

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



1

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 14 DE AGOSTO DE 2025  
ACTA No. 40-08-2025**

Al ser las diecisésis horas con treinta y cinco minutos del jueves catorce de agosto del dos mil veinticinco, inicia la sesión ordinaria del Consejo Directivo 40-08-2025, de manera virtual, con el siguiente quórum:

**Ilianna Espinoza:** Voy a empezar con el punto número uno del orden del día que es la comprobación del quórum.

**ARTÍCULO PRIMERO: COMPROBACIÓN DEL QUÓRUM.**

**CONSEJO DIRECTIVO:** Sra. 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.

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

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

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

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

Sr. Jorge Loría Núñez, me encuentro en el cantón de San Mateo, Distrito Labrador, en mi casa de habitación.

**AUSENTES CON JUSTIFICACIÓN:** Sra. Yorleni León Marchena, por problemas de tránsito, ya que va de camino a Guápiles.

El Sr. Freddy Miranda Castro, se encuentra fuera del país.

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

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

Sr. Luis Felipe Barrantes Arias, estoy llegado a mi casa de habitación en Curridabat.

Sra. Cinthya Carvajal Campos, desde las oficinas centrales del IMAS.

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

Sra. Marianela Navarro Romero, tomo la sesión en las oficinas de la Auditoría Interna del edificio central del IMAS.

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



2

**AUSENTES:** Sr. Jafeth Soto Sánchez, Director de Soporte Administrativo.

**Ilianna Espinoza:** Tomar en consideración que la señora Yorleni León, se encuentra viajando hacia Guáipiles, probablemente no se va a poder unir, ya que según nos indica hay mucha presa.

Tampoco se va a poder unir, el señor Freddy Miranda, porque está fuera del país.

Al ser las 4:53 pm, se retira de la sesión el Sr. Ólger Irola, por problemas de conexión.

**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. ASUNTOS GERENCIA GENERAL**

**3.1.** Análisis y eventual aprobación de solicitud para Supresión de la Comisión Gerencial de Control Interno y Actualización de Funciones en Materia de Control Interno, **según oficio IMS-GG-0555-2025**.

**4. ASUNTOS DIRECCIÓN DE DESARROLLO SOCIAL**

**4.1** Análisis y eventual aprobación de segregación y donación de lotes, según resoluciones: No. 0075-06-2025-05, No. 0076-06-2025-05, No. 0077-06-2025-05, No. 0078-06-2025-05, No. 0079-11-2024-05, **según oficio IMS-DDS-1463-2025**.

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

**Ilianna Espinoza:** Si están de acuerdo con el orden del día, 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, están de acuerdo con la agenda propuesta.

**Ilianna Espinoza:** Voy a dar un receso de cinco minutos, mientras se conecta don Ólger Irola, porque en el siguiente punto, vamos a necesitar la votación de los cinco miembros presentes.

Doña María, usted me ayuda con el receso, para contactar a don Ólger.

**María Salas:** Si, señora.

Al ser las 5:05 pm, se incorpora a la sesión el Sr. Ólger Irola.

**Ilianna Espinoza:** Vamos a retomar la sesión, teníamos unos problemas técnicos que esperemos ya se resuelvan.

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



3

Estamos en la aprobación del orden del día, ya fue aprobado por la mayoría.

Continuamos con el punto tres: Asuntos de Gerencia General.

**ARTÍCULO TERCERO: ASUNTOS GERENCIA GENERAL**

**3.1 ANÁLISIS Y EVENTUAL APROBACIÓN DE SOLICITUD PARA SUPRESIÓN DE LA COMISIÓN GERENCIAL DE CONTROL INTERNO Y ACTUALIZACIÓN DE FUNCIONES EN MATERIA DE CONTROL INTERNO, SEGÚN OFICIO IMS-GG-0555-2025.**

**Ilianna Espinoza:** Aquí pido su aprobación, para que ingresen de manera virtual de las siguientes personas: Sr. Marvin Chaves Thomas, Jefe de Planificación Institucional y la Sra. Johanna Solano Sequeira, Profesional de Planificación Institucional.

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. 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:** Acá doña Silvia, no sé, si usted quiere hacer una introducción y procedemos a incorporar los compañeros.

Ingresan a la sesión las personas invitadas.

**Silvia Castro:** Gracias doña Ilianna, muy amable.

Básicamente, esta es una de las comisiones que ingresaron al proceso de revisión que ha estado realizando la Gerencia General, junto con la Planificación Institucional, relativo a valorar la pertinencia de la Comisiones Institucionales que funciona en el IMAS.

Particular, la Comisión Gerencia de Control Interno, valoramos que las tareas o funciones asignadas a esta comisión en su momento, puedan ser asumidas por la Gerencia General y por Planificación Institucional. En la línea de que, evidentemente cada vez que establezcamos la pertinencia de eliminar alguna de las comisiones, por su puesto, que aquellas tareas o funciones asignadas a esa comisión, tiene que ser asumidas formalmente por las Áreas de la institución.

Esta es una de las comisiones, que se trae para valoración respetuosamente de este Consejo Directivo, para su eliminación, que implica la derogatoria de un par de acuerdos del Consejo Directivo, y una directriz y un par de resoluciones de la Gerencia General.

Además, se establecen, claramente cuáles van a ser las responsabilidades que van a asumir tanto la Gerencia General, como Planificación Institucional, para garantizar, que un aspecto tan importante como el control interno, que, además, está basado en la Ley de Control Interno, sea atendido adecuadamente por la institución.

**Ilianna Espinoza:** Muchas gracias, doña Silvia.

# INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL

## Actas de Consejo Directivo



4

Ya tenemos a don Marvin y doña Johanna, pedirles que se presenten e indiquen dónde están tomando la sesión, para efectos de acta.

**Marvin Chaves:** Perfecto, Marvin Chaves Thomas, un gusto estar con ustedes, me encuentro desde mi casa de habitación, en Mercedes Norte de Heredia.

**Johanna Solano:** Buenas tardes, mi nombre es Johanna Solano, me encuentro en mi casa, en Heredia.

**Ilianna Espinoza:** Muchas gracias. Le damos la palabra, adelante.

**Marvin Chaves:** Buenas tardes, un gusto. Es un tema que, para los efectos, requiere un buen sustento desde el punto de vista de lo que significa el tema de control interno para una institución. Y la claridad de que nunca será un tema que institución alguna del sector público pueda descuidar. Es un tema que siempre tiene que estar resguardado, con las responsabilidades claras de los entes que tienen que hacerlo.

Pero, el tema de la comisión o no, es una cuestión de potestad institucional, no es un tema, que este asignado en una norma que indique que tiene que haber una Comisión de Control Interno, sino, que esto es una forma en que la institución se organizada.

En este caso, vamos a ver un poco de historia, donde la Comisión, fue creada en el año 2007.

Los Fundamentos Normativos que son importantes, para tomar en cuenta en esta decisión que ustedes, como Consejo Directivo, estarían tomando.

1. Que el artículo 12 de la Ley 8292 Ley General de Control Interno, establece la obligación de las administraciones activas de desarrollar, implantar, mantener, perfeccionar y evaluar el sistema de control interno en sus respectivas instituciones.
2. Que el artículo 15 de la Ley 8292 establece que el jerarca debe establecer los mecanismos necesarios para asegurar su funcionamiento y supervisión.
3. Que el artículo 3º de la Directriz N°058-MP del 31 de octubre de 2016 expresa que para asegurar la ejecución y actualización del Sistema de Control Interno, las autoridades descentralizadas procurarán asignar una participación activa y constante a sus respectivas dependencias de Dirección General, Unidad de Planificación y Unidad de Control Interno, según corresponda o bien, a los departamentos que desempeñen las funciones atinentes al control financiero, contable, planificación y verificación de labores.
4. Que la Norma 1.4 de las Normas de Control Interno para el Sector Público establece que las instituciones deben contar con mecanismos formales para dar seguimiento y fortalecer el sistema de control interno.
5. No existe una ley específica que determine la existencia de una Comisión de Control Interno en las instituciones del sector Público.



Recordemos primero, que nunca vamos a debilitar el Control Interno Institucional, eso no puede ser.

El artículo 12 de la Ley 8292 es claro, y establece la obligación de la administración activa, desarrollar, implantar, mantener, perfeccionar y evaluar el Sistema de Control Interno en sus respectivas instituciones. Esta será una norma que, en este caso, mantendremos siempre.

El artículo 15 de la Ley 8292, también de control interno, establece que la jerarca debe establecer los mecanismos necesarios, para asegurar su funcionamiento y supervisión, es decir, le corresponde, en este caso al IMAS, particularmente al Consejo Directivo, la decisión de los mecanismos necesarios para garantizar su funcionamiento

# INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL

## Actas de Consejo Directivo



5

y supervisión. Obviamente, esto es un tema que tiene que pasar por este Órgano, y ustedes serían los encargados de la autorización como tal, además, que también la Comisión fue por ustedes como Consejo Directivo.

El artículo 3 de la Directriz 058-MP del 31 de octubre de 2016, expresa que, para asegurar la ejecución y actualización del Sistema de Control Interno, las autoridades descentralizadas asignar una participación activa, y constante de sus respectivas dependencias de Dirección General, Unidad Planificación y Unidad de Control Interno, según corresponda, o bien, los departamentos que desempeñan las funciones atinentes al control financiero, contable, planificación y verificación de labores.

Ven, como hasta la fecha, no hemos hablado en el momento de que deba existir una Comisión, si no, lo que dice es que debe garantizar los mecanismos, que las dependencias deben estar claras sus responsabilidades y funciones, en este caso, el artículo 3 de la Directriz.

La Norma 1.4 de Control Interno que lo establece la Contraloría General de la República, para el sector público, establece que las instituciones deben contar con mecanismos formales, y esto es muy importante, formales, para dar seguimiento y fortalecer el sistema de control interno. Una comisión puede ser un mecanismo formal; obviamente está formalizada como tal, pero no es el único mecanismo formal.

Y, en este caso, las instituciones, ya tienen estructuras formales, lo que estamos pretendiendo en el marco también de lo que es la Gestión para Resultados en el Desarrollo, es que las estructuras formales, sean las que asuman las responsabilidades de la acción, que para los efectos tiene cada una de las acciones o responsabilidades asignadas.

Al ser las 5:20 pm, se retira de la sesión el señor Ólger Irola, por problemas de conexión a internet.

**Marvin Chaves:** No existe, como lo decía desde un inicio, una norma específica que determine la existencia de la Comisión de Control Interno en las instituciones del Sector Público.

Esto, es un poco el fundamento que estaríamos presentando, para indicar la necesidad o no, de que exista una Comisión, no necesariamente, no hay nada que lo indique, lo que dice es que debe establecerse los mecanismos formales, y las estructuras formales, para hacerlo. En este caso, sería lo que estaríamos planteando, y que, obviamente ustedes tendrían que tomar la decisión.

1. Que mediante acuerdo de Consejo Directivo No 265-07 del 31 de julio de 2007 se creó la Comisión Gerencial de Control Interno, cuyas funciones fueron modificadas mediante acuerdo de Consejo Directivo No 075-02-2015 del 26 de febrero de 2015 y comunicadas mediante resoluciones de Gerencia General (sin número) de las quince horas del 18 de marzo de 2015 y de las catorce horas del día 22 de mayo de 2015
2. Que este Consejo Directivo mediante Acuerdo N°33-02-2021 de fecha 08 de febrero del 2021 definió la supresión de la Unidad de Control Interno y que sus actividades se trasladaran a la Unidad de Planificación Institucional, como unidad asesora de la Presidencia Ejecutiva.
3. Que en cumplimiento de la acción estratégica 1.1 del PEI 2023-2028 se aprobó mediante acuerdo de Consejo Directivo No 83-05-2024 del 14 de mayo de 2024 la Estrategia de Gestión para Resultados de Desarrollo, cuya actividad 2.3.1 establece la Revisión y ajuste de normativa y procedimientos institucionales para la implementación de la GpRD en el IMAS
4. Que producto del traslado de las funciones de Control Interno a Planificación Institucional y a la revisión de normativa y procedimientos institucionales vigentes, se ha detectado la necesidad de actualizar las responsabilidades que en materia de Control Interno le asisten al Consejo Directivo, a la Gerencia General y a Planificación Institucional.

  
**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
Actas de Consejo Directivo

6

En cuanto a los antecedentes importantes, que mediante acuerdo de Consejo Directivo No 265-07 del 31 de julio de 2007 se creó la Comisión Gerencial de Control Interno, cuyas funciones fueron modificadas mediante acuerdo de Consejo Directivo No 075-02-2015 del 26 de febrero de 2015, y comunicadas mediante resoluciones de Gerencia General (sin número) de las quince horas del 18 de marzo de 2015 y de las catorce horas del día 22 de mayo de 2015.

El Consejo Directivo, también, esto por una acción que el Ministerio de Planificación ha venido de alguna forma orientando en la Administración Pública, que las Unidades de Planificación sean las que asuman los procesos, lo que tiene que ver con el Control Interno de las instituciones, y que, como tal, no deba haber una unidad en su particular.

En este caso el acuerdo N°33-02-2021 de fecha 08 de febrero del 2021, definió la supresión de la Unidad de Control Interno, y que se sus actividades se trasladaran a la Unidad de Planificación Institucional, como unidad asesora de la Presidencia Ejecutiva, la que será, la que asuma el proceso de Control Interno.

Por otro lado, tenemos el cumplimiento de la acción estratégica 1.1 del PEI 2023-2028, se aprobó mediante acuerdo de Consejo Directivo No 83-05-2024 del 14 de mayo de 2024, se aprueba también, en el marco de esta de esta acción estratégica del PEI, la Estrategia de Gestión para Resultados de Desarrollo, cuya actividad 2.3.1 establece la Revisión y ajuste de normativa y procedimientos institucionales para la implementación de la Gestión para Resultados en el Desarrollo en el IMAS.

Esto, ha implicado, que la institución haya venido revisando el conjunto de comisiones en las que participa, y valorando la pertinencia o no, de las mismas, y cuando deba existir por norma, se mantenga, o también en su defecto cuando haya comisiones que realmente requieran su existencia, pero cuando no, que se le traslade las acciones que correspondan a esas comisiones, a las dependencias formales que tiene la institución, para que estas sean asumidas por las dependencias formales. En este caso, esto es parte de lo que se está proponiendo por acá,

Que producto del traslado de las funciones de Control Interno a Planificación Institucional, y a la revisión de normativa y procedimientos institucionales vigentes, se ha detectado la necesidad de actualizar las responsabilidades que en materia de Control Interno le asisten al Consejo Directivo, a la Gerencia General y a Planificación Institucional. Recordemos, que el control interno, será un tema de la administración activa, desde los Órganos Superiores, hasta las jefaturas de menor nivel en las unidades específicas como tal. Esto será un sistema para todos.

Voy a presentar algunas de las responsabilidades que quedan, desde el punto de vista de Control Interno, para el Consejo Directivo, que las tiene, también a Planificación, perdón, Gerencia, Planificación y la Administración Activa.

Me centraré, exponiendo las del Consejo Directivo, no así las otras, porque si no, haríamos una exposición bastante larga.

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



7

## **Consejo Directivo.**

- a. Aprobar o emitir las políticas Institucionales en materia de Control Interno y la normativa interna requerida.
- b. Vigilar porque la institución disponga de un adecuado Sistema de Control Interno, de acuerdo con la normativa que rige en la materia.
- c. Analizar y aprobar los informes de resultados de los procesos de Control Interno y a partir de ellos, emitir lineamientos.
- d. Instruir a la administración superior para que tome las medidas correctivas ante cualquier evidencia de desviación o irregularidad en el funcionamiento del Sistema de Control Interno.
- e. Validar los parámetros de aceptabilidad de riesgo establecidos en la metodología para la valoración de riesgos.
- f. Velar porque se disponga de los recursos necesarios para establecer, mantener, perfeccionar y evaluar el Sistema de Control Interno.



En el caso del Consejo Directivo, es importante, que siempre se mantiene:

- a. Aprobar o emitir las políticas Institucionales en materia de Control Interno, y la normativa interna requerida, que la aprobación o emisión de las políticas institucionales en materia de control interno y la normativa interna requerida se mantenga siempre. Es decir, siempre será aprobada por el Consejo Directivo, no se le puede delegar a nadie, está función.
- b. Vigilar, porque la institución disponga de un adecuado Sistema de Control Interno, de acuerdo con la normativa que rige en la materia.
- c. Analizar y aprobar los informes de resultados de los procesos de Control Interno y a partir de ellos, emitir lineamientos. Esto seguiremos haciéndolo, no cambia en nada, que exista o no, una comisión, se seguirán trayendo, de hecho, creo que en próximos días estaríamos trayendo la Autoevaluación 2024 y el Plan de Mejora.
- d. Instruir a la administración superior, para que tome las medidas correctivas ante cualquier evidencia de desviación o irregularidad en el funcionamiento del Sistema de Control Interno.
- e. Validar los parámetros de aceptabilidad de riesgo establecidos en la metodología para la valoración de riesgos.
- f. Velar porque se disponga de los recursos necesarios para establecer, mantener, perfeccionar y evaluar el Sistema de Control Interno.

Esas son, funciones que el Consejo Directivo dentro del Sistema de Control Interno institucional, será teniendo, y que igual, se reglamenta, esto es un elemento que sí, hemos considerado importante, que se reglamente, para lo interno de la institución, todo lo que tiene que ver con la Norma de Control Interno, lo cual estaríamos trayendo muy próximo al Consejo Directivo, en el entendido, que estamos esperando está sesión, la comisión, para que ustedes tomen la decisión de lo que corresponda o no, en términos de lo que es el Control Interno.

# INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL

## Actas de Consejo Directivo



8

### Gerencia General.

- a. Analizar y avalar los informes de resultados de los procesos de Control Interno previo a su presentación ante Consejo Directivo y emitir las recomendaciones cuando corresponda.
- b. Velar por el cumplimiento de las autoevaluaciones, la gestión de riesgos y otros procesos sustanciales de Control Interno y el desarrollo de las actividades que les corresponden.
- c. Velar por el cumplimiento de los lineamientos y de las recomendaciones contenidas en los informes aprobados y emitidos por el Consejo Directivo.
- d. Emitir los lineamientos que sean necesarios de acuerdo con los informes de Control Interno y el Sistema Específico de Valoración de Riesgos Institucional (SEVRI) y brindar al Consejo Directivo las recomendaciones para su efectivo funcionamiento.
- e. Conocer sobre los seguimientos a las recomendaciones de la Auditoría Interna y acuerdos de Consejo Directivo que se relacionen con los procesos relacionados con Control Interno y emitir las acciones necesarias para su cumplimiento.
- f. Avalar las medidas de administración de riesgos con relación a la priorización de los riesgos institucionales.



INSTITUTO MIXTO  
DE AYUDA SOCIAL

GOBIERNO  
DE COSTA RICA

La Gerencia General, no voy a leer todos, pero sí, las más importantes:

- a. Analizar y avalar los Informes de Resultados de los Procesos de Control Interno, es decir, lo vamos a revisar con la Gerencia General, previo a su presentación ante el Consejo Directivo, ahí se estarían viendo las recomendaciones que se estaría presentando, para que el Consejo Directivo los apruebe.

Esto era una acción que estábamos viendo en la Comisión, pero que, en este caso, lo estaríamos viendo directamente con la Gerencia General. Prácticamente, todas estas funciones que están aquí, las tenía la Comisión, y son las que prácticamente, está asumiendo la Gerencia General.

- b. Velar por el cumplimiento de las autoevaluaciones, la gestión de riesgos y otros procesos sustanciales de Control Interno y el desarrollo de las actividades que les corresponden.
- c. Velar por el cumplimiento de los lineamientos y de las recomendaciones contenidas en los informes aprobados y emitidos por el Consejo Directivo.
- d. Emitir los lineamientos que sean necesarios de acuerdo con los informes de Control Interno y el Sistema Específico de Valoración de Riesgos Institucional (SEVRI) y brindar al Consejo Directivo las recomendaciones para su efectivo funcionamiento.
- e. Conocer sobre los seguimientos a las recomendaciones de la Auditoría Interna y acuerdos de Consejo Directivo que se relacionen con los procesos relacionados con Control Interno y emitir las acciones necesarias para su cumplimiento.
- f. Avalar las medidas de administración de riesgos con relación a la priorización de los riesgos
- g. Coordinar acciones con la Unidad Planificación Institucional, para el desarrollo de actividades, tendientes al fortalecimiento del Sistema de Control Interno.

# INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL

## Actas de Consejo Directivo

Auditoría Interna  
imas  
Legalización de Libros

9

### Planificación Institucional.

- a. Formalizar lineamientos y procedimientos sobre la planificación, ejecución y seguimiento de la autoevaluación del Sistema de Control Interno.
- b. Proponer lineamientos en materia de Control Interno de acuerdo con los resultados de la Autoevaluación.
- c. Desarrollar actividades orientadas a fortalecer un ambiente de Control Interno en la Institución e impulsar mecanismos para la realimentación de los procesos entre las dependencias institucionales.
- d. Promover el principio del “pensamiento basado en el riesgo” en todos los procesos de planificación, control y mejora institucional, mediante el diseño e implementación de estrategias para contar con un Sistema Específico de Valoración del Riesgo Institucional (SEVRI), que permita ubicar a la institución en un nivel de riesgo aceptable para el cumplimiento de los planes institucionales.



Y, Planificación Institucional, que ya son funciones que ya están mapeadas, en el Manual de Procedimientos, Manual de Organización Institucional, que ya son parte de lo que hemos venido haciendo, con algunas otras, que estaríamos proponiendo nuevas, que tiene que ver con la coordinación que se hace directamente con la Gerencia General y no con una Comisión, en ese tipo de acciones.

Una que hemos incluido el tema de promover el principio de pensamiento, basado en el riesgo, esto es muy importante, porque significa, que todo lo que hagamos en la institución, tiene que estar sustentado en el análisis de riesgos, proyectos, programas, políticas, el POI, PEI.

Y, como ustedes han venido viendo, el Plan Estratégico, tiene riesgos estratégicos, los Planes Operativos, tiene los riesgos operativos, el Plan Operativo Gerencial, donde están todas las Unidades, tienen sus análisis de riesgos, para cada Unidad, es decir, tenemos un Sistema de Control Interno ahorita, muy claro y coherente, en términos de la articulación que debe tener a lo interno de la institución, para que el Control Interno, este impregnado en todo el quehacer de la institución.

### Administración Activa.

Ley N.º 8292.

- Art. 11 – Responsabilidad de la administración activa: cada jerarca y titular subordinado debe implantar, mantener y perfeccionar el control interno en su área.
- Art. 12 – Obligación de establecer el sistema de control interno: no es opcional, es un deber legal.
- Art. 39 – Responsabilidad administrativa: si no cumplen con estas obligaciones, pueden ser sujetos a sanción administrativa.



# INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL

## Actas de Consejo Directivo



10

En la Administración Activa, entendiendo todas las jefaturas de la institución, desde los Jerarcas hasta los Titulares Subordinados.

Es la responsabilidad que tiene, de implantar, mantener y perfeccionar el control interno de sus áreas, que esto es muy importante, que nunca será una función que se le puede delegar una Comisión, cada Unidad y Jefatura es responsable como tal, de mantener y perfeccionar el Control Interno.

Obligación de establecer el Sistema de Control Interno, no es opcional, es un deber legal, que le corresponde a todos en la institución a nivel de Administración Activa.

Si no cumple con esas obligaciones, pueden ser sancionados administrativamente, y así, lo establece el artículo 39, de la Ley No. 8292.

### Administración Activa.

Responsabilidades específicas de la administración activa:

- a. Diseñar y documentar controles internos en los procesos que supervisa.
- b. Identificar riesgos operativos, financieros, legales y reputacionales en su unidad.
- c. Asegurar la ejecución de los planes, metas y controles establecidos.
- d. Capacitar al personal en las normas de control interno y ética pública.
- e. Monitorear y corregir desviaciones detectadas en auditorías o revisiones internas.
- f. Rendir cuentas a la jerarquía sobre el estado del control interno en su área.
- g. Garantizar la custodia de los recursos físicos, financieros, tecnológicos e informativos asignados.

En cuanto a las responsabilidades de la Administración Activa:

- a. Diseñar y documentar controles internos en los procesos que supervisa. Esto lo estamos llevando con los procesos de autoevaluación, los procesos de madurez del sistema de control, con los procesos de seguimiento que hagamos, y los planes de mejora, esto será parte de lo que estamos revisando, para que efectivamente se siga manteniendo, el efectivo Sistema de Control Interno y los mecanismos.
- b. Identificar riesgos operativos, financieros, legales y reputacionales en su unidad.
- c. Asegurar la ejecución de los planes, metas y controles establecidos.
- d. Capacitar al personal en las normas de control interno y ética pública.
- e. Monitorear y corregir desviaciones detectadas en auditorías o revisiones internas.
- f. Rendir cuentas a la jerarquía sobre el estado del control interno en su área.
- g. Garantizar la custodia de los recursos físicos, financieros, tecnológicos e informativos asignados.

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



11

Por acá, estaríamos con estas responsabilidades, y estaríamos cerrando con la presentación. Agradeciéndoles, por la oportunidad que podamos presentar esta solicitud a ustedes, como Consejo Directivo. Muchas gracias.

**Ilianna Espinoza:** Gracias, don Marvin.

Abrimos el espacio, para ver si los directores tienen alguna pregunta.

Bueno, parece que no hay preguntas.

Le agradecemos la presentación, que tengan muy bonita tarde, y nos vamos a quedar acá, para conocer la propuesta.

**Marvin Chaves:** Gracias, que tengan una linda tarde.

**Johanna Solano:** Muchas gracias.

Se retiran de la sesión, las personas invitadas.

**Berny Vargas:** Doña Ilianna, tenemos cuatro personas.

**Ilianna Espinoza:** Correcto, tenemos quorum simple, don Ólger, parece que se volvió a desconectar, por problemas de internet.

**Berny Vargas:** Retomando lo que manifesté anteriormente, si lo tienen a bien este Consejo, podrían tomar una de las dos opciones: o decreta un receso, esperando a don Ólger, o bien, la que, recomiendo, voten en simple, y en la próxima sesión se incorporan los puntos en agenda, para ratificación de esos puntos concretos, entonces, en la próxima adquieran la firmeza.

**Ilianna Espinoza:** Sí, yo diría que esa sería la opción más recomendable en este momento, ya que parece que tiene problemas de conexión.

Vamos a proceder a conocer la propuesta de acuerdo que tenemos para este punto, y la votación sería de modo simple, para reafirmarla en la siguiente sesión.

**Alexandra Umaña:** Una pregunta don Berny ¿la otra sesión, tengo que volver a leer todo el acuerdo?

**Ilianna Espinoza:** Adelante, don Berny.

**Berny Vargas:** No todo el acuerdo, sería en lo conducente, la parte dispositiva únicamente, que sería el, por tanto.

Como punto de agenda, se indica, ratificación de acuerdo, con todas las indicaciones.

**Ilianna Espinoza:** Doña Alexandra, conozcamos esta propuesta de acuerdo.

**Alexandra Umaña Espinoza:** Hago lectura del acuerdo

**ACUERDO No. 221-08-2025**

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



12

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que la Ley General de Control Interno, Ley número 8292 del 31 de julio de 2002, dispone la obligación de la Administración Pública de desarrollar un Sistema de Control Interno, pues el deber de fiscalización no corresponde únicamente a la Contraloría General de la República y a las Auditorías Internas, sino que la administración activa está en el deber de diseñar los mecanismos que le permitan proteger y conservar el patrimonio público mediante el uso adecuado y legal, asegurar la transparencia en el manejo de la información, así como el desempeño óptimo de sus funciones, con absoluto apego al ordenamiento nacional, cuya responsabilidad es del jerarca, del titular subordinado y de la administración activa, dentro del ámbito de competencias de cada una de estas instancias.

**SEGUNDO:** Que el artículo 3° de la Directriz N°058-MP del 31 de octubre de 2016 expresa que para asegurar la ejecución y actualización del Sistema de Control Interno, las autoridades descentralizadas procurarán asignar una participación activa y constante a sus respectivas dependencias de Dirección General, Unidad de Planificación y Unidad de Control Interno, según corresponda o bien, a los departamentos que desempeñen las funciones atinentes al control financiero, contable, planificación y verificación de labores.

**TERCERO:** Que mediante acuerdo de Consejo Directivo No 265-07 del 31 de julio de 2007 se creó la Comisión Gerencial de Control Interno, cuyas funciones fueron modificadas mediante acuerdo de Consejo Directivo No 075-02-2015 del 26 de febrero de 2015 y comunicadas mediante resoluciones de Gerencia General (sin número) de las quince horas del 18 de marzo de 2015 y de las catorce horas del día 22 de mayo de 2015.

**CUARTO** Que el proceso de planificación en el IMAS, que comprende la perspectiva estratégica y operativa, a través de instrumentos como el Plan Estratégico Institucional (PEI), el Plan Operativo Institucional (POI) y Plan Operativo Gerencial (POGE), se retroalimenta del seguimiento y evaluación que se realiza de los mismos, así como del ambiente de control en la organización.

**QUINTO:** Que este Consejo Directivo mediante Acuerdo N°33-02-2021 de fecha 08 de febrero del 2021 definió la supresión de la Unidad de Control Interno y que sus actividades se trasladaran a la Unidad de Planificación Institucional, como unidad asesora de la Presidencia Ejecutiva.

**SEXTO:** Que existe una obligación para las entidades públicas de llevar a cabo una labor permanente y sistemática de modernización de su gestión de manera que responda a las necesidades planteadas por las personas usuarias usuarios y la ciudadanía, por lo que en su conducción deben estar presente los principios de la Gestión para Resultados para el Desarrollo (GpRD).

**SÉTIMO:** Que en cumplimiento de la acción estratégica 1.1 del PEI 2023-2028 se aprobó mediante acuerdo de Consejo Directivo No 83-05-2024 del 14 de mayo de 2024 la Estrategia de Gestión para Resultados de Desarrollo, cuya actividad 2.3.1 establece la Revisión y ajuste de normativa y procedimientos institucionales para la implementación de la GpRD en el IMAS.

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



13

**OCTAVO:** Que, de acuerdo con la Estrategia de Gestión para Resultados de Desarrollo, y la estructura organizacional oficializada y representada en el organigrama, que cada instancia administrativa de la institución tenga claridad en cuanto a jerarquías, funciones, objetivos y mecanismos de coordinación que le competen.

**NOVENO:** Que producto del traslado de las funciones de Control Interno a Planificación Institucional y a la revisión de normativa y procedimientos institucionales vigentes, se ha detectado la necesidad de actualizar las responsabilidades que en materia de Control Interno le asisten al Consejo Directivo, a la Gerencia General a Planificación Institucional y la Administración activa en General.

**DÉCIMO:** Que mediante oficio IMAS-GG-0555-2025 de fecha 12 de agosto de 2025, suscrito por la señora Silvia Castro Quesada, Gerente General, remite la propuesta de supresión de la Comisión Gerencial de Control Interno y actualización de funciones en materia de Control Interno.

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

Las señoritas Directoras y señores directores del Consejo Directivo, apoyadas(os) en las potestades que les confiere la Ley y con base en los anteriores Considerandos, proceden a realizar el respectivo análisis y determinan:

1. Eliminar la Comisión Gerencial de Control Interno del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), esto de conformidad con la estrategia de Gestión para Resultados en el Desarrollo que impulsa el IMAS y con el afán de fortalecer y empoderar el control interno en las unidades institucionales y sus respectivas jefaturas.
2. Actualizar las responsabilidades que en materia de Control Interno tienen las siguientes instancias:

**A. RESPONSABILIDADES DE CONSEJO DIRECTIVO:**

- a. Aprobar o emitir las políticas Institucionales en materia de Control Interno y la normativa interna requerida.
- b. Vigilar porque la institución disponga de un adecuado Sistema de Control Interno, de acuerdo con la normativa que rige en la materia.
- c. Analizar y aprobar los informes de resultados de los procesos de Control Interno y a partir de ellos, emitir lineamientos.
- d. Instruir a la administración superior para que tome las medidas correctivas ante cualquier evidencia de desviación o irregularidad en el funcionamiento del Sistema de Control Interno.
- e. Validar los parámetros de aceptabilidad de riesgo establecidos en la metodología para la valoración de riesgos.
- f. Velar porque se disponga de los recursos necesarios para establecer, mantener, perfeccionar y evaluar el Sistema de Control Interno.

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



14

**B. RESPONSABILIDADES DE GERENCIA GENERAL:**

- a. Analizar y avalar los informes de resultados de los procesos de Control Interno previo a su presentación ante Consejo Directivo y emitir las recomendaciones cuando corresponda.
- b. Velar por el cumplimiento de las autoevaluaciones, la gestión de riesgos y otros procesos sustanciales de Control Interno y el desarrollo de las actividades que les corresponden.
- c. Velar por el cumplimiento de los lineamientos y de las recomendaciones contenidas en los informes aprobados y emitidos por el Consejo Directivo.
- d. Emitir los lineamientos que sean necesarios de acuerdo con los informes de Control Interno y el Sistema Específico de Valoración de Riesgos Institucional (SEVRI) y brindar al Consejo Directivo las recomendaciones para su efectivo funcionamiento.
- e. Conocer sobre los seguimientos a las recomendaciones de la Auditoría Interna y acuerdos de Consejo Directivo que se relacionen con los procesos relacionados con Control Interno y emitir las acciones necesarias para su cumplimiento.
- f. Avalar las medidas de administración de riesgos con relación a la priorización de los riesgos institucionales.
- g. Apoyar el desarrollo de actividades tendientes al fortalecimiento del Sistema de Control Interno, así como los procesos de capacitación en esta materia.
- h. Definir las acciones institucionales para la atención de los resultados de los informes de Control Interno, aprobados por Consejo Directivo.
- i. Coordinar acciones con la Unidad Planificación Institucional para el desarrollo de actividades, tendientes al fortalecimiento del Sistema de Control Interno.
- j. Velar porque Planificación Institucional, disponga de los recursos necesarios para su establecimiento, mantenimiento, perfeccionamiento y evaluación.
- k. Solicitar en caso de requerirse el apoyo técnico de las otras Direcciones, en materia propia de sus funciones.

**C. RESPONSABILIDADES DE PLANIFICACIÓN INSTITUCIONAL**

- a. Formalizar lineamientos y procedimientos sobre la planificación, ejecución y seguimiento de la autoevaluación del Sistema de Control Interno.
- b. Proponer lineamientos en materia de Control Interno de acuerdo con los resultados de la Autoevaluación.
- c. Desarrollar actividades orientadas a fortalecer un ambiente de Control Interno en la Institución e impulsar mecanismos para la realimentación de los procesos entre las dependencias institucionales.
- d. Promover el principio del “pensamiento basado en el riesgo” en todos los procesos de planificación, control y mejora institucional, mediante el diseño e implementación de estrategias para contar con un Sistema Específico de Valoración del Riesgo

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



Institucional (SEVRI), que permita ubicar a la institución en un nivel de riesgo aceptable para el cumplimiento de los planes institucionales.

- e. Dirigir y asesorar el proceso de valoración de riesgos institucional.
- f. Realizar el seguimiento de las dependencias institucionales en la implementación de las medidas de administración de riesgos.
- g. Evaluar el funcionamiento del Sistema Específico de Valoración de Riesgos Institucional (SEVRI), en todas sus actividades y productos generados, de acuerdo con la normativa emitida para su funcionamiento.
- h. Analizar en conjunto con las dependencias institucionales las medidas de administración de riesgos propuestas por las dependencias institucionales para su implementación.
- i. Asesorar a la administración activa en el planeamiento e implementación de las medidas de administración de riesgos.
- j. Revisar y emitir recomendaciones a las dependencias institucionales en la perfección de los controles de acuerdo con la evaluación y análisis de riesgos.
- k. Analizar las necesidades de mejora que requiera el SEVRI, según los informes generados.
- l. Elaborar informes de seguimiento y resultados de la Autoevaluación de Control Interno y de la gestión de riesgos institucional.

**C. RESPONSABILIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN ACTIVA EN GENERAL**

- a. Diseñar y documentar controles internos en los procesos que supervisa.
  - b. Identificar riesgos operativos, financieros, legales y reputacionales en su unidad.
  - c. Asegurar la ejecución de los planes, metas y controles establecidos.
  - d. Capacitar al personal en las normas de control interno y ética pública.
  - e. Monitorear y corregir desviaciones detectadas en auditorías o revisiones internas.
  - f. Rendir cuentas a la jerarquía sobre el estado del control interno en su área.
  - g. Garantizar la custodia de los recursos físicos, financieros, tecnológicos e informativos asignados
  - h. Otras que la Ley N.º 8292, Las Normas de Control Interno para el Sector Público y cualquier otra normativa interna institucional les asigne.
3. Derogar los acuerdos de Consejo Directivo números 265-07 del 31 de julio de 2007 y 075-02-2015 del 26 de febrero de 2015.
  4. Derogar las resoluciones de la Gerencia General, ambas sin número, de las quince horas del día dieciocho de marzo del dos mil quince y de las catorce horas del día 22 de mayo del dos mil quince.
  5. Derogar la Directriz # 1269 del 22 de junio del 2022. “*Sobre el cumplimiento de fechas de finalización tareas, planes y acciones de mejora resultantes de los procesos del Sistema de Control Interno: Valoración de Riesgos y Autoevaluación*”.

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



16

**Ilianna Espinoza:** Muchas gracias, doña Alexandra.

Vamos a proceder con el acuerdo, el cual, vuelvo a indicar, sería un acuerdo de forma simple, por no tener todo el quorum completo.

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 y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director, votan a favor del acuerdo anterior.

**ARTÍCULO CUARTO: ASUNTOS DIRECCIÓN DE DESARROLLO SOCIAL**

**4.1 ANÁLISIS Y EVENTUAL APROBACIÓN DE SEGREGACIÓN Y DONACIÓN DE LOTES, SEGÚN RESOLUCIONES: NO. 0075-06-2025-05, NO. 0076-06-2025-05, NO. 0077-06-2025-05, NO. 0078-06-2025-05, NO. 0079-11-2024-05, SEGÚN OFICIO IMS-DDS-1463-2025.**

**Ilianna Espinoza:** Pregunto, ¿sí, vamos a necesitar a doña Karla, para que ingrese a este punto?

No, perfecto.

Entonces, vamos a conocer las siguientes resoluciones:

Vamos a proceder a conocer la propuesta de acuerdo, de la resolución No. 0075-06-2025-05.

**Alexandra Umaña Espinoza:** Hago lectura del acuerdo,

**ACUERDO No. 222-08-2025**

**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

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



17

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 siete miembros, el señor José Alberto Masis Granados, cédula de identidad #303270344, 49 años, divorciado, asalariado, la señora Lilliana Isabel Hernández Hernández, cédula de identidad #109800613, 45 años, divorciada, asalariada y sus hijos, el señor Edwin Alberto, cédula de identidad #304970402, 26 años, soltero, estudiante, el señor Carlos Roberto, cédula de identidad #305130912, 24 años, soltero, estudiante, la señora Estephanie Valeria, cédula de identidad #305340338 21 años, soltero, estudiante, José Manuel, 10 años, estudiante, todos de apellido Masis Hernández y Margareth Mariana Hernández Hernández, 3 años, hija únicamente de señora Lilliana Isabel. Todos de nacionalidad costarricense.
- b) Con relación al estado de salud del grupo familiar, la señora Lilliana Isabel reporta padecer presión alta, por su parte el señor Carlos Roberto y Estephanie Valeria presentan problemas visuales y en cuanto José Manuel, indica contar con un diagnóstico de Déficit Atencional con Hiperactividad.

Con respecto al aseguramiento, según constancias de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS), el señor José Alberto y la señora Lilliana Isabel cumplen con los requisitos para ser atendidos, ya que son asegurados directos como asalariados; el joven Edwin Alberto y Carlos Roberto, no se encuentran asegurados. Por su parte la señora Estephanie Valeria, José Manuel y Margareth, cumplen con los requisitos para ser atendidos, ya que posee beneficio familiar otorgado por una persona que cotiza como asegurada directo asalariado.

- c) En lo que respecta al registro educativo familiar, el señor José Alberto y la señora Lilliana Isabel tienen la secundaria incompleta (ambos con octavo año aprobado). Por su parte, Edwin Alberto se encuentra cursando el último semestre de la carrera de Ingeniería Agrícola y Biosistema. En cuanto a Carlos Roberto, se encuentra estudiando el primer semestre en la carrera de Agronomía y en el caso de Estephanie Valeria, se encuentra estudiando la carrera de Economía Agrícola y de Agronegocios. Todos son estudiantes de la Universidad de Costa Rica. En el caso de José Manuel, se encuentra cursando sexto grado, en la Escuela Asunción Esquivel Ibarra.

En cuanto a procesos formación complementaria y capacitación técnica, se identifica que el grupo familiar no participado en este tipo de capacitaciones.

- d) De conformidad con el estudio socioeconómico, se identifica que el ingreso familiar recae en tres integrantes de la familia, en detalle: el señor José Alberto, quien se desempeña como Operador de Maquinaria en la Empresa CS Automotive Costa Rica Sociedad Anónima y recibe un salario mensual de ₡374.877,00 (trescientos setenta y cuatro mil ochocientos setenta y siete 00/100); la señora Lilliana, quien se desempeña como Miscelánea en la Empresa Servicio de Limpieza a Su Medida Selime Sociedad Anónima y percibe un ingreso mensual de ₡262.157,00 (doscientos sesenta y dos mil ciento cincuenta y siete con 00/100) y Estephanie Valeria, quien recibe una beca de parte la Universidad de Costa Rica por un monto mensual de ₡79.873,00 (setenta y nueve mil ochocientos setenta y tres colones con 00/100). Con estos ingresos se deben cubrir las necesidades básicas de la

  
Auditoría Interna  
IMAS  
Legalización de Libros

## INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL

### Actas de Consejo Directivo

18

familia y el pago de los servicios públicos. Además, indican no contar con ningún ingreso adicional.

- e) En relación con la permanencia de la familia en el lote #2 del Proyecto Oriental, se constata, con base en la entrevista realizada y en la Boleta de Declaración Jurada de Posesión del Inmueble firmada por el señor José Alberto, que la Municipalidad de Cartago realizó el traspaso de un terreno municipal al Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS). Este terreno fue destinado a la construcción de viviendas para familias en condición de pobreza o pobreza extrema, previamente identificadas mediante valoración social como hogares que no lograban cubrir necesidades básicas como alimentación, transporte, vestido y vivienda. Además, la Municipalidad colaboró posteriormente con la compra de materiales para la edificación de dichas viviendas.

Según refiere el señor José Alberto, basándose en los relatos de sus padres, su padre, el señor Arnoldo Masis Arce (ya fallecido), fue uno de los seis beneficiarios seleccionados en el año 1981 para recibir un lote dentro del mencionado proyecto. Posteriormente, la familia recibió los subsidios que permitieron la construcción de la vivienda actual. El señor Masis Arce laboraba como recolector de basura para la Municipalidad de Cartago, por lo que el ingreso familiar era limitado. La adjudicación del inmueble se formalizó mediante un contrato de pago en el que se estipuló un monto total de ₡11.770,50 (once mil setecientos setenta colones con 50/100), el cual fue fraccionado en cuotas mensuales de ₡100,00 (cien colones).

Cabe señalar que el señor José Alberto tenía apenas ocho años al momento de estos acontecimientos, por lo que su relato sobre la historia familiar presenta limitaciones comprensibles. En ese entonces, el grupo familiar estaba conformado por el propio señor José Alberto Masis Granados y sus padres, el señor Arnoldo Masis Arce y la señora María Teresa Granados Masis, ambos ya fallecidos.

Antes del fallecimiento de sus progenitores, el señor Masis Granados ya residía en el inmueble junto con su esposa (actualmente exesposa, aunque aún conviviente), la señora Lilliana Isabel, y sus hijos, quienes fueron incorporándose al hogar tras sus respectivos nacimientos.

La vivienda actual consta de dos dormitorios y un aposento que cumple las funciones de sala, comedor y cocina. Sus paredes son de zócalo y el piso de cemento, ambos en buen estado. Algunas secciones de la casa cuentan con cielo raso, mientras que otras no. La vivienda dispone de servicios públicos de agua potable y electricidad.

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, el señor José Alberto solicita la nuda propiedad a favor del señor Edwin Alberto Masis Hernández, cédula de identidad #304970402, del señor Carlos Roberto Masis Hernández, cédula de identidad #305130912 y de la señora Estephanie Valeria Masis Hernández, cédula de identidad #305340338; reservándose el usufruto a favor del señor José Alberto Masis Granados, cédula de identidad #303270344 y la señora Lilliana Isabel Hernández Hernández, cédula de identidad #109800613; sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida. Nota con fecha 21 de agosto del 2024, folio # 00120.

- f) Según los parámetros SINIRUBE, así como, en la Ficha de Información Social (FIS), actualizada el 18 de mayo del 2024, la familia se ubica en Línea de Pobreza Básica.

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



19

- g) Es importante señalar que, según el historial en el SABEN, la familia ha tenido antecedentes de intervención institucional desde 2009 hasta la actualidad. Entre los programas destacados se encuentran el subsidio de Atención a Familias en el 2009 y 2019, la Transferencia Monetaria Condicionada Avancemos del 2009 al 2019 y del 2022 al 2023, el subsidio de Crecemos entre el 2019 y 2021. Estos programas evidencian la oferta institucional que ha permitido a la familia acceder a beneficios para satisfacer sus necesidades básicas de alimentación, salud, transporte y educación, dadas sus condiciones de pobreza que reporta la familia.
- h) De acuerdo con el criterio técnico de la Profesional en Desarrollo Social, Licenciada Karol María Barrios Hernández, así como con base en la documentación presentada y la vista domiciliar realizada, se propone que la propiedad sea titulada de forma gratuita y que los gastos notariales sean asumidos por la institución, conforme a lo establecido en el Decreto Ejecutivo N° 29531-MTSS. Esta recomendación se fundamenta en diversos factores que se detallan a continuación:

La familia adquirió el inmueble (donde actualmente reside) en un contexto de extrema limitación económica, situación que ha perdurado a lo largo del tiempo y que ha repercutido de manera directa en la calidad de vida de sus integrantes. Una de las principales afectaciones es el hacinamiento dentro de la vivienda, lo cual dificulta el desarrollo cotidiano y adecuado de las dinámicas familiares.

Se ha verificado que la familia ha habitado de manera continua el inmueble durante más de 45 años (inicialmente don José Alberto desde su infancia hasta actualmente con su familia nuclear) y no posee ningún otro bien inmueble a su nombre, lo cual evidencia una condición de precariedad y falta de seguridad habitacional. Esta situación adquiere una connotación aún más crítica al considerar la presencia de personas menores de edad, cuya protección representa un interés superior del Estado así establecido en el Código de la Niñez y la Adolescencia de Costa Rica, que exige la garantía prioritaria de sus derechos fundamentales, donde inclusive si se analiza, esta titulación debió realizarse desde cuando don José Alberto era un niño.

Otorgar la titulación de este inmueble representa una medida de justicia social ante una necesidad habitacional crítica. Su implementación no solo consolidaría el arraigo y la tenencia legítima del bien, sino que también abriría la posibilidad de que la familia sea valorada por distintas instituciones públicas y privadas para el acceso a beneficios como el bono de vivienda. Asimismo, les permitiría acercarse al sistema financiero para la eventual gestión de un crédito orientado a la mejora de la infraestructura de la vivienda, contribuyendo así a mitigar el hacinamiento y a alcanzar condiciones más dignas y seguras.

En suma, la formalización de la propiedad generaría un impacto positivo en la calidad de vida del grupo familiar, fortalecería su estabilidad residencial y les permitiría avanzar hacia una vivienda adecuada y sostenible en el tiempo.

- 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.

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



20

2.- Aprobar la segregación y donación del lote N2 del Proyecto Palomo, que es parte de la finca inscrita en el partido de Cartago parte del Folio Real 0084329-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social; que se localiza en el Distrito Oriental, Cantón Cartago, Provincia Cartago, para titular la nuda propiedad a favor del señor Edwin Alberto Masis Hernández, cédula de identidad #304970402, del señor Carlos Roberto Masis Hernández; cédula de identidad #305130912 y de la señora Estephanie Valeria Masis Hernández, cédula de identidad #305340338; reservándose el usufruto, uso y habitación a favor del señor José Alberto Masis Granados, cédula de identidad #303270344 y de la señora Lillian Isabel Hernández Hernández, cédula de identidad #109800613; sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida, con base en la recomendación emitida en la resolución #0075-06-2025-05 de fecha 25 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 segregación y donación es la que se describe a continuación:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m <sup>2</sup>	Valor del Lote ¢
José Alberto Masis Granados <b>(Usufructuario)</b>	303270344					
Lillian Isabel Hernández Hernández <b>(Usufructaria)</b>	109800613					
Edwin Alberto Masis Hernández <b>(Nudo Propietario)</b>	304970402	Segregación y Donación	3-0520989-1998	3-0084329-000	95,11	8.559 900,00
Carlos Roberto Masis Hernández <b>(Nudo Propietario)</b>	305130912					
Estephanie Valeria Masis Hernández <b>(Nuda propietaria)</b>	305340338					

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

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



21

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

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

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

**Ilianna Espinoza:** Vamos a proceder con la resolución No. 0076-06-2025-05.

**Alexandra Umaña Espinoza:** Hago lectura del acuerdo.

**ACUERDO No. 223-08-2025**

**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 monoparental conformada por dos personas, el señor Alexander Siles Obando, cédula de identidad #109350763, 49 años, trabajador independiente, divorciado y su hijo, Jefferson Josué Siles Barahona, cédula de identidad #305490448, 21 años, asalariado, soltero. Ambos de nacionalidad costarricense.
- b) Con respecto al estado de salud del grupo familiar, las personas integrantes indican no presentar enfermedades crónicas, padecimientos o discapacidad.

  
Auditoría Interna  
Legalización de Libros

## INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL

### Actas de Consejo Directivo

22

En cuanto al aseguramiento y según constancias de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS), el señor Alexander no se encuentra cotizando, por tanto, no cuenta con seguro social. Por su parte, el señor Jefferson cumple con los requisitos para ser atendido, ya que cotiza como asegurado directo asalariado.

- c) En cuanto al historial educativo familiar, el señor Alexander cuenta con primaria completa y en cuanto al señor Jefferson mantiene secundaria incompleta (cuarto año aprobado).

En cuanto a procesos formación complementaria y capacitación técnica, el grupo familiar indica no contar con ellos.

- d) De conformidad con el estudio socioeconómico se identifica, según la Declaración Jurada de Ingresos, que estos recaen en ambos integrantes. Por su parte, el señor Alexander labora por cuenta propia como peón de construcción y percibe un monto aproximado de ₡500.000,00 (quinientos mil colones con 00/100). Su hijo, el señor Jefferson, labora en el BAC San José, como asistente administrativo percibiendo un ingreso mensual de ₡484.000,00 (cuatrocientos ochenta y cuatro mil colones con 00/100). Con estos ingresos la familia cubre las necesidades básicas del hogar y realiza el pago de servicios públicos.

- e) En relación con la permanencia de la familia en el Lote No. 05 del Proyecto Oriental, de acuerdo con la entrevista realizada y la información proporcionada en la Boleta de Declaración Jurada de Posesión del Inmueble, el señor Alexander Antonio Siles Obando indica que su padre el señor José Antonio Siles Quirós (quien ya falleció) adquirió el inmueble en el año 1976, a través de un proceso llevado por la Municipalidad de Cartago y el Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS).

En ese contexto, el señor Alexander Antonio señala que sus padres le comentaban que la Municipalidad de Cartago, llevó a cabo el traspaso del terreno municipal al IMAS para la ejecución de un proyecto de vivienda destinado a familias de escasos recursos y su padre quien se desempeñaba como recolector de basura en la Municipalidad de Cartago fue uno de los seis beneficiarios seleccionados.

Don José Antonio, recuerda aún en su infancia, viviendo en este inmueble, que la situación económica de su familia era precaria y que sus padres lograban solventar las necesidades básicas de alimentación, vestimenta y vivienda de su familia; sin embargo, su padre y su madre ante esta situación de pobreza extrema, iniciaron con la búsqueda de la donación del inmueble asistiendo activamente en los trabajos comunales y reuniones que se exigían para la asignación de un lote. Asimismo, es importante señalar que el señor Siles Obando, no puede dar detalles de cómo fue el proceso de construcción y la infraestructura de la vivienda pues cuando ocurrieron los hechos él apenas tenía 1 año.

En el momento de la adquisición de este, el grupo familiar estaba conformado por el jefe de hogar, señor José Antonio Siles Quirós, su pareja la señora María Virgita Obando Marín (madre de don Alexander Antonio, quien ya falleció); y sus hijos todos menores de edad en ese momento Juan Carlos Obando Marín, Orlando Bonilla Obando, Jorge Martín Siles Obando, José Bernal Siles Obando y Alexander Antonio Siles Obando. Cabe destacar que, actualmente, dentro del lote en cuestión, solo reside un hogar, que corresponde al señor Alexander Siles Obando y su hijo quien continúa ocupando la propiedad, dado que sus hermanos conforme pasaron los años se fueron del inmueble con sus parejas a construir su propio proyecto de vida.

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



23

Actualmente la vivienda se encuentra en buen estado, cuenta con tres habitaciones, un aposento que funciona como comedor, cocina y sala. Está construida con cemento, cuenta con cielo raso, las paredes están pintadas tanto por dentro como por fuera. Es una vivienda amplia de dos pisos.

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita la nuda propiedad a favor del señor Jefferson Josué Siles Barahona, cédula de identidad #305490448. Asimismo, se solicita el usufruto, uso y habitación, a favor del señor Alexander Antonio Siles Obando, cédula de identidad #109350763, sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida. Mediante la nota con fecha 20 de agosto del 2024 con el folio #0006.

- f) Según los parámetros SINIRUBE, así como, en la Ficha de Información Social (FIS), actualizada el 26 de agosto del 2024, la familia se ubica en Línea de No Pobreza.
- g) Es importante señalar que, según el historial registrado en el SABEN, la familia no ha tenido antecedentes de intervención institucional; sin embargo, de acuerdo con el testimonio de don Alexander Antonio, en el año 1976 sus padres recibieron subsidios para la compra de materiales y la construcción de su vivienda. Además, fueron evaluados por el Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) para la asignación del inmueble. No obstante, esta información no puede ser corroborada documentalmente, ya que los sistemas de información social con los que actualmente cuenta la institución no estaban en funcionamiento en ese momento.

Cabe destacar que tanto el SISATEN como el SISBEN empezaron a operar como plataformas de registro social a partir de la década de 1990 (específicamente entre 1991 y 1992). Posteriormente, se desarrollaron el Sistema de Información de Población Objetivo (SIPO) y el Sistema de Administración de Beneficios (SAB), que más adelante adoptó el nombre SABEN, iniciando su implementación en el año 1997.

El SIPO comenzó a registrar datos en 1999, principalmente en relación con beneficios como el BONEDU (Bono de Educación Escolar). Finalmente, en 2003, el sistema SABEN inició su funcionamiento con la mayoría de las funcionalidades actuales.

Por tanto, debido a la inexistencia de estos sistemas en 1976, no fue posible verificar oficialmente el otorgamiento de los subsidios mencionados por la familia o la valoración realizada para la asignación del inmueble. Estos programas evidencian que la oferta programática institucional ha permitido que la familia acceder a subsidios para satisfacer necesidades básicas del hogar.

- h) De acuerdo con el criterio técnico de la Profesional en Desarrollo Social, Licenciada Karol María Barrios Hernández, así como con base en la documentación presentada y la vista domiciliar realizada, se propone que la propiedad sea titulada de forma gratuita y que los gastos notariales sean asumidos por la institución, conforme a lo establecido en el Decreto Ejecutivo N° 29531-MTSS. Esta recomendación se fundamenta en diversos factores que se detallan a continuación:

En primer lugar, las difíciles condiciones socioeconómicas y de riesgo social que enfrentaba la familia al momento de ocupar el inmueble justificaban plenamente la necesidad de haber iniciado el proceso de titulación desde entonces. La situación de pobreza era evidente, manifestándose en la carencia de acceso a necesidades

  
**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
Actas de Consejo Directivo

24

básicas como vivienda, alimentación y vestimenta, lo cual motivó la intervención de redes comunitarias e instituciones estatales para brindar apoyo.

La familia atravesaba una situación crítica, marcada por la escasez de recursos y la imposibilidad de cubrir sus necesidades básicas. Gracias al trabajo comunal y al respaldo de diversas entidades públicas, lograron construir una vivienda digna, lo que evidencia de manera clara la necesidad urgente de apoyo institucional.

Este esfuerzo colectivo permitió una mejora sustancial en la calidad de vida del núcleo familiar, garantizando un entorno adecuado para el desarrollo de las personas menores de edad que residen en el inmueble. Cabe destacar que la familia ha habitado esta vivienda por más de 48 años, sin poseer ningún otro bien inmueble a su nombre, lo que reafirma su necesidad habitacional y la urgencia de un reconocimiento formal de su derecho de propiedad.

Esta situación adquiere una dimensión aún más crítica si se considera que, desde el momento en que se ocupó la propiedad, residían en ella personas menores de edad. Su protección constituye un interés superior del Estado, tal como lo establece el Código de la Niñez y la Adolescencia de Costa Rica, el cual exige la garantía prioritaria de sus derechos fundamentales. Desde esta perspectiva, la titulación debió haberse tramitado desde los años en que don Alexander Antonio y sus hermanos eran menores de edad.

- i) De acuerdo con el criterio técnico de la Profesional en Desarrollo Social, Licenciada Karol María Barrios Hernández, así como con base en la documentación presentada y la vista domiciliar realizada, se propone que la propiedad sea titulada de forma gratuita y que los gastos notariales sean asumidos por la institución, conforme a lo establecido en el Decreto Ejecutivo N° 29531-MTSS. Esta recomendación se fundamenta en diversos factores que se detallan a continuación:

En primer lugar, las difíciles condiciones socioeconómicas y de riesgo social que enfrentaba la familia al momento de ocupar el inmueble justificaban plenamente la necesidad de haber iniciado el proceso de titulación desde entonces. La situación de pobreza era evidente, manifestándose en la carencia de acceso a necesidades básicas como vivienda, alimentación y vestimenta, lo cual motivó la intervención de redes comunitarias e instituciones estatales para brindar apoyo.

La familia atravesaba una situación crítica, marcada por la escasez de recursos y la imposibilidad de cubrir sus necesidades básicas. Gracias al trabajo comunal y al respaldo de diversas entidades públicas, lograron construir una vivienda digna, lo que evidencia de manera clara la necesidad urgente de apoyo institucional.

Este esfuerzo colectivo permitió una mejora sustancial en la calidad de vida del núcleo familiar, garantizando un entorno adecuado para el desarrollo de las personas menores de edad que residen en el inmueble. Cabe destacar que la familia ha habitado esta vivienda por más de 48 años, sin poseer ningún otro bien inmueble a su nombre, lo que reafirma su necesidad habitacional y la urgencia de un reconocimiento formal de su derecho de propiedad.

Esta situación adquiere una dimensión aún más crítica si se considera que, desde el momento en que se ocupó la propiedad, residían en ella personas menores de edad. Su protección constituye un interés superior del Estado, tal como lo establece el Código de la Niñez y la Adolescencia de Costa Rica, el cual exige la garantía prioritaria de sus derechos fundamentales. Desde esta perspectiva, la titulación

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



25

debió haberse tramitado desde los años en que don Alexander Antonio y sus hermanos eran menores de edad.

- 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 N°5 del Proyecto Oriental, que es parte de la finca inscrita en el partido de Cartago parte del Folio Real 0084329-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social; correspondiendo titular la nuda propiedad a favor del señor Jefferson Josué Siles Barahona, cédula de identidad #305490448 y el usufructo, uso y habitación a favor del señor Alexander Antonio Siles Obando, cédula de identidad #109350763, sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida; con base en la recomendación emitida en la resolución #0076-06-2025-05 de fecha 26 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 segregación y donación es la que se describe a continuación:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m <sup>2</sup>	Valor del Lote ¢
Alexander Antonio Siles Obando <b>(Usufructuario)</b> Jefferson Josué Siles Barahona <b>(Nudo propietario)</b>	109350763 305490448	Segregación y Donación	3-0636169-2000	3-0084329-000	87,88	7.909 200.00

3.- El presente acuerdo será tratado 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.

  
**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
Actas de Consejo Directivo

26

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

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

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

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

**Ilianna Espinoza:** Vamos a proceder con la siguiente resolución No. 0077-06-2025-05.

**Alexandra Umaña Espinoza:** Hago lectura del acuerdo.

**ACUERDO No. 224-08-2025**

**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**



27

**CONSIDERANDO**

a) Familia unipersonal integrada por el señor Edwin Antonio Casasola Rojas, 67 años, viudo, pensionado, de nacionalidad costarricense.

b) Con respecto al estado de salud, el señor Edwin Antonio padece de hipertensión arterial alta; no indica padecer otros padecimientos, ni discapacidad.

En cuanto al aseguramiento y según constancias de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS), el señor tiene derecho a la prestación de servicios, ya que es pensionado por vejez.

c) Según el historial educativo, el señor Edwin Antonio cuenta con primaria completa; sin embargo, no participó de procesos formativos y de capacitación técnica.

d) De conformidad con el estudio socioeconómico y la Declaración Jurada de Ingresos Familiares, se determina que la única fuente de ingresos del hogar corresponde a la pensión otorgada al señor Edwin Antonio mediante el Régimen de Invalides, Vejez y Muerte (IVM), por un monto mensual de ₡240.000,00 (doscientos cuarenta mil colones exactos). Este ingreso es destinado a la cobertura de las necesidades básicas del hogar, así como al pago de los servicios públicos.

e) En relación con la permanencia de la familia en el Lote S/N del Proyecto Ciudadela Murray, y con base en la entrevista realizada y la información consignada en la Boleta de Declaración Jurada de Posesión del Inmueble, el señor Edwin Antonio Casasola Rojas manifestó que su familia se encontraba en condición de pobreza extrema al momento de ocupar el lote, debido a la falta de recursos económicos para satisfacer necesidades básicas como vivienda, alimentación y vestimenta.

En ese entonces, el núcleo familiar estaba compuesto por su esposa, la señora Gina María Aguilar Jiménez (ya fallecida), y tres de sus hijos menores de edad: Héctor Andrés, Ricardo Alberto y Edwin Rodolfo, todos de apellido Casasola Aguilar.

Ante esta situación, en el año 1994, la familia acudió al Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) en busca de apoyo. Tras la respectiva valoración social, se les asignó el inmueble y se les otorgó un subsidio para la adquisición de materiales de construcción. Según relato del señor Casasola Rojas, como parte del proceso, la familia participó en diversas jornadas de trabajo comunal y asistió a reuniones del comité de vivienda del Proyecto Ciudadela Murray.

Actualmente, la vivienda conserva su estructura original y presenta un estado general regular, con algunos deterioros atribuibles al paso del tiempo. Las paredes exteriores están recubiertas con fibrocemento, el piso está revestido con cerámica en condición funcional, pero con señales de desgaste y la distribución interna está delimitada por paredes divisorias que definen los distintos espacios habitacionales. Es importante mencionar que, en el lote a titular, se encuentran dos viviendas, por lo que se detalla, a continuación:

**Segunda vivienda:** Familia nuclear, conformada por cinco miembros, el señor Ricardo Alberto Casasola Aguilar, 43 años, casado, con primaria completa. Labora como peón agrícola y percibe un ingreso mensual de ₡240.000,00 (doscientos cuarenta mil colones exactos). Cotiza como asegurado directo en calidad de trabajador asalariado, por lo que cumple con los requisitos para ser atendido en la

  
**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
Actas de Consejo Directivo

28

Caja Costarricense de Seguro Social. Manifiesta no padecer enfermedades crónicas ni presentar condición de discapacidad.

La señora Ileana Lorena Ortiz Barquero, 50 años, esposa del señor Ricardo Alberto. Cuenta con primaria completa, se dedica a los oficios domésticos y al cuidado de su nieta. Cumple con los requisitos de aseguramiento en la Caja Costarricense de Seguro Social, al contar con beneficio por vínculo familiar. No reporta enfermedades crónicas ni condición de discapacidad.

Sergio Alejandro Casasola Ortiz, de 28 años, soltero, con secundaria incompleta (noveno año aprobado). Labora como display en un almacén y percibe un ingreso mensual de ₡360.000,00 (trescientos sesenta mil colones exactos). Está asegurado directamente como trabajador asalariado.

Floribeth Casasola Ortiz, 24 años, soltera, con primaria completa. Labora como ayudante de cocina y recibe un ingreso mensual de ₡200.000,00 (doscientos mil colones exactos). También se encuentra asegurada de manera directa.

Yareth Matías Rodríguez Casasola, 9 años, hijo de la señora Floribeth. Actualmente cursa el tercer año en la Escuela de Peñas Blancas. Cumple con los requisitos para ser atendida por la Caja Costarricense de Seguro Social, ya que posee cobertura mediante beneficio familiar por parte de una persona asegurada directa.

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita la nuda propiedad a favor del señor Ricardo Alberto Casasola Aguilar, cédula de identidad #303550709 y de la señora Ileana Lorena Ortiz Barquero, cédula de identidad #108760538; y el usufruto, uso y habitación a favor del señor Edwin Antonio Casasola Rojas, cédula de identidad #302190207, sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida. Mediante la nota emitida el 20 de agosto del 2024, folio # 0064.

- f) Según los parámetros SINIRUBE, así como, en la Ficha de Información Social (FIS), actualizada el 07 de noviembre del 2024, la familia se ubica en Línea de No Pobreza.
- g) Es importante señalar que, según el historial registrado en SABEN, la familia no ha tenido antecedentes de intervención institucional; sin embargo, según el relato realizado por el señor Edwin Antonio, la institución realizó un análisis de situación socioeconómica, mismo que permitió la asignación del inmueble, así como los subsidios posteriores para la compra de materiales de construcción y su mano de obra.
- h) De acuerdo con el criterio técnico de la Profesional en Desarrollo Social, Licenciada Karol María Barrios Hernández, así como con base en la documentación presentada y la vista domiciliar realizada, se propone que la propiedad sea titulada de forma gratuita y que los gastos notariales sean asumidos por la institución, conforme a lo establecido en el Decreto Ejecutivo N° 29531-MTSS. Esta recomendación se fundamenta en diversos factores que se detallan a continuación:

En primer lugar, las difíciles condiciones socioeconómicas y de riesgo social que enfrentaba la familia al momento de ocupar el inmueble justificaban plenamente la necesidad de haber iniciado el proceso de titulación desde aquel entonces. La situación de pobreza era evidente, reflejada en la carencia de acceso a

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



29

necesidades básicas como vivienda, alimentación y vestimenta, lo que motivó la intervención de redes comunitarias y diversas instituciones estatales para brindar apoyo.

La familia atravesaba una situación crítica, marcada por la escasez de recursos económicos y la imposibilidad de satisfacer sus necesidades esenciales, ya que el único sostén económico era el progenitor, dado que su esposa se dedicaba a las labores del hogar y al cuidado de los hijos menores de edad. Gracias al trabajo comunal y al respaldo de diferentes entidades públicas, fue posible construir una vivienda digna, lo cual evidencia de forma clara y contundente la urgencia del acompañamiento institucional que entonces se brindó.

Esta condición adquiere una connotación aún más sensible si se considera que, desde el momento en que se ocupó la propiedad y hasta el presente, han habitado en ella personas menores de edad. Su presencia activa el principio del interés superior del niño, consagrado en el Código de la Niñez y la Adolescencia de Costa Rica, el cual impone al Estado la obligación de garantizar con prioridad los derechos fundamentales de las personas menores. Desde esta perspectiva, la titulación debió haberse gestionado desde los años en que don Edwin Antonio y su esposa iniciaron la ocupación del inmueble.

Actualmente, don Edwin Antonio, en condición de persona adulta mayor de 67 años, requiere la misma seguridad jurídica, esta vez amparada en el principio de equidad y dignidad humana, establecido en el artículo 1, inciso a) de la Ley Integral para la Persona Adulta Mayor (Ley N.º 7935), que impone al Estado la responsabilidad de garantizar igualdad de oportunidades y una vida digna en todos los ámbitos para esta población. En este contexto, facilitar la titulación gratuita del inmueble no solo representa una medida de justicia social y restitución de derechos, sino también un paso firme hacia la garantía de protección integral de esta población vulnerable.

Este esfuerzo colectivo, construido a lo largo de los años, ha permitido una mejora significativa en la calidad de vida de las personas integrantes del hogar, garantizando un entorno adecuado para su desarrollo. Cabe destacar que la familia ha habitado esta vivienda durante más de 30 años, sin poseer otro bien inmueble a su nombre, lo cual reafirma su necesidad habitacional y la urgencia de otorgar un reconocimiento formal y definitivo del derecho de propiedad.

- 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 Ciudadela Murray, que es parte de la finca inscrita en el partido de Cartago parte del Folio Real 0088812-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Distrito Cachi, Cantón Paraíso, Provincia Cartago, para titular la nuda propiedad a favor del señor Ricardo Alberto Casasola Aguilar, cédula de identidad #303550709 y de la señora Ileana Lorena Ortiz Barquero, cédula de identidad #108760538; reservándose el usufruto a favor del señor Edwin Antonio Casasola Rojas, cédula de identidad

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



30

#302190207; sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida; con base en la recomendación emitida en la resolución # 0077-06-2025-05 de fecha 27 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 segregación y donación es la que se describe a continuación:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m <sup>2</sup>	Valor del Lote ¢
Edwin Antonio Casasola Rojas <b>(Usufructuaria)</b>	302190207					
Ricardo Alberto Casasola Aguilar <b>(Nudo propietario)</b>	303550709	Segregación y Donación	3-0182873-1994	3-0088812-000	259,7	2.597 000,00
Ileana Lorena Ortiz Barquiero <b>(Nuda propietaria)</b>	108760538					

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.

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, y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior.

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



**Ilianna Espinoza:** Vamos a proceder con la siguiente resolución No. 0078-06-2025-05.

**Alexandra Umaña Espinoza:** Hago lectura del acuerdo,

**ACUERDO No. 225-08-2025**

**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 fraternal conformada por dos personas integrantes, el señor Marco Antonio Arias Redondo, 57 años, soltero y el señor Ricardo Alberto Arias Redondo, de 52 años, soltero. Ambos asalariados y de nacionalidad costarricense.
- b) Con relación al estado de salud del grupo familiar, ambos integrantes indican que no presentan enfermedades crónicas, padecimientos, ni discapacidades.

Con respecto al aseguramiento, según constancias de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS), ambas personas integrantes del hogar cumplen con los requisitos para ser atendidos, ya que cotizan como trabajadores directos.

- c) En lo que respecta al registro educativo familiar, el señor Marco Antonio, cuenta con estudios universitarios, siendo graduado de la Licenciatura en Enseñanza de la Educación Física. En cuanto al señor Ricardo Alberto cuenta con su Bachillerato en Educación Media.

  
Auditoría Interna  
Legalización de Libros

## INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL

### Actas de Consejo Directivo

32

En cuanto a procesos formativos y de capacitación técnica, se identifica que el señor Ricardo Alberto cuenta con el curso Manipulación de Alimentos.

- d) De conformidad con el estudio socioeconómico, se identifica que el ingreso familiar recae en ambas personas integrantes. Por su parte, el señor Marco Antonio labora como docente en el Colegio Superior de Señoritas percibiendo un ingreso mensual de ₡600.000,00 (seiscientos mil colones exactos) y el señor Ricardo Alberto labora como peón agricultor en la empresa la Casa del Agricultor, recibiendo un salario aproximado de ₡208.000,00 (doscientos ocho mil colones exactos). Con estos ingresos la familia solventa sus necesidades básicas de alimentación, transporte, vestimenta, realiza mejoras al inmueble y paga los servicios públicos de agua y luz.
- e) Sobre la permanencia de la familia en el lote #6 del Proyecto Oriental, conforme a la entrevista realizada, así como lo indicado por el señor Marco Antonio en la Boleta de Declaración Jurada de Posesión del Inmueble, su familia recibió el inmueble en 1981. Bajo la misma línea indica que la Municipalidad de Cartago, donó el terreno al Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), con el fin de desarrollar la construcción de viviendas para familias de escasos recursos económicos.

En ese entonces, su padre el señor Guillermo Enrique Arias Méndez (ya fallecido), trabajaba en la Municipalidad de Cartago y participó del proceso de valoración social junto con su familia. En ese entonces su familia estaba integrada por su esposa la señora María de los Ángeles Redondo Chavarria (ya fallecida) y once de los hijos de la pareja Ana, Luis, Adolfo, Manuel, Francisco, Marta, Lidia, María de los Ángeles, Marco Antonio, Rolando, Rosa y Ricardo, todos de apellido Arias Redondo y menores de edad en aquel entonces.

Durante este proceso su familia fue seleccionada, dadas las características que tenía y las carencias presentes que les impedían cubrir las necesidades básicas como alimento, vestido, educación, transporte y vivienda. Las familias beneficiadas, además, de recibir el lote, recibieron apoyo por parte de la Municipalidad de Cartago con materiales de construcción para las viviendas. El señor Marco Antonio explica que, como resultado de la situación económica precaria de la familia y el hacinamiento, el IMAS le otorgó la vivienda que se desea titular, con un acuerdo de pago que implicaba un monto total de ₡11,770.50 (once mil setecientos setenta colones con 50/100). Este pago se realizó a través de cuotas mensuales de ₡99.00 (noventa y nueve colones con 00/100), lo que permitió a la familia acceder a una vivienda digna en condiciones de vulnerabilidad económica.

Para el 2010, mueren los progenitores de la familia y, conforme ha avanzado el tiempo los hijos han formado sus propias familias y desarrollado su propio plan de vida fuera del inmueble, quedando únicamente Marco Antonio y Ricardo Alberto habitando en este.

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita la nuda propiedad a favor del señor Ricardo Alberto Arias Redondo, cédula de identidad #303220057; reservándose el usufructo, uso y habitación a favor de Marco Antonio Arias Redondo, cédula de identidad #302960183, sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida. Nota con fecha 22 de agosto del 2024, folio # 0007.

- f) Según los parámetros SINIRUBE, así como, en la Ficha de Información Social (FIS), actualizada el 26 de noviembre del 2024, la familia se ubica en Línea de No Pobreza.

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



33

- g) Es importante señalar que, según el historial registrado en el SABEN, la familia no ha tenido antecedentes de intervención institucional; sin embargo, de acuerdo con el testimonio de don Marco Antonio, en el año 1981 sus padres recibieron subsidios para la compra de materiales y la construcción de su vivienda por parte de la Municipalidad de Cartago. Además, fueron evaluados por el Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) para la asignación del inmueble. No obstante, esta información no puede ser corroborada documentalmente, ya que los sistemas de información social con los que actualmente cuenta la institución no estaban en funcionamiento en ese momento.

Cabe destacar que tanto el SISATEN como el SISBEN empezaron a operar como plataformas de registro social a partir de la década de 1990 (específicamente entre 1991 y 1992). Posteriormente, se desarrollaron el Sistema de Información de Población Objetivo (SIPO) y el Sistema de Administración de Beneficios (SAB), que más adelante adoptó el nombre SABEN, iniciando su implementación en el año 1997.

El SIPO comenzó a registrar datos en 1999, principalmente en relación con beneficios como el BONEDU (Bono de Educación Escolar). Finalmente, en 2003, el sistema SABEN inició su funcionamiento con la mayoría de las funcionalidades actuales.

Por tanto, debido a la inexistencia de estos sistemas en 1981, no fue posible verificar oficialmente el otorgamiento de los subsidios mencionados por la familia o la valoración realizada para la asignación del inmueble. Estos programas evidencian que la oferta programática institucional ha permitido que la familia acceder a subsidios para satisfacer necesidades básicas del hogar.

- h) De acuerdo con el criterio técnico de la Profesional en Desarrollo Social, Licenciada Karol María Barrios Hernández, así como con base en la documentación presentada y la vista domiciliar realizada, se propone que la propiedad sea titulada de forma gratuita y que los gastos notariales sean asumidos por la institución, conforme a lo establecido en el Decreto Ejecutivo N° 29531-MTSS. Esta recomendación se fundamenta en diversos factores que se detallan a continuación:

En primer lugar, las difíciles condiciones socioeconómicas y de riesgo social que enfrentaba la familia al momento de ocupar el inmueble justificaban plenamente la necesidad de haber iniciado el proceso de titulación desde entonces. La situación de pobreza era evidente, manifestándose en la carencia de acceso a necesidades básicas como vivienda, alimentación y vestimenta, contando con un único proveedor y una madre ocupada al cuidado de sus once hijos menores de edad y labores del hogar, sin posibilidad alguna de trabajar y generar recursos económicos.

Este esfuerzo articulado entre instituciones permitió una mejora sustancial en la calidad de vida del núcleo familiar, garantizando un entorno adecuado para el desarrollo de las once personas menores de edad que llegaron a residir el inmueble en el momento de la donación. Cabe destacar que la familia ha habitado esta vivienda por más de 44 años, sin poseer ningún otro bien inmueble a su nombre, lo que reafirma su necesidad habitacional y la urgencia de un reconocimiento formal de su derecho de propiedad.

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



34

Esta situación adquiere una dimensión aún más crítica si se considera que, desde el momento en que se ocupó la propiedad, residían en ella personas menores de edad. Su protección constituye un interés superior del Estado, tal como lo establece el Código de la Niñez y la Adolescencia de Costa Rica, el cual exige la garantía prioritaria de sus derechos fundamentales. Desde esta perspectiva, la titulación debió haberse tramitado desde los años en que don Marco Antonio y sus hermanos eran menores de edad.

- 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°6 del Proyecto Oriental, que es parte de la finca inscrita en el partido de Cartago parte del Folio Real 0084329-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social; que se localiza en Distrito Oriental, Cantón Cartago, Provincia Cartago, para titular el inmueble con el plano 3-1511123-2011 en nuda propiedad a favor del señor Ricardo Alberto Arias Redondo, cédula de identidad #303220057; reservándose el usufruto, uso y habitación a favor del señor Marco Vinicio Arias Redondo, cédula de identidad #302960183, sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida; con base en la recomendación emitida en la resolución #0078-06-2025-05 de fecha 27 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 segregación y donación es la que se describe a continuación:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m <sup>2</sup>	Valor del Lote ¢
Marco Antonio Arias Redondo <b>(Usufructuario)</b>	302960183					
Ricardo Alberto Arias Redondo <b>(Nuda propietario)</b>	303220057	Segregación y Donación	3-1511123-2011	3-0084329-000	92,00	8,280,000.00.

3.- El presente acuerdo será tratado 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**



35

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

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

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

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

La señora Vicepresidenta procede con la votación del anterior acuerdo: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, y el Sr. Jorge Loría Núñez, votan afirmativamente el acuerdo anterior.

**Ilianna Espinoza:** Vamos con la resolución No. 0079-11-2024-05.

**Alexandra Umaña Espinoza:** Hago 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° 12 del Proyecto Barrio IMAS, que es parte de la finca inscrita en el partido de San José folio real 420668-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social que se localiza en el Distrito San Antonio, Cantón Escazú, Provincia San José, **para titular la nuda propiedad a favor Calderón Vargas Yamileth Nicole, cédula de identidad # 117660035, Calderón Vargas Marco Vinicio, cédula de identidad # 113870524, reservándose el usufruto, uso y habitación a favor de la señora, Vargas Porras Yamileth Rafaela, cédula de identidad #108050828 y el señor Mena Jiménez Julio Cesar, cédula de identidad # 602620045, sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida**; con base en la recomendación emitida en la resolución # 0079-11-2024-05 de fecha 29 de noviembre del 2024, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del LIC. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. Las personas beneficiarias de esta titulación son las que se detallan en el siguiente cuadro:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Folio Real	Área m <sup>2</sup>	Valor del Lote ¢
Vargas Porras Yamileth Rafaela (Usufructuaria) Mena Jiménez Julio Cesar (Usufructuario) Calderón Vargas Yamileth Nicole (Nuda propiedad) Calderón Vargas Marco Vinicio (Nuda propiedad)	108050828 602620045 117660035 113870524	Donación	SJ-0011258-1991	1-420668-000	160,31	12.824.800,00

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



36

**Berny Vargas:** Doña Ilianna, disculpe un momento.

**Ilianna Espinoza:** Sí, don Berny.

**Berny Vargas:** Perdón, es que estoy viendo el acuerdo, y seguí la lectura que hizo doña Alexandra, de la propuesta de acuerdo. No obstante, aquí le consulto, y me parece que tal vez don Felipe, si está de acuerdo conmigo, me parece que ha esta propuesta de acuerdo, le hizo falta una página.

**Ilianna Espinoza:** Pareciera, que sí.

**Berny Vargas:** ¿verdad?

**Alexandra Umaña:** Sí, por eso es que yo me quedé, así como.

**María Salas:** Perdón, es la resolución No. 0079-11-2024-05.

**Ilianna Espinoza:** Es correcto.

**María Salas:** Yo le hice una consulta a doña Karla, dice que esa resolución, que, por ser del año 2024, no procedía presentar con el nuevo formato del 2025. Indicó que esa resolución se traspapeló, y esa resolución quedó pendiente desde el año 2024.

Le hice la consulta que faltaba información al acuerdo, después del cuadro de los beneficiarios, y me dijo que no, que así quedaba.

**Berny Vargas:** Doña Ilianna, para todos los efectos no fue aprobada en el 2024, habiendo escuchado a doña Alexandra y visto la nota, me parece que es prudente que se retrotraiga y se dé el formato que es del 2025, para que lo apruebe el Consejo.

Esa, es mi propuesta, queda a decisión de ustedes como directivos.

**Ilianna Espinoza:** Creo que sí, debemos darle el mismo formato, porque me parece que le hace falta información.

Don Luis Felipe, no sé, si usted nos puede apoyar con doña Karla, para que procedamos con el formato que venimos manejando.

**Luis Felipe Barrantes:** Si, señora.

**Alexandra Umaña:** Don Luis Felipe, a mi lo que me parece es que, ok, quedó traspapelado el año pasado, pero se está presentando en el año 2025, debería tener el formato del 2025, aunque sea una propuesta del año pasado.

**Ilianna Espinoza:** Correcto.

**Luis Felipe Barrantes:** Si, señora, yo lo revisó, con mucho gusto.

**Ilianna Espinoza:** Perfecto, gracias don Luis Felipe.

Esta resolución no la vamos a aprobar, hasta que se hagan las correcciones que correspondan.

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**



37

Vamos a pasar al último punto.

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

**Ilianna Espinoza:** Les pregunto ¿Sí, tienen algo que quieran revisar?

**Berny Vargas:** Doña Ilianna, quisiera indicar, que en el caso que estuviera la agenda lista, para la próxima sesión, con la aprobación de la agenda, quedaría aprobado el acuerdo en firme, porque está contenido dentro de la agenda, esa es una de las opciones, también, si es que estuviera lista para la próxima sesión.  
Lo que parece muy difícil, pero, esa es una de las opciones también.

**Ilianna Espinoza:** Muchas gracias, don Berny.

Doña Alexandra y luego doña Silvia.

**Alexandra Umaña:** Don Berny, mi pregunta es para usted ¿precisamente, como la próxima sesión es ese lunes, pero como mañana es feriado?

**Silvia Castro:** No hay sesión el lunes.

**Alexandra Umaña:** Esa era mi pregunta, porque ¿no se dura mucho tiempo en la aprobación, o en la ratificación de estos acuerdos?, eso es lo que más me preocupa, el tiempo que se va a quedar sin ratificar.

**Berny Vargas:** Si, el punto es que, como no tenemos el quorum para firmeza, el acuerdo es válido, porque ya se aprobó y en quorum, pero es ineficaz, porque requiere la firmeza.

Las opciones son: se ratifica con la clara identificación del acuerdo, que corresponde en la próxima sesión, o se aprueba el acta de esta sesión en la próxima, y consecuentemente ya están aprobados todos los acuerdos, porque se aprobó el acta, y con el acta no requiere aprobación en firme, porque la aprobación ya es posterior, se cumple con el principio de que se apruebe firme una segunda sesión.

Así, que esas son las dos opciones que tenemos, pero tendríamos que tener la agenda lista, para la próxima, en el caso que no, sería ratificar el acuerdo, incorporándolo como punto de agenda, en la próxima sesión.

**Silvia Castro:** Don Berny, creo que lo que ocurría serían dos alternativas: una, que efectivamente se vaya, para ratificación en la propuesta del orden del día, que se remitirá con la convocatoria martes, para conocimiento el jueves, o que el acta, estuviera lista para el jueves, pero, no sé, si eso es posible.

**Ilianna Espinoza:** Tal vez, si lo valoran, cómo sería la mejor opción, doña Silvia, para que no lo presente en la próxima sesión.

**Silvia Castro:** De acuerdo, si señora, con mucho gusto.

**Ilianna Espinoza:** Don Jorge, ¿usted quería hacer uso de la palabra?

**INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL**  
**Actas de Consejo Directivo**

Auditoría Interna  
Iimas  
Legalización de Libros

38

**Jorge Loría:** Perdón, ¿ya terminamos sesión, verdad.?

**Ilianna Espinoza:** No hemos terminado, pero si no tienen más puntos.

Al no tener más temas que tratar, se da por finalizada la sesión al ser las 5:43 p.m.

**ILIANNA ESPINOZA MORA**  
**VICEPRESIDENTA**

**ALEXANDRA UMAÑA ESPINOZA**  
**SECRETARIA**