

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



1

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 07 DE AGOSTO DE 2025
ACTA No. 38-08-2025

Al ser las dieciséis horas con treinta y nueve minutos del jueves siete de agosto del dos mil veinticinco, inicia la sesión ordinaria del Consejo Directivo 38-08-2025, de manera virtual, con el siguiente quórum:

Ilianna Espinoza Mora: El primer punto del orden del día que vamos a corroborar es la comprobación del quórum.

ARTÍCULO PRIMERO: COMPROBACIÓN DEL QUÓRUM.

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

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

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

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

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

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

Sr. Jorge Loría Núñez, me encuentro en mi quinta de Recreo, distrito Labrador, cantón San Mateo.

Ilianna Espinoza: Nuestra Presidenta se va a unir en unos minutos, entonces yo por eso estoy dando inicio.

AUSENTES CON JUSTIFICACIÓN: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, ausente por preparativos IMAS Impulsa.

Siguiendo con el punto de comprobación de quórum, vamos con los compañeros administrativos.

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

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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



2

Sra. Cinthya Carvajal Campos, me encuentro en Concepción de Tres Ríos en mi casa de habitación.

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

Sr. Jafeth Soto Sánchez, desde oficinas centrales del IMAS.

Sra. Marianela Navarro Romero, tomo desde mi casa de habitación, San Rafael Arriba de Desamparados.

AUSENTES CON JUSTIFICACIÓN: Sr. Luis Felipe Barrantes Arias, Director de Desarrollo Social, ausente por encontrarse de vacaciones.

ARTÍCULO SEGUNDO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

Ilianna Espinoza: Voy a pasar al segundo punto, que es la lectura y aprobación del orden del día.

1. COMPROBACIÓN DE QUÓRUM

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

3. LECTURA Y APROBACIÓN DE LAS ACTA No. 35-07-2025 Y No. 36-07-2025.

4. ASUNTOS PRESIDENCIA EJECUTIVA

4.1. Análisis y eventual aprobación para autorizar el viaje de la señora Yorleni León Marchena, Presidenta Ejecutiva del IMAS y Ministra de Desarrollo Humano e Inclusión Social, a la ciudad de México, **según oficio IMAS-PE-1237-2025.**

5. ASUNTOS DIRECCIÓN DE DESARROLLO SOCIAL

5.1. Análisis y eventual aprobación Convenio de Cooperación y Apoyo Financiero entre el Instituto Mixto de Ayuda Social, y el Sujeto Privado Asociación Comunidad Cristiana Maná, **según oficio IMAS-DDS-1447-2025.**

5.2. Análisis y eventual aprobación de segregación y donación de lotes, según resoluciones: No. 0047-05-2025-05, No. 0048-05-2025-05, No. 0057-05-2025-05, No. 0059-06-2025-05, No. 0067-06-2025-01, No. 0068-06-2025-01, No. 0069-06-2025-03, No. 0070-06-2025-05, **según oficio IMS-DDS-1463-2025.**

6. ASUNTOS SEÑORAS DIRECTORAS Y SEÑORES DIRECTORES

Ilianna Espinoza: Si están de acuerdo con la agenda por favor indicarlo.

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

ARTÍCULO TERCERO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTAS 35-07-2025 Y No. 36-07-2025.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



3

Ilianna Espinoza: Vamos a pasar a la aprobación del acta No. 35-07-2025.

Me indican que estuvo ausente la Sra. Yorleni Leon Marchena y el señor Freddy Miranda Castro.

¿Pregunto si hay alguna consulta con esta Acta?

Y si no, vamos a proceder con la votación.

ACUERDO No. 203-08-2025

POR TANTO, SE ACUERDA:

Aprobar el Acta de la Sesión Ordinaria No. 35-07-2025 del jueves 24 de julio del 2025.

Ilianna Espinoza: Si están de acuerdo con la aprobación del acta por favor indicarlo.

Las señoras directoras y señores directores: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Jorge Loría Núñez, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan afirmativamente el acta anterior. Se abstienen de votar el Sr. Freddy Mirada Castro, Director _____ por no haber estado presente en esa sesión.

Ilianna Espinoza: Vamos a pasar a la aprobación del acta No. 36-07-2025.

Y, acá me indican que todos estuvimos presentes.

¿Si hay alguna duda o consulta de esta Acta?

Ninguno.

Y, si no, procedemos con la votación.

ACUERDO No. 204-08-2025

POR TANTO, SE ACUERDA:

Aprobar el Acta de la Sesión Ordinaria No. 36-07-2025 del jueves 28 de julio del 2025.

Ilianna Espinoza: Si están de acuerdo con la aprobación del acta por favor indicarlo.

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

ARTÍCULO CUARTO: ASUNTOS PRESIDENCIA EJECUTIVA

4.1. ANÁLISIS Y EVENTUAL APROBACIÓN PARA AUTORIZAR EL VIAJE DE LA SEÑORA YORLENI LEÓN MARCHENA, PRESIDENTA EJECUTIVA DEL IMAS Y MINISTRA DE DESARROLLO HUMANO E INCLUSIÓN SOCIAL, A LA CIUDAD DE MÉXICO, SEGÚN OFICIO IMAS-PE-1237-2025.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



4

Ilianna Espinoza: Este viaje, está comprendido entre el 10 y el 12 de agosto al 2025, como pudieron ver en la Propuesta de Acuerdo, se menciona que se nos entregará un informe, que se autoriza el viaje con gozo de salario y que no se reconoce ningún recurso económico, ya que la organización del evento asume los gastos.

¿Y, validamos a ver si tienen alguna consulta respecto a este viaje?

Berny Vargas: Doña Ilianna, a fin de que quede constando en actas, para que se indique claramente el nombre de la Actividad o del Congreso, o a la que se vaya a asistir.

Ilianna Espinoza: Sí, dice acá que la Presidenta Ejecutiva del IMAS y Ministra de Desarrollo Humano e Inclusión Social, estaría participando Del Foro Conectando Los Cuidados, Foro de Aprendizaje entre Gobierno, dicho viaje estará comprendido entre el 10 y el 12 de agosto del 2025, ambas fechas inclusive.
Perfecto si no hay consultas, procedemos a leer la propuesta.

María Salas: Perdón, doña Ilianna, habría que decir, porque se agregó a última hora a Leonardo Obando Víquez, que va a acompañar con doña Yorleni, para cuando se lea la propuesta de acuerdo.

Ilianna Espinoza: Ok, ¿pero eso está en la propuesta de acuerdo, correcto?

Vamos a leerlo, entonces, doña Alexandra.

Alexandra Umaña: No tengo ese acuerdo con don Leonardo, doña María.

Ilianna Espinoza: ¿Lo podemos presentar, doña María, para que lo leamos acá en pantalla?

Alexandra Umaña: Porque la que tengo, solo menciona doña Yorleni.

María Salas: Sí, señora.

Ilianna Espinoza: ¿Lo tienen a mano, doña María?

Alexandra Umaña: Yo no lo tengo, porque incluso tengo dos acuerdos y en los dos acuerdos, en ninguno de los dos vienen las dos personas, solo viene doña Yorleni.

Ilianna Espinoza: Sí, por eso le indico a doña María, si es posible que lo presente en pantalla, para ver si lo leemos desde ahí.

María Salas: Sí, un segundo, ya lo voy a agregar.

Jorge Loría: Doña Ilianna.

Ilianna Espinoza: Don Jorge.

Jorge Loría: Una consulta, nada más, por si hay que probarlo, ¿va en las mismas condiciones que doña Yorleni, con gastos incluidos?

Ilianna Espinoza: Es con goce de salario, los gastos los cubre la organización.

Jorge Loría: No, por eso, ¿también va incluido al señor Leonardo?

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



5

Ilianna Espinoza: Correcto.

Jorge Loría: Ok.

Alexandra Umaña: Aquí está, ¿procedo Ilianna?

Ilianna Espinoza: Sí, por favor.

Alexandra Umaña: Hago lectura del acuerdo.

ACUERDO No. 205-08-2025

CONSIDERANDO:

Primero: Que, mediante nota del Banco Interamericano de Desarrollo, se invita a la señora Yorleni León Marchena, en su calidad de Ministra de Desarrollo Humano e Inclusión Social a participar del *“Foro Conectando los Cuidados: Foro de Aprendizaje entre Gobiernos”*

Segundo: Que dicho evento tendrá lugar en la Ciudad de México, México el 11 de agosto, y contempla un viaje entre el 10 y 12 del mismo mes del año en curso.

Tercero: Que mediante correo electrónico del señor Christian Morales, Consultor de la División de Protección Social y Mercados Laborales del Banco Interamericano de Desarrollo, se informa que la totalidad de los gastos de viaje serán cubiertos por la organización.

Cuarto: Que mediante oficio IMAS-PE-1038-2025 dirigido al señor Gabriel Aguilar Vargas, en su condición de Director de Despacho de la Presidencia de la República, se procedió a tramitar la autorización de viaje ante el señor Presidente de la República.

Quinto: Que mediante correo electrónico de las 09:51 horas del 6 de agosto de 2025, la señora Emilia Selva Jiménez, Asistente Administrativa del Despacho del señor Presidente de la República, comunica que se cuenta con la autorización de viaje correspondiente.

Sexto: Que el referido evento constituye una valiosa oportunidad para intercambiar experiencias entre los distintos gobiernos sobre políticas y sistemas de cuidados, lo cual resulta coincidente y de provecho para el IMAS por su rol de coordinador y articulador del Sistema Nacional de Cuidados y Apoyos para Personas Adultas y Adultas Mayores en situación de Dependencia.

POR TANTO, SE ACUERDA:

- I. Autorizar el viaje de la señora Yorleni León Marchena, Presidenta Ejecutiva del IMAS y Ministra de Desarrollo Humano e Inclusión Social y del funcionario Leonardo Obando Víquez, con el propósito de que participen del *“Foro Conectando los Cuidados: Foro de Aprendizaje entre Gobiernos.”* Dicho viaje estará comprendido entre el 10 y el 12 de agosto del 2025, ambas fechas inclusive.
- II. Autorizar el viaje antes indicado con goce de salario durante los días señalados.
- III. No reconocer ningún recurso económico, en virtud de que la organización del evento asumirá los gastos del viaje.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



6

- IV. Instruir a la señora León Marchena para que, a su regreso, brinde a este Consejo Directivo un informe sobre los alcances y resultados de su participación en el evento.

Ilianna Espinoza: Les consulto si tienen alguna observación.

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

ARTÍCULO QUINTO: DIRECCIÓN DE DESARROLLO SOCIAL

5.1 ANÁLISIS Y EVENTUAL APROBACIÓN CONVENIO DE COOPERACIÓN Y APOYO FINANCIERO ENTRE EL INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL, Y EL SUJETO PRIVADO ASOCIACIÓN COMUNIDAD CRISTIANA MANÁ, SEGÚN OFICIO IMAS-DDS-1447-2025

Ilianna Espinoza: Solicito la autorización para el ingreso de manera virtual de la siguiente persona: la Sra. Emilia Mora Campos, Jefa del Departamento de Acción Social y Administración de Instituciones.

Si están de acuerdo, por favor manifestarlo.

Las señoras directoras y señores directores: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Miranda Castro, Director, Sr. Jorge Loría Núñez, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, están de acuerdo con el ingreso de la persona funcionaria antes mencionada.

Ilianna Espinoza: Vamos a llamarla, doña María.

María Salas: Estamos llamándola, pero no contesta.

Ilianna Espinoza: Gracias.

Silvia Castro: Voy a intentar localizarla por acá, por teams.

Ilianna Espinoza: Gracias doña Silvia.

María Salas: Disculpe, Don Felipe, no me contesta doña María Emilia, ¿no sé cómo hacemos?

Silvia Castro: No, es que don Luis Felipe está de vacaciones hoy, déjeme llamarla yo, doña Marielos.

María Salas: Ah, bueno, gracias.

Silvia Castro: Con mucho gusto.

Se incorpora a la sesión la Sra. María Emilia Mora.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



7

María Emilia Mora: Hola, buenas tardes, mil disculpas, es que no me podía conectar a la sesión, porque se me empezó a actualizar el teams, justo en ese momento.

Silvia Castro: No se preocupe.

Ilianna Espinoza: Muchas gracias, María Emilia, bienvenida.

María Emilia Mora: Gracias, disculpen por la tardanza y ya les voy a proyectar la presentación.

Ilianna Espinoza: Gracias.

Alexandra Umaña: Doña Emilia, por favor, indíqueme su nombre completo y el lugar donde está, para que quede registrado

María Emilia Mora: Claro que sí, mi nombre es Emilia Mora Campos, Jefatura del Departamento de Acción Social y Administración de Instituciones, y estoy tomando la sesión desde Curridabat.

Ilianna Espinoza: Muchas gracias, doña Emilia.

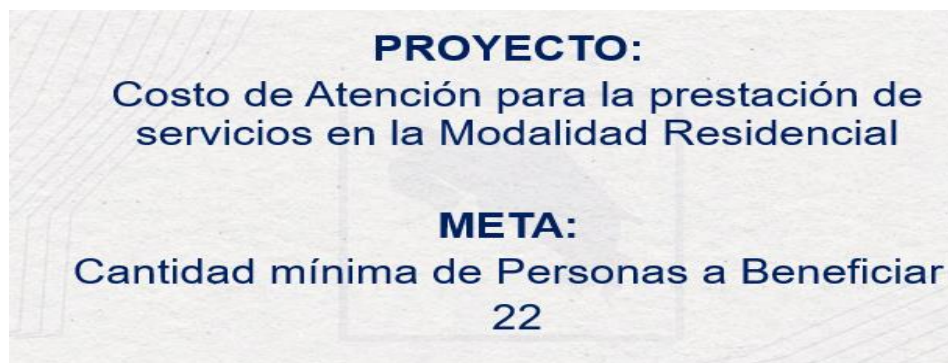
Ya vemos la pantalla, puede proceder.

Ilianna Espinoza: ¿Nos escucha?

María Emilia Mora: Sí, ¿me pueden confirmar si pueden visualizar la presentación?

Ilianna Espinoza: Sí, le decía que ya la vemos, que puede proceder.

María Emilia Mora: Perfecto, muchas gracias, disculpe.



El proyecto, que tenemos, para hoy, dentro de los proyectos que hemos estado presentando en sesiones de Consejo, está el Proyecto de la Asociación Maná, la cual presenta un Proyecto para el Subsidio de Costo de Atención, en el cual, propone una meta de un mínimo de atención de 22 personas.

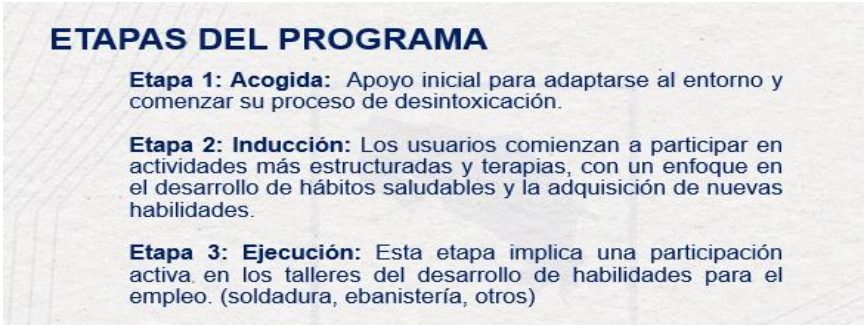
Esta atención, que ellos este van a realizar, está fundamentada en la Atención De Personas Con Consumo De Sustancias Psicoactivas y es en la Modalidad de Tratamiento y Modalidad Residencial.



El Contexto del Proyecto, es un Centro de Rehabilitación, que está ubicado en San Sebastián, el proyecto se orienta a la Atención de Personas en Situación de Calle, que son consumidores de sustancias psicoactivas, y en el caso por ejemplo de San José, como cantón, registra un total de 3609 personas en situación de calle, por tanto, el proyecto tiene un nivel de importancia, en cuanto a la atención de la demanda de este tipo de servicios y además, tiene una característica importante y es que, cuando se plantea este tipo de proyectos por parte de las organizaciones, la mayoría son de reducción del daño, entonces, estos proyectos que son de tratamiento, tienen una incidencia mucho mayor en la atención de la situación, el proyecto se tramita, como parte de la Estrategia Nacional, que se está implementando, para la Atención de la Población en Situación de Calle.



Las Etapas del Programa, que presenta este la Asociación Maná, está compuesta por cinco Procesos de Intervención.



INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL

Actas de Consejo Directivo



9

Que, dan inicio con la primera etapa, que es la Acogida y es un proceso de inserción que se realiza con la población y de adaptación, para iniciar su proceso de desintoxicación y rehabilitación del consumo de sustancias psicoactivas, esta primera etapa, lo que garantiza es una permanencia, en el proceso de atención.

La segunda etapa, es la Inducción y las personas usuarias, se empiezan a conocer en las actividades que van a participar y el proceso de atención.

La Ejecución, es la etapa donde implica ya el consumo de sustancias y empiezan a participar en procesos de desarrollo de habilidades, para el empleo, la asociación cuenta con personas instructoras en varios oficios, dentro de ellos está soldadura ebanistería y otros oficios que pueden aprender las personas mientras están en el proceso de rehabilitación.

ETAPAS DEL PROGRAMA

Etapa 4: Reintegración Socio-laboral: Se prepara a los usuarios para su reintegración en la sociedad, proporcionándoles las herramientas necesarias para encontrar empleo y establecer una vida independiente.

Etapa 5: Casa Media: Los usuarios que han completado el programa pueden optar por permanecer en Casa Media, una extensión del centro donde pueden continuar recibiendo apoyo mientras consolidan su proceso de reintegración.

Para posteriormente, continuar con la etapa de reinserción y en esta etapa no solamente hablar de la Reintegración Sociolaboral, sino también la inserción es a su entorno familiar o comunal.

Y, está la última etapa, que es la etapa de casa media y esta característica de este proyecto es de suma importancia, porque no todos los proyectos tienen un proceso de seguimiento posterior al proceso de rehabilitación, entonces, en casa media, las personas usuarias pueden continuar asistiendo a ciertas actividades, que les van a permitir, seguir recibiendo apoyo del proceso de inserción laboral o de reintegración familiar.

OBJETIVOS

- Cubrir los costos básicos de atención de los usuarios del Centro de Rehabilitación Maná, incluyendo alojamiento, alimentación, y servicios esenciales, para garantizar un entorno seguro y propicio para la rehabilitación.
- Aumentar la capacidad de atención del centro mediante la ampliación del número de becas ofrecidas a usuarios en situación de calle o extrema vulnerabilidad, con el fin de brindarles una oportunidad de recuperación.
- Mejorar la calidad de los servicios ofrecidos en el centro, a través de la adquisición de recursos terapéuticos, insumos para talleres productivos, y la capacitación del personal, asegurando que los usuarios reciban la mejor atención posible.
- Garantizar la transparencia y rendición de cuentas en el uso de los fondos del IMAS, mediante la implementación de sistemas de control y auditoría, y la presentación de informes detallados sobre la gestión financiera y operativa del centro.



INSTITUTO MIXTO
DE AYUDA SOCIAL

GOBIERNO
DE COSTA RICA

Los objetivos de este proyecto están orientados a cubrir los costos básicos de atención.

Adelante, don Ólger, tiene la mano levantada.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



10

Ólger Irola: Gracias, era, para preguntarle si ¿tiene el detalle de cuánto duran esas cinco etapas?

María Emilia Mora: Aproximado, depende del año que tenga la persona en cada una de esas etapas.

Ólger Irola: Se le cortó, perdón, es que yo no sé si es caso mío, pero como que se corta.

Ilianna Espinoza: Sí, se le cortó un poco doña María Emilia.

María Emilia Mora: Se corta el internet.

Ilianna Espinoza: Ahí, ya la escuchamos.

María Emilia Mora: ¿Ya me escuchan?

Ilianna Espinoza: Sí.

María Emilia Mora: Lo que depende de cada persona, el desarrollo de cada una de esas etapas, normalmente, lo que se puede calcular, en general.

Ilianna Espinoza: Doña María Emilia, viera que se le corta.

María Emilia Mora: Voy a voy a cambiar, sí.

Freddy Miranda: Tal vez que cierre la cámara, porque me parece que es el ancho de banda del internet, lo que le está fallando.

María Emilia Mora: Puede ser sí, ¿ahí me escuchan mejor?

Ilianna Espinoza: Ahora sí la escuchamos.

María Emilia Mora: Ahora sí, perfecto, voy a igual a revisar la red un momento, para ver si puedo mejorarlo.

Freddy Miranda: Y, poner la filmina anterior un momento, nada más, para ver las tres primeras etapas.

María Emilia Mora: Claro que sí.

Sí, lo que le mencionaba, no sé si me escuchan bien en ese momento.

Freddy Miranda: Mejor.

Ólger Irola: Perfectamente.

Alexandra Umaña Espinoza: Sí, yo sí la escucho bien.

Berny Vargas: Sí, disculpen, pero lo que pasa es que, no podríamos, si no se ve la imagen de ella, no podríamos seguirlo.

Ilianna Espinoza: Sí, hay que poner la cámara.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



11

¿Doña María, nos escucha?

Freddy Miranda: Seguro se está conectando a otra red.

Silvia Castro: Sí, debe ser.

Doña Ilianna, creo que, de hecho, se desconectó.

Ilianna Espinoza: Se desconectó doña María.

Silvia Castro: Sí, la estoy contactando por celular, para ver si está, como indica don Freddy, intentando conectarse a otra red.

Ilianna Espinoza: Sí, porque si ella, no puede darnos la explicación fluida, ni ponerse en cámara, vamos a tener que entonces trasladar el punto.

Silvia Castro: Sí, señora.

Ya está de nuevo doña Emilia, doña Ilianna.

María Emilia Mora: Hola, no sé si ya me escucha, me cambié completamente de red.

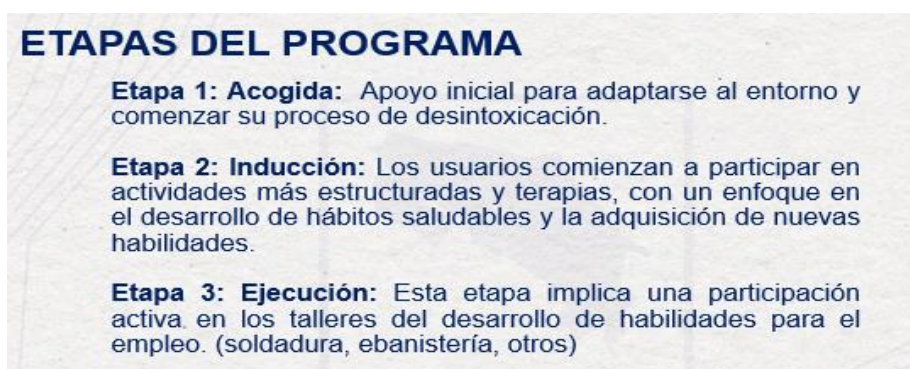
Ilianna Espinoza: Sí, la escuchamos y la vemos, puede continuar

María Emilia Mora: Sí, perfecto, excelente, muchas gracias, me conecté mejor con el celular, para evitar cualquier situación.

Ya les vuelvo a compartir la presentación, nada más me confirma que la puedan ver nuevamente.

Ilianna Espinoza: Ahí la vemos.

María Emilia Mora: Perfecto.



Estábamos entonces en las etapas y la consulta de Ólger, era con respecto a la duración del proceso de intervención en todas las etapas, lo que normalmente sucede es que, las personas usuarias duran entre tres y cuatro meses en la atención, en estas diferentes etapas, sin embargo, si hay una persona, por ejemplo, que tenga alguna situación de vulnerabilidad distinta o de alguna situación particular, podría ser que tenga una mayor duración en las etapas, pero un aproximado de tres y cuatro meses, sería la atención de la persona.

¿No sé, don Ólger, si tenía alguna otra consulta?

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



12

Ólger Irola: ¿Las cinco etapas, serían esos tres meses?

María Emilia Mora: Sí, aproximadamente esos tres meses.

Ólger Irola: Gracias.

María Emilia Mora: Con gusto.

ETAPAS DEL PROGRAMA


Etapa 4: Reintegración Socio-laboral: Se prepara a los usuarios para su reintegración en la sociedad, proporcionándoles las herramientas necesarias para encontrar empleo y establecer una vida independiente.

Etapa 5: Casa Media: Los usuarios que han completado el programa pueden optar por permanecer en Casa Media, una extensión del centro donde pueden continuar recibiendo apoyo mientras consolidan su proceso de reintegración.

Entonces, estamos en la etapa cinco, que es de Casa Media y que es la posibilidad de los usuarios de poder mantener contacto con la organización, continuarse recibiendo los Servicios de Apoyo y poder consolidar su vinculación con el mercado laboral o con su inserción familiar.

OBJETIVOS

- Cubrir los costos básicos de atención de los usuarios del Centro de Rehabilitación Maná, incluyendo alojamiento, alimentación, y servicios esenciales, para garantizar un entorno seguro y propicio para la rehabilitación.
- Aumentar la capacidad de atención del centro mediante la ampliación del número de becas ofrecidas a usuarios en situación de calle o extrema vulnerabilidad, con el fin de brindarles una oportunidad de recuperación.
- Mejorar la calidad de los servicios ofrecidos en el centro, a través de la adquisición de recursos terapéuticos, insumos para talleres productivos, y la capacitación del personal, asegurando que los usuarios reciban la mejor atención posible.
- Garantizar la transparencia y rendición de cuentas en el uso de los fondos del IMAS, mediante la implementación de sistemas de control y auditoría, y la presentación de informes detallados sobre la gestión financiera y operativa del centro.

 INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL | GOBIERNO DE COSTA RICA

Los objetivos que tiene el proyecto, es cubrir los Costos Básicos de Atención en el Centro de Rehabilitación, en lo cual incluye el alojamiento, la alimentación, los servicios esenciales y demás, aumentar la capacidad de atención del centro, ya el centro opera de manera independiente y lo que busca es ampliar la cobertura, mejorar la calidad de los servicios y eso nos pareció muy adecuado, por parte de la asociación, incorporar un componente de calidad, en el en el proyecto que presentan y garantizar la transparencia y rendición de cuentas en el uso de los fondos, mediante la implementación de Sistemas de Control y Auditoría, que ellos también presentaron, una Propuesta del Control del Uso de los Fondos y, presentan una bastante buena Organización Administrativa e independencia administrativa, puesto que, actualmente operan sin recursos IMAS.



INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



13

Los Componentes de Atención, que estamos brindando son los cinco componentes del Subsidio Y Costo de Atención, Alimentación, Textiles y Vestuario, Servicios Públicos, Servicios Profesionales y Artículos de Aseo Personal y Limpieza.

PLAZO

El plazo total para la duración del proyecto es de DIEZ MESES, (siete meses para la ejecución del beneficio y tres meses para el cumplimiento del fin social.

MONTO SOLICITADO

¢51.174.783.00 (CINCUENTA Y UN MILLONES CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES COLONES EXACTOS)

El plazo del proyecto tiene una duración de diez meses, siete meses, para la ejecución del beneficio y tres meses, para el cumplimiento del fin social.

Y, el monto solicitado por la asociación es de ¢51.174.783.00 (cincuenta y un millones ciento setenta y cuatro mil setecientos ochenta y tres colones exactos), para la Atención de la Población en la Modalidad Residencial.

CONSTANCIA DE LEGALIDAD

La Asesoría Jurídica emite **Constancia de Legalidad N° CL-0042-2025**, mediante la cual se indica:

“Realizado el estudio jurídico de los términos y condiciones del convenio indicado, la Asesoría Jurídica verifica que el clausulado del convenio de cooperación y apoyo financiero se ajusta sustancialmente al ordenamiento jurídico costarricense y normas conexas”

Tenemos también, la Constancia, Legalidad del proyecto, emitida por la Asesoría Jurídica, N° CL-0042-2025, mediante la cual se indica que: “Realizado el estudio jurídico de los términos y condiciones del convenio indicado, la Asesoría Jurídica verifica que el clausulado del convenio de cooperación y apoyo financiero se ajusta sustancialmente al ordenamiento jurídico costarricense y normas conexas”



Este es una foto del Centro de Atención que se ubica en San Sebastián, de la comunidad Cristiana Maná y esta sería la información que tenía, para compartirles sobre el proyecto.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



14

Cualquier consulta, quedo a la orden.

Ilianna Espinoza: Muchas gracias, doña María. Adelante, Don Freddy.

Freddy Miranda: Sí, gracias, Emilia.

Yo, con esa presentación, sinceramente, no votaría a favor de este convenio, voy a decir ¿por qué?, porque aquí el objetivo principal es la persona atendida, en este caso, son personas en condición de calle, dijiste, y que consumen drogas.

María Emilia Mora: Correcto.

Freddy Miranda: Y, sinceramente, yo no creo que en tres meses logren esto que hablan de la reinserción y demás, en mi largo trajinar, yo trabajé durante tres años con Naciones Unidas y con jóvenes consumidores de drogas, pero que, además habían cometido delitos, y fue un programa que lo hicimos junto con el Ministerio de Seguridad Pública, y el diseño del programa estuvo más o menos, como esto que estás diciendo, sólo que eran dos años de trabajo y en principio.

Y, el punto de partida era que lo que nos iba a permitir la reinserción, además de la atención, y en coordinación con el Instituto de Drogodependencia y demás, lo que antes era IAFA, ya ahora no me acuerdo cómo se llama, era un tema de ingresos, de que si les se les capacitaba y se les reinsertaba en el camino laboral, en el mercado laboral, por ahí ya entonces, iniciaba la rehabilitación, que es la misma hipótesis que hay aquí y esa hipótesis se reveló totalmente falsa y nosotros trabajamos con cerca de doscientos cincuenta muchachos, hombres y mujeres que iban desde los catorce años hasta los treinta y cinco años, porque en este país se es joven hasta los treinta y cinco años, resultó falsa esa suposición, porque no teníamos un adecuado diagnóstico de ¿por qué, esos jóvenes habían caído en esa situación de drogodependencia?, y al no tener una idea de ¿cuál era su historia de vida?, y tener una hipótesis tan simple, como que, con solo capacitarlos y reinsertarlos ya dejaban de consumir drogas, el proyecto empezó a hacer aguas, porque además, nosotros teníamos bastante tiempo, para ir midiendo el proceso.

¿Entonces, qué ocurría?, ¿qué fue lo que empezamos a encontrarnos?, que, por ejemplo, en el caso de los hombres, una gran cantidad de los jóvenes con los que estábamos trabajando, habían sido violados en la niñez seis, siete, nueve años y que vivían en entorno de una gran violencia intrafamiliar, entonces, si uno no atendía a eso, darles, capacitarlos en qué sé yo, en reparación de motores fuera de borda o motos, o en electrónica, no resolvía el problema de base, era el problema de que habían sido violados o violadas, o familias donde la madre se había ido, el papá era alcohol, si uno no atendía esa situación y esa situación no se atiende en tres meses.

Y, ¿con qué problemas nos encontramos nosotros?, con que no teníamos psicólogos previstos, para trabajar, esas temáticas que tienen que ver con los lados más profundos del alma, de la emocionalidad de estas personas y, además, porque quisimos resolverlo en el camino y la gente especialista en esto nos dijo, ojo, un momentico, si usted abre un proceso de atención psicológica, tiene que sostenerlo hasta que cierre y el cierre no se puede decir que, si depende de la persona, como dijo Emilia antes.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



15

Entonces, nosotros tratamos de hacer un reajuste ahí, pero esto, lo peor que uno puede hacer, es jugar de casita en este tipo de cosas como programitas, así como estos, de tres meses y demás, porque al final, lo que dejas es, una población frustrada, va la atienden, no sé qué y vuelve a caer, vuelve a rebotar, vuelve a reincidir.

Entonces, yo digo que, si nosotros nos vamos a meter en esto, que nos metamos en serio, y en serio, no es trabajar tres meses con un grupo de personas jóvenes o adultas, o lo que sea, en que, además, tienen el agravante de estar en calle, nosotros casi no trabajamos con gente de calle en ese programa en el que yo estuve, la mayoría, incluso estaban trabajando o estaban en la casa, sí, todavía es más difícil, con población en calle, todavía se demanda más tiempo.

Y, entonces Emilia, sinceramente, yo este diseño lo veo muy flojito, y además y pues sí, este ₡51.174.783.00 (cincuenta y un millones ciento setenta y cuatro mil setecientos ochenta y tres colones exactos), es muy poquito, en ese programa, nosotros tenemos \$3.000.000.00 (tres millones de dólares exactos), para trabajar y aun así le digo que, lo que hicimos fue aprender, sobre lo que no hay que hacer, y sobre todo cuando uno tiene metidos políticos, como los teníamos nosotros en ese momento, eso fue en el periodo en que el Gobierno en el de Luis Guillermo, y entonces el Gobierno, además, lo quería mostrar como un ejemplo, cuando los políticos se meten, cosa que no tenemos aquí por dicha, uno, se ve sometido a la presión de ellos, que siempre quieren salir en cámara y quieren resultados así y aquí no hay resultados así, rápidos, exprés, tres meses, no es suficiente Emilia.

Entonces, yo realmente diría que, si nos metemos en eso, nos metamos en serio y diseñemos algo más completo.

Gracias.

Ilianna Espinoza: Gracias don Freddy.

Tenemos otra intervención de don Ólger.

Ólger Irola: Gracias.

Un poco, coincido, no soy conocedor en el tema, pero un poco, tengo la misma impresión de don Freddy, la vez pasada, creo que yo traté de consultar lo mismo, en cuanto a estas colaboraciones, si existe, le doy el beneficio de la duda a la organización, en el sentido de que nosotros, como organización que estamos apoyando, diría que parcialmente, en lo económico, este proyecto y estos proyectos, hacemos un análisis, de cómo esas instituciones o cómo esas organizaciones han resuelto, con estas mismas propuestas en situaciones anteriores, ¿a qué me refiero?, a que ya existe un currículum, que lo muestra Freddy, nos lo muestra a nosotros como Junta Directiva, que esos cinco pasos, son efectivos, para llegar al resultado propuesto, independientemente de que esto sean ₡51.174.783.00 (cincuenta y un millones ciento setenta y cuatro mil setecientos ochenta y tres colones exactos) o \$3.000.000.00 (tres millones de dólares exactos) o ₡100.000.00 (cien mil colones exactos), creo que nosotros como Junta Directiva y la Institución General, está en el deber formado, de que los recursos sean usados lo más efectivamente posibles, tanto como, para este proyecto, como, para todos, deberíamos de tener la certeza, que, esa propuesta que ellos tienen, ojalá, yo estaría deseoso, de que existiera una propuesta que con solo tronar los dedos, la gente sale de esa situación, pero, yo he percibido, por gente que he conocido, que es muy fácil de entrar, pero es terriblemente difícil salir.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



16

Entonces sí, yo quiero, primero preguntar, si ¿se ha hecho un análisis del grado de efectividad de esta organización? y de la propuesta que la organización hace respecto a este proyecto.

Ilianna Espinoza: Y, tenemos también la intervención de doña Floribel.

Floribel Méndez: Gracias.

Sí, tal vez es un poco, en la misma línea de los compañeros, en el sentido, yo lo que he venido entendiendo de estos convenios es que, nosotros, como IMAS, lo que hacemos es, como una intervención parcial o tal vez está incorrecto decirlo así, sino más bien, que hay toda una estrategia, por parte de la entidad y el IMAS, colabora, para que se lleve a cabo esa estrategia, porque no solamente participa el IMAS, si no participan otras instituciones, y que, la estrategia está establecida por la entidad y tal vez ahí, el respaldo tal vez lo que decía don Ólger, de que, partimos de que cuando se analiza, y esta institución, esta entidad, la solicitud, se ve integralmente en la estrategia que tiene y se ve que es viable aportarle, para que cumpla con el fin último, entonces, una parte también, de que ese análisis, está hecho, previamente y lo que estamos haciendo es, poniendo un granito de arena, en esa estrategia, que tiene la entidad y que ha llevado a cabo, a sumo por un tiempo, no es algo que está arrancando ahora, sino que ya son entidades que ya han estado en este sector, colaborando con esta población. Eso era, de mi parte.

Ilianna Espinoza: Muchísimas gracias.

Doña María Emilia, ¿no sé si usted quiere hacer alguna intervención sobre lo que acaban de mencionar los compañeros?

María Emilia Mora: Sí, correcto, si me lo permiten.

Ilianna Espinoza: Adelante.

María Emilia Mora: Con respecto a lo que mencionaba don Freddy, yo coincido y creo que, todas las instituciones que somos parte de la Estrategia de Atención a la Población y Situación de Calle, coincidimos que tres meses, no son suficientes y precisamente por eso, y creo que tal vez fui muy rápida, como tal vez en pasar en estas etapas, precisamente por eso, la asociación, propone la quinta etapa, que es Casa Media.

Recordemos, que el proyecto sería, para la estancia de las personas en el centro de rehabilitación, que eso implica estar tiempo completo, 24 horas del día, durante todo el tiempo de rehabilitación, el proceso en la etapa número cinco, presenta la posibilidad de continuar en un Centro de Casa Media, que no es el proceso de residencia, en la asociación y esta etapa de Casa Media, lo que busca es poder continuar con la atención de estas personas, en el marco del consumo de sustancias psicoactivas y en todo lo que tiene que ver, con el apoyo de personas profesionales como Trabajo Social y Psicología, entonces lo que busca la asociación, es poder mantener a la población de manera cautiva, en una modalidad residencial, entre tres y cuatro meses, pero de ahí en adelante, la población continúa recibiendo atención, ¿y por qué continúa recibiendo atención en otra modalidad que no era residencial?, porque no precisamente el proceso de atención residencial, puede llegar a resolver ciertas cosas, sino que la persona debe de intentar la reinserción, social y laboral, al combinar, el proceso de atención residencial.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



17

Entonces, solo, para aclarar, no es que el proceso de atención finalice entre esos tres, cuatro meses, sino que continúa con un proceso de atención que es distinto y que se brinda mediante la atención de Casa Media, pero tampoco quiere decir que, la persona termina su intervención ahí, como mencionaba doña Floribel, hay una Estrategia de Atención de la Población en Situación de Calle, que lo que busca es, que todas las instituciones que están incorporadas en la política, puedan brindar atención desde sus competencias, entonces, por ejemplo, una persona podría estar en un proceso de internamiento durante tres, cuatro, cinco meses y continuar el proceso de atención de manera ambulatoria, ya sea, con atención que brinda el IAFA o con la atención que brinda la misma asociación, entonces el proceso de atención puede ser lo suficientemente largo, que necesite la persona, solamente que con la particularidad de que, es probable que no permanezca institucionalizado, por decirlo de alguna manera, durante todo el tiempo de su atención, sino que, otra atención puede ser ambulatoria.

Después, mencionaban sobre los Criterios de Recuperación, por decirlo de alguna manera, y esto lo hemos estado trabajando en el Marco de la COMAR Ampliada, que es una comisión que tiene el IAFA, en donde se analizan los presupuestos que se asignan a las Asociaciones y Organizaciones de Bienestar Social, que atienden el Consumo de Sustancias Psicoactivas, y eso no existía, antes de que, colocáramos estas necesidades de empezar a medir criterios de calidad de los servicios, de índices de recuperación y demás y hemos estado trabajando, para construir todo este andamiaje de medición, de indicadores que son relevantes, para tener criterios a nivel nacional del desempeño de estas asociaciones, que dicho sea de paso, son sujetos privados.

Con respecto, por ejemplo, a la propuesta de intervención es importante señalar también que, cuenta con un aval técnico emitido por el IAFA, el cual consta el Expediente de la Organización y en el Expediente del Proyecto, en el cual el IAFA, hace una recomendación técnica con respecto al proyecto, no solamente de esta asociación, sino de todos los proyectos, que están vinculados con consumo de sustancias psicoactivas, siendo que no es la competencia del IAMS establecer la metodología de intervención, que utilicen las organizaciones o las asociaciones, es el IAFA como Ente Rector Técnico en Farmacodependencia, el que determina si la metodología de la asociación, cuenta con el visto bueno y el aval técnico, emiten un documento que nosotros documentamos en el expediente y es debidamente revisado, tanto por nosotros, desde la parte técnica, como también por Asesoría Jurídica, en el cuanto a la recomendación de la ejecución del proyecto.

Y, otro elemento importante a considerar, es que en el caso de la Atención De La Población que tiene Consumo de Sustancias Psicoactivas, a partir de este año 2025, hemos estado incidiendo mucho desde IMAS, en la COMARA Ampliada, para establecer diferentes criterios e inclusive contar con metodologías actualizadas en el en el consumo de sustancias que, en este momento están incidiendo en el país y que tal vez y solamente, no habíamos tenido como parte del consumo de sustancias psicoactivas, en otros en otros momentos, entonces hemos estado incidiendo mucho, en cuanto al análisis de la metodología que se implementa, por parte de las organizaciones, que tienen el aval interventor técnico.

Ilianna Espinoza: Gracias, doña María Emilia.

Don Freddy tiene la mano levantada.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



18

Freddy Miranda: Si, bien, todo lo que dice Emilia es cierto, el IAFA, etcétera, yo no voy a dar opinión sobre lo que pienso del IAFA, porque estuvimos tres años intentando trabajar con el IAFA y fue frustrante, realmente y su nivel de eficacia, muy bajo, solo, para dar un dato, no sé, el IAFA tenía creo que eran veinticinco o cincuenta camas en todo el país, mientras que otras entidades privadas, tenían hasta más de mil camas, para internamiento y trabajo con esta gente, es decir, realmente el IAFA estaba como detrás del palo, con todos los recursos que el estado le da, pero, hagamos caso omiso de eso.

Yo, lo que sí necesitaría Emilia, es que, en la presentación que nos hagan, nos aseguren, que a esta gente se le va a atender más tiempo, y ¿cómo?, es decir, ¿cómo va a garantizar que eso siga?, es que tienen otro financiamiento, el financiamiento nuestro es complementario al de no sé quién, pues si no tienen plata, no funciona, entonces eso tenemos que tenerlo asegurado Emilia, porque aunque nosotros agreguemos un granito de arena, como dijo Floribel, nosotros tenemos que asegurarnos de que ese granito de arena, no está solo, que hay otros granitos de arena, porque si no, el problema es este, pensemos en las personas, es decir, si usted llega y agarra a estas personas y las mete tres meses en una cosa de estas, internadas y luego se quedan ahí, de la manita de Dios, usted les hace un daño, si usted realmente no mantiene esa atención y no está seguro de que se va a mantener y que efectivamente, alguien certifica que la metodología es buena y eso ok, pero si no tenemos seguridad de eso, yo preferiría no poner esa plata ahí, porque lo que vamos a hacer es causar un daño.

El primer principio, de cuando uno trabaja en estas cosas y trabaja con gente en estas circunstancias, es no causar daño y como dicen, de buenas intenciones está empedrado el camino al infierno, si nosotros vamos a poner, para tres meses, pero no tenemos ninguna seguridad certificada, no que nos digan, no sí, claro, no, que nosotros tengamos plena certeza de que van a seguir teniendo recursos de otras fuentes, para trabajar con esta gente durante, un período más largo, yo diría que, en realidad nosotros lo que vamos a hacer es causarle daños a estas personas, porque como vos misma dijiste Emilia, tres meses, no es nada, para este tipo de problemática, entonces yo necesitaría certeza de eso, porque a mí lo que me interesa es que, no le causemos daños a estas personas, con algo que los va a frustrar y de pronto ok, quedaron ahí otra vez al garete, esa es la única certeza que yo necesito, luego si olvidémonos del método, pero, pensemos por lo menos en la cantidad de tiempo que los van atender de manera continua. Gracias.

Ilianna Espinoza: Gracias, don Freddy.

Tenemos también a doña Floribel y luego a don Ólger.

Floribel Méndez: Yo, tal vez siendo con lo que se ha comentado, vamos a ver de lo que nos explica María Emilia y viendo un poco también el convenio, la participación de las otras entidades, cuando llego a poner un granito de arena, porque entiendo, el aporte está en las otras entidades y nosotros vamos a colaborar en una parte del proceso o de la estrategia que la entidad tiene, para atención a esta población, así es como yo lo comprendo, y esto que decía don Freddy, yo parto de que, está la visión integral, por el hecho de que es una entidad que tiene una estrategia, que está por etapas y en el caso del IMAS, está aportando en esa etapa de atención de esos tres meses, pero si se evalúa que las personas requieren de otra atención, seguirán en la etapa, no sé cuatro o cinco y la institución tiene eso estipulado así, planificado así y por lo tanto, los recursos, para seguir, pero, eso es como lo veo yo, de acuerdo a lo que nos explicaba doña Emilia. Gracias.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



19

Ilianna Espinoza: Gracias, doña Floribel, don Ólger.

Ólger Irola: Yo también, creo que es importante cuando nos presentan esto, analizando un poco, es tener nosotros una noción de estas organizaciones, en una especie de currículum de la organización de saber que la organización existe, que tiene una Cédula Jurídica, que tiene tantos años atendiendo procesos similares a los que está proponiendo a ser financiados, ojalá, si existe una noción del grado de éxito de la propuesta, referente a no sé, en el 2024 logró reinsertar en la sociedad diez o cinco o cincuenta personas y sería tanto, para esta propuesta, como, para las futuras, tener nosotros una noción de esas organizaciones, un currículum de la organización como tal.

Creo que, quería proponer esto, para esta y, para las futuras organizaciones, que requieran un financiamiento del IMAS, sea un poco o sea mucho, eso era.

Ilianna Espinoza: Gracias don Ólger.

Doña María Emilia.

María Emilia Mora: Gracias.

Tal vez, solo, para reiterar lo que mencionaba acerca del tiempo de duración, de la atención, inclusive creo que lo señalé varias veces, si una persona requiere más tiempo de atención, la organización puede atenderle hasta diciembre, porque el Convenio de Traslado de Recursos, está establecido, para presentar la liquidación de los recursos a diciembre y, para el cumplimiento del fin social, incluso durante diez meses, que es el tiempo que establecemos en el convenio.

Con respecto, a lo que mencionaba Ólger, acerca como del currículum de la organización, me gustaría, como explicarles que, en el expediente de la organización, está toda la información sobre la organización, su Cédula Jurídica, su cantidad de años de Constitución, las experiencias que ha tenido, la recomendación del Ente del Rector Técnico que es el IAFA, nosotros guardamos igual, antecedentes de trabajo previo con esta Asociación Maná, hemos trabajado en diferentes años, como como IMAS, con los servicios que prestan a la población con consumo de sustancias psicoactivas y principalmente con población en situación de calle, entonces toda esta información que mencionaba don Ólger, se encuentra en el expediente y además alguna de esta información también se necesita en la propuesta de acuerdo que se prepara, para el Consejo Directivo.

Con respecto al Índice de Cumplimiento, ahí si yo también quería recordar que, las personas se incorporan en este proceso de una manera voluntaria, y que, hablando de la cuestión social como tal, la atención del consumo de sustancias psicoactivas, pasa por una cuestión voluntaria y es distinta en la persona, pero no podríamos decir que hay una fórmula exacta, para que en tantos años o en tantos meses una persona va a por ejemplo, dejar de consumir o reinsertarse a la sociedad, y creo que establecer, un mínimo de atención, para cada una de estas personas, estaríamos dando por un hecho que todas tienen las mismas características, se comporta de igual manera el fenómeno y que tienen acceso a los mismos recursos o a las mismas redes.

Entonces, no podríamos asegurar una temporalidad de atención, con respecto a la población que estamos trabajando, porque además de características, que son distintas al consumo de sustancias psicoactivas en cualquier otra población y es que estamos hablando de población en situación de calle, y por eso la Asociación propone

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



20

en su etapa número cinco, la Casa de Estancia Media, porque es la alternativa que tiene la persona, para continuar vinculado a este proceso de atención, para continuar recibiendo el proceso de apoyo profesional y, para ser revalorado en el caso de que sea necesario, para incorporarse nuevamente a un proceso de tratamiento, pero tal vez sí es importante señalar esta parte, es una cuestión voluntaria, incluso si la persona se incorpora en el proceso de atención y al mes no desea continuar, no es posible que la asociación o que nosotros como institución, obliguemos a la persona a llevar a cabo el tratamiento en el tiempo que estaba previsto, sino que, es una cuestión también voluntaria, que lo que hace la asociación es generar estas etapas de intervención con el fin de mejorar el índice de prevalencia de las personas en el proceso de tratamiento.

Ilianna Espinoza: Gracias, doña María Emilia.

Don Freddy.

Freddy Miranda: Sí, Emilia, yo lo que quiero es que tengamos una discusión sincera y seria, me parece que vos aquí estás en la tesitura de dar argumentos, para que esto se apruebe hoy y en esa tesitura, yo creo que entonces nos olvidamos de las personas y el objetivo es aprobar esto, no ayudarle a las personas, me parece que es un poquito lo que estás haciendo, porque aquí nadie está diciendo que todas las personas son iguales, que hay un método que le sirve a todas por igual, por supuesto que no, pero lo que sí sabemos, porque ya mucha gente ha trabajado en esto, hay mucha literatura al respecto, hay mucho conocimiento, es que no son plazos cortos, no lo son, Emilia, y si vos me decís que de aquí a diciembre, yo digo, ¿pero de aquí a diciembre qué?

Yo lo único que pido, es que nosotros nos aseguremos de que esta asociación con esas personas que va a trabajar tiene la capacidad y los recursos, para poder darles una atención de largo plazo, porque es lo que la literatura y todo indica, estas cosas no se resuelven eso y sí la voluntad juega, estoy de acuerdo, pero con la gente que esté dispuesta a quedarse y es voluntario en todos lados es voluntario esto Emilia, pero con la gente que esté dispuesta y que usted trabaje, para que se quede, usted tiene que tener una visión de largo plazo, porque si no está jugando de casita y yo le voy a decir, mi experiencia en ese periodo, es que hay una gran cantidad de entidades que están ahí, nada más por la plata, no sé si esta es de esas, yo supongo que no, por eso es que hay que tener cuidado, por eso lo que dice Ólger, es importante.

Pero, yo no es que estoy en contra de aprobar este tipo de cosas, pero sí de tener certeza, de que atrás va a haber un trabajo serio y de largo plazo y con los datos que vos nos das, Emilia, yo no lo estoy, no me convence de que esto efectivamente tiene una perspectiva de largo plazo y que nosotros estamos apoyando algo que efectivamente tiene largo aliento, es que ese es el problema, porque si son por un tiempito aquí por otro tiempo, es jugar con la gente, porque al final digo, al final lo importante no es aprobar esto sí o no, es al final lo importante es si estamos seguros de que esto va a contribuir con estas personas, porque viven en una situación, realmente que sí lamentable, angustiada y entonces uno no puede jugar de casita o con cositas o con paliativos, con este tipo de personas porque les hace más daño, ese es el tema, por eso es que yo digo tener certeza de que hay recursos, gentes atrás, que las van a abordar, con una perspectiva de largo plazo, eso es.

Ilianna Espinoza: Ok, entonces solo, para tomar nota aquí, don Freddy, en el caso suyo, usted lo que menciona es que necesitamos más detalle o información o justificación de que la institución tiene la capacidad, para dar soporte y recursos a

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



21

largo plazo, cuando ya el IMAS, no esté en esos tres meses, por decirlo así, que se está planteando, ¿así es?

Freddy Miranda: Y, que ¿tiene otros socios, para poder soportar esto?, sí, efectivamente, sí, que hay más socios en el proceso, que también meten granitos de arena, para atender a esta gente, con mucho más tiempo del que se puede hacer con esto, que nosotros estamos dando.

Ilianna Espinoza: Ok, es, para tomar nota por acá, tengo a doña Alexandra.

Alexandra Umaña: Después de escuchar las disertaciones de los compañeros, a mí me queda una duda y tal vez doña Emilia, la pueda este solventar, para la próxima vez.

Es bien, que nosotros podemos darle un recurso económico, pero para poder atender a esta población, debe de haber personas especializadas, que sepan exactamente, para dónde van, que hagan las atenciones lo más apropiadas posible, para el tipo de población que se va a atender, entonces sí me gustaría saber, ¿con qué tipo de profesional cuenta esta asociación, para poder atender esta población que está en vulnerabilidad?, porque, yo la puedo llevar a una casa y tenerla ahí, pero si no le doy las herramientas y les doy la atención primaria, que es importante, para que puedan elevar la autoestima y para que puedan comprender muchas cosas y si no hay una persona profesional, que pueda hacer eso, pues sí, es bastante difícil que las personas logren tomar en cuenta o entender por qué es que deben de salir o dejar ese tipo de procesos, entonces sí me gustaría que, para la próxima vez que estemos ahí, nos pueda decir, cuáles son los profesionales que acompañan este tipo de proyectos, para poder garantizar que al final va a tener, yo sé que no se va a tener, porque bien, ya lo dijeron los compañeros, no lo voy a volver a explicarlo otra vez, todos los procesos son diferentes, todas las personas son diferentes, unos entran con mucha gana y al final no generan en nada y otros entran sin gana y pues tal vez lo que se les dijo les caló, pero sí es importante, los profesionales que están detrás de todo esto, para que la atención sea lo mejor posible, sean lo más apropiada, para cada persona. Gracias.

Ilianna Espinoza: Gracias doña Alexandra.

Doña María Emilia.

María Emilia Mora: Gracias.

Yo, solamente quería aclarar que, mi misión acá no es que el proyecto se apruebe, porque sí, podría ser incluso esa la percepción de don Freddy, pero mi misión acá es poder compartirle la información que presentó la organización, el cumplimiento de los requisitos que se dio es la normativa institucional y las recomendaciones técnicas con las que cuenta el proyecto.

Y, por supuesto que sí doña Alexandra, todo lo que usted menciona, está documentado en el expediente, con incluso el aval técnico que hace el interruptor, porque el IAFA le solicita a la organización, un Plan de Trabajo, que incluye la metodología y también, por supuesto, las personas profesionales que ejecutan esta metodología con personas usuarias, de hecho, la mayoría de las personas profesionales, que trabajan en las Organizaciones de Bienestar Social que se dedican al tratamiento, el consumo de sustancias psicoactivas, son subsidiadas por el IAFA, solamente las que trabajan con tratamiento, porque las que trabajan con reducción del daño, no cuentan con ese subsidio que brinda el IAFA, para personas profesionales y

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



22

precisamente por eso existe el subsidio del IAFA, para garantizar que las personas que ejecutan esta metodología, que ha sido previamente aprobada y avalada por el Ente Rector Técnico, cuenta con los criterios y los elementos suficientes y necesarios, para poder impartirla con la población usuaria.

Ilianna Espinoza: Gracias, doña María Emilia, don Freddy ¿usted tiene la mano levantada o es mano vieja?

Freddy Miranda: Es mano vieja

Ilianna Espinoza: Ok, doña Alexandra.

Alexandra Umaña: Doña Emilia, me parece muy importante lo que usted dice, pero nosotros no conocemos el expediente, nosotros conocemos lo que ustedes nos presentan, entonces la información debería, que estamos pidiendo, porque de lo que le han dicho los compañeros, usted dice que está en el expediente, sí, me parece muy importante que esté en el expediente, pero yo no conozco el expediente, entonces podríamos traer la información aquí, tal vez un poco resumida, donde usted me diga a mí que hay dos, tres psicólogos, cinco enfermeras, dos médicos, entonces ya más o menos tiene uno, una idea del cuerpo técnico que hay detrás, pero yo no conozco el expediente, ni lo voy a conocer tampoco.

Ilianna Espinoza: Gracias, doña Alexandra, doña María Emilia.

María Emilia Mora: Con todo gusto, doña Alexandra.

Ilianna Espinoza: Yo creo que, ya hemos validado muchas opiniones, muchísimas gracias por la presentación doña María Emilia, creo que vamos a pedir más información, como usted lo ha estado escuchando, para que se sustente un poco más aquí, nada más, para que se tome nota, lo que se estaría pidiendo, es un poco más de esos antecedentes de la institución, más un poco conocer lo que ya usted nos explicó, ¿dónde interviene el IMAS?, pero justo lo que decía don Freddy, ¿qué pasa después?, ¿realmente se justifica este apoyo, en este plazo de parte nuestro?, para que los directores estén tranquilos, en que este recurso que se va a aprobar, va a ser realmente funcional, para la institución y sobre todo, para las personas, que van a adquirir el apoyo, entonces ahí nosotros le vamos a mandar también un poco de las notas a la Presidenta doña Yorleni, para que ella lo corrobore con el equipo.

Y, entonces, si no hay más consultas de los directores, agradeceríamos a doña María Emilia, por la intervención y nosotros nos quedamos por acá.

María Emilia Mora: Con todo gusto, doña Iliana, solamente por una cuestión de consignación del acta, sería María Emilia.

Ilianna Espinoza: Perdón, María Emilia, sí.

María Emilia Mora: No se preocupe, muchas gracias, hasta luego.

Ilianna Espinoza: Gracias, hasta luego.

María Emilia Mora: Hasta luego.

Se retira de la sesión, la Sra. María Emilia Mora.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



23

Ilianna Espinoza: Entonces, como tenemos muchas consultas y varios ítems que se quieren aclarar, yo creo que esta propuesta la tendríamos doña Silvia, que ver en una próxima sesión, con un poco más de información, como lo mencionaron los directores, para que estén tranquilos en relación con el presupuesto que se va a aprobar, y que realmente justifica, que estamos apoyando la institución, no solo en ese período de tiempo, sino que, vamos a aportar, para realmente largo plazo, como lo mencionaba don Freddy.

Doña Silvia.

Silvia Castro: Sí, gracias doña Ilianna.

Yo he escuchado muy atentamente las observaciones que han hecho los señores y señoras miembros del Consejo, he tomado nota, y de mi parte, igual con doña Yorleni, le daremos seguimiento, para que efectivamente la presentación que se dé ante este Consejo Directivo, y un informe, cumpla con estos requerimientos de información, que me parece que corresponden, para presentar nuevamente a conocimiento del Consejo el convenio, pero efectivamente, ya con toda esta información, que se ha solicitado acá. Yo he tomado nota, y le daré el seguimiento respectivo, para traerlo en esos términos.

Ilianna Espinoza: Muchísimas gracias.

Silvia Castro: Con mucho gusto.

Ilianna Espinoza: Vamos a seguir con la agenda, sin embargo, quisiera hacer acá una anotación, un espacio y consultarle a don Berny un tema, porque yo tengo que salir a una cita médica que tengo de urgencia, y no la puedo perder, y creíamos que hoy iba a ser una sesión corta, y doña Yorleni, lastimosamente, no se puede incorporar, porque está atendiendo todo lo de la feria de mañana.

Entonces, en vista de que yo tengo que salir y tengo que manejar, no voy a poder estar como leyendo, los siguientes ítems de la agenda, y queríamos entonces, proponer una Presidencia Ad Hoc, entonces ahí estábamos chateando con doña Yorleni, y la propuesta sería de incorporar a don Jorge, en mi sustitución en este momento, para que llegue nada más el siguiente punto y el último, que es lo que nos queda, las resoluciones y los puntos de señores y señoras directores.

Entonces, nada más, ¿los someto a votación, o tengo que indicar algún otro tema?

Berny Vargas: En esta oportunidad, como esto es sobreviniente, lo que hay que hacer es, incorporar una modificación al orden del día, para la votación Ad Hoc del punto, como un nuevo punto, creo que es tres o cuatro, y se corre la numeración.

Ilianna Espinoza: No, sería el punto cinco, porque se corre el otro.

Berny Vargas: Y, entonces, se corre la numeración.

Jorge Loría: ¿Una consulta?

Ilianna Espinoza: Sí, don Jorge.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



24

Jorge Loría: Es que ahí, dijeron que, por ser yo el de mayor de edad, yo sé que sí, pero no necesariamente, cuando es Ad Hoc, que es por votación, ¿creo así es, don Berny?

Berny Vargas: Así es, ustedes definen a quién, y es posible que definan una persona, y la persona rechace la propuesta, porque tiene que ser votada y aceptada.

Ilianna Espinoza: Correcto, entonces pregunto, don Jorge ¿hay algún inconveniente?, yo sé que usted no está en su casa, que está fuera de su casa.

Berny Vargas: Doña Ilianna, es que, antes de consultarle a don Jorge, si él quiere, debería de hacerle la modificación del orden del día, y después de la modificación del orden del día, lo que se hace es que cada uno de los directivos, hace una propuesta de alguien, terminando esa propuesta, se le pregunta a la persona que tiene la mayoría de las propuestas, si acepta o no.

Ilianna Espinoza: Ok, voy a hacer entonces la modificación en la agenda.

Tal y cual lo estaba mencionando, yo tengo que retirarme, y por razones de la feria de mañana, nuestra Presidenta, no se va a poder incorporar, entonces voy a someter a una modificación en el orden del día.

Quedando como punto siguiente, el número cinco, una resolución, para votar por una Presidencia Ad Hoc, y en el punto seis, seguiríamos con los Asuntos de Dirección de Desarrollo Social, donde tenemos, perdón, punto seis, era el que estábamos viendo, el punto seis puntos dos, quedaría ahorita con esta votación de Presidencia Ad Hoc.

Y, el punto siguiente que sería: Análisis y Eventual Aprobación de Segregación y Donación de Lotes, quedaría en el punto 6.3.

Y, finalmente el punto seis, quedaría igual de Señoras y Señores Directores.

Entonces, quedamos con los mismos puntos, pero con la incorporación del punto 5.2, que sería Presidencia Ad Hoc, ¿sería así que, lo estaríamos votando entonces, don Freddy o lo tengo que incorporar en un punto separado?

Freddy Miranda: Don Berny.

Ilianna Espinoza: Don Berny, perdón, hoy ando fatal con los nombres.

Berny Vargas: No, ya usted está proponiendo, entonces lo que hay que hacer es votarlo, primero vótenlo, para que ya tengamos el punto incorporado de conformidad con el 54 de la Ley General de Administración Pública.

Ilianna Espinoza: Perfecto, entonces vamos a votar esta modificación del orden del día.

Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Ólger Irola Calderón, Director, Sr. Jorge Loría Núñez, Director y el Sr. Freddy Miranda Castro, Director, están de acuerdo con la modificación del orden del día.

ARTÍCULO SEXTO: ASUNTOS PRESIDENCIA EJECUTIVA

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



25

6.1 NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE AD HOC DEL CONSEJO DIRECTIVO.

Ilianna Espinoza: Entonces, como estamos incorporando un punto, que es una votación, para la Presidencia Ad Hoc, debido a que yo tengo que retirarme, le consulto a cada director, ¿a quién le interesa proponer, para que continúe con la sesión?, que sería, como les mencioné presidir el punto 5.3, y el punto seis de la agenda.

¿Don Freddy?

Freddy Miranda: Sí, como se dijo al inicio, yo creo que Jorge, sería la persona indicada, reitero la propuesta de que sea don Jorge.

Ilianna Espinoza: Gracias, don Freddy.

¿Don Ólger?

Ólger Irola: Jorge, para Presidente.

Ilianna Espinoza: Don Jorge, también.

¿Doña Floribel, también?

Floribel Méndez: De acuerdo con la propuesta de don Jorge.

Ilianna Espinoza: ¿Doña Alexandra?

Alexandra Umaña: De acuerdo con la nueva Presidencia, don Jorge.

Ilianna Espinoza: ¿Don Jorge, usted está de acuerdo con presidir los dos siguientes puntos del orden del día?

Berny Vargas: Doña Ilianna, proponga usted lo suyo.

Ilianna Espinoza: Cierto, olvide que yo tengo que hacer la propuesta.

Sí, yo estoy de acuerdo con proponer a don Jorge, si él está de acuerdo.

Ahora sí, le consulto don Jorge.

Jorge Loría: Con tantos votos, no puedo decir que no.

ACUERDO No. 206-08-2025

POR TANTO, SE ACUERDA:

Nombrar al señor Sr. Jorge Loría Núñez, como Presidente Ad hoc del Consejo Directivo, para la sesión No. 38-08-2025 del 07 de agosto del 2025.

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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



26

Ilianna Espinoza: Don Jorge, lo que le podemos pedir a nuestras compañeras de Secretaría, es que compartan el orden del día, para saber por cuál resolución vamos, porque como son bastantes, para no perdernos, son ocho resoluciones que tenemos que ver el día de hoy y el último punto, pues es el de Señoras Directoras y Señores Directores.

Entonces, don Jorge, como usted ha aceptado la propuesta, yo lo dejo presidir los siguientes puntos, y me despido de todos, muchas gracias por la participación y quedan en muy buenas manos.

Alexandra Umaña: Que le vaya bien, Chao.

Jorge Loría: Muchísimas gracias.

Nada más, si me lo puedes enviar por whatsapp, para traerlos, pero si no le pido ayuda a doña Silvia, nuestra Gerente, que nada más me dé el orden del día.

María Salas: Sí, señor, ya le paso por whatsapp, la agenda corregida don Jorge.

Jorge Loría: Sí.

Continuando con la sesión, seguimos con el punto cinco punto, ¿cuál era?

Ilianna Espinoza: Punto 5.3, don Jorge.

Jorge Loría: Punto 5.3, es que no tengo el orden así.

Ilianna Espinoza: Ahí le ayuda un poco, hay que verificar nada más si ingresa doña Karla y si no, procedemos con la primera resolución.

Al ser las diecisiete horas con cincuenta y cuatro minutos, se retira de la sesión la Sra. Ilianna Espinoza Mora.

Jorge Loría: ¿Alguien tiene alguna duda, sobre los proyectos, para que ingrese a doña Karla?, si tenemos alguna duda, pues ella nos pueda ayudar o ¿estamos bien así?, creo que son cuatro puntos, nada más.

Alexandra Umaña: Son ocho, don Jorge.

Jorge Loría: Son ocho, escucho a ver si alguien está de acuerdo en que llamemos a doña Karla, ¿o continuamos solos?

Alexandra Umaña: Por mí, continuamos solos.

Jorge Loría: Ok, está bien, perfecto.

Entonces seguimos con el punto siguiente, de acuerdo con la orden del día, adelante.

Alexandra Umaña: ¿Continúo con la lectura del acuerdo, don Jorge?

Jorge Loría: Así es.

Alexandra Umaña: Ok, con la Resolución No. 0047-05-2025-05.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



27

María Salas: Perdón, don Jorge tiene que decir el punto y cómo se llama, ¿ya dijo el nombre?, perdón, es que no lo escuché, ¿cómo se llama el punto que sigue?

Jorge Loría: Espere un momentito, para abrir aquí en lo que me envió.

Silvia Castro: Don Jorge, disculpe, la agenda está proyectada y corresponde al 5.2, tal vez ahí, respetuosamente, indicarle que, nada más de lecturas al punto 5.2, y si no se tienen observaciones, sobre esta primera resolución, la No. 0047-05-2025-05, que usted le solicite a doña Alexandra, proceder con la lectura de la propuesta de acuerdo.

Jorge Loría: Sí, de acuerdo, ya lo estoy viendo.

María Salas: Perdón, doña Silvia, la agenda no quedaría como 5.2, porque al meter el punto, ya le voy a modificar.

Silvia Castro: Sería 5.3, por el punto que se adicionó, ahí está.

María Salas: Perdón, así quedaría la agenda.

Silvia Castro: Doña María, pero el documento, ahora sí.

Tal vez, si lo pone más grande doña Marielos, si es tan amable, siete puntos uno, sería.

ARTÍCULO SÉTIMO ASUNTOS DIRECCIÓN DE DESARROLLO SOCIAL

7.1 ANÁLISIS Y EVENTUAL APROBACIÓN DE SEGREGACIÓN Y DONACIÓN DE LOTES, SEGÚN RESOLUCIONES: NO. 0047-05-2025-05, NO. 0048-05-2025-05, NO. 0057-05-2025-05, NO. 0059-06-2025-05, NO. 0067-06-2025-01, NO. 0068-06-2025-01, NO. 0069-06-2025-03, NO. 0070-06-2025-05, SEGÚN OFICIO IMS-DDS-1463-2025.

Jorge Loría Núñez: Análisis y eventual aprobación de segregación y donación de lote, según resolución No. 0047-05-2025-05.

¿Alguien tiene algún comentario qué hacer?

Procedemos, doña Alexandra.

Alexandra Umaña: Con mucho gusto.

Alexandra Umaña: Da lectura del acuerdo.

ACUERDO No. 207-08-2025

RESULTANDOS

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

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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



28

de propiedad a los adjudicatarios de proyectos de vivienda IMAS, con el fin de establecer los requisitos y condiciones mediante los cuales el IMAS deberá realizar los procesos de titulación y levantamiento de limitaciones sobre los inmuebles de su propiedad.

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

CONSIDERANDO

- a) Familia nuclear, conformada por cuatro miembros, la señora Flora María Carao Campos, 49 años, vendedora ocasional de alimentos, casada con el señor Eduardo Benjamín León Arroyo, 52 años, guarda de seguridad; sus hijos Anderson Gabriel, 9 años y Emerson Gael, 4 años, ambos estudiantes y de apellidos León Carao. Todas las personas integrantes del hogar de nacionalidad costarricense.
- b) Con relación al estado de salud del grupo familiar, según entrevista domiciliar realizada, la señora Flora María padece de asma e hipertensión y el señor Eduardo Benjamín padece de genu varo (rodillas en paréntesis) por lo que hace uso de una prótesis total de rodilla; en cuanto a los niños Anderson Gabriel y Emerson Gael no presentan problemas de salud, ni enfermedades crónicas.

Con respecto al aseguramiento, según Sistema de Información Social de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS), la señora Flora María cumple con los requisitos para ser atendida, ya que es asegurada por cuenta del Estado; el señor Eduardo Benjamín cumple con los requisitos para ser atendido, ya que cotiza como asegurado directo asalariado; en cuanto a Anderson y Emerson cumple con los requisitos para ser atendidos, ya que poseen beneficio familiar otorgado por una persona que cotiza como asegurado directo.

- c) En lo que respecta al registro educativo familiar, la señora Flora María indica contar con primaria incompleta (quinto año aprobado); el señor Eduardo Benjamín cuenta con primaria completa; en cuanto a sus hijos Anderson Gabriel, cursa segundo grado; Emerson Gael cursa transición. Ambos se encuentran en la Escuela Dr. Adolfo Jiménez de la Guardia.

En cuanto a procesos formativos y de capacitación técnica indican doña Flora María, no contar con este tipo de formaciones y se identifica que el señor Eduardo Benjamín cuenta con cursos de Seguridad Privada.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



29

- d) De conformidad con el estudio socioeconómico, se identifica que el ingreso familiar recae en el señor Eduardo Benjamín, quien trabaja en Seguridad y Vigilancia V y F del Pacífico Central Sociedad Anónima y recibe un salario mensual de ¢384.000,00 (trescientos ochenta y cuatro mil colones 00/100); por su parte, la señora Flora María labora por cuenta propia de forma ocasional en la venta de comida y percibe un ingreso mensual promedio de ¢30.000,00 (treinta mil colones con 00/100); además, a estos ingresos la familia reporta recibir una contribución de parte de vecinos por un monto de ¢ 40.000,00 (cuarenta mil colones con 00/100). Con estos ingresos se deben cubrir las necesidades básicas de la familia y el pago de los servicios públicos.
- e) Sobre la permanencia de la familia en el lote S/N del Proyecto Santa Eduviges, ubicado en Tambor, conforme a la entrevista realizada, así como lo señalado en la Boleta de Declaración Jurada de Posesión del Inmueble, la señora Flora María, indica que el inmueble fue donado a su madre, la señora María Elena Carao Campos cuando doña Flora María era pequeña.

- f) Este proceso de donación según la información que ella ha recibido por parte de vecinos (pues al ser tan pequeña en ese entonces no lo tiene tan claro) fue un proceso de donación realizado por el Instituto Mixto de Ayuda Social a familias en condición de pobreza.

Doña Flor María indica que vivía en aquel entonces con su madre, su padrastro y sus hermanos Lourdes, Manuel y Carmela. Reporta que presentaban muchas dificultades familiares, destaca carencias en alimentación, educación, vestimenta, cuidado entre otros; incluso indica doña Flora María que durante su infancia sufrieron abuso sexual por parte del señor Álvaro Pérez Amores (padrastro), lo que agravó aún más su contexto.

Como resultado de esta situación que puso en peligro su integridad y la de sus hermanos, doña Flor María a la edad de 11 años dejó este inmueble y se trasladó a vivir temporalmente con una vecina. Por su parte, sus hermanos Lourdes, Manuel y Carmela, fueron dados en adopción por lo que perdió todo contacto con ellos y actualmente desconoce su paradero.

En 1998 tras la muerte de su madre la señora María Elena Carao Campos y la fuga de parte de su padrastro, el señor Álvaro Ramón Amores Pérez (quien era acusado y buscado por el Estado debido a las acusaciones en su contra por violación de menores de edad, según expediente del Patronato Nacional de la Infancia) y su necesidad habitacional urgente la señora Flora María, decide realizar las gestiones necesarias ante el Instituto Mixto de Ayuda Social para regresar a su hogar. Posterior, a una serie de papeleos, declaraciones de testigos y apoyo de parte del comité vecinal, la Institución toma la decisión de otorgar el inmueble según expediente digital en el folio número 003.

Según relato de la señora Flora María al ingresar al inmueble lo encontró en un estado deplorable debido a la que la casa se encontraba en abandono. En la visita domiciliaria se pudo observar que la vivienda presenta numerosas carencias básicas, la infraestructura es de cemento más su condición actual es deficiente, debido a que las paredes se encuentran dañadas, el techo y el piso están en muy mal estado. Por su parte, el baño se encontraba en condiciones insalubres. La vivienda consta de dos dormitorios y un aposento utilizado para sala, comedor y cocina; además cuenta con los servicios públicos de agua y luz.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



30

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, la señora Flora María solicita titular el inmueble en derechos a su favor, Flora María Carao Campos, cédula de identidad #204990533 y del señor Eduardo Benjamín León Arroyo, cédula de identidad #204650806, nota con fecha 13 de agosto del 2024, folio #00119.

- g) Según los parámetros de SINIRUBE, la familia se ubica en Línea de Pobreza Extrema y según los parámetros establecidos en la Ficha de Información Social (FIS), actualizada el 19 de marzo de 2025, la familia se ubica como no pobre.
- h) Con base en el análisis integral realizado por la Licenciada Karol Barrios Hernández Profesional en Desarrollo Social y considerando los hallazgos derivados de la visita domiciliar, la documentación aportada y la entrevista aplicada a la familia solicitante, se recomienda proceder con la titulación gratuita del inmueble a favor del núcleo familiar, así como la cobertura de los gastos notariales por parte de la Institución, en apego al Decreto Ejecutivo N.º 29531-MTSS.

Esta recomendación se sustenta en la situación de vulnerabilidad evidenciada a lo largo del proceso de valoración, en la cual destacan limitaciones socioeconómicas persistentes, condiciones precarias de la vivienda, factores de riesgo social durante la infancia de la solicitante y una trayectoria de vida marcada por esfuerzos sostenidos para el mejoramiento del bienestar familiar, con escaso acceso a oportunidades formativas o laborales estables.

La presencia de menores de edad en el hogar, el compromiso demostrado por los adultos responsables para garantizar sus derechos, así como el prolongado arraigo territorial (que supera los veinte años en esta segunda oportunidad de residencia) constituyen elementos clave que refuerzan la pertinencia de la recomendación.

Asimismo, se valora la participación histórica de la familia en programas institucionales de protección social, lo cual refleja una relación activa y continua con el aparato estatal, orientada a solventar necesidades básicas y mejorar su calidad de vida.

Desde una perspectiva de justicia social y considerando el interés superior de las personas menores de edad, se estima que la asignación del título de propiedad representa no solo una medida de estabilización habitacional, sino también una estrategia de restitución de derechos y fortalecimiento del tejido familiar en un contexto de alta fragilidad socioeconómica.

- i) Es importante señalar que, según el historial en el SABEN, la familia ha tenido antecedentes de intervención institucional desde 2012 hasta la actualidad. Entre los programas destacados se encuentran el Subsidio de Atención a Familias en el 2012 y a partir del 2015 hasta la actualidad. Además, de la Transferencia Monetaria Condicionada (TMC) de Avancemos en el año 2013 y entre los años 2022 y 2024. Estos programas evidencian necesidad de apoyo estatal para solventar las necesidades básicas de vestimenta, alimentación, salud, educación y transporte; asimismo, que la oferta institucional le ha permitido a la familia satisfacer dichas necesidades dadas sus condiciones socioeconómicas.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



31

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

POR TANTO, SE ACUERDA:

- 1.- Declarar de Interés Social, el presente acto de titulación.
- 2.- Aprobar la segregación y donación del lote S/N del Proyecto Santa Eduvigis, que es parte de la finca inscrita en el partido de Alajuela folio real 0110052-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en Distrito Tambor, Cantón Alajuela, Provincia Alajuela para titular el inmueble en derechos a favor de la señora Flora María Carao Campos, cédula de identidad #204990533 y del señor Eduardo Benjamín León Arroyo, cédula de identidad #204650806; con base en la recomendación emitida en la resolución #0047-05-2025-05 de fecha 20 de mayo del 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. Las personas beneficiarias de esta segregación y donación es la que se describe a continuación:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte de Folio Real	Área m ²	Valor del Lote ¢
Flora María Carao Campos Eduardo Benjamín León Arroyo	204990533 204650806	Segregación y Donación	2-1155765-2007	2-0110052-000	226.71	11.335.500,00

- 3.- El presente acuerdo será tramitado en un plazo no mayor a treinta días hábiles, contados a partir de su comunicación.
- 4.- Se instruye a la Secretaría de Actas del Consejo Directivo para que además de comunicar este Acuerdo por los medios institucionales establecidos, se solicite a la Dirección de Desarrollo Social el traslado a la Asesoría Jurídica del expediente físico (si lo hubiere) para la asignación del caso a las personas profesionales en derecho definidas para esta gestión. En el caso de los expedientes digitales no es necesario el traslado porque se encuentra en el Sistema Informático Expediente Digital (SIED).
- 5.- Se instruye a la Asesoría Jurídica para que, en caso de que se presente algún inconveniente relacionado con los planos o el registro en general de la propiedad que amerite alguna corrección, se remita la información al Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal para que se proceda con las correcciones requeridas y la Asesoría Jurídica pueda continuar con el cumplimiento del acuerdo.
- 6.- Se instruye a la Asesoría Jurídica para que, una vez que se registre la propiedad a nombre de la familia beneficiaria, se remita la información al Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal para que se proceda con la comunicación a las Unidades Locales de Desarrollo Social y éstas, a su vez, a las familias.

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

- 1.- Dentro del acto notarial de traspaso se incorporará una limitación de conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 7151, exceptuando a los beneficiarios que estén sujetos al Decreto N° 43492-MTSS-MDHIS, que indica en lo referente a la inscripción de las limitaciones y de la Hipoteca Legal Preferente del Sistema

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



32

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.

Jorge Loría Núñez: ¿Alguien tiene algún comentario, sobre la aprobación de la segregación de esta resolución?, y si no, procedemos con la votación.

Ninguno

El Presidente Ad Hoc, procede con la votación del anterior acuerdo: El Sr. Jorge Loría Núñez, Presidente Ad Hoc, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Mirada Castro, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

Jorge Loría Núñez: Análisis y eventual aprobación de segregación y donación de lote, según resolución No. 0048-05-2025-05.

Adelante, doña Alexandra.

Alexandra Umaña: Da lectura del acuerdo.

POR TANTO, SE ACUERDA:

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

2.- Aprobar la segregación y donación del lote N°29 del Proyecto Santa Eduvigis, que es parte de la finca inscrita en el partido de Alajuela parte del Folio Real 0110052-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social; correspondiendo titular la nuda propiedad a favor del señor Warner Alberto Núñez Vargas, cédula de identidad #206740461; de la señora Karla Vanessa Fuentes Benavidez, cédula de identidad #801420909 y de la señora Ingrid Vanessa Núñez Vargas, cédula de identidad #20690013; reservándose el usufruto, uso y habitación a favor de la señora Vilma Eugenia Vargas Vargas, cédula de identidad #204320912; sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida; con base en la recomendación emitida en la resolución # 0048-05-2025-05 de fecha 21 de mayo del 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía, las personas beneficiarias de esta segregación y donación es la que se describe a continuación:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m²	Valor del Lote ¢
Vilma Eugenia Vargas Vargas (Usufructuaria)	204320912	Segregación y Donación	2-1155766-2007	2-0110052-000	250,33	12.516.500,00
Warner Alberto Núñez Vargas (Nudo propietario)	206740461					
Karla Vanessa Fuentes Benavidez (Nuda propietaria)	801420909					
Ingrid Vanessa Núñez Vargas (Nuda propietaria)	206900131					

Alexandra Umaña: Para ver una cosa, creo que aquí veo un error en una cédula, es que no está el compañero, ¿verdad?, porque arriba dice la cédula de la señora Ingrid Vanessa Núñez Vargas, cédula de identidad 20690013 y aquí, en el cuadro, dice que

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



33

la cédula de ella es 206900131, entonces no sé, ¿cuál en realidad será la verdadera cédula?

Jorge Loría: Si no consiguen las células, creo que no se podría probar, entiendo.

Berny Vargas: Sí, yo recomendaría que, entonces en ese lo pasemos, porque en la revisión que hice yo, la hice contra el expediente, entonces sería pertinente, y seguir con la que sigue.

Jorge Loría: Sí, es correcto.

Entonces, dejaríamos esta, para una próxima sesión, esta segregación, la Resolución No. 0048-05-2025-05.

Alexandra Umaña: Para el lunes.

Jorge Loría: Entonces, continuamos con el análisis y eventual aprobación de segregación y donación de lote, según resolución No. 0057-05-2025-05.

Adelante, doña Alexandra.

Alexandra Umaña: Doy lectura del acuerdo.

ACUERDO No. 208-08-2025

RESULTANDOS

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

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

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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



34

CONSIDERANDO

- a) Familia de tipo nuclear, conformado por tres integrantes: el señor Maroto Olivares Daniel Gabino, 62 años, casado, desempleado; Palma Ballester Lilliam María del Rosario, 57 años, casada, ama de casa; su hija, Maroto Palma Andrea María, 34 años, soltera, Auxiliar Contable. Todos de nacionalidad costarricense.
- b) Con respecto al estado de salud actual del grupo familiar, no tienen diagnóstico de enfermedades crónicas, tampoco de discapacidad.

En cuanto al aseguramiento, según constancias de la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), el señor Daniel Gabino cumple con los requisitos para recibir atención, ya que goza del beneficio familiar; la señora Lilliam también goza del beneficio familiar; la señora la Andrea María cumple con los requisitos para ser atendida, ya que cotiza como asegurada directa asalariada.

- c) En cuanto al historial educativo familiar, el señor Daniel Gabino presenta secundaria incompleta; la señora Lilliam del Socorro logró la primaria completa, en tanto a la señora Andrea María presenta secundaria incompleta.

En cuanto a procesos formativos y de capacitación técnica, se identifica que la señora Andrea María ha cursado un Técnico en Auxiliar de Contabilidad.

- d) De conformidad con el estudio socioeconómico, se identifica que el ingreso familiar es aportado por un solo miembro, en detalle por la señora Andrea María que labora como Auxiliar contable en la empresa Capital Motor y percibe un ingreso por un monto mensual de ₡397.518,00 (trescientos noventa y siete mil quinientos dieciocho colones con 00/100). Con estos ingresos se deben cubrir las necesidades básicas de la familia y el pago de los servicios públicos.
- e) Sobre la permanencia de la familia en el lote N° 9 del Proyecto Urbanización García Monge en Alajuelita y según entrevista realizada, así como lo señalado en la Boleta de Declaración Jurada de Posesión del Inmueble, según la información proporcionada por el señor Daniel Gabino, el inmueble fue adquirido en el año 1997. El señor Gabino relató que antes de vivir en la propiedad actual, residían en Guadalupe, en Mozotal, en la casa de su suegro.

En ese entonces, su familia atravesaba una situación económica sumamente difícil, por lo que se encontraba en urgente necesidad de una vivienda propia ya que vivían en hacinamiento. El padre del señor Gabino, el señor Jorge Claudio Maroto (quien ya falleció), antes de su deceso, le otorgó el dinero necesario para cubrir el pago del inmueble.

A pesar de las limitaciones económicas de la familia, el señor Gabino realizó la compra del inmueble por un monto en efectivo de ₡800,000.00 (ochocientos mil colones con 00/100). Estos pagos fueron entregados al señor Galiano Díaz y a la señora María Petronila Flores Morales (adjudicatarios iniciales). A fin de formalizar la transacción, se redactó una carta de compraventa, lo que permitió la adquisición legal de la vivienda por parte del señor Gabino y su familia.

Además, la vivienda no tenía electricidad ni acceso a agua potable, lo que hacía que las condiciones fueran inapropiadas para habitar. Debido a esto, el señor Gabino debió gestionar un trámite con la Fundación Promotora de Vivienda (FUPROVI para solicitar un bono de vivienda a través del BANVI, por un monto de

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



35

¢1.400.000.00 (un millón cuatrocientos mil colones con 00/100), con el fin de realizar mejoras en la casa. Gracias a este trámite, logró obtener la vivienda.

La vivienda mantiene su estructura original, cuenta con paredes prefabricadas, piso de cerámica, cielo raso total, cuatro habitaciones y un baño. Como parte de las mejoras realizadas crearon una segunda planta. Cuenta con los servicios públicos de agua, electricidad, recolección de basura municipal y cable por suscripción. Dentro del lote existen 2 viviendas.

Segunda vivienda: Hogar de tipo monoparental conformado por tres miembros, la señora Maroto Palma Diana Carolina, 37 años, soltera, secundaria incompleta, con derecho a recibir los servicios de salud, ya que cotiza como asegurada directa, labora en Episcopal Nacional de Costa Rica y percibe un salario mensual de ¢484.168,00 (cuatrocientos ochenta y cuatro mil ciento sesenta y ocho colones 00/100); el joven Solano Maroto Daniel Alberto, 19 años, soltero, secundaria completa, con derecho a recibir los servicios de salud por medio del beneficio de cesantía; y el niño Peraza Maroto Santiago Gael, 6 años, con cursa ciclo preescolar transición, asegurado por beneficio familiar.

De acuerdo con la revisión de bienes inmuebles en el Registro Nacional solamente la Señora Lilliana registra con una propiedad a su nombre, Finca 1-195902-000 Folio Real, Plano Catastro ubicado en Guadalupe Mozotal, Plano Catastrado SJ-0041999-2024, derecho 0004, manifiesta que fue una donación realizada por sus padres ya fallecidos, esto según folio 00008. Actualmente, uno de los hermanos vive en esa casa, Oscar Palma Ballesteros, manifiesta que no tiene ningún interés de ese bien, ni tampoco recibe algún ingreso económico.

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, el señor Daniel Maroto, solicita que se titule la nuda propiedad a favor de Maroto Palma Andrea María, cédula de identidad #114240432, Maroto Palma Diana Carolina, cédula de identidad #113070695; reservándose el usufruto, uso y habitación a favor de Maroto Olivares Daniel Gabino, cédula de identidad #302990455; la señora Palma Ballesteros Lilliam María del Rosario, cédula de identidad #302890793, sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida. Ver folio #3.

- f) Según los parámetros SINIRUBE, así como la Ficha de Información Social (FIS), actualizada el 18 de junio del 2024, la familia se ubica en Línea de Pobreza Vulnerables.
- g) La Profesional en Desarrollo Social, señora Karol María Barrios Hernández, recomienda que el proceso de titulación se realice bajo la modalidad de título gratuito y que los gastos notariales sean asumidos por la institución, basado en la situación las difíciles condiciones que enfrentó la familia para poder obtener inmueble. A pesar de las adversidades, hicieron esfuerzos económicos significativos, incluso recurriendo al apoyo de terceros, con el fin de mejorar su situación y cubrir las necesidades básicas. Este esfuerzo refleja la determinación y el compromiso de la familia por superar las dificultades y mejorar sus condiciones de vida. Además, lo anterior, basado en los 27 años que tiene la familia de vivir en el inmueble.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



36

- h) Cabe indicar que según el historial en el SABEN, la familia no registra intervenciones antecedentes de intervención institucional. Según lo que indica el señor Daniel hicieron esfuerzos económicos importantes para poder adquirir la vivienda.
- i) De conformidad con la información expuesta anteriormente y la recomendación de la Profesional en Desarrollo Social, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la titulación en los términos planteados, ya que a través del acto se logra mejorar las condiciones de habitabilidad de la familia beneficiaria.

POR TANTO, SE ACUERDA:

- 1.- Declarar de Interés Social, el presente acto de titulación.
- 2.- Aprobar la donación del lote N° 9 del Proyecto Urbanización García Monge, que es parte de la finca inscrita en el partido de San José folio real 439175-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el distrito San Felipe, cantón Alajuelita, provincia San José, **para titular la nuda propiedad a favor de la señora Maroto Palma Andrea María, cédula de identidad # 114240432, Maroto Palma Diana Carolina, cédula de identidad # 113070695; reservándose el usufruto, uso y habitación a favor de Maroto Olivares Daniel Gabino, cédula de identidad # 302990455 y la señora Palma Ballester Lilliam María del Rosario, cédula de identidad # 302890793, sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida;** con base en la recomendación emitida en la resolución # 0057-05-2025-05 de fecha 29 de mayo 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias, que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. La familia beneficiaria de esta titulación es la que se detalla en el siguiente cuadro.

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte Folio Real	Área m²	Valor del Lote ¢
Maroto Olivares Daniel Gabino (Usufructuario)	302990455	Donación	SJ-0230768-1995	1-439175-000	120	3,600 000.00
Palma Ballester Lilliam María del Rosario (Usufructuaria)	302890793					
Maroto Palma Andrea María (Nuda Propiedad)	114240432					
Maroto Palma Diana Carolina (Nuda Propiedad)	113070695					

- 3.- El presente acuerdo será tramitado en un plazo no mayor a treinta días hábiles, contados a partir de su comunicación.
- 4.- Se instruye a la Secretaría de Actas del Consejo Directivo para que además de comunicar este Acuerdo por los medios institucionales establecidos, se solicite a la Dirección de Desarrollo Social el traslado a la Asesoría Jurídica del expediente físico (si lo hubiere) para la asignación del caso a las personas profesionales en derecho definidas para esta gestión. En el caso de los expedientes digitales no es necesario el traslado porque se encuentra en el Sistema Informático Expediente Digital (SIED).
- 5.- Se instruye a la Asesoría Jurídica para que, en caso de que se presente algún inconveniente relacionado con los planos o el registro en general de la propiedad que amerite alguna corrección, se remita la información al Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal para que se proceda con las correcciones requeridas y la Asesoría Jurídica pueda continuar con el cumplimiento del acuerdo.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



37

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

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

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

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

Jorge Loría Núñez: ¿Alguien con algún comentario, sobre segregación de donación?

Si no, procederemos con la votación.

El Presidente Ad Hoc procede con la votación del anterior acuerdo: El Sr. Jorge Loría Núñez, Presidente Ad Hoc, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Mirada Castro, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

Jorge Loría Núñez: Seguimos con el análisis y eventual aprobación de segregación y donación de lote, según resolución No. 0059-06-2025-05.

Adelante, doña Alexandra.

Jorge Loría Núñez: ¿Necesita que alguien le ayude?

Alexandra Umaña: No, solo deme cinco minutos, para ir a traer un poco de agua, porque se me reseca la garganta.

Jorge Loría Núñez: Está bien, vamos a esperar un momento, mientras viene Alexandra, que va por un poco de agua.

Alexandra Umaña: Gracias.

Jorge Loría Núñez: Adelante, doña Alexandra.

Alexandra Umaña: Doy lectura del acuerdo.

ACUERDO No. 209-08-2025

RESULTANDOS

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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



38

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

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

CONSIDERANDO

- a) Familia de tipo nuclear, conformada por siete miembros, el señor Porras Molina Didier Eduardo, 62 años, pensionado, casado con la señora Salazar Dormond Marley Maritza, de 59 años, ama de casa; sus hijos, la señora Miranda Porras Dayra Daniela, 15 años, soltera, el señor Porras Salazar Warren, 20 años, soltero; la señora Porras Salazar Janinna, 36 años, soltera; el señor Porras Salazar Jeffry Eduardo, 35 años, soltero y la señora Porras Salazar Natalia, 40 años, soltera. Todos costarricenses.
- b) En cuanto al estado de salud del grupo familiar, el señor Didier padece de problemas cardíacos que han afectado su calidad de vida, habiendo sufrido tres infartos. Actualmente, recibe tratamiento médico en el Hospital San Juan de Dios. Por su parte, la señora Marley presenta un trastorno del nervio ciático y un espolón calcáneo, y confirma que está recibiendo tratamiento médico para ambas condiciones. El señor Jefry ha sido diagnosticado con escoliosis. En cuanto al resto de los miembros del grupo familiar no presentan problemas de salud relevantes.

Con respecto al aseguramiento, según constancias de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS), el señor Didier tiene derecho la prestación de servicios, ya que es pensionado por invalidez, la señora Marley cumple con los requisitos para ser atendida, ya que posee el beneficio familiar otorgado por una persona que tiene derecho a la prestación de servicios por su esposo pensionado por invalidez; los señores Warren, Janinna, Jefry, Natalia cumplen con los requisitos para ser atendidos, ya que cotizan como asegurado directo y en cuanto a Dyara cumple con los requisitos para ser atendida, ya que posee beneficio familiar otorgado por una persona que cotiza como asegurada directa asalariada.

- c) En cuanto al nivel educativo de los miembros de la familia, el señor Didier ha completado la secundaria; la señora Marley cursó hasta el noveno año; el señor Warren alcanzó el primer año de universidad; la señora Janinna posee el bachillerato; el señor Jeffry completó el noveno año; la señora Natalia terminó el

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



39

undécimo año, y la joven Dyara actualmente se encuentra cursando el noveno año en el Liceo María Auxiliadora.

Ninguna de las personas del grupo familiar ha participado en procesos formativos y de capacitación técnica.

- d) De conformidad con el estudio socioeconómico y la Declaración Jurada de Ingresos, el señor Didier tiene un ingreso por pensión por un monto mensual de ₡155,998.00 (ciento cincuenta y cinco mil novecientos noventa y ocho colones con 00/100); en cuanto a su hijo Warren labora en el Call Center en la empresa Foundever Costa Rica S.A y reporta un ingreso mensual de ₡481,631.00 (cuatrocientos ochenta y un mil seiscientos treinta y un colones con 00/100), la señora Janina labora como secretaria en la empresa Andamio Escuela de Movimiento Sociedad Anónima y percibe un ingreso mensual ₡299.989,00 (doscientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y nueve colones con 00/100); en cuanto a Jeffry tiene un ingreso por cuenta propia como Ayudante de Electricidad y reporta un ingreso mensual de ₡75,000.00 (setenta y cinco mil colones con 00/100) y la señora Natalia labora como Asistente en la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS) y reporta un ingreso mensual de ₡818,442.00 (ochocientos dieciocho mil cuatrocientos cuarenta y dos colones con 00/100).

Los ingresos del grupo familiar permiten el pago de la alimentación y los servicios Públicos.

- e) En relación con la permanencia de la familia en el lote N° 1A del Proyecto Conjunto Habitacional Consolidado San Felipe, y según la entrevista realizada, así como lo indicado en la Boleta de Declaración Jurada de Posesión del Inmueble, la señora Marley manifiesta que, antes de habitar la propiedad titular, su familia alquilaba una vivienda en Santa Catalina de Pavas. Durante ese periodo, enfrentaron diversas dificultades socioeconómicas, particularmente en cuanto a alimentación, vestimenta y vivienda; carencias económicas que afectaba considerablemente la calidad de vida de la familia, manifiesta que era tanta la necesidad que, a través de familiares, se enteraron de la invasión de terrenos en el Proyecto Urbanización La Aurora, lo que los motivó a ocupar un lote en dicha zona.

Al establecerse en el lote, la familia construyó un “rancho” con materiales de segunda mano, como cartón y latas. Las condiciones de vida eran precarias, ya que carecían de servicio sanitario, agua potable, electricidad y mobiliario básico. La cocina se realizaba con carbón. Debido a dificultades varias, tuvieron que reubicar su rancho en dos ocasiones. Durante este periodo, el señor Didier fue el único proveedor de ingresos para la familia.

El 15 de abril de 1986, el Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) adjudicó oficialmente la casa a la familia, según consta en el folio # 00059 del contrato de adjudicación, por un monto de ₡725.000.00 (setecientos veinticinco mil colones con 00/100). Posteriormente, el señor Didier estableció una ferretería en la vivienda, la cual operó durante casi 25 años y permitió solventar las necesidades económicas del grupo familiar.

De acuerdo con el Registro Nacional, la señora Marley posee una propiedad inscrita con el número de finca 7-35282, ubicada en Pococí de Limón, según el Plano Catastrado L-0671820-1987. En el expediente digital, folio # 000124, la

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



40

señora Marley declara que esta propiedad le fue donada por su madre y que los ingresos derivados de la misma son de uso personal. Además, indica que no tiene intención de habitar dicha propiedad, ya que la conserva por su valor sentimental.

El señor Didier posee dos propiedades inscritas a su nombre: una propiedad con el número de finca 7-88652, ubicada en Pococí de Limón, según el Plano Catastrado L-0451322-1997. Una propiedad inscrita con el número de finca 7-88657, ubicada Pococí, Limón, según el Plano Catastrado L-0377320-1997. Manifiesta que ambos lotes están sin uso y son áreas verdes. Declara que estas propiedades fueron adquiridas por donación según el Registro Nacional tiene una hipoteca, don Didier manifiesta que dicho pago de la hipoteca lo realiza con apoyo de sus hijos y la pensión que recibe.

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, la señora Marley solicita titular a nombre a favor del señor Porras Molina Didier, cédula de identidad # 601700041; y la señora Salazar Dormond Marley, cédula de identidad # 700790030.

- f) Según los parámetros SINIRUBE, así como, en la Ficha de Información Social (FIS), actualizada el 02 de mayo del 2024, la familia se ubica en Línea de No Pobreza.
- g) La Profesional en Desarrollo Social, señora Karol María Barrios Hernández, recomienda que el proceso de titulación se realice bajo la modalidad de título gratuito y que los gastos notariales sean asumidos por la familia, en reconocimiento a los esfuerzos y las adversidades enfrentadas por el grupo familiar y las dificultades económicas para acceder a una vivienda y cubrir sus necesidades básicas. Ante estas condiciones que afectaban su calidad de vida, recibieron el apoyo del IMAS con el objetivo de proporcionarles acceso a una vivienda digna, en la cual han residido durante 38 años.
- h) Cabe señalar que, según el historial en el SABEN, la familia no registra antecedentes de intervención institucional. Sin embargo, de acuerdo con lo expuesto por la señora Marley, la vivienda fue construida a través del IMAS, lo que implica que la institución debió haber realizado una valoración de la situación socioeconómica del hogar.
- i) De conformidad con la información expuesta anteriormente y la recomendación de la Profesional en Desarrollo Social, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la titulación en los términos planteados, ya que a través del acto se logra mejorar las condiciones de habitabilidad de la familia beneficiaria.

POR TANTO, SE ACUERDA:

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

2.- Aprobar la segregación y donación del lote N° 1 A del Proyecto Conjunto Habitacional Consolidado San Felipe, que es parte de la finca inscrita en el partido de San José folio real 257845-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social que se localiza en el distrito san Felipe, cantón Alajuelita, provincia San José, para titular a nombre a favor del señor Porras Molina Didier, cédula de identidad # 601700041; y la señora Salazar Dormond Marley, cédula de identidad # 700790030; con base en la recomendación emitida en la resolución # 0059-06-2025-05 de fecha 03 de junio 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



41

y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias, que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. Las personas beneficiarias de esta titulación es la que se detalla en el siguiente cuadro.

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte Folio Real	Área m²	Valor del Lote ¢
Didier Eduardo Porras Molina Marley Maritza Salazar Dormond	601700041 700790030	Segregación y Donación	SJ-1838146-2015	1-257845-000	100	5,000 000.00

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

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

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

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

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

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 familia.

Jorge Loría Núñez: ¿Alguien con algún comentario, compañeras o compañeros?

Si no, procedemos con la votación.

El señor Presidente Ad Hoc, procede con la votación del anterior acuerdo: El Sr. Jorge Loría Núñez, Presidente Ad Hoc, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Mirada Castro, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

Jorge Loría Núñez: Continuamos con el análisis y eventual aprobación de segregación y donación de lote, según resolución No. 0067-06-2025-01.

Alexandra Umaña: Doy lectura del acuerdo.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



42

ACUERDO No. 210-08-2025

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 ...”.

CONSIDERANDO

- a) Según consta en el expediente familiar #474604, se realizaron gestiones para proceder con el trámite del título de propiedad, de conformidad con la indicación emitida por la Profesional en Desarrollo Social Liliana Castro Alvarado y con el VºBº de la Jefatura de Área Regional, la señora Xinia Espinoza Espinoza, quienes en su momento recomendaron aprobar la donación del lote #7, para titular la nuda propiedad a favor de Lizbeth Arroyo Abarca, cédula de identidad #112260009; reservándose el usufructo, uso y habitación a favor de la señora Artemia Arroyo Abarca, cédula de identidad #103150752, sobre toda la proporción del inmueble y de forma indefinida.
- b) Para ese entonces, la solicitud de la titulación fue respaldada, entre otros, bajo las siguientes consideraciones:

“Familia monoparental integrada por la señora Artemia Arroyo Abarca, de 75 años, soltera y jefa de hogar. Convive con su hijo Juan Carlos Núñez Arroyo, de 39 años, actualmente desempleado debido a problemas de salud que le imposibilitan trabajar, y con su nieto Jorge Albán, de 18 años, estudiante de décimo año de secundaria. Este último es beneficiario de la transferencia monetaria condicionada del Programa Avancemos, lo que ha facilitado su permanencia en el sistema educativo.

En la misma propiedad habita además una hija de la señora Arroyo, quien forma una segunda familia como madre soltera con dos hijos menores de 16 y 12 años respectivamente.

La Profesional en Desarrollo Social a cargo del caso, Lilliana Castro Alvarado, indica que tanto la señora Arroyo como su hijo presentan condiciones crónicas de salud que limitan su capacidad de generar ingresos. El sustento económico familiar proviene principalmente de la pensión del Régimen No Contributivo otorgada por la Caja Costarricense de Seguro Social, complementada por aportes voluntarios de otros hijos que no residen con el núcleo familiar.

El ingreso mensual total del grupo familiar es de ₡118.000.00 (ciento dieciocho mil colones exactos), monto que se destina a la cobertura de necesidades básicas y al pago de servicios esenciales.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



43

La señora Arroyo ha residido en la propiedad por más de 40 años junto a su familia; sin embargo, no cuenta con el título de propiedad que la acredite como dueña del inmueble, lo cual afecta su sentido de seguridad y limita la posibilidad de heredar legalmente la propiedad a sus hijos. Tampoco puede acceder al Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, lo que imposibilita optar por el bono familiar de vivienda.

Respecto a la situación habitacional, se indica que la vivienda fue construida con recursos propios; cuenta con una estructura de paredes exteriores de zócalo y madera, techo de zinc sin cielo raso en estado regular, y piso de cerámica en buen estado. La vivienda consta de seis aposentos distribuidos en tres dormitorios, sala, cocina y un servicio sanitario. Además, dispone de los servicios básicos indispensables que permiten el desarrollo adecuado de la vida familiar.

Ante esta situación, y con base en el análisis técnico social, la Profesional en Desarrollo Social recomienda que la Institución proceda con la donación del inmueble y que cubra los gastos notariales asociados, en virtud del perfil de la solicitante como persona adulta mayor y de su prolongada residencia en la propiedad.

La señora Artemia Arroyo Abarca, mediante nota formal, solicita que la titulación del inmueble se realice a nombre de su hija Lizbeth Arroyo Abarca, quien forma parte del núcleo familiar extendido que habita en la misma propiedad. Asimismo, solicita que se le otorgue a ella el usufructo vitalicio del inmueble.

Según la información registrada en la Ficha de Información Social (FIS) y verificada mediante el sistema SABEN, la familia califica como en condición de extrema pobreza y ha sido beneficiaria de los programas Bienestar Familiar y Avancemos”

- c) Posteriormente, mediante Acuerdo N°341-08-2020 se acoge la resolución N°0033-06-2020 con fecha 23 de agosto del 2020, por medio de la cual se autoriza la donación del lote #7 que es parte de la finca inscrita en el Partido de San José, folio real 307001-000. Asimismo, mediante oficio informativo IMAS-SGDS-0897-2020 de fecha 20 de agosto de 2020, la Subgerencia de Desarrollo Social (actualmente Dirección de Desarrollo Social) remite al Área de Desarrollo Socio Productivo Comunal (actualmente Departamento de Desarrollo Socio Productivo Comunal) los Acuerdos de Consejo Directivo para que el departamento quede informado sobre el trámite de titulación inscripción del inmueble a cargo de Asesoría Jurídica. Posteriormente, una vez completado el proceso por Asesoría Jurídica, la escritura original es remitida al Área Regional de Desarrollo Social para que sea entregada a las personas beneficiarias, propiedad titulada en nuda propiedad a favor de la señora Lizbeth Arroyo Abarca y reservándose el usufructo, uso y habitación a favor de la señora Artemia Arroyo Abarca, sobre toda la porción del inmueble y de forma indefinida.
- d) De conformidad con la nota de fecha 13 de mayo de 2025 que consta en el expediente digital #474604 (nota sin folio) firmada por la señora Lizbeth Arroyo Abarca y la señora Artemia Arroyo Abarca; así como, lo señalado en el Informe Técnico Social presentado por la Profesional en Desarrollo Social Lilliana Castro Alvarado, se solicita el levantamiento de las limitaciones del inmueble para realizar el trámite pendiente para la adjudicación de bono total para construcción de vivienda en lote propio de Grupo Mutual, quien aprobó el mismo mediante el registro interno número 1050775093.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



44

- e) Según consulta realizada el 03 de julio de 2024, la familia se encuentra en pobreza extrema.
- f) Cabe destacar que, según el historial del SABEN que consta en el Expediente Institucional, la familia ha recibido intervención institucional desde el año 2009 hasta la actualidad. Se destacan, la Transferencia Monetaria Condicionada (TMC) de Avancemos entre los años 2017 y 2025; los subsidios de: Atención a Familia en los años 2011 y 2011; del 2014 al 2019; del 2022 a la actualidad; Procesos formativos durante el 2017 y 2023; Emprendimientos Productivos Individuales en el 2020. Así como el beneficio de Titulación en el 2020.
- g) La Profesional en Desarrollo Social Lilliana Castro Alvarado con el VºBº de la Jefa de Área Regional de Desarrollo Social, la señora Ruth Yesenia Arias Quesada y mediante Informe Técnico Social, recomiendan realizar el trámite de levantamiento de limitaciones de la propiedad con número de finca 307001, ubicada en Distrito 1º San Isidro del General, Cantón 19º Pérez Zeledón, Provincia 1º San José, para que la familia pueda proceder a realizar el trámite pendiente para la adjudicación de bono total para construcción de vivienda en lote propio de Grupo Mutual, quien aprobó el mismo mediante el registro interno número 1050775093.
- h) De conformidad con la información expuesta anteriormente y la recomendación de la Profesional en Desarrollo Social, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente el levantamiento de las limitaciones, para que la familia beneficiaria pueda proceder con el traspaso del inmueble.

POR TANTO, SE ACUERDA:

1.- Aprobar el levantamiento de limitaciones para que la señora Lizbeth Arroyo Abarca, cédula de identidad #112260009, realice pendiente para la adjudicación del bono total para construcción de vivienda en lote propio de Grupo Mutual, quien aprobó el mismo mediante el registro interno número 1050775093 en la Finca N°307001 inscrita en el Distrito 1º San Isidro del General, Cantón 19º Pérez Zeledón, Provincia 1º San José, con base en la recomendación emitida en la resolución #0067-06-2025-01 de fecha 17 de junio del 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía.

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.

3.- Se instruye a la Secretaría de Actas del Consejo Directivo, para que además de comunicar este Acuerdo por los medios institucionales establecidos, se solicite a la Dirección de Desarrollo Social el traslado al Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal del expediente físico (si lo hubiere) para comunicar el Acuerdo

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



45

a la Unidad Local de Desarrollo Social y ésta, a su vez, a la familia beneficiada. En el caso de los expedientes digitales no es necesario el traslado porque se encuentra en el Sistema Informático Expediente Digital (SIED).

Alexandra Umaña: Acá, hay un error.

¿No es el Departamento Legal, don Berny?, dice: Se instruye a la Secretaría de Actas del Consejo Directivo, para que además de comunicar este acuerdo por los medios institucionales establecidos, que solicite a la Dirección del Desarrollo Social, el traslado al Departamento ¿Legal?, ¿Silvia?

Jorge Loría: ¿Departamento Legal o Departamento Jurídico?

Berny Vargas: La Asesoría Jurídica, no es un departamento.

Alexandra Umaña: Ok, es que dice así: "...por los medios institucionales establecidos que solicita la Dirección de Desarrollo Social, el traslado del Departamento de Desarrollo Socioproduktivo y Comunal del expediente físico (si lo hubiere), para comunicar el acuerdo de la Unidad Local de Desarrollo Social y esta a su vez a la familia beneficiada. En el caso de los expedientes digitales no es necesario el traslado, porque se encuentra en el Sistema Informático Expediente Digital (SIED)".

Jorge Loría Núñez: ¿Alguien con algún comentario?

Si no, procederemos con la votación.

El señor Presidente Ad Hoc, procede con la votación del anterior acuerdo: El Sr. Jorge Loría Núñez, Presidente Ad Hoc, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Mirada Castro, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

Jorge Loría Núñez: Continuamos con el análisis y eventual aprobación de segregación y donación de lote, según resolución No. 0068-06-2025-01.

¿Doña Alexandra, disculpe, necesita que le ayude a alguien?

Alexandra Umaña: No, tranquilo.

Jorge Loría Núñez: Continuamos, entonces.

Alexandra Umaña: Sí.

Alexandra Umaña: Doy lectura del acuerdo.

ACUERDO No. 211-08-2025

RESULTANDOS

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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



46

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

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

CONSIDERANDO

- a) Familia nuclear, conformada por tres miembros, los cónyuges, señora Luz Marina González Solano, cédula de identidad # 205300330, 46 años, asalariada y el señor Cástulo Luis Jarquín Hurtado, cédula de identidad # 205360431, 46 años, asalariado; y el hijo de ambos, Jeremy Matías Jarquín González, 15 años, estudiante. Todos de nacionalidad costarricense.
- b) Con relación al estado de salud del grupo familiar, no se reportan enfermedades, ni padecimientos crónicos o algún tipo de discapacidad.

Con respecto al aseguramiento, según el Sistema de Información Social de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS), ambos cónyuges tienen derecho a los servicios médicos ya que ambos cotizan como asegurados directos asalariados; por su parte, el joven Jeremy Matías cuenta con los requisitos para ser atendido mediante el beneficio familiar que le otorga su progenitor.

- c) En lo que respecta al registro educativo familiar, los cónyuges presentan bajo nivel educativo, la señora Luz Marina cuenta con secundaria incompleta y el señor Cástulo Luis presenta primaria completa. En el caso del joven Jeremy Matías, su nivel educativo es medio, se encuentra cursando el noveno año. Ninguno de los miembros del grupo familiar ha cursado algún tipo de proceso formativo complementario o de capacitación técnica.
- d) De acuerdo con el estudio socioeconómico realizado, se confirma que el recurso económico proviene de dos fuentes, la señora Luz Marina labora en la empresa Piñales de Santa Clara S.A., desempeñándose como Peón Agrícola y devengando un salario mensual de ₡315,874.00 (trescientos quince mil ochocientos setenta y cuatro colones 00/100); y el señor Cástulo Luis, trabaja en VMA Seguridad Electrónica de San José S.A., ejerciendo el

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



47

puesto de Guarda de Seguridad con un ingreso mensual de ₡572,058.00 (quinientos setenta y dos mil cincuenta y ocho colones 00/100). Con este ingreso se cubren las necesidades básicas del hogar, alimento, salud, techo, educación, transporte; así como, la atención de los servicios públicos. No existen otros ingresos asociados al núcleo familiar.

- e) Según la Boleta de Declaración Jurada de Posesión del Inmueble; así como, mediante Informe Técnico Social (ITS) con fecha 14 de marzo del 2025, suscrito por la Cogestora Social II, Licda. María Solórzano Calvo, se hace constar que la familia adquirió el lote S/N ubicado en el Proyecto La Guaría de Heredia hace 40 años. Explica la señora Luz Marina González Solano que recibió el inmueble de manos de su padre, el señor José Félix González Urbina, hoy fallecido; y agrega que, su padre adquirió el inmueble por medio de la donación que le hizo el Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS). Posteriormente, en esta misma vivienda, la señora Luz Marina forma su propio hogar.

Según se indica en el ITS la vivienda cuenta con la misma construcción de paredes desde hace 40 años y el zinc en encuentra en mal estado; sin embargo, se logró realizar mejoras en el piso y a la fecha cuenta con cerámica en buen estado. Aunado señala, se cuenta con servicios básicos y servicio de eliminación de basura por medio de camión recolector, no se evidencian riesgos por inundación o deslizamientos.

Aunado a lo señalado en el ITS y de conformidad con la revisión de la “Sección 2: Vivienda” de la Ficha de Información Social, actualizada el 11 de marzo del 2025, se agrega: las paredes son de concreto y se encuentran en buen estado, no cuenta con cielo raso, con cinco aposentos de los cuales tres se usan para dormitorios y los otros dos para otros usos, tiene un baño y la tubería se encuentra por dentro de la vivienda. Cuenta con disponibilidad de agua y servicio de electricidad abastecido por medio de Acueducto Rural y Cooperativa, respectivamente.

Actualmente en el inmueble habitan, los cónyuges, Luz Marina González Solano y Cástulo Luis Jarquín Hurtado, y el hijo de ambos, Jeremy Matías Jarquín González.

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita que el inmueble con Plano Catastro N° 4-0929758-1990 se titule a favor de Luz Marina González Solano, cédula de identidad # 205300330 y Cástulo Luis Jarquín Hurtado, cédula de identidad # 205360431. Nota con fecha 11 de marzo del 2025, folio #0066.

- f) Según parámetros SINIRUBE consultados el 16 de junio del 2025, la familia califica en Línea de No Pobreza.
- g) Cabe indicar que según consulta realizada en el historial del SABEN, la familia registra antecedentes de intervención Institucional del año 2009 al año 2020 inclusive, destacando los Subsidios Atención a Familias del 2010 al 2017 y Crecemos durante los años 2019 y 2020; así como, la Transferencia Monetaria Condicionada Avancemos (TMC) del 2009 al 2017.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



48

- h) La Cogestora Social II, Licda. María Solórzano Calvo, según análisis integral realizado con base en los hallazgos a partir de la visita domiciliar, los requisitos y/o documentación aportada, la entrevista aplicada y su criterio técnico profesional, recomienda proceder con la titulación gratuita del inmueble a favor de la familia y que los gastos notariales sean asumidos por la Institución, según lo estipulado en el Decreto Ejecutivo N° 29531-MTSS y sus reformas, en detalle, textualmente indica, entre otros:

“Se recomienda que la propiedad ubicada en Heredia, Sarapiquí, Puerto Viejo La Guaria, numero de plano 409297581990 con medida 252,28 mts se proceda a titular, con Derechos de pareja a nombre de la señora González Solano Luz Marina cedula 0205300330 y conyugue Jarquín Hurtado Cástulo Luis 0205360431 , ya que la misma en declaración jurada de posesión del inmueble señala, que tiene aproximadamente 40 años de vivir en la propiedad desde que la institución se la asignó a su padre José Félix González que ya falleció y a su madre también fallecida.”

“Según SINIRUBE, la familia se encuentra ubicada actualmente en una condición de LP no pobre, lo que registra un per cápita de ¢295.977.00 (doscientos noventa y cinco mil novecientos setenta y siete colones exactos), mensuales para el hogar, siendo que estos ingresos solo les permiten satisfacer las necesidades básicas materiales del hogar.”

“Actualmente la familia está conformada por tres miembros, señora Luz González que trabaja actualmente como Peón agrícola en finca piñera, con estaciones de trabajo no permanentes porque la producción de la piña es temporal ya que trabaja en el campo, señor Cástulo Jarquín se desempeña como empleado de seguridad privada, contando con contratos de tiempo temporales ya que estas empresas, se posicionan en la zona por contratos en las instituciones lo que no genera una estabilidad laboral para la familia.”

“Según revisión de historial Institucional, la familia ha contado con apoyo del IMAS para cubrir gastos básicos y apoyo monetario condicionado de Avancemos para las PME entre los años 2009-2017, esto refleja que la familia ha estado con necesidades de apoyo para sus gastos básicos en muchas ocasiones y no se evidencia posibilidad de cubrir gastos por titulaciones, trámites administrativos o similares que generen un peso mayor a cubrir las necesidades básicas y primarias de los miembros de su familia. Es por lo anterior que dicho núcleo requiere que la institución pueda proceder a la titulación de la propiedad en la cual habitan y así garantizar mejores condiciones de desarrollo social a la familia y el acceso a mejores condiciones habitacionales, pues el respaldo de ser propietario del bien inmueble permite al grupo familiar acceder a Bono de Vivienda, acceso para reparación o mejoras de las condiciones habitacionales.”

“Ante esto se recomienda, según DECRETO EJECUTIVO N 43492-MTSS-MDHIS Reformas al reglamento para el otorgamiento de escrituras de propiedad a los adjudicatarios de proyectos de vivienda IMAS.: ”

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



49

Artículo 4. De los beneficiarios de la titulación: serán beneficiarios de una titulación por su orden y con carácter prelativo:

C) Las personas que tuvieran mayor antigüedad de habitar en forma ininterrumpida en el inmueble, excepto si hubiesen renunciado o cedido sus derechos.

Según revisión de registro de bienes e inmuebles en el sistema de certificación e informes digitales del Registro Nacional, la señora Luz y el señor Cástulo no registran tener inmuebles inscritos.

Se recomienda que los gastos de honorarios legales se consideren ser asumidos por la institución y valorar que se realice la aprobación de Titulación de una forma gratuita, con valor contable un total de ₡10.091.200.00 (diez millones noventa y un mil doscientos colones exactos) incluyendo la recomendación de la ingeniera Joselyn Barboza Madrigal, según informe técnico IMAS-DDS-DDSPC-0157-2025 del 04 de marzo del 2025.”

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

POR TANTO, SE ACUERDA:

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

2.- Aprobar la donación del lote S/N, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Heredia, parte de folio real 142245-000, con plano catastrado N° 4-0929758-1990, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto La Guaria, lote S/N, Distrito 1° Puerto Viejo, Cantón 10° Sarapiquí, Provincia 4° Heredia, , para titular el inmueble a favor de Luz Marina González Solano, cédula de identidad # 205300330 y Cástulo Luis Jarquín Hurtado, cédula de identidad # 205360431; con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0068-06-2025-01 de fecha 18 de junio 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. Las personas beneficiarias de esta titulación son las que se detallan en el siguiente cuadro:

Nombre	Identificación	Modalidad Titulación	Plano de Catastro N°	Parte del Folio Real N°	Área m²	Valor del Lote ₡
Luz Marina González Solano Cástulo Luis Jarquín Hurtado	205300330 205360431	Donación	4-0929758-1990	4-142245-000	252,28	10,091,200.00

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

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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



50

expedientes digitales no es necesario el traslado porque se encuentra en el Sistema Informático Expediente Digital (SIED).

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

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

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

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

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

Jorge Loría Núñez: Perdón, ¿alguien levantó la mano?, me pareció ver acá, pero no me apareció aquí, ¿nadie solicitó la palabra?

No.

Procederemos con la votación.

El señor Presidente Ad Hoc, procede con la votación del anterior acuerdo: El Sr. Jorge Loría Núñez, Presidente Ad Hoc, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Mirada Castro, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

Jorge Loría Núñez: Continuamos con el análisis y eventual aprobación de segregación y donación de lote, según resolución No. 0069-06-2025-03.

Adelante, doña Alexandra.

Alexandra Umaña: Muy bien.

ACUERDO No. 212-08-2025

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



51

RESULTANDOS

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

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

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

CONSIDERANDO

- a) La familia nuclear compuesta por cuatro miembros; el señor José Joaquín Bolaños Picado, de 46 años, con cédula de identidad número # 701270935, quien se desempeña como peón jornalero; su compañera, Mónica Cristina Espinoza Cabrera, de 24 años, con cédula de identidad número # 702760071, quien es ama de casa. Ambos han vivido en unión libre durante los últimos 10 años. Los menores José Leone Bolaños Espinoza, de 6 años, con cédula de identidad número # 704140883, estudiante y Merelyn Luisiana Espinoza Cabrera, de 2 años, con cédula de identidad número # 704420926. Todos son de nacionalidad costarricense.
- b) En cuanto a la salud de los miembros de la familia, el señor José Joaquín menciona que no existen problemas de salud. Todos los integrantes siguen un control médico preventivo en el EBAIS de Baltimore, lo cual resulta ventajoso para la familia, ya que les permite mantener una salud óptima y sin complicaciones.

Según la información proporcionada por la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), el señor José Joaquín y su familia están afiliados al seguro social, lo que les asegura acceso a los servicios de salud necesarios para tratamiento y control de cualquier afección.

- c) En cuanto al registro educativo familiar, el señor José Joaquín y la señora Mónica Cristina completaron la educación primaria, lo que los sitúa en una situación de rezago educativo. Esta carencia constituye una desventaja considerable en su entorno económico, restringiendo el acceso a mejores oportunidades laborales y

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



52

afectando directamente su calidad de vida. La falta de un título educativo básico completo o de formación técnica profesional limita en gran medida sus posibilidades de desarrollo y crecimiento, tanto en el ámbito laboral como personal. Su hijo José Leonel está inmerso sistema educativo en la Escuela de la Esperanza de Matina.

- d) Según el estudio socioeconómico y la constancia de ingresos, se ha determinado que el señor José Joaquín es uno de los miembros que contribuye a la economía del hogar. Trabaja como peón agrícola en la finca Proyecto Bananeros del Atlántico Sociedad Anónima, con un ingreso mensual de ¢320.000,00 (trescientos veinte mil colones exactos). Su compañera, Mónica Cristina, también aporta económicamente al hogar, recibiendo una pensión alimenticia por su hija Merelyn, por un monto de ¢90.000,00 (noventa mil colones exactos), además de realizar ventas ocasionales de caldosa en la vivienda, lo que le genera un ingreso de ¢20.000,00 (veinte mil colones exactos). La familia no dispone de otros recursos económicos ni de redes de apoyo familiar.
- e) En relación con la permanencia de la familia en el lote S/N, ubicado en un terreno propiedad del IMAS en La Esperanza de Matina, según la Boleta de Declaración Jurada de Posesión de Inmueble y la visita domiciliaria, el señor José Joaquín Bolaños manifestó que la familia recibió la propiedad hace 28 años, en 1997, mediante una donación otorgada por la Asociación de Desarrollo de La Esperanza. Los primeros beneficiarios de dicha donación fueron su madre, la señora Amalia Picado, y su padrastro, el señor Alvino Sandoval.

El señor José Joaquín Bolaños relató que la donación del inmueble fue otorgada como respuesta a la situación de vulnerabilidad habitacional que enfrentaba su familia en aquel momento. En ese entonces, carecían de una vivienda propia y residían en una casa alquilada dentro de la misma comunidad de La Esperanza, en Matina. La familia atravesaba serias limitaciones económicas que dificultaban la cobertura de sus necesidades básicas, ya que dependían exclusivamente del ingreso de su padrastro, el señor Alvino Sandoval, quien laboraba como peón jornalero en las fincas bananeras de la zona. Su madre, la señora Amalia Picado, era ama de casa, y ambos adultos contaban únicamente con educación primaria, lo que restringía sus posibilidades de acceso a mejores oportunidades laborales y, por ende, a una mejora en su calidad de vida.

Como respuesta a esta condición de vulnerabilidad, la familia recibió una donación que incluía tanto el lote como una vivienda básica, construida mediante un bono de vivienda. Sin embargo, el bono recibido no cubría completamente las necesidades habitacionales. La estructura entregada consistía en una casa en obra gris, sin divisiones internas, sin cielo raso, puertas ni ventanas. Contaba con un baño, pero el piso era de cemento sin cerámica y el techo estaba construido con madera y láminas de zinc. A pesar de estas condiciones precarias, la necesidad urgente de una vivienda llevó a la familia a habitarla inmediatamente. Con el paso del tiempo y según sus posibilidades económicas, fueron realizando mejoras graduales en la infraestructura.

En sus inicios, la vivienda tampoco contaba con servicios básicos como agua potable y electricidad. No obstante, una vez instalada, la familia gestionó el acceso a dichos servicios, logrando conectarse a la red pública.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



53

En el momento de recibir la propiedad, convivían en ella el señor José Joaquín Bolaños, su madre Amalia Picado, su hermano Juan Picado y su padrastro Alvino Sandoval. Con el transcurso de los años, la situación familiar cambió: su madre y su hermano se trasladaron juntos a otro inmueble, mientras que su padrastro se separó de su madre y también abandonó la vivienda. De esta forma, el señor José Joaquín quedó como único ocupante del inmueble.

Actualmente, la vivienda presenta condiciones de deterioro. Se trata de una construcción de tamaño mediano, edificada con una combinación de madera y cemento. La sala está separada de la cocina por una pared mixta, y el cuarto de pila se encuentra integrado a esta última. Dispone de tres habitaciones, todas sin pintar. Las ventanas son de madera con vidrio, algunas reforzadas con malla electrosoldada. El techo, de madera y zinc, presenta goteras, y el piso de cemento se encuentra desgastado y sin cerámica. La casa no cuenta con cielo raso y el baño, construido con material prefabricado, carece de acabados como cerámica o pintura. Aunque tanto el interior como el exterior de la vivienda están pintados, la pintura se encuentra en mal estado. La vivienda cuenta además con un corredor abierto, sin cerramiento.

El señor José Joaquín manifestó que contar con esta propiedad ha tenido un impacto muy significativo en su vida. Gracias a esta donación, ha logrado formar una familia y establecerse de forma permanente en la comunidad. Resalta que disponer de una vivienda propia le ha brindado estabilidad emocional y habitacional. Actualmente, labora en una finca bananera cercana, lo que le ha permitido reducir los tiempos y costos de desplazamiento. Uno de sus hijos asiste a la escuela local, lo cual contribuye a su integración en el sistema educativo y al desarrollo familiar en un entorno más estable.

Es importante señalar que el señor José Joaquín no posee ningún otro bien inmueble inscrito a su nombre. Por su parte, la señora Mónica Cristina Espinoza Cabrera, pareja del señor Bolaños, sí posee un terreno registrado a su nombre. Se trata de un lote destinado a construcción, ubicado en Matina, Limón, el cual fue donado por la Iglesia Católica como parte de un proyecto de vivienda comunitaria en el año 2024. La señora Espinoza manifiesta que solicitó un bono de vivienda con el fin de alcanzar la estabilidad habitacional; sin embargo, el proyecto aún no se ha concretado.

Mediante la Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación (Folio 0006, con fecha 23 de enero de 2025), se solicita formalmente titular la propiedad a nombre del señor José Joaquín Bolaños Picado, cédula # 701270935, y de la señora Mónica Cristina Espinoza Cabrera, cédula # 702760071.

- f) Según los parámetros SINIRUBE, así como la Ficha de Información Social (FIS), actualizada el 28 de enero del 2025, la familia se ubica en Línea No Pobres.
- g) Es importante señalar que, según el historial en el SABEN, la familia del señor José Joaquín no registra beneficios institucionales. No obstante, las necesidades de una vivienda digna y en óptimas condiciones han llevado al señor José Joaquín a solicitar esta titulación para su hogar.
- h) De acuerdo con el criterio de la Profesional en Desarrollo Social, Licda. Karis Vargas Espinoza, del Área de Desarrollo Social Huetar Caribe, se propone que la propiedad se titule de manera gratuita y que los gastos notariales sean cubiertos por la institución, basado en el Decreto Ejecutivo 29531-MTSS.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



54

La presente recomendación se fundamenta en múltiples factores evidenciados durante la visita domiciliar realizada a la familia y en el análisis integral de su situación habitacional, económica y jurídica.

El señor José Joaquín ha habitado la propiedad desde 1997, lo que representa más de 28 años de residencia continua. Su permanencia en el inmueble responde a una necesidad habitacional urgente, dado que no cuenta con otra alternativa de vivienda. No obstante, la propiedad presenta un deterioro progresivo que no ha podido ser subsanado debido a la limitación de recursos económicos. Esta situación dificulta la realización de reparaciones esenciales, lo cual agrava las condiciones de habitabilidad y afecta negativamente la calidad de vida del señor José Joaquín y su familia.

Los ingresos familiares, provenientes del trabajo del señor José Joaquín como peón agrícola, son bajos y limitan la economía familiar. Esta restricción obliga a priorizar únicamente los gastos básicos de supervivencia, impidiendo mejoras en la vivienda y en el entorno que favorezcan el desarrollo integral y el bienestar emocional y social de la familia.

Cabe destacar que, conforme a lo establecido en la Ley N° 7739, Código de la Niñez y Adolescencia de Costa Rica, se debe garantizar a los niños y adolescentes un entorno familiar y comunitario adecuado que promueva su desarrollo integral y protección. En este sentido, la estabilidad habitacional es un factor esencial para asegurar los derechos y el bienestar de los menores José Leone y Merelyn Luisiana, favoreciendo su integración social y educativa.

Se considera que la titulación de la propiedad a nombre del señor José Joaquín y la señora Mónica Cristina representa un paso fundamental para mejorar la calidad de vida de la familia, garantizando estabilidad habitacional y bienestar. La formalización de la propiedad les permitirá acceder a programas y recursos orientados a mejorar sus condiciones de vivienda, así como brindar seguridad jurídica que fortalezca su desarrollo físico, social y emocional. En consecuencia, se recomienda proceder con la titulación como medida prioritaria para favorecer el bienestar integral de la familia y el cumplimiento de los derechos de la niñez y adolescencia que en ella habitan.

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

POR TANTO, SE ACUERDA:

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

2.- Aprobar la segregación y donación del lote S/N del Proyecto la Esperanza, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Limón, Folio Real 21287-000, Plano Catastro 7-0792751-1998, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en Distrito Matina, Cantón Matina, Provincia Limón, **para titular el inmueble a favor del señor Bolaños Picado José Joaquín, cédula # 701270935 y de la señora Espinoza Cabrera Mónica Cristina, cédula # 702760071**; con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0069-06-2025-03 de fecha 19 de junio 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



55

y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. La familia beneficiaria de esta segregación y donación es la que se detalla en el siguiente cuadro:

Nombre	Cédula	Modalidad de Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m²	Valor del Lote ¢
Bolaños Picado José Joaquín Espinoza Cabrera Mónica Cristina	701270935 702760071	Segregación Donación	L-0792751-1998	7-21287-000	900,00	6.750.000,00

- 3.- El presente acuerdo será tramitado en un plazo no mayor a treinta días hábiles, contados a partir de su comunicación.
- 4.- Se instruye a la Secretaría de Actas del Consejo Directivo para que además de comunicar este Acuerdo por los medios institucionales establecidos, se solicite a la Dirección de Desarrollo Social el traslado a la Asesoría Jurídica del expediente físico (si lo hubiere) para la asignación del caso a las personas profesionales en derecho definidas para esta gestión. En el caso de los expedientes digitales no es necesario el traslado porque se encuentra en el Sistema Informático Expediente Digital (SIED).
- 5.- Se instruye a la Asesoría Jurídica para que, en caso de que se presente algún inconveniente relacionado con los planos o el registro en general de la propiedad que amerite alguna corrección, se remita la información al Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal para que se proceda con las correcciones requeridas y la Asesoría Jurídica pueda continuar con el cumplimiento del acuerdo.
- 6.- Se instruye a la Asesoría Jurídica para que, una vez que se registre la propiedad a nombre de la familia beneficiaria, se remita la información al Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal para que se proceda con la comunicación a las Unidades Locales de Desarrollo Social y éstas, a su vez, a las familias.

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

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

Jorge Loría Núñez: ¿Alguien con algún comentario compañeras, compañeros?

Si no, procederemos con la votación.

El señor Presidente Ad Hoc, procede con la votación del anterior acuerdo: El Sr. Jorge Loría Núñez, Presidente Ad Hoc, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Mirada Castro, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

Jorge Loría Núñez: Continuamos con un punto más, análisis y eventual aprobación de segregación y donación de lote, según resolución No. 0070-06-2025-05.

Adelante, doña Alexandra.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



56

Alexandra Umaña: Con gusto.

Alexandra Umaña: Doy lectura del acuerdo.

ACUERDO No. 213-08-2025

RESULTANDOS

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

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

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

CONSIDERANDO

a) Familia fraterna, conformada por tres miembros a saber: la señora Johanna Viviana Moya Piedra, cédula de identidad #303990221, 39 años, soltera, asalariada; el señor Oscar Mario Moya Piedra, cédula de identidad #304620717, 32 años, soltero, trabajador por cuenta propia y el señor Leiner Andrés Moya Piedra, cédula de identidad #304110949, 38 años, soltero, asalariado. Todas las personas integrantes del hogar son de nacionalidad costarricense.

b) Con relación al estado de salud, se identifica que este grupo familiar no presentan enfermedades crónicas, padecimientos que requieran atención médica especializada o discapacidades.

Con respecto al aseguramiento, según constancias de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS), la señora Johanna Viviana y el señor Leiner Andrés, cumplen con los requisitos para ser atendidos, ya que cotizan como asegurados directos; en cuanto al señor Oscar Mario, se encuentra asegurado como trabajador independiente.

c) En lo que respecta al registro educativo familiar, la señora Johanna Viviana, el señor Oscar Mario y el señor Leiner Andrés completaron el sexto grado de primaria; sin embargo, debido a su situación socioeconómica, no les fue posible continuar con estudios secundarios.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



57

En cuanto a procesos formativos de capacitación técnica y formación complementaria, se identifica que el grupo familiar no cuenta con los mismos.

d) De conformidad con el estudio socioeconómico y la Declaración Jurada de Ingresos se confirma que la señora Johanna Viviana, se desempeña como operaria en la Empresa Baxter, percibiendo un salario mensual de ¢300.000,00 (trescientos mil colones 00/100); por su parte, el señor Oscar Mario trabaja por cuenta propia en ventas, en el cual recibe una suma aproximada de ¢250.000,00 (doscientos cincuenta mil colones con 00/100), mensuales con este ingreso debe cubrir la pensión alimenticia para sus hijos por un monto de ¢92.000,00 (noventa y dos mil colones con 00/100), mensuales. Por otro lado, el señor Leiner Andrés, se desempeña como peón de montaje en el Instituto Costarricense de Electricidad (ICE), percibiendo un ingreso mensual de ¢538.000,00 (quinientos treinta y ocho mil colones con 00/100). Con estos ingresos el hogar se encarga de darle el mantenimiento a la casa, pagar gastos personales de cada integrante, alimentación, salud, transporte y el pago de los servicios públicos.

Es importante aclarar, que no existe ningún otro ingreso adicional a los mencionados en el párrafo anterior.

e) Según lo manifestado en la Boleta de Declaración Jurada de Posesión del Inmueble y lo corroborado durante la entrevista domiciliar, la señora Johanna Viviana indica que el inmueble fue adquirido en el año 1974 mediante una gestión realizada por su madre, la señora María Julieta Moya Piedra (fallecida). Según relata, en ese momento su progenitora enfrentaba la vida como madre soltera, sin apoyo económico de parte del padre de sus cuatro hijos mayores y sin empleo. En aquel entonces todos sus hijos eran menores de edad, Ronny Alejandro, Hugo Alexander, Arlen Adriana y Bernal Esteban, todos de apellido Mata Moya.

La familia se encontraba en una situación de alta vulnerabilidad social, marcada por la ausencia de una red de apoyo y por la precariedad de sus condiciones de vida. Las carencias en aspectos fundamentales como la alimentación, la vestimenta y la vivienda reflejaban un entorno de exclusión y limitaciones económicas.

Debido a la situación socioeconómica de la familia y las múltiples dificultades que enfrentaban, especialmente María Julieta, quien asumía las tareas domésticas y el cuidado de sus hijos desde su rol de género, el Estado intervino por medio del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS). Se realizó una valoración integral de la condición del grupo familiar y como resultado, se asignó un lote y se brindó apoyo económico para la compra de materiales de construcción para la vivienda. Este proceso se llevó a cabo en coordinación con la Asociación de Desarrollo Integral de Palomo.

Gracias a este esfuerzo conjunto, según relata Johanna, se inició a la construcción de una vivienda pequeña, compuesta por dos cuartos, una cocina y un baño. Las paredes externas eran de fibrolit y no contaba con cielo raso. No obstante, la asignación de esta vivienda representó un avance significativo en la búsqueda de condiciones más dignas de vida, aún en medio de las limitaciones persistentes.

Este esfuerzo colectivo, respaldado por las instituciones mencionadas, fue fundamental para que la familia pudiera establecerse con mayor estabilidad en el terreno asignado, logrando así satisfacer algunas de sus necesidades más urgentes en un contexto de alta vulnerabilidad social.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



58

Aunado a lo anteriormente expuesto, conforme transcurrió el tiempo, la familia da la bienvenida a tres hijos más, Johanna Viviana, Oscar Mario y Leiner Andrés, los tres de apellidos Moya Piedra y los cuatro hijos mayores fueron abandonando la vivienda para formar sus propios hogares y desarrollar sus proyectos de vida. Tras el fallecimiento de la señora María Julieta el 05 de julio del 2013 a la edad de 57 años, permanecieron en la casa los hijos menores, quienes hoy solicitan la titulación y residen en el inmueble, la señora Johanna Viviana, el señor Oscar Mario y el señor Leiner Andrés Moya Piedra.

Relatan que, a pesar de los desafíos vividos, el grupo familiar se ha mantenido unido y los lazos afectivos entre hermanos se han fortalecido y es común que se reúnan los fines de semana para compartir tiempo en familia en este inmueble, lo que refleja un fuerte sentido de pertenencia y apoyo mutuo que ha perdurado a lo largo de los años.

A la fecha, la vivienda conserva paredes exteriores de zócalo y un piso de cerámica en buen estado, al igual que el techo de zinc; sin embargo, no cuenta con cielo raso. Dispone de tres dormitorios, acceso a agua potable, servicio de electricidad, tanque séptico y cocina que funciona con gas. Según indicó la señora Johanna Viviana, entre los tres hermanos han logrado dar mantenimiento a la casa con gran esfuerzo y sacrificio, mejorándola paulatinamente con los recursos disponibles.

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita titular el inmueble a favor de la señora Johanna Viviana Moya Piedra, cédula de identidad # 303990221; el señor Leiner Andrés Moya Piedra, cédula de identidad # 304110949 y el señor Oscar Mario Moya Piedra, cédula de identidad # 304620717. Nota con fecha del 22 de agosto del 2024, folio # 268.

f) Según la Ficha de Información Social (FIS) actualizada el 08 de noviembre del 2024; así como, según parámetros SINIRUBE, la familia se encuentra en Línea de No Pobreza.

g) Cabe indicar que según el historial en el SABEN, la familia registra antecedentes de intervención Institucional desde el año 2001 hasta el año 2009 inclusive, destacando los subsidios de Atención a Familias, durante el 2003; Emergencias en el 2002 y la Transferencia Monetaria Condicionada (TMC) de Avancemos durante el 2008 y 2009.

h) De acuerdo con el criterio de la Profesional en Desarrollo Social, la licenciada Karol María Barrios Hernández, así como la documentación presentada y la vista domiciliar realizada, se propone que la propiedad se titule de manera gratuita y que los gastos notariales sean cubiertos por la institución, basado en el Decreto Ejecutivo 29531-MTSS. Esta recomendación se basa en varios factores, los cuales se detallan a continuación:

La recomendación se basa, principalmente, en las condiciones socioeconómicas precarias y el contexto de riesgo social que enfrentaba la familia al momento de ingresar al inmueble, destacando la situación de vulnerabilidad de la madre, quien asumía en solitario el cuidado y protección de sus hijos menores en un entorno marcado por la exclusión y múltiples carencias.

Adicionalmente, se valora el profundo arraigo demostrado por la familia, reflejado en más de 50 años de residencia continua en la vivienda. Titular la propiedad no solo responde a una necesidad habitacional apremiante, sino que constituye un acto de justicia social que reconoce su derecho a una vivienda digna.

El otorgamiento del título de propiedad permitiría a la familia acceder a una solución habitacional formalmente reconocida, fortaleciendo su seguridad jurídica y facilitando el acceso a programas estatales como los bonos de vivienda y otras fuentes de

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



59

financiamiento para la mejora progresiva del hogar. Esta medida no solo contribuiría a elevar su calidad de vida, sino que también garantizaría mayor estabilidad, inclusión y protección social a largo plazo.

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

POR TANTO, SE ACUERDA:

- 1.- Declarar de Interés Social, el presente acto de titulación.
- 2.- Aprobar la segregación y donación del lote S/N del Proyecto Palomo en Paraíso de Cartago, que es parte de la finca inscrita en el partido de Cartago folio real 0028607-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en Distrito Orosi, Cantón Paraíso, Provincia Cartago, para titular el inmueble con plano catastro # 3-0886058-1990 a favor de la señora Johanna Viviana Moya Piedra, cédula de identidad # 303990221; del señor Leiner Andrés Moya Piedra, cédula de identidad # 304110949 y del señor Oscar Mario Moya Piedra, cédula de identidad # 304620717, con base en la recomendación emitida en la resolución # 0070-06-2025-05 de fecha 20 de junio del 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. Las personas beneficiarias de esta titulación son las que se describen a continuación:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m²	Valor del Lote ¢
Johanna Viviana Moya Piedra Leiner Andrés Moya Piedra Oscar Mario Moya Piedra	303990221 304110949 304620717	Segregación y Donación	308860581990	0-0028607-000	147,74	4.432.200,00

- 3.- El presente acuerdo será tramitado en un plazo no mayor a treinta días hábiles, contados a partir de su comunicación.
- 4.- Se instruye a la Secretaría de Actas del Consejo Directivo para que además de comunicar este Acuerdo por los medios institucionales establecidos, se solicite a la Dirección de Desarrollo Social el traslado a la Asesoría Jurídica del expediente físico (si lo hubiere) para la asignación del caso a las personas profesionales en derecho definidas para esta gestión. En el caso de los expedientes digitales no es necesario el traslado porque se encuentra en el Sistema Informático Expediente Digital (SIED).
- 5.- Se instruye a la Asesoría Jurídica para que, en caso de que se presente algún inconveniente relacionado con los planos o el registro en general de la propiedad que amerite alguna corrección, se remita la información al Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal para que se proceda con las correcciones requeridas y la Asesoría Jurídica pueda continuar con el cumplimiento del acuerdo.
- 6.- Se instruye a la Asesoría Jurídica para que, una vez que se registre la propiedad a nombre de la familia beneficiaria, se remita la información al Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal para que se proceda con la comunicación a las Unidades Locales de Desarrollo Social y éstas, a su vez, a las familias.

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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



60

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.

Jorge Loría: ¿Alguien con algún comentario?

Si no, procedemos a la votación.

El señor Presidente Ad Hoc, procede con la votación del anterior acuerdo: El Sr. Jorge Loría Núñez, Presidente Ad Hoc, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Mirada Castro, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

ARTICULO OCTAVO: ASUNTOS SEÑORAS DIRECTORAS Y SEÑORES DIRECTORES

Jorge Loría: ¿Pregunto, alguien quiere usar el espacio, para algún comentario o algo que quieran compañeras, compañeros?

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

ILIANNA ESPINOZA MORA
VICEPRESIDENTA

ALEXANDRA UMAÑA ESPINOZA
SECRETARIA