboración y deberán realizarse las actividades 10 y 11 nuevamente.				Persona Titular Subordinado de la Unidad Solicitante y persona designada como Administradora de Contrato
16	Elaboración Pliego de Condiciones.				Profesional en Proveeduría
17	Publicación del procedimiento de contratación pública				Profesional en Proveeduría
18	Recepción de ofertas. *El plazo estará supeditado al tipo de procedimiento.				Profesional en Proveeduría
19	Atención de consultas y/o recurso de objeción al pliego de condiciones				Profesional en Proveeduría

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 31 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 32-07-2023**

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

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 31 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 32-07-2023**

# de Actividad	ACTIVIDADES	PLAZO (días)	INICIO	FIN	PERSONA RESPONSABLE
37	Admisibilidad del Recurso de Apelación o Revocatoria				Asesoría Jurídica-Área de Proveeduría Institucional-CGR
38	Trámite del Recurso de Apelación o Revocatoria				Asesoría Jurídica-Área de Proveeduría Institucional-CGR
39	Etapas posteriores a la resolución del Recurso de Apelación o Revocatoria				Profesional en Proveeduría

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

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

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

- a. Lic. Pedro Alonso Llubere Chacón quien se encargará las gestiones administrativas y de fiscalización de que el objeto contractual se apegue a lo pactado, control, plazos de entrega y recepción de los vehículos y trámite de pago de facturas,
- b. Sr. Nelson Uba Fernández, quien se encargará de fiscalizar los aspectos técnicos-mecánicos de los servicios contratados verifica que se cumpla con los requerimientos técnicos de cada vehículo dispuesto en el presente contrato.

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

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 31 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 32-07-2023**

Para la entrega de los vehículos, el personal del Proceso de Transportes:

- Realizará una prueba de encendido y funcionamiento con lo dispuesto en el formulario de recepción y entrega de vehículos.
- Verificará que cumpla con las características y especificaciones técnicas según el tipo de vehículo adquirido.
- Verificará que cuente con la Inspección Técnica Vehicular al día, con placas oficiales y que este rotulado con adhesivos según el libro de marca.
- Revisará que cada vehículo porte el Manual de usuario, Marchamo y Certificado de propiedad.

Adicionalmente las personas funcionarias designadas del Proceso de Transportes y cada persona responsable de las Áreas Regionales a las que se asigne un vehículo llevará un control del servicio de mantenimiento, debido a que ingresan con garantía.

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

La contratación se estima en un monto total de ₡393.298.968,35 (trescientos noventa y tres millones doscientos noventa y ocho mil novecientos sesenta y ocho colones, con 35/00) según el siguiente detalle:

- 12 vehículos color blanco para uso de las Áreas Regionales de Desarrollo Social con un costo estimado de ₡363,225,000.00 (trescientos sesenta y tres millones doscientos veinticinco mil colones)
- 1 vehículo color plata para uso de Empresas Comerciales con un costo estimado de ₡30.268.750,00 (treinta millones doscientos sesenta y ocho mil y setecientos cincuenta colones)

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

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 31 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 32-07-2023**

*La seguridad razonable será determinada una vez considerados los riesgos asociados de la contratación y estos sean analizados y evaluados para adoptar las medidas pertinentes de administración de riesgos, según lo dispone la Ley General de Control Interno.*

Como parte del proceso requerido para la autorización de la Decisión Inicial, el Proceso de Transportes, en conjunto con el Área de Servicios Generales identificaron los siguientes riesgos asociados al procedimiento de contratación pública de compra de 13 vehículos:

Riesgos Identificados				Consecuencia	Probabilidad	Controles o medidas de administración para mitigar el riesgo
N.º	Causa (origen)	Evento (lo observable)	Consecuencia	insignificante-baja-media-alta-catastrófica	Nula o muy baja-baja-media-alta-muy alta	
1	Términos de contratación incompletos o erróneos	El proveedor no cumple con los requerimientos cartularios solicitados	No se logra el objetivo de la contratación	alta	muy baja	Elaboración de especificaciones técnicas claras. Atención de observaciones producto de la visita
2	Atrasos de la contratista en fabricación de vehículos desde el país de origen	No se recibe a tiempo el objeto contractual	El plazo de recepción se incumple	alta	media	Establecimiento de plazos razonable
3	Falta de publicidad del concurso	No se reciben ofertas- se declara desierta	No se logra el objetivo de la contratación	alta	muy baja	Uso herramienta SICOP
4	Ofertas erróneas	La contratación se declara infructuosa	No se logra el objetivo de la contratación	alta	media	Términos cartularios ajustados a las especificaciones técnicas

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 31 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 32-07-2023**

Riesgos Identificados				Consecuencia	Probabilidad	Controles o medidas de administración para mitigar el riesgo
N.º	Causa (origen)	Evento (lo observable)	Consecuencia	insignificante-baja-media-alta-catastrófica	Nula o muy baja-baja-media-alta-muy alta	
5	Se incrementa el costo de la materia prima, insumos, transporte u otro aspecto componente del precio	Precios ofertados exceden el presupuesto disponible	Se requerirá reforzamiento presupuestario en la línea programática	media	alta	Contar con recursos identificados en caso de requerirse reforzamiento

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

El IMAS cuenta con el personal destacado en el Proceso de Transportes, el cual velará por el cumplimiento del contrato como administrador Lic. Pedro Llubere Chacón y llevará un control técnico el señor Nelson Uba Fernández para consultas en mecánica automotriz y cumplimiento de la garantía por defectos de fábrica.

En las Áreas Regionales las personas encargadas por oficina corresponden a las Jefaturas de las Unidades de Coordinación Administrativa Regional, quienes se describen en la tabla N.º 1 y junto con la jefatura regional serán los responsables de los vehículos que se les asignen, de llevar el control de la garantía y los servicios del mantenimiento preventivo durante la vigencia del contrato:

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 31 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 32-07-2023**

**Tabla N° 1**

<b>Nombre</b>	<b>Dependencia</b>	<b>Ubicación</b>	<b>Telefono</b>	<b>Correo</b>
Mey Ling Wong Segura	ARDS Heredia	Heredia Centro	22609617/2261-0233	<a href="mailto:mwong@imas.go.cr">mwong@imas.go.cr</a>
Joan Gumbs Kennedy	ARDS Huetar Caribe	Limón Centro	27985945/1495	<a href="mailto:jgumbs@imas.go.cr">jgumbs@imas.go.cr</a>
Rigoberto Abarca Díaz	ARDS Huetar Norte	Ciudad Quesada San Carlos	24603900/8155	<a href="mailto:rabarca@imas.go.cr">rabarca@imas.go.cr</a>
Mauricio Castillo Rodríguez	ARDS Puntarenas	Puntarenas-Barranca	26633021/1279	<a href="mailto:mcastillor@imas.go.cr">mcastillor@imas.go.cr</a>
Maydolly Barrantes Rojas	ARDS Brunca	Pérez Zeledón	27710055 / 3341	<a href="mailto:mcastillor@imas.go.cr">mcastillor@imas.go.cr</a>
Ma. Lorena Calvo Castro	ARDS Alajuela	Alajuela Centro	24428887 / 8969	<a href="mailto:icalvo@imas.go.cr">icalvo@imas.go.cr</a>
Alexandra Chacón Chacón	ARDS Cartago	Alajuela Centro	25523291 / 6020	<a href="mailto:achacon@imas.go.cr">achacon@imas.go.cr</a>
Luis Mariano Salazar Valverde	ARDS Chorotegea	Liberia	26662752	<a href="mailto:lsalazarv@imas.go.cr">lsalazarv@imas.go.cr</a>
Ingrid Herrera Espinoza	ARDS Noreste	San José Barrio Amón	26633021 / 8225	<a href="mailto:mlopez@imas.go.cr">mlopez@imas.go.cr</a>
Leonardo Cascante Bonilla	ARDS Suroeste	San José Barrio Cristo Rey	22270926 / 3482	<a href="mailto:lcascante@imas.go.cr">lcascante@imas.go.cr</a>
Pedro Llubere Chacón	Transportes	Desamparados San Rafael Abajo	22750039	<a href="mailto:plubere@imas.go.cr">plubere@imas.go.cr</a>
David Efrain Cordero Quiros	Edificio Central	San José Barrio Francisco Peralta	22024054 / 4065	<a href="mailto:dcorderoq@imas.go.cr">dcorderoq@imas.go.cr</a>

**SEGUNDO:** Que como parte del proceso de formulación presupuestaria 2023, Empresas Comerciales, para la compra de un tipo pick up 4X4, 4 puertas.

**TERCERO:** Que como parte de la Modificación Presupuestaria General 02-2023, la Subgerencia de Desarrollo Social incluyo recursos por la suma de ¢363.225.000,00 (trescientos sesenta y tres millones doscientos veinticinco mil colones) para la adquisición de 12 vehículos, según consta en el oficio IMAS-SGDS-1074-2023.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 31 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 32-07-2023**

**CUARTO:** Que mediante Constancia de Contenido Presupuestario PRES-CO-024-2023, el Área de Administración Financiera hace constar que “el Programa Empresas Comerciales, a la fecha mantiene un disponible presupuestario por un monto de **¢27.250.000,00** (Veintisiete millones doscientos cincuenta mil colones con 00/100), ubicados en la Subpartida **5.01.02 Equipo de Transporte**, para adquisición de un vehículo tipo pickup”

**QUINTO:** Que mediante Constancia de Contenido Presupuestario PRES-CO-023-2023, el Área de Administración Financiera hace constar que “mediante Modificación Presupuestaria General N° 02-2023 se asignaron recursos por la suma de **¢366.048.968,35** (Trecientos sesenta y seis millones cuarenta y ocho mil novecientos sesenta y ocho colones con 35/100), en la subpartida **5.01.02 Equipo de Transporte** del Programa Protección y Promoción Social, para la adquisición de 12 vehículos”.

**SEXTO:** Que, en razón del monto estimado del procedimiento de contratación y de conformidad con lo establecido en el Artículo N°36 de la Ley General de Contratación Pública, corresponde a la Administración promover un procedimiento de contratación por medio de Licitación Mayor, al indicar

***“ARTÍCULO 36 Umbrales para determinar el procedimiento de contratación. El procedimiento de contratación se determinará de acuerdo con los siguientes umbrales:***

***a) Régimen ordinario:***  
***(...)***

***ii) Se realizará procedimiento de licitación mayor en las contrataciones de obra pública cuyo valor sea superior a seiscientos cuarenta y un millones trescientos setenta y dos mil doscientos colones (¢ 641 372 200), licitación menor en las contrataciones de obra pública cuya estimación sea igual o inferior a seiscientos cuarenta y un millones trescientos setenta y dos mil doscientos colones (¢ 641 372 200) pero superior a ciento sesenta millones trescientos cuarenta y tres mil cincuenta colones (¢ 160 343 050), y licitación reducida en aquellos casos cuya estimación sea igual o menor a ciento sesenta millones trescientos cuarenta y tres mil cincuenta colones (¢ 160 343 050)”.***

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 31 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 32-07-2023**

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

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

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

**NOVENO:** Que mediante oficio IMAS-SGSA-0263-2023, la Subgerencia de Soporte Administrativo remite Informe Ejecutivo para la Compra de 13 vehículos para el Instituto Mixto de Ayuda Social, con el propósito de solicitar la Decisión de Inicio al procedimiento de contratación pública.

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

Otorgar la Decisión Inicial del procedimiento de Licitación Mayor para la Compra de 13 vehículos para el Instituto Mixto de Ayuda Social según consta en el Informe Ejecutivo anexo al oficio **IMAS-SGSA-0263-2023**.

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. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sr. Rolando Fernández Aguilar, Director y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 31 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 32-07-2023**

**ARTICULO SEXTO: ASUNTOS SUBGERENCIA DE DESARROLLO SOCIAL**

**6.1 ANÁLISIS DE LEVANTAMIENTO DE LIMITACIONES RESOLUCIÓN FOLIO: NO. 0044-06-2023 Y SEGREGACIÓN Y DONACIÓN DE LOTES SEGÚN RESOLUCIONES FOLIOS: NO. 0050-06-2023, NO. 0051-06-2023, NO. 0052-06-2023, NO. 0053-06-2023, NO. 0054-06-2023, NO. 0055-06-2023, NO. 0056-06-2023, NO. 0059-07-2023, NO. 0062-07-2023 Y NO. 0074-07-2023, SEGÚN OFICIOSIMAS-SGDS-1067-2023 Y IMAS-SGDS-1137-2023.**

**Yorleni León:** Consulto antes de valorar si incorporamos la participación de la señora Karla Pérez Fonseca, Jefa de Desarrollo Socioproductivo y Comunal, si tiene consultas con las resoluciones.

Ninguno, no requerimos la participación de doña Karla.

Vamos a ir leyendo cada uno de los acuerdos y se van votando.

Adelante doña Alexandra.

**- Resolución Folio No. 0044-06-2023**

**Alexandra Umaña:** Da lectura del siguiente acuerdo.

**ACUERDO No. 176-07-2023**

**RESULTANDOS**

**PRIMERO:** 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.

**SEGUNDO:** Que mediante el Decreto Ejecutivo N° 29531-MTSS, en su Artículo N° 14, referente al Levantamiento de Limitaciones, dice entre otras cosas: "Los propietarios de vivienda o lotes, adquiridos de conformidad con las Leyes N° 4760 y sus reformas y N° 7151, podrán solicitar la autorización al Consejo Directivo del IMAS para efectos de venta, hipoteca, enajenación de sus inmuebles a favor de

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 31 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 32-07-2023**

terceros, previa recomendación técnica de la Gerencia Regional que así lo recomiende ...”.

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO:**

- a) Familia conformada por la señora Maritza González Fonseca, de 51 años, nicaragüense, con cédula de residencia número 155803362123, ama de casa, su hijo Marcelo Rodríguez González, administrador de mini super, de 24 años, los dos asegurados por pensión de su señor padre.
- b) La señora Maritza González, cuenta con secundaria completa, su hijo Marcelo, tiene secundaria técnica completa y con estudios universitarios.
- c) Ninguna de los miembros de la familia presenta discapacidad o enfermedad crónica.
- d) Los ingresos familiares declarados son de ¢108.212,80 (Ciento ocho mil doscientos doce colones con ochenta céntimos), que se generan de la pensión por muerte de su esposo y ¢450.000,00 (cuatrocientos cincuenta mil colones), del trabajo de Administrador del Mini Super de su hijo, además de ¢54.106,40 (cincuenta y cuatro mil ciento seis colones con cuarenta céntimos) de la pensión por muerte que le dejó su padre.
- e) La vivienda donde habita la familia se encuentra en regulares condiciones de paredes exteriores de concreto y techo, con cielo raso parcial en la vivienda, con piso en buen estado de cerámica.
- f) La familia, desde la perspectiva de ingreso per cápita, se ubica en una condición de línea de pobreza y en SINIRUBE se cataloga como No Pobre, según parámetros institucionales.
- g) Con el levantamiento de limitaciones aprobado, la Sra. González Fonseca, por medio de un proceso sucesorio, podrá poner a su nombre el derecho 001, que perteneció a su marido, y así disponer legalmente de los dos derechos de la propiedad.
- h) Que el presente levantamiento de limitaciones fue recomendado por la Licda. Adriana Ramírez Mayorga de la ULDS de Chomes, Puntarenas.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 31 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 32-07-2023**

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

1.- Aprobar el levantamiento de limitaciones a favor de la señora GONZALEZ FONSECA MARITZA, nicaragüense, cédula de residencia número 155803362123, propietaria actual de la finca inscrita en el Partido de Puntarenas folio real 208885-002, ubicada en el Proyecto Miramar, Distrito Miramar, Cantón Montes de Oro, Provincia Puntarenas, para que proceda mediante proceso sucesorio a trasladar el derecho 001, de su difunto esposo Marcelino Rodríguez Hernández, a su favor, con base en la recomendación emitida en la Resolución # 044-06-2023 de fecha 6 de junio 2023, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y el 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.

Dado por realizado el traspaso del inmueble, en el derecho 001, quedaría como propietaria y dueño del dominio la señora MARITZA GONZALEZ FONSECA, de nacionalidad nicaragüense, cédula de identidad número 155803362123

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. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sr. Rolando Fernández Aguilar, Director y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

**- Resolución Folio No. 0050-06-2023**

**Alexandra Umaña:** Da lectura del siguiente acuerdo.

**ACUERDO No. 177-07-2023**

**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.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 31 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 32-07-2023**

**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 monoparental conformada por tres miembros, la señora García Peña Nasli Maritza de 29 años, procreó dos hijas y son con las que vive, Evonny Nahiany de 7 años y Nahilany de 2 años, separada del padre de sus hijas por incompatibilidad de caracteres.
- b) En relación con el estado de salud, la Profesional en Desarrollo Social refiere que tanto la solicitante como las niñas disfrutan de buena salud, y que la madre las lleva a control médico periódicamente.

Con respecto al aseguramiento, según constancia emitida por la CCSS, la señora Nasli no se encuentra cotizando como asegurada directa, como asegurada voluntaria, trabajador independiente, pensionada, ni con aseguramiento a cargo del Estado, ni con beneficio familiar. Según refiere la solicitante las hijas sí cuentan con seguro familiar.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 31 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 32-07-2023**

- c) En relación con el registro educativo, se indica que la señora Nasli es bachiller de secundaria y la niña mayor es estudiante de 2° grado de la escuela, y la niña menor no tiene el servicio de guardería. En la actualidad la solicitante no recibe ninguna capacitación técnica para optar por una mejor oportunidad de empleo.
- d) Según la valoración de la Profesional en Desarrollo Social, el ingreso familiar lo aporta la jefa de familia, este proviene de la venta de ropa ocasional y por cuenta propia, más la pensión voluntaria mensual que recibe del padre de sus hijas, y dicho ingreso es por la suma de ¢ 160.000.00 (ciento sesenta mil colones exactos) los que son insuficientes para cubrir necesidades más elementales. La familia recibe beneficio de Crecemos por un monto mensual de ¢ 18.000.00 (dieciocho mil colones exactos) como apoyo para los estudios de la hija mayor.
- 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 y por referencia de la solicitante de la titulación, la familia ingresó a la propiedad en el año 2015, es decir tienen 8 años de vivir en ella; ingresaron en calidad de "inquilinos", y quien les alquilaba la propiedad era la señora Digna, supuesta dueña. Posteriormente, aun viviendo con el padre de sus hijas, pudieron comprar la propiedad. El grupo familiar lo conformaba en ese momento su persona y su compañero Jesús Clark Castellón, padre de Evonny Nahiany y Nahilany, que aún no habían nacido.

En la actualidad la vivienda se encuentra en buenas condiciones, las paredes son prefabricadas, repelladas, cuenta con dos dormitorios, sala-cocina, piso de cerámica, techo de zinc en buen estado, y mitad de la vivienda cuenta con cielo raso en láminas de plástico, además, la casa cuenta con un corredor, agregado que se hizo con recursos propios. Así mismo, se puede decir que la familia ha presentado interés en culminar el trámite de titulación de su propiedad ante la Institución.

Mediante boleta de Suscripción de Derechos para Titulación, la señora García Peña Nasli Maritza cédula # 503950115, solicita que la propiedad se titule a su nombre, documento incluido en el expediente digital.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 31 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 32-07-2023**

- f) Según la FIS, aplicada el 27 de julio 2022, la familia califica, según Línea de Pobreza en Pobreza 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 registra beneficio institucional en el año 2011 y 2014 con el Beneficio de Avancemos por un monto de ¢ 45.000.00 (Cuarenta y cinco mil colones), durante 6 meses y en el 2018 con el Beneficio Atención a Familias por 6 meses con un monto de ¢ 50.000.00 (cincuenta mil colones). En la actualidad la familia recibe el Beneficio de Crecemos por la hija mayor por un monto de ¢ 18.000.00 (Dieciocho mil colones) por mes.

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

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

2.- Aprobar la segregación y donación del lote # 135-A 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 García Peña Nasli Maritza cédula # 703950115**, con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0050-06-23 de fecha 20 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 ¢
García Peña Nasli Maritza	503950115	Segregación y Donación	L-5039-1991	7-934-000	140	1.120.000.00

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 31 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 32-07-2023**

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. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sr. Rolando Fernández Aguilar, Director y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

**- Resolución Folio No. 0051-06-2023**

**Alexandra Umaña:** Da lectura del siguiente acuerdo.

**ACUERDO No. 178-07-2023**

**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.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 31 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 32-07-2023**

**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 monoparental conformada por dos miembros, la señora Cerdas Arias Cindy Vanessa de 41 años, madre soltera, jefa de hogar, procreó dos hijos, vive con el menor de 17 años llamado Brayner Javier.
- b) En relación con el estado de salud, la Profesional en Desarrollo Social refiere que tanto la solicitante como el hijo no padecen de enfermedades crónicas ni de ninguna discapacidad; ambos disfrutan de buena salud.

Con respecto al aseguramiento, según constancia emitida por la CCSS, la señora Cindy Vanessa cumple con los requisitos para ser atendida ya que posee beneficio familiar otorgado por una persona que cotiza como asegurado directo asalariado.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 31 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 32-07-2023**

- c) En relación con el registro educativo, se indica que la señora Cindy Vanessa estudió hasta 6° grado de la escuela y Brayner Javier es estudiante de 9° año en el Colegio de CINDEA de Río Blanco. En la actualidad la solicitante no recibe ninguna capacitación técnica para optar por una mejor oportunidad de empleo.
- d) Según la valoración del Profesional en Desarrollo Social, el ingreso familiar proviene básicamente de la pensión voluntaria que recibe la solicitante del padre de su hijo, y este es por un monto mensual de ¢ 50.000.00 (cincuenta mil colones exactos); además la solicitante hace venta de comida por cuenta propia en su casa de habitación, por el que le ingresa por mes la suma de ¢ 25.000.00 (veinticinco mil colones exactos), para un total mensual de ¢75.000.00 (setenta y cinco mil colones exactos), los que son insuficientes para cubrir necesidades y pagos de servicios básicos. Brayner Javier, en este momento no está recibiendo el Beneficio de Avancemos.
- 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 la obtuvieron por “donación” hecha por uno de los hermanos de la beneficiaria, y fue en el año 2000, es decir hace 23 años que la familia vive en la propiedad a titular. El grupo familiar se conformaba, en ese momento, por tres miembros: la solicitante, Brandon y Brayner Javier, quien es el que vive en la actualidad con la madre.

En la actualidad la vivienda se encuentra en malas condiciones, las paredes son prefabricadas, cuenta con dos dormitorios, sala-cocina, una parte del piso es de cemento lujado, el techo de zinc en malas condiciones; la vivienda cuenta con algunas mejoras, como cambio de servicio sanitario e instalación de verja. Todas estas mejoras se hicieron con recursos propios.

Mediante boleta de Suscripción de Derechos para Titulación, la señora Cerdas Arias Cindy Vanessa cédula # 701470463, solicita que la propiedad se titule a su nombre, documento incluido en el expediente digital.

- f) Según la FIS, aplicada el 18 de agosto 2022, la familia califica, según Línea de Pobreza, en Pobreza Extrema y según SINIRUBE en Pobreza Básica.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 31 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 32-07-2023**

- 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 la familia, de conformidad con el resultado de la valoración socio-económica y parámetros institucionales.
- h) De conformidad con el historial de SABEN, la familia registra beneficio Institucional desde el 2002, con el Beneficio 001, Atención a Familias.

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

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

2.- Aprobar la segregación y donación del lote # 75-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 de la **señora Cerdas Arias Cindy Vanessa cédula # 701470463**, con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0051-06-23 de fecha 21 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 ¢
Cerdas Arias Cindy Vanessa	701470463	Segregación y Donación	L-10076-1991	7-934-000	140	1.120.000.ºº

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:

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 31 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 32-07-2023**

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. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sr. Rolando Fernández Aguilar, Director y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

**- Resolución Folio No. 0052-06-2023**

**Yorleni León:** Da lectura del siguiente acuerdo.

**ACUERDO No. 179-07-2023**

**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 31 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 32-07-2023**

**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 doña Mayela Ruiz Zamora de 50 años, con cédula de identidad número 602450813, profesora de enseñanza técnica de II y IV Ciclo y su compañero Antonio Sancho Vargas, con cédula de identidad número 501750200, peón agrícola.
- b) Doña Mayela cuenta con universidad completa, con título profesional de Profesora de Enseñanza Técnica de II y IV ciclo, don Antonio cuenta con escuela primaria incompleta, y tiene dificultades para leer y escribir.
- c) Ningún miembro del núcleo familiar presenta problemas de salud.
- d) Doña Mayela tiene un ingreso mensual de ¢1.614.350,00 (un millón seiscientos catorce mil trescientos cincuenta colones), y don Antonio recibe ¢60.000,00 mensuales (sesenta mil colones), y los utilizan para cubrir gastos de préstamo, agua, luz eléctrica y alimentación, además de ayuda voluntaria a familiares.
- e) Doña Mayela, posee el inmueble desde hace 31 años, y desde su adquisición se trasladaron a vivir a la zona. Compraron la vivienda al señor Efraín Villalobos y su esposa Leonilda Nuñez, por medio de una carta venta, por un monto de ¢450.000,00 (Cuatrocientos cincuenta mil colones),

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 31 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 32-07-2023**

de los cuales el padre de doña Mayela les regaló una parte y el resto se cubrió con la venta de unos enseres y pertenencias.

- f) La vivienda está construida de concreto, cielo raso, piso de cerámica, 3 cuartos, sala y cocina, separados, y la misma se encuentra en buenas condiciones.
- g) De acuerdo con el SIPO la familia se encuentra en un grupo no prioritario, con línea de pobreza 3, no pobres, y según el SINIRUBE se califican como no pobres
- h) La Profesional en Desarrollo Social Sofía Obando García, recomienda que, además de la donación del inmueble, los gastos notariales por la formalización de la escritura los cubra la Institución; lo anterior tomando en consideración la condición socio-económica de la familia. Que existen un adendum al Informe Técnico Social vertido en los autos, que recomienda que pese a los ingresos altos que tiene la familia existen deudas que tienen que cubrir, por lo tanto, se recomendó titular la donación del inmueble y que el IIMAS asuma los gastos notariales.
- i) Cabe indicar que según el historial en el SABEN, no se identifica intervención institucional en la familia.

**POR TANTO, SE ACUERDA**

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

2.- Aprobar la segregación y donación del lote, que es parte de la finca inscrita en el partido de Puntarenas, folio real 87699-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Bambel 3, Cantón Golfito, Provincia Puntarenas, para titular el inmueble en favor de Mayela Ruiz Zamora, cédula de identidad número 602450813 y de Antonio Sancho Vargas, cédula de identidad número 501750200 sobre toda la proporción del inmueble y de forma indefinida, con base en la recomendación emitida en la resolución # 00052-06-2023 de fecha 23 de junio 2023, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la Mba. Karla Pérez Fonseca y el 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:

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 31 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 32-07-2023**

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m <sup>2</sup>	Valor del Lote ₡
RUIZ ZAMORA MAYELA SANCHO VARGAS ANTONIO	602450813 501750200	Segregación y donación	P-691618-2001	4-87699-000	5955.06	2.697.777,00

3.- Cuando sea procedente, indicar en la escritura que el esposo renuncia al derecho de titulación expresamente 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. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sr. Rolando Fernández Aguilar, Director y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

**- Resolución Folio No. 0053-06-2023**

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

**ACUERDO No. 180-07-2023**

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 31 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 32-07-2023**

**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 unipersonal conformada por la señora Boza Rivera Hannia de 71 años, casada-separada hace más de 50 años, procreó dos hijos, ambos salieron del hogar de la madre a conformar su propio grupo familiar.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 31 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 32-07-2023**

- b) En relación con el estado de salud, la Profesional en Desarrollo Social refiere que la solicitante padece de una enfermedad crónica, propia de la edad, pero que está en control médico periódicamente. También refiere que sufrió una fractura triple en el brazo izquierdo.

Con respecto al aseguramiento, según constancia emitida por la CCSS, la señora Hannia cumple con los requisitos para ser atendida ya que posee beneficio familiar otorgado por una persona que cotiza como asegurado directo asalariado (hijo).

- c) En relación al registro educativo, este es de un nivel bajo; según indica la FIS la señora Hannia estudió hasta 5° grado de la escuela.
- d) Según la valoración del Profesional en Desarrollo Social, el ingreso familiar proviene básicamente de una ayuda voluntaria de parte de uno de los hijos de la solicitante llamado Delbert, quien aporta una suma mensual de ₡ 80.000.0 (ochenta mil colones exactos) los que son insuficientes para satisfacer sus necesidades más elementales y cubrir su pagos por los servicios básicos que dispone. También recibe ocasionalmente ayuda en especies.
- 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 la obtuvieron por “donación gubernamental” hecha a través, según refiere la solicitante, por medio de la MUCAP, por ser un Proyecto de Vivienda de interés social. Esta “donación” se la hicieron hace más de 28 años, tiempo que tiene de vivir en el inmueble a titular. Según refiere la solicitante la vivienda que le entregaron en ese momento se encontraba en estado de abandono.

El grupo familiar que conformaba en ese momento era ella y sus dos hijos: Delbert Boza Rivera y Oscar Austin Cooper Rivera.

En la actualidad la vivienda se encuentra en buen estado de conservación, las paredes son prefabricadas, cuenta con dos dormitorios, sala-cocina, piso de cerámica en toda la vivienda, el techo de zinc en regular estado; la vivienda cuenta con algunas mejoras, como pintura de paredes, cambio de servicio sanitario e instalación de verja. Todas estas mejoras se hicieron con recursos propios.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 31 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 32-07-2023**

Mediante boleta de Suscripción de Derechos para Titulación, la señora Boza Rivera Hannia cédula # 700460767, solicita que la propiedad se titule a su nombre, documento incluido en el expediente digital.

- f) Según la FIS, aplicada el 26 de julio 2022, la familia califica, según Línea de Pobreza en Pobreza No Extrema y según SINIRUBE en Pobreza Básica.
- g) La Profesional en Desarrollo Social Keisy Maciel Buchanan Ramsel, 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 la familia, de conformidad con el resultado de la valoración socio-económica y parámetros institucionales.
- h) De conformidad con el historial de SABEN, la familia no registra haber sido beneficiaria institucional por algún beneficio otorgado.

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

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

2.- Aprobar la segregación y donación del lote # 156-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 de la **señora Boza Rivera Hannia, cédula # 700460767**, con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0053-06-23 de fecha 22 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 ¢
Boza Rivera Hannia	700460767	Segregación y Donación	L-20007-1991	7-934-000	140	1.120.000.ºº

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 31 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 32-07-2023**

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. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sr. Rolando Fernández Aguilar, Director y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

- **Resolución Folio No. 0054-06-2023**

**Alexandra Umaña:** Da lectura del siguiente acuerdo.

**ACUERDO No. 181-07-2023**

**RESULTANDOS**

**PRIMERO:** Que se realiza el trámite de traspaso, según lo establecido en la Ley de Planificación Urbana, capítulo 4º, Artículo 40º, que dice, entre otras cosas, a que **"...todo fraccionador de terrenos situados fuera del cuadrante de las ciudades y todo urbanizador, cederá gratuitamente al uso público, tanto las áreas destinadas a vías, como las correspondientes a parques y facilidades comunales"**.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 31 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 32-07-2023**

**SEGUNDO:** Que de conformidad con el oficio # MD-AM-0473-2022 de fecha 29 de marzo 2022, suscrito por el señor Gilberth Jiménez Siles, en ese momento, en calidad de Alcalde Municipal de la Municipalidad de Desamparados, refiere entre otras cosas, “[...] solicita la gestión de traspaso notarial del área pública denominada **zona verde y juegos infantiles**, siendo de conformidad con la Ley de Planificación Urbana, le corresponde al desarrollador de la Urbanización Torremolinos en Desamparados, proceder con el traspaso de dicha zona pública, tal como así lo realizó en años anteriores el IMAS, donde ejecutó de forma directa el traspaso notarial de las demás zonas públicas de la señalada Urbanización.

El terreno de uso y dominio público a traspasar a nombre de la Municipalidad de Desamparados, se describe a continuación:

Zona Pública: zona verde y juegos infantiles  
Ubicación del Inmueble: Distrito 1° Desamparados  
Número de Finca: 1-212856-000  
Plano Catastro: SJ-8702-2022  
Área del Lote: 1.432 m<sup>2</sup> [...]”

**TERCERO:** Que según oficio # IMAS-SGDS-ADSPC-0022-2023 de fecha 12 de enero 2023, suscrito por el Ing. Top. Daniel Rojas Delgado con el visto bueno de la Jefa del Área de Desarrollo Socio Productivo y Comunal, refiere, entre otras cosas, para el asunto que nos ocupa, uno de los requisitos definidos en la Guía de Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral (sección I.11), para **traspasos de áreas con destino público: requisito “[...] 3. Deberán ser fincas individualizadas con su respectivo plano, pues no se permitirán inscripciones de lotes sin segregar. [...]**

Asimismo, “[...] para estos efectos, se solicita valorar la afectación demanial con Citas: 2015-159738-01-0011-001, el cual según coordinaciones con el Gobierno Local sería levantada con la donación de este inmueble en las gestiones solicitadas de segregación en cabeza de su dueño y donación a la Municipalidad de Desamparados, posteriormente [...]”.

**CUARTO:** Que mediante oficio # IMAS-PE-AJ-0338-2022 de fecha 05 de abril 2022, suscrito por la Licda. Grettel Céspedes Morales con visto bueno de la Licda. Patricia Barrantes San Román, en ese momento, en calidad de Asesora Jurídica General a.i., remite oficio # MD-AM-0473-2022 emitido por el señor Gilberth Jiménez Siles, en ese momento, Alcalde de la Municipalidad de Desamparados,

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 31 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 32-07-2023**

donde solicita el traspaso de la zona pública ubicada en el Proyecto Torremolinos a favor de la Municipalidad, para que se realice las gestiones correspondientes, propias del Área, según procedimientos usuales y normativa institucional.

**QUINTO:** Que de conformidad con el oficio # IMAS-SGDS-ADSPC-0321-2023 de fecha 26 de mayo 2023, suscrito por el Ing. Top. Juan Fallas Gamboa con visto bueno de la MBA. Karla Pérez Fonseca, Jefa del Área de Desarrollo Socio Productivo y Comunal, donde refiere, entre otras cosas, que “Como parte del proceso para traspaso de zona pública del Proyecto Torremolinos del Cantón de Desamparados, se remite la documentación para **confección de la propuesta de acuerdo para segregación del terreno en cabeza propia del IMAS**, descrito por el plano # 1-8702-2022 (debidamente visado), destinado como zona verde y juegos infantiles.

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

1.- Aprobar la segregación, **en cabeza de su dueño**, de un lote s/n del Proyecto Torremolinos, que es parte de la finca inscrita en el Partido de San José folio real 212856-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Distrito 1º Desamparados, Cantón 3º Desamparados, Provincia 1º San José; con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0054-06-23 de fecha 26 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. El lote a segregar en **cabeza de su dueño** es el que se describe a continuación:

Nombre	Lote #	Plano de Catastro	Área M <sup>2</sup>	Parte del Folio Real
En Cabeza IMAS (zonas verdes/área juegos infantiles)	S/N	1-8702-2022	1.432	1-212856-000

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. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sr. Rolando Fernández Aguilar, Director y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 31 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 32-07-2023**

**- Resolución Folio No. 0055-06-2023**

**Illianna Espinoza:** Da lectura del siguiente acuerdo.

**ACUERDO No. 182-07-2023**

**RESULTANDOS**

**PRIMERO:** 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.

**SEGUNDO:** Que mediante el Decreto Ejecutivo N° 29531-MTSS, en su Artículo N° 14, referente al Levantamiento de Limitaciones, dice entre otras cosas: “Los propietarios de vivienda o lotes, adquiridos de conformidad con las Leyes N° 4760 y sus reformas y N° 7151, podrán solicitar la autorización al Consejo Directivo del IMAS para efectos de venta, hipoteca, enajenación de sus inmuebles a favor de terceros, previa recomendación técnica de la Gerencia Regional que así lo recomiende ...”.

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO:**

- a) Familia unipersonal integrada por la Jefe de Hogar, la señora María Chinchilla Corrales, quien habita sola en el inmueble desde hace 20 años, pero que, diariamente, está en contacto con su hijo Roy Valverde Chinchilla, quien vive fuera del país.
- b) La vivienda es de una planta, conformada por tres habitaciones pequeñas, sala, comedor y cocina todo junto, con un único baño, piso de mosaico y no tiene cielo raso.
- c) Que doña María tiene una condición de salud debilitada a sus 75 años, donde es usual el olvido de cosas, padece de enfermedades crónicas como hipertensión arterial, diabetes tipo dos, hipotiroidismo, trastorno afectivo bipolar, entre otros.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 31 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 32-07-2023**

**POR TANTO, SE ACUERDA**

1.- Aprobar el levantamiento de limitaciones a favor de la señora MARIA CHINCHILLA CORRALES cédula de identidad 103540789, propietaria actual de la finca inscrita en el Partido de San José folio real 451516-000, ubicada en el Proyecto Aurora, Distrito San Felipe, Cantón Alajuelita, Provincia San José, para que proceda a traspasar, en calidad de donación, la nuda propiedad del inmueble, por partes iguales a favor de sus hijos **ADRIANA VALVERDE CHINCHILLA cédula de identidad 108940252** y **ROY VALVERDE CHINCHILLA, cédula de identidad 10809-0098; reservándose el usufructo, uso y habitación la propietaria María Chinchilla Corrales, sobre toda la proporción del inmueble y de manera indefinida;** con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0055-06-2023 de fecha 27 de junio del 2023, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y el 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.

Dado por realizado el traspaso del inmueble, quedarían como propietarios y dueños del dominio Adriana Valverde Chinchilla y Roy Valverde Chinchilla.

Los efectos del presente acuerdo serán únicamente para el supracitado acto notarial, por lo que el Notario responsable del otorgamiento de éste, deberá consignarlo así, con el fin de que el Registro Público de la Propiedad, mantenga con posterioridad las limitaciones impuestas hasta su vencimiento, en el término establecido en la respectiva escritura.

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. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sr. Rolando Fernández Aguilar, Director y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

**- Resolución Folio No. 0056-06-2023**

**Rolando Fernández:** Da lectura del siguiente acuerdo.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 31 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 32-07-2023**

**ACUERDO No. 183-07-2023**

**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 monoparental, conformada por cuatro miembros, la señora García Sánchez María Auxiliadora de 45 años, de nacionalidad nicaragüense, casada-separada hace un año cuatro meses, y sus hijas: Julissa de 20 años, Emily de 15 años y Dan de 11 años.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 31 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 32-07-2023**

- b) En relación con el estado de salud del grupo familiar, la Profesional en Desarrollo Social refiere que la familia disfruta de buena salud, y que en términos generales llevan un control médico sobre el estado de salud y vacunación, muy especialmente de la persona menor de edad. No se identifica problemas de enfermedades crónicas ni discapacidad física y/o mental. La familia mantiene un balance óptimo en su condición de salud. Con respecto al aseguramiento, según constancia emitida por la CCSS, la señora María Auxiliadora, Julissa y Emily tienen derecho a la prestación de servicios por ser beneficiarias de pensión por muerte. El hijo menor mantiene el beneficio por estar cubierto por el seguro familiar, en este caso, brindado por su progenitor.
- c) En relación al registro educativo de la familia, la señora María Auxiliadora cuenta con secundaria incompleta, Julissa es estudiante de primer año de educación superior, cursa Contaduría Pública en la UCR, Emily es estudiante de décimo año, en la especialidad de Contabilidad del Colegio Técnico de La Carpio, y la persona menor de edad está cursando el quinto grado y asiste a la Escuela Juan Rafael Mora Porras. La señora María Auxiliadora no recibe ninguna capacitación técnica para optar por un mejor empleo.
- d) De conformidad con el estudio socioeconómico, se identifica que el ingreso familiar, en la actualidad, proviene del trabajo que desempeña la señora María Auxiliadora como trabajadora del hogar, de la pensión alimenticia voluntaria que percibe por parte del padre de su hijo menor y de las pensiones que reciben, la madre y las dos hijas, del Régimen de IVM, por fallecimiento del esposo y papá de Julissa y Emily; dichos ingresos suman al mes un total de ¢417.038.10 (cuatrocientos diecisiete mil treinta y ocho con 10/100). El total de los ingresos que percibe la familia son invertidos en satisfacer necesidades básicas, vinculadas a la alimentación, vestimenta, educación, pagos de servicios básicos, impuestos municipales, transporte, internet (fundamental para el desarrollo de actividades cotidianas básicas para el estudio), entre otros.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 31 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 32-07-2023**

- e) Sobre la permanencia de la familia en el lote del Proyecto La Carpio, zona Pro-Desarrollo, refiere la solicitante de la titulación, mediante la Boleta de Declaración Jurada de Posesión de Inmueble, que tienen 20 años de vivir en la propiedad. Indica que la adquirieron mediante compra de mejoras a la señora Nidia María Gutiérrez Ureña por ¢ 1.000.000.00 (un millón de colones exactos) para eso vivía con el papá de sus hijas mayores el señor Julio Alfredo Gutiérrez. En ese momento su grupo familiar lo conformaban la pareja y sus dos hijas mayores: Stacy y Julissa, posteriormente nacieron Emily y Dan.

Desde que adquirieron la propiedad la familia ha invertido recursos tratando de hacerle algunas mejoras a la vivienda, que con el paso de los años se deteriora; sin embargo, en la actualidad la vivienda requiere algunas reparaciones para mejorar el estado actual, pero indica que está a la espera de la escritura para poder tener acceso al bono de vivienda.

La construcción de la vivienda es tipo zócalo, las paredes principales se definen por cuatro filas de block y cemento, con estructura de madera forrada, en la parte externa con zinc, mientras que la parte interna son láminas de plywood, el techo en zinc en regular estado de conservación no cuenta con cielo raso y el piso es de cemento en mal estado; la vivienda cuenta con tres habitaciones, sala-cocina, baño/servicio sanitario, conectado a un tanque séptico y tiene área de lavado. La residencia cuenta con servicios formales de agua, electricidad, internet, y televisión por cable

Mediante boleta de Suscripción de Derechos para Titulación, la señora García Sánchez María Auxiliadora cédula de resid. # 155812969919, solicita que la propiedad se titule a su nombre, folio # 0000073.

- f) Según la FIS, aplicada el 28 de marzo 2023, la familia califica, según Línea de Pobreza, como No Extrema, con un puntaje de 416 y en grupo 2; según SINIRUBE determinó que la familia se encuentra en situación de Pobreza Extrema.
- g) La Profesional en Desarrollo Social, Yisleny Rocío Vargas Robles, recomienda que la donación del inmueble así como el pago de los gastos notariales sean asumidos por la Institución, basado en la situación de pobreza en que vive la familia; además por los años que tienen de vivir en la propiedad.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 31 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 32-07-2023**

h) Cabe indicar que según el historial en el SABEN, la familia registra antecedentes de intervención Institucional desde el 2007 hasta el 2010, con el Beneficio Atención a Familias; posteriormente se registra desde el 2020, a la fecha, a raíz de la pandemia, el Beneficio 0003.

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

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

2.- Aprobar la segregación y donación del lote # 49-D del Proyecto La Carpio, zona Pro-Desarrollo, que es parte de la finca inscrita en el Partido de San José folio real 527015-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, para titular el inmueble a favor de la señora **García Sánchez María Auxiliadora cédula de residencia # 155812969919**; con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0056-06-23 de fecha 29 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 ¢
García Sánchez María Auxiliadora	155812969919	Segregación y Donación	SJ-2263943-2021	1-527015-000	137	4.795.000.00

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.

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:

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 31 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 32-07-2023**

- 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. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sr. Rolando Fernández Aguilar, Director y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

**- Resolución Folio No. 0059-07-2023**

**Alexandra Umaña:** Da lectura del siguiente acuerdo.

**ACUERDO No. 184-07-2023**

**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 31 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 32-07-2023**

**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 uniparental conformada por doña Yelba García Urbina, de 56 años, de origen nicaragüense, con más de 30 años de residir en Costa Rica, con dos hijos nacidos en Nicaragua, pero residentes en Costa Rica, Francisco de 34 años, y Adelaida de 38 años, Francisco vive en la misma casa, con su esposa y dos niñas.
- b) Doña Yelba cuenta con la escuela primaria incompleta.
- c) No se presenta ningún problema de salud.
- d) Los ingresos mensuales provienen de la ayuda de sus hijos, los cuales le entregan ¢90.000,00 (noventa mil colones exactos).
- e) La señora y su familia posee el inmueble concretamente el lote 52, que fue adquirido por medio de una compra hace 27 años, y pagaron por el misma ¢200.000,00 (doscientos mil colones exactos), dinero que correspondió a las mejores con que contaba el inmueble, porque era sólo un rancho.
- f) La vivienda tiene algunas carencias constructivas, pero es segura y la dan el mantenimiento necesario para conservarla lo mejor que se pueda.
- g) La familia se ubica en una línea de pobreza básica según SINIRUBE.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 31 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 32-07-2023**

- h) En el inmueble habita otra familia conformada por don Francisco Gómez García, de 34 años, con cédula de residencia número 155804787908, su esposa, María Elena Hernández, de 36 años, cédula de identidad 503490318, con dos hijos: Jimena de 10 años y Nicole de 4 años.
- i) La pareja tiene la primaria completa, y Jimena cursa el 5 grado de primaria y Nicole el materno.
- j) Don Francisco trabaja como peón de construcción, con un salario de ¢150.000,00 (ciento cincuenta mil colones), y la esposa cuida una niña y recibe la cantidad de ¢110.000,00 (ciento diez mil colones).
- k) La familia de don Francisco no tiene capacidad para cubrir un alquiler de una vivienda aparte, por lo que viven con doña Yelba, en el mismo inmueble, que es espacioso y no presenta hacinamiento.
- l) El Profesional en Desarrollo Social Lic. Roger Calderón Fallas, recomienda que, además de la donación del inmueble, los gastos notariales por la formalización de la escritura, los cubra la Institución; lo anterior tomando en consideración la condición socio-económica de la familia.

**POR TANTO, SE ACUERDA**

- 1.- Declarar de Interés Social, el presente acto de titulación.
- 2.- aprobar la segregación y donación del lote del Proyecto Finca La Carpio, que es parte de la finca inscrita en el partido de San José, folio real 527015-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, para titular la nuda propiedad en favor de Francisco José Gómez García, nicaragüense, con cédula de residencia 155804787908 y de Adelaida García Urbina, nicaragüense, con cédula de residencia número 155804787624, por partes iguales, reservándose el usufructo, uso y habitación la señora Yelba García Urbina, nicaragüense con cédula de residencia número 155804787731, sobre toda la proporción del inmueble y de forma indefinida, con base en la recomendación emitida en la resolución # 0059-07-2023 de fecha 03 de julio 2023, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y el 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:

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 31 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 32-07-2023**

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m <sup>2</sup>	Valor del Lote ¢
GOMEZ GARCIA FRANCISCO JOSE GARCIA URBINA ADELAIDA	155804787908 155804787624	Segregación y donación	SJ-22709072-2021	1-527015-000	133	4.655.000,00

3.- Cuando sea procedente, indicar en la escritura que el esposo renuncia al derecho de titulación expresamente 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. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sr. Rolando Fernández Aguilar, Director y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

**- Resolución Folio No. 0062-07-2023**

**Alexandra Umaña:** Da lectura del siguiente acuerdo.

**ACUERDO No. 185-07-2023**

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 31 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 32-07-2023**

**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 monoparental, constituida por la jefa de hogar, Fidelia Beita Reyes, de 87 años, pensionada del Régimen No Contributivo, divorciada, sin conocimiento de lecto escritura. Reside con ella su hijo Ramiro Torres Beita, cédula de identidad número 601530079, de 62 años, recolector de reciclaje por cuenta propia. Ramiro recién habita en la casa, debido a problemas con su pareja, antes de esta situación, doña Fidelia residía sola.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 31 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 32-07-2023**

- b) Ambos integrantes del grupo familiar presentan perfiles débiles en su formación educativa, técnica o académica, sin embargo, el hijo tiene la escolaridad completa.
- c) Doña Fidelia es paciente crónica de hipertensión arterial, mantiene afectación en el funcionamiento del ojo derecho, sin embargo, no tiene limitaciones que agraven sus actividades cotidianas, a pesar de su edad actual. Ramiro no presenta diagnóstico de discapacidad, ni de enfermedades crónicas.
- d) Los ingresos del hogar provienen de doña Fidelia y de su hijo Ramiro. La jefe de hogar tiene una pensión de ¢82.000,00 (ochenta y dos mil colones) mensuales y su hijo percibe un ingreso mensual de ¢40.000,00 (cuarenta mil colones), No se identifican beneficios institucionales provenientes del Estado o apoyo de parte de organizaciones locales o religiosas.
- e) La Sra. Fidelia Beita ingresó al inmueble hace 37 años de forma pacífica y ha permanecido ahí de forma ininterrumpida, inicialmente vivía con su hija Reina Beita Reyes, conforme llegaron los hijos se fueron sumando a la familia, los cuales, con el paso del tiempo y, debido a sus propios proyectos de vida, se fueron independizando y actualmente residen en otros espacios de la localidad.
- f) La vivienda tiene tres habitaciones, un aposento destinado a sala comedor, otro espacio para la cocina y un baño conectado al tanque séptico. Las condiciones de la vivienda son regulares. No cuenta con cielo raso en ninguna de las habitaciones, tienen servicio de agua potable y de electricidad, no hay servicio de internet residencial.
- g) Según el SINIRUBE, la familia califica en pobreza extrema.
- h) La profesional en Desarrollo Social Licda. Stephanie Mora Campos recomienda, además de la donación del inmueble, que los gastos notariales, por la formalización de la escritura, los cubra la Institución; lo anterior tomando en consideración la condición socioeconómica de la familia.

**POR TANTO, SE ACUERDA**

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

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 31 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 32-07-2023**

2.- Aprobar la segregación, reunión y donación del lote del Proyecto ALTOS DE BUENOS AIRES, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Puntarenas folio real 81635-000 y 20170-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, **para titular la nuda propiedad en favor de Sulma Torres Beita, cédula número 601820776, reservándose el usufructo, uso y habitación la señora Fidelia Beita Reyes, cédula número 600430605, sobre toda la proporción del inmueble y de forma indefinida**, con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0062-07-2023 de fecha 05 de julio del 2023, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y el 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 de la Lic. Berny Vargas Mejía. La familia beneficiaria de esta segregación, reunión 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 ¢
TORRES BEITA SULMA	601820776	Segregación, reunión y donación	6-2259526-2021	6-81635-000 6-20170-000	340	9.520.000,00

3.- Cuando sea procedente, indicar en la escritura que el esposo renuncia al derecho de titulación expresamente 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 31 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 32-07-2023**

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. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sr. Rolando Fernández Aguilar, Director y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

**- Resolución Folio No. 0074-07-2023**

**Rolando Fernández:** Da lectura del siguiente acuerdo.

**ACUERDO No. 186-07-2023**

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO:** Que se realiza el trámite de traspaso, según Decreto Legislativo N° 10262, que establece lo siguiente: *“Desafectación de terrenos públicos y autorización al Instituto Mixto de Ayuda Social para que, en lo que nos ocupa, segregue y done un inmueble, de su propiedad, a favor, entre otros, al Ministerio de Seguridad Pública (MSP)”*.

**SEGUNDO:** Que de conformidad con el oficio # MSP-DM-042-2023 de fecha 18 de mayo 2023, suscrito por el señor Mario Zamora Cordero, en calidad de Ministro de Seguridad Pública, refiere entre otras cosas, “[...] respecto a la donación de la finca folio real 7-6003-000, plano de catastro L-67425-1011, con un área de 2.691 m<sup>2</sup>, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), y ubicado en el Cantón de Limón para la construcción de la Delegación Policial Cantonal, gracias al financiamiento otorgado por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), aprobado según Ley N° 9968 “Aprobación de Contrato de Préstamo N°4871 OC/CR suscrito entre la República de Costa Rica y el Banco Interamericano de Desarrollo para financiar el Programa de Seguridad Ciudadana y Prevención de Violencia”; me permito informarle la **aceptación de esta cartera al ofrecimiento del terreno**, según las especificaciones establecidas en el plano catastrado, por lo que le agradecemos seguir con el proceso respectivo ante la Notaria del Estado para el traspaso legal del terreno al Ministerio de Seguridad Pública”.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 31 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 32-07-2023**

Sigue manifestando: *“Es necesario mencionar que, el Proyecto es parte del Programa de Seguridad Ciudadana y Prevención de la Violencia en Costa Rica, el cual tiene como objetivo general **contribuir a la disminución de los homicidios y asaltos en Costa Rica**, por lo que agradecemos el aporte del IMAS a este importante Proyecto”*.

Por último, indica entre otras cosas: *“...reitero mi **aceptación de la donación del inmueble y del traspaso del mismo** ...”*.

**TERCERO:** Que según oficio # IMAS-SGDS-ARDSHC-0159-2023 de fecha 21 de julio 2023, suscrito por la Licda. Guadalupe Sandoval Sandoval, se remite el Informe Técnico Social para Donación y Segregación de la Propiedad al Ministerio de Seguridad Pública, en el cual la Jefatura de la Unidad Local de Desarrollo Social de Limón, Daniela Zúñiga Gayle y la Jefatura del Área Regional de Desarrollo Social Huetar Caribe, Guadalupe Sandoval Sandoval, indican que la promoción e inclusión social de la población en condición de pobreza y vulneración social constituyen parte del quehacer institucional y la donación de esta finca a otra institución pública para promover la seguridad social contribuye con este quehacer de la institución fundamentada en su ley de creación.

Así mismo, se indica en este informe que contar con mejores condiciones en infraestructura, se reflejaría en el aumento de la presencia policial y una mejoría del servicio a la ciudadanía en la provincia de Limón, donde la alta inseguridad y los índices de delincuencia van en aumento, unido con el aumento de problemas de narcotráfico y ventas de droga en las comunidades, sicariato, desempleo, deserción estudiantil entre otras problemáticas sociales.

Por lo anterior, se determina de bien social para las comunidades de Limón, donar el terreno para la construcción de una delegación policial que beneficiará tanto a la comunidad como a la provincia para contar con una mejor seguridad policial.

Esta donación beneficiará cerca de 8300 que habitan en Limón Centro, cuyos datos se obtienen de los registros del EBAIS Central de Limón.

De manera específica, las instalaciones que se construirán para la Gran Delegación Policial albergará 100 personas funcionarias en horarios rotativos, como población funcionaria de primera línea, así como aquellas que se desempeñen en los cargos operativos que trabajen en los diversos programas con

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 31 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 32-07-2023**

la ciudadanía, ampliando el radio de personas que trabajan para velar por la seguridad ciudadana, además de la población en general.

**CUARTO:** Que mediante oficio # IMAS-SGDS-0887-2023 de fecha 20 de junio 2023, suscrito por el Lic. Luis Felipe Barrantes Arias, donde, entre otras cosas, solicita que se proceda con la elaboración del expediente y las gestiones requeridas en lo que respecta a la donación de la finca parte del folio real 7-6003-000, para su presentación ante el Consejo Directivo.

**QUINTO:** Que de conformidad con el oficio # IMAS-SGDS-ADSPC-0520-2023 de fecha 27 de julio 2023, suscrito por la MBA. Karla Pérez Fonseca, Jefa del Área de Desarrollo Socio Productivo y Comunal, refiere el cumplimiento de requisitos y da el aval técnico correspondiente, en lo que respecta a la segregación de un lote s/n, **en cabeza de su dueño para que a su vez se traspase, en el mismo acto y en calidad de donación, a favor del Ministerio de Seguridad Pública cédula jurídica # 2-100-042011.**

**SEXTO:** Que mediante oficio IMAS-SGDS-1137-2023 de fecha 27 de julio 2023, el Lic. Luis Felipe Barrantes, Subgerente de Desarrollo Social, da el aval y somete para análisis y consideración del Consejo Directivo, la propuesta de acuerdo de segregación de un lote s/n, **en cabeza de su dueño para que a su vez se traspase, en el mismo acto, en calidad de donación, a favor del Ministerio de Seguridad Pública cédula jurídica # 2-100-042011**

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

1.- Aprobar la segregación de un lote s/n, **en cabeza de su dueño y se traspase, en el mismo acto y en calidad de donación, a favor del Ministerio de Seguridad Pública (MSP)**, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Limón folio real 6003-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Distrito 1º Limón, Cantón 1º Limón, Provincia 7º Limón; **con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0074-07-23 de fecha 27 de julio 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.**

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 31 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 32-07-2023**

2.- El lote a segregar en **cabeza de su dueño** para que se traspase, en el mismo acto y en calidad de donación, al Ministerio de Seguridad Pública (MSP), es el que se describe en el siguiente cuadro:

Destino	# de Lote	Plano de Catastro	Area m <sup>2</sup>	Parte del Folio Real	Avaluo del Lote ¢
Ministerio de Seguridad Pública	S/N	L-67425-2022	2.691	7-6003-000	63.507.600,00

3.- El presente acuerdo será tramitado en un plazo no mayor a treinta días hábiles.

4.- Se autoriza a la Licda. **Hellen Somarribas Segura, Gerente General** para que suscriba la escritura de segregación y traspaso del inmueble a favor *del MINISTERIO DE SEGURIDAD PÚBLICA*, o en su defecto por la persona que esté ocupando, en ese momento, dicho cargo.

5.- La formalización de la escritura se hará a través de la Notaría del Estado.

6.- Mediante oficio # MSP-DM-042-2023 de fecha 18 de mayo 2023 suscrito por el señor Ministro Mario Zamora Cordero, en calidad de Ministro de Seguridad Pública autoriza al Procurador General o a la Procuradora Adjunta que lo represente para este acto.

7.- El Área responsable de la ejecución del presente acuerdo será Desarrollo Socio Productivo y Comunal y para efectos de su seguimiento y cumplimiento, la Subgerencia de Desarrollo Social. La Asesoría Jurídica da la revisión de la correspondiente escritura de traspaso del inmueble.

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. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sr. Rolando Fernández Aguilar, 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:** Vamos a pasar al punto 7, asunto de temas varios, no sé si tiene algún asunto. Don Jorge, adelante, por favor.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**LUNES 31 DE JULIO DE 2023**  
**ACTA No. 32-07-2023**

**Jorge Loría:** Yo únicamente sobre, cuando hice el comentario en cuanto a la licitación del alquiler del Local de Turrialba, yo sugerí que se hiciera un estudio al final de los tres años, si se podía buscar otra opción, o un estudio también para la construcción del edificio en esa área. No sé si tendría que tomar un acuerdo.

**Yorleni León:** Don Jorge, vamos a ver, no tomamos un acuerdo, pero sí lo tengo anotado, entonces para pedirle a la Gerencia General que por favor nos ayude a retomar el estudio que entiendo ya estaba hecho, que mencionó Don Rolando, tal vez sí hay que actualizarlo y demás, vamos a revisar la normativa con Don Berny, para ver si es posible hacer ese cambio a nivel de legislación y lo estaríamos trayendo aquí a este Consejo.

Rápidamente contarles que hoy nos reunimos nuevamente con la Presidenta Ejecutiva de la CCSS, como habíamos quedado en las seis semanas, correspondió, hoy nos enteramos de que ya ellos están trabajando en una propuesta de modificación de su reglamento para llevarlo a la Junta Directiva de la CCSS, para efectivamente quitarnos esa responsabilidad que nos habían endosado que teníamos que elaborar la FIS, la RIS y actualizarlas, hacerlas y demás.

Ellos hoy nos manifestaron claramente que efectivamente cometieron un error a la hora de modificar su reglamento, pero que ahora hay que modificar el reglamento para poderlo revertir.

Entonces, quedamos que, en términos de un mes, ellos estarían llevando este tema a la Junta Directiva, para quitarnos a nosotros esa responsabilidad.

No sé si tienen algún otro tema. Si, don Rolando, adelante.

**Rolando Fernández:** Me gustaría en son de seguimiento y de análisis, avanzar un poco con el tema de la ejecución, metas y el comportamiento del beneficio del inciso K y el inciso H, para ver cómo es que se han comportado. Eso para dar seguimiento a ver cuál ha sido los comportamientos de los beneficios en este periodo y en comparación con los otros, y en general para analizarnos en este contexto, sí me parece importante, porque no hemos podido analizar o conocer a profundidad qué se ha hecho.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 31 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 32-07-2023**

En el pasado informe del viernes, me surge la inquietud de cuál ha sido el comportamiento tanto del inciso K como del inciso H, no sé si solicitarle un informe a la Sugerencia con ambos.

**Yorleni León:** Adelante, Felipe.

**Luis Felipe Barrantes:** Doña Yorleni y don Rolando, ya tiene que estar próximas las presentaciones del segundo reporte trimestral, entonces yo lo que puedo hacer es un apartado muy extenso, digamos presentamos el informe del Programa de Promoción y Protección Social, y ahí mismo un apartado extendido del inciso H y el inciso K, o sea, para hacer un dos por uno.

**Yorleni León:** Habría que cotejarlo por lo que le entendí a don Rolando, también con datos de años anteriores, para ver si el comportamiento este año va en similitud con los años anteriores, ¿cierto?

**Rolando Fernández:** Justamente, doña Yorleni, tanto en metas como en presupuesto, obviamente son incisos de FODESAF, pero es para ver si hay algunas reducciones o aumentos.

**Yorleni León:** Tomamos nota.

**Luis Felipe Barrantes:** Lo haríamos con corte del segundo trimestre.

**Yorleni León:** Sí, lo hacemos con corte del segundo, haciendo esa amplitud de información que requiere don Rolando, perfecto.

Si no hay más temas que tratar y al ser las dieciocho horas con treinta minutos, damos por finalizada esta sesión. Muchísimas gracias y buenas tardes.



**YORLENI LEÓN MARCHENA  
PRESIDENTA**



**ALEXANDRA UMAÑA ESPINOZA  
SECRETARIA**

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
LUNES 31 DE JULIO DE 2023  
ACTA No. 32-07-2023**