

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 09 DE NOVIEMBRE DE 2023
ACTA No. 48-11-2023**

Al ser las dieciséis horas con cuarenta minutos del jueves nueve de noviembre del dos mil veintitrés, inicia la sesión ordinaria del Consejo Directivo 48-11-2023, celebrada en modalidad virtual con el siguiente quórum:

ARTÍCULO PRIMERO: COMPROBACIÓN DEL QUÓRUM.

CONSEJO DIRECTIVO DE MANERAL VIRTUAL: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sr. Rolando Fernández Aguilar, Director, Sr. Freddy Miranda Castro, Director y Sr. Jorge Loría Núñez, Director.

Sra. Ilianna Espinoza Mora, me encuentro en mi casa de habitación.
Sra. Alexandra Umaña Espinoza, estoy en mi casa de habitación.
Sr. Jorge Loría Núñez, me encuentro en mi casa de habitación.
Sr. Rolando Fernández Aguilar, me encuentro en mi casa de habitación.
Sr. Freddy Miranda Castro, estoy en mi casa de habitación.

AUSENTE CON JUSTIFICACIÓN: Sra. Yorleni León Marcha, Presidenta, por atender asuntos concernientes a su cargo y la Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, por motivos laborales.

INVITADOS E INVITADAS EN RAZON DE SU CARGO DE MANERA VIRTUAL: Sra. Heleen Somarribas Segura, Gerente General, Sr. Jafeth Soto Sánchez, Director de Soporte Administrativo, Sr. Geovanny Cambronerero Herrera, Director de Gestión de Recursos, Sra. Marianela Navarro Romero, Auditora General y Berny Vargas Mejía, Asesor Jurídico.

Sra. Heleen Somarribas Segura, me encuentro en las oficinas centrales del IMAS.
Sr. Jafeth Soto Sánchez, me encuentro en mi casa de habitación.
Sr. Geovanny Cambronerero Herrera, estoy en mi casa de habitación.
Sra. Marianela Navarro Romeros, me encuentro en mi casa de habitación.

AUSENTE CON JUSTIFICACIÓN: Sr. Luis Felipe Barrantes Arias, Director de Desarrollo Social, por atender asuntos pertinentes a su cargo.

ARTÍCULO SEGUNDO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

Ilianna Espinoza: Procedo a dar lectura del orden del día.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 09 DE NOVIEMBRE DE 2023
ACTA No. 48-11-2023**

1. COMPROBACIÓN DE QUÓRUM

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

3. ASUNTOS DIRECCION SOPORTE ADMINISTRATIVO

3.1. Análisis del Informe de la auditoría de carácter especial sobre el proceso de implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público, en el Instituto Mixto de Ayuda Social, **según oficio IMAS-DSA-0132-2023.**

4. ASUNTOS DIRECCION DESARROLLO SOCIAL

4.1. Análisis de segregación y donación de lotes según resoluciones Folio: No. 0099-09-2023, No. 0105-09-2023, No. 0106-09-2023, No. 0107-09-2023, No. 0111-10-2023, traspaso en calidad de donación resolución No. 0112-10-2023 y subsidio de mejoramiento de vivienda resolución No. 0113-10-2023, **según oficio IMAS-DDS-0546-2023.**

5. ASUNTOS SEÑORAS DIRECTORAS Y SEÑORES DIRECTORES

Ilianna Espinoza: Una vez leída la anterior agenda la someto para aprobación del Consejo Directivo.

Las señoras directoras y señores directores: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Directora, Sr. Rolando Fernández Aguilar, Director, Sr. Freddy Miranda Castro y Jorge Loría Núñez, Director, aprueban el orden del día con la modificación solicitada.

ARTÍCULO TERCERO: ASUNTOS DIRECCION SOPORTE ADMINISTRATIVO.

3.1. Análisis del Informe de la auditoría de carácter especial sobre el proceso de implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público, en el Instituto Mixto de Ayuda Social, **según oficio IMAS-DSA-0132-2023.**

Ilianna Espinoza: Cedo la palabra al señor Jafeth Soto para que se refiera al tema.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 09 DE NOVIEMBRE DE 2023
ACTA No. 48-11-2023

Jafeth Soto: Comentarles que por ahí de julio arrancó una auditoría de la Contraloría General de la República a la implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad que aplican para el Sector Público.

Esto sí es importante hacer mención, que lo que se está analizando principalmente, no solo se delimitó a esto, porque también se observaron algunas normas de control interno y algunas directrices del ente rector en esta materia que es la Dirección General de Contabilidad, respecto a los cuales no se identificó ningún punto en específico, es decir, en cuanto a esas normas, el cumplimiento se da a cabalidad.

En cuanto a las NICSP es importante decir que, las disposiciones están para poder favorecer una mejor implementación, no obstante, no es que se esté dando un incumplimiento, porque estas normas se tienen que cumplir hasta el 31 de diciembre del 2023, por lo tanto, sería materialmente imposible decir que hay un cumplimiento, si el cumplimiento de este momento no está siendo obligatorio.

¿Cuál de estas normas están auditando?, se auditaron más bien. La NIC 2 que tiene que ver con estados de flujo de efectivo, la NIC 3 que tiene que ver con políticas contables, la NIC 4 que tiene que ver con monedas extranjeras, la NIC 9 que tiene que ver con transacciones de intercambio, con ingresos ordinarios, prácticamente ahí tenemos un poquito de la actividad comercial. La NIC 14 tiene que ver con hechos ocurridos posterior a la fecha de presentación. La NIC 24 con la presentación de la información de los estados financieros. La NIC 28 que tiene que ver con la presentación de los instrumentos financieros. La NIC 30 que tiene que ver con la información a revelar de los instrumentos financieros. En estos dos lo podemos delimitar al Fideicomiso FIDEIMAS, y la NIC 33 que tiene que ver con la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Contabilidad de base de acumulación o de...

Por más resumido, solo traje aquí las disposiciones y les voy a ir hablando más o menos muy breve de cada uno de los temas, pero ustedes me indican si tienen alguna consulta adicional y con gusto procedo ahondar en ellas.

La disposición arranca en 4.4, no es que me brinque las disposiciones 4.1, 4.2, o 4.3, sino que según están en el informe, vienen enumeradas de 4.4 a 4.9.

Esta la 4.4 está relacionada al FIDEIMAS y la disposición es hacer un informe diagnóstico sobre cómo medir y reconocer el FIDEIMAS dentro de los estados financieros de IMAS.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 09 DE NOVIEMBRE DE 2023
ACTA No. 48-11-2023

Aquí la disposición tiene que estar cumplida en el informe diagnóstico al 15 de mayo del 2024 y una certificación ... ajustados al 30 al 31 de junio de 2024, y los responsables de estas disposiciones, bueno todas, figuro yo como director de Soporte Administrativo y en esta en particular acompañado por doña Silvia Morales, Jefatura del departamento de Administración Financiera.

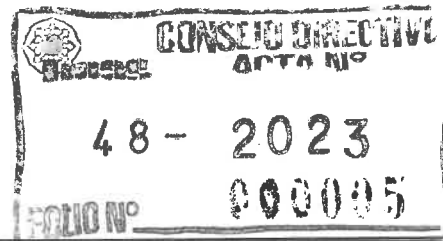
Aquí es importante decir, que esto se conjuga con la nueva Ley de Contratación Pública, que también dispone de una forma diferente de tratar los fideicomisos, la cual, ya nosotros estamos atendiendo, ya está atendida como tal, no obstante, pues se nos solicita hacer un informe diagnóstico de si la forma en que está siendo revelado es la correcta.

Es importante hacer mención de que el informe de Auditoría de la Contraloría no habla de que algo esté siendo revelado de manera incorrecta, y por eso no está solicitando una corrección como tal, sino un informe que haga un diagnóstico de que todo lo que se debe cumplir para revelar de FIDEIMAS está a cabalidad, pero ellos no hacen mención de algún incumplimiento.

Luego en cuanto a la disposición 4.5 que tiene que ver con partidas de monedas extranjeras, aquí es importante decir que, una valoración mía es que de todas las disposiciones acá hay dos que tienen valor, las otras me parece que no, eso es un criterio muy mío, no voy a decirlo en representación de ninguno de ustedes, sino un criterio muy personal, esto lo digo porque por ejemplo, volviendo a la parte de FIDEIMAS no hay ningún incumplimiento que se haya señalado, o ninguna falta que se esté determinando.

En este tema de monedas extranjera, si fue valioso esta auditoría porque se logró detectar algo que era indetectable a nivel de dirección superior, que es que las partidas que tienen que ver con moneda extranjera, estaban siendo registradas en colones. Entonces, ¿por qué no podíamos conocerlo nosotros en dirección superior? Porque conocemos el resultado final de esos registros.

Ahí detectamos que las facturas, específicamente del lado del IMAS, debo decir que, del lado de Empresas Comerciales, ya esto está atendido, pero esto tiene que ver también porque Empresas Comerciales tienen un sistema financiero que se llama LDCOM, que complementa el sistema SAP. En actividades de IMAS solamente tenemos SAP.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 09 DE NOVIEMBRE DE 2023
ACTA No. 48-11-2023**

En un SAP no tenemos un módulo para un registro en moneda extranjera que permita hacer el ajuste a final de mes, de esas facturas que están pendientes por pagar. ¿Por qué? Porque la obligación tiene que pagarse Al tipo de cambio del día en que se honre la deuda, no el día en que se generó la deuda. Al colonizarlo lo que teníamos era que se estaba registrando en colones y, por lo tanto, estaba al tipo de cambio del día en que se generó la deuda, pero no se ajustaba de manera posterior.

Entonces, la disposición en este sentido si la considero valiosa, pero vean que ellos..., voy a proceder a leer para hacer mención de por qué ponía este contexto.

Lo que se nos está indicando es que hagamos un informe diagnóstico que identifique las partidas monetarias y no monetarias en moneda extranjera, así como el tratamiento contable debido. Aquí debo de decir que esto ya existe, lo que pasa es que ya después lo vamos a ver, que esto se conjuga con las políticas contables. Desean que esté aprobado a un nivel superior que como hoy lo tenemos, porque hoy lo tenemos como lineamiento de contabilidad, y desean que lo tengamos a un nivel de política y el nivel de política implica una aprobación de parte de ustedes como Consejo Directivo.

Ilianna Espinoza: Don Jorge usted quería hacer uso de la palabra, lo vi levantando la mano.

Jorge Loría: No, disculpe.

Ilianna Espinoza: Continúe don Jafeth.

Jafeth Soto: Muchas gracias. Si, entonces, aquí hacer mención que esta identificación de las partidas monetarias y no monetarias existe, lo que pasa es que el nivel de aprobación que sigue la Contraloría es que sea más alto, que propiamente la Unidad de Contabilidad y la Dirección de Soporte. Entonces, esto va a ser una tarea fácil de subsanar, en virtud de lo que hay que hacer es buscar nada más las aprobaciones de un rango superior y no como están hoy.

Lo otro es el impacto que hay que analizar, el impacto a la calidad de la información por omitir convertir partidas en moneda extranjera, al tipo de cambio de cierre de mes, que es lo que les decía, que fue lo que logramos identificar, que esto si lo considero valioso de parte de la Contraloría que nos lo haya indicado, pero ellos están conscientes que poder hacer todo este desarrollo, implicaría otro sistema que ya estamos nosotros migrando al SAP S/4HANA, hoy tenemos un SAP, una versión

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 09 DE NOVIEMBRE DE 2023
ACTA No. 48-11-2023

más vieja que para poder tener este módulo, tendríamos que disponer de horas de contratación y normalmente estos módulos no nos bajan de ¢60.000.000,00 (sesenta millones de colones) a ¢50.000.000,00 (cincuenta millones de colones) en su costo, y carecería de interés hacer un ajuste por 1 o 2 años, que es lo que va a tardar en llegar el nuevo SAP S/4HANA que ya lo trae implementado.

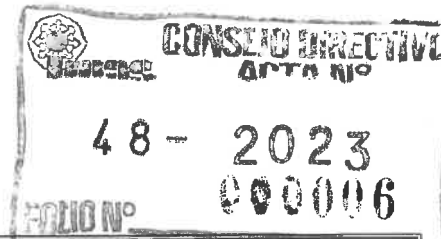
Entonces, por eso es que ellos nos ponen que valorar si por costo-beneficio es pertinente hacer los ajustes, o esperar al nuevo SAP que ya lo trae. Esto será para el 16 de febrero del 2024 y el 30 de abril deberá remitirse una certificación que haga constar que los ajustes ya se hicieron en los estados financieros con corte al primer trimestre del 2023, perdón, del 2024, ahí es un error en la presentación, disculpas.

Luego, en cuanto a la política contable, que es la disposición 4.6, esta disposición el responsable únicamente será la Dirección de Soporte Administrativo, la disposición es definir y remitir a Presidencia Ejecutiva un instrumento con las políticas contables claras, establecer actividades de control asociadas a su actualización.

Debo hacer mención que en este punto me genera mucha insatisfacción, que se mantenga como una disposición, primero, bueno ninguna de estas cosas que estamos viendo acá, está vencido su plazo de cumplimiento, nada de todo lo que está acá está vencido el plazo de cumplimiento, pero además, porque la institución si cuenta con un manual de políticas contables, lo que pasa es que cuenta con una versión manual, y ellos lo que están solicitando es que al final de cuentas sea una política y la política requiere un nivel de aprobación de ustedes, del Consejo Directivo.

¿Cuál es mi insatisfacción con el tema?

Nosotros le remitimos a revisión del ente rector, que es la Dirección General de Contabilidad Nacional, nuestro manual y nunca fue aprobado por ellos. Entonces, ellos dicen que no tenemos una versión aprobada de políticas contables, ya sea en ningún grado de instrumento, sea política, sea manual, reglamento o lineamientos, pero el manual si se hizo y se mandó a revisión del ente rector y este nunca respondió. O sea, no lo aprobó, tampoco lo rechazó, porque nunca hubo respuesta al respecto, nunca.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 09 DE NOVIEMBRE DE 2023
ACTA No. 48-11-2023**

Además, de que por un lado después nos indicaron, que las políticas contables de la Dirección General de Contabilidad Nacional serán las que le aplicarán a todos los entes públicos y que por lo tanto, nosotros teníamos que sujetarnos a ellas y solamente hacer mención en los estados financieros de cuáles de ellas nosotros nos estamos distanciando, esto se lo probamos al ente contralor de que esto fue lo que nos dijo la instancia rectora en la materia, que las políticas eran esas, que nos teníamos que sujetar a ellas y que reveláramos en los estados de cual nos distanciábamos y por qué. Esto se ha hecho así y, aun así, después se remite la necesidad del ente rector, ahorita hace menos de un mes, de que en lugar de eso tuviéramos un manual y después se nos indicó de manera extraoficial que en un par de meses nos van a remitir la forma de que como tenemos que hacer nuestra política.

Debo hacer mención que, ante todo este grado de incertidumbre que les estoy diciendo y hasta el nivel de cumplimiento que hemos tenido y que sí tenemos, por el fondo si tenemos disposiciones contables, lo que pasa es que no fueron aprobadas por el ente rector porque nunca..., mi impresión es que nunca las revisó, dado que nunca hubo una respuesta, y esto ya data de más de 3, 4, 5 años, o lo otro que sí se conoce, que tampoco está claro si va a ser una política, o un manual. De hecho, en la versión borrador nos remitían establecer las políticas contables, en la versión final tuvieron ese cuidado en virtud de lo que les estoy comentando, de poner un instrumento con las políticas contables porque ellos no quieren definir si esto va a ser manual, o política, cosa que tampoco ha definido la Dirección General de Contabilidad.

Bueno, al 31 de mayo del 2024, tengo que remitir un avance uno, al 23 de agosto del 2024 hay que remitir un avance dos y al 18 de octubre del 2024, es la fecha límite para remitírselo a la Presidencia Ejecutiva, para que dentro de un año esto esté siendo conocido a más tardar dentro de un año por ustedes en el Consejo Directivo y se dé su respectiva aprobación.

Después de eso, contaré con un mes para divulgar el material dispuesto, y finalmente con tres meses para informar sobre el avance en la implementación de esta política.

Posteriormente, tenemos también la disposición 4.7 que tiene que ver con revelaciones de la NICSP 30 y la NICSP 33 y la disposición es analizar la aplicabilidad de las revelaciones establecidas en estas normas. Básicamente es revelar a partir de cuando comenzamos a aplicar a cabalidad cada una de las normas anteriormente citadas y que quede bien revelado.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 09 DE NOVIEMBRE DE 2023
ACTA No. 48-11-2023**

No es que, como les indique, que se esté incumpliendo nada, sino que en las normas tiene que haber transparencia a partir de qué fecha fue que se comenzaron a aplicar estas otras, que como les digo, la obligación de aplicarlas está al 31 de diciembre de este año.

La disposición 4.8 corresponde a la señora Presidenta Ejecutiva, que solamente es resolver la propuesta de políticas contables remitida por la Dirección de Soporte Administrativo. Es decir, aprobarlas o no, considerando llevarlas al Consejo Directivo si...

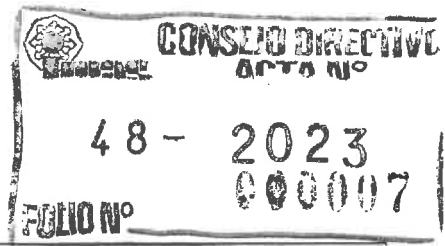
Por último, tenemos de parte de la Jefatura del Departamento de Administración Financiera, al 15 de enero del siguiente año, del 2024, ajustar las revelaciones en las notas de los Estados Financieros con corte al 30 de diciembre del 2023. Esto se da porque en un lado teníamos una nota que decía que se estaba aplicando una metodología de evaluación de inventario y por otro lado teníamos una nota confusa que decía, que el sistema aplica una metodología de evaluación de inventario diferente, pero esto se debe no a que estén malas notas como tal, sino a que no hubo claridad al decirlo y les digo por qué. El sistema, nuestro sistema de SAP, todos los inventarios los valúa a la metodología de promedio ponderado, y manualmente se hace un ajuste para cumplir con la metodología de primeros en entrar, primeros en salir, la metodología PEPS. Entonces, en un lado se decía que el sistema revela con promedio ponderado, y por otro lado se decía que la información estaba en PEPS, las dos cosas son correctas, no obstante, existe cierta contradicción y ellos se enfocan mucho en la claridad de las normas.

Quiero hacer mención de que como notará bien el informe, se pone una nota, me parece como del 60% de implementación, lo cual tampoco me parece apropiado porque ustedes acaban de ser testigos que las disposiciones son mínimas, estas son todas las disposiciones que les acabo de comentar, y que en cierto grado teníamos cumplimiento de ellos, no obstante, el ente contralor pues definió que esa sería la nota que se pondría, a pesar de que las disposiciones no son difíciles de acatamiento y no representan un impacto significativo en la información que se ha revelado.

Esta es mi presentación.

Ilianna Espinoza: Muchísimas gracias don Jafeth.

Hay la mano levantada por parte de don Jorge. Adelante don Jorge.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 09 DE NOVIEMBRE DE 2023
ACTA No. 48-11-2023**

Jorge Loría: Muchas Gracias. Don Jafeth entiendo que ustedes tuvieron una reunión con personeros de la Contraloría General de la República, ¿es cierto?

Jafeth Soto: Sí, varias.

Jorge Loría: En esas últimas reuniones no se evacúan esas dudas que usted nos está diciendo, o estas cosas que dice que ya el IMAS las tenía resueltas.

Jafeth Soto: Si se las externamos y es parte del oficio que les mandamos de respuesta, de que todo lo que yo les he dicho se los mandamos por escrito, pero ellos mantienen lo que están poniendo de disposiciones.

Jorge Loría: Sí, porque ellos en el informe que esta adherido ahí, dicen que tuvieron reuniones y les pasaron a ustedes lo que estaban incumpliendo. Yo entiendo, inclusive la vez anterior tuvimos una reunión con Contraloría sobre políticas de acción social y sé que es difícil, pero de parte mía y creo que de los compañeros también, estamos a tiempo para cumplir con todas las exigencias que nos dice la Contraloría.

Jafeth Soto: Así es don Jorge. De hecho, el cumplimiento es hasta el 31 de diciembre de este año, todavía ni siquiera está rigiendo que estas normas tengan que estar aplicadas en las normas, o en los estados financieros, perdón, de nuestra institución. Ellos lo que estaban revisando es que tan encaminados vamos para cumplirlo en esa fecha o no, eso es lo que ellos revisaron y por eso nuestra insatisfacción de que hay cosas de que están cumplidas, nada más que hay incertidumbre del ente rector, que luego de tres años de nosotros remitir los estados financieros, la autoevaluación de las NICSP, por primera vez recibimos retroalimentación de parte del ente rector, por primera vez nos hicieron una observación. Es una observación de elementos que se arrastran desde la primera vez que se envió, allá por el 2019, es decir, hace un mes nos hicieron la primera observación de qué corregir la autoevaluación de NICSP, de cosas que se han enviado del el 2019. Eso para mí a todas luces, es un ejemplo de que hasta ese momento el ente rector se dedicó a revisar la autoevaluación de NICSP que nosotros le enviamos.

Valga decir que la metodología para ver si cumplimos o no, somos nosotros mismos, ellos no lo revisan, entonces nosotros tenemos que decir, esta es la norma, así la estamos cumpliendo y lo enviamos. Entonces, ahora lo que detectamos es que hay oportunidades de mejora a criterio del ente contralor, que el ente rector nunca se

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 09 DE NOVIEMBRE DE 2023
ACTA No. 48-11-2023

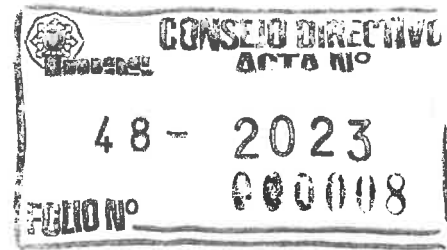
pronunció y lo hizo hasta hace menos de un mes, después de tres años, cuatro años de estar recibiendo este documento.

Jorge Loría: Me llama la atención que ellos dicen que el porcentaje de cumplimiento anda alrededor de un 52%, 59%. Y otra cosa que me llama la atención a mi también es que ellos reportan que cuando ustedes hacen los informes, cuando recibimos las monedas en dólares, no se hace la conversión, primero que eso es por lo de Tiendas Libres.

Jafeth Soto: En ese no hay problema en Tienda Libres. Le comento, en Tiendas Libres no hay problema con esto de la conversión de moneda, sino que el problema se centra en el IMAS como tal cuando tenemos facturas que pagarles a proveedores que está en dólares. El problema estaba siendo que cuando a esos proveedores nos presentaba la factura en dólares, en la Unidad de Contabilidad esa factura se estaba colonizando de una vez, se estaba pasando al tipo de cambio, y el registro que quedaba en el sistema era en colones. Entonces, era materialmente imposible identificar que esa factura en realidad y esa deuda en realidad, había que honrarla en dólares, o al tipo de cambio del día en el que se haga el pago. A nosotros nos presentan una factura, por ejemplo, el día 10 de un mes, tenemos un mes para pagarla, entonces, si nosotros no la hemos pagado al día 10 del siguiente mes, implica que hubo un cambio de mes donde la deuda estuvo pendiente de pago, es deuda al cambio de mes con corte al 31 de ese mes, hay que ajustarla al tipo de cambio de ese 31 para decir que eso es lo que hay honrar en un futuro.

No estaba haciendo identificado este ajuste, porque desde el principio está registrado en colones, pero esto también tiene que ver porque nuestro sistema de administración presupuestaria y financiera del lado del IMAS, no tiene la forma de registrar facturas, o partidas en dólares.

Esto si lo tiene Empresas Comerciales, porque Empresas Comerciales tiene otro sistema adicional al SAP que se llama el LDCOM. En ese sistema es donde ellos registran los movimientos en dólares y nosotros del lado del IMAS no tenemos ese sistema. Implicará hacer un módulo dentro del SAP para poder tener esta habilitación, o hacer un ajuste manual que es otra de las opciones, o hacer un análisis costo beneficio, como ellos mismo lo indican en sus disposiciones, que determine que debido a que el costo es significativo y que ya está pronto a entrar en la institución el uso del SAP S/4HANA que ya trae este desarrollo, que lo más prudente sería esperar.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 09 DE NOVIEMBRE DE 2023
ACTA No. 48-11-2023**

Recordemos, por ejemplo, el módulo del sistema de caja chica que yo había traído a Consejo Directivo, solo un sistema de caja chica para esto nos costaba ¢80.000.000,00 (ochenta millones de colones), entonces, ahora registrar partidas en dólares puede que ande por un monto bastante similar.

Ilianna Espinoza: Alguna otra consulta compañeros.

Tenemos una propuesta de acuerdo, por favor doña Heleen nos ayuda con la lectura.

Heleen Somarribas: Hago lectura del acuerdo.

ACUERDO No. 280-11-2023

RESULTANDO

- 1) Que mediante oficio DFOE-BIS-0358 del 09 de junio del 2023, la Contraloría General de la República comunica *"Me permito hacer de su conocimiento que la Contraloría General de la República, con fundamento en lo señalado en el artículo 21 de su Ley Orgánica, estará iniciando en esa entidad la actividad de planificación de una Auditoría de carácter especial sobre el proceso de implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público."*
- 2) Que mediante oficio DFOE-BIS-0474 del 10 de agosto de 2023, la Contraloría General de la República comunica *"Me permito comunicarle que la Contraloría General de la República, con fundamento en el resultado de la actividad de planificación, procederá a desarrollar la actividad de examen de la auditoría de carácter especial sobre el proceso de implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público (NICSP), que deben ser aplicadas al 31 de diciembre de 2023, en el Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS)."*
- 3) Que mediante oficio DFOE-BIS-0940 del 7 de noviembre de 2023, la Contraloría General de la República comunica *"Me permito remitirle el Informe N° DFOE-BIS-IAD-00012-2023, preparado por esta División de Fiscalización Operativa y Evaluativa, en el cual se consignan los resultados de la auditoría de carácter especial sobre el proceso de implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público, en el Instituto Mixto de Ayuda Social."*

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 09 DE NOVIEMBRE DE 2023
ACTA No. 48-11-2023**

CONSIDERANDO

- 1) Que de conformidad con las competencias asignadas en los artículos 183 y 184 de la Constitución Política, los artículos 12 y 21 de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, N.º 7428, y el artículo 12, inciso c) de la Ley General de Control Interno, las disposiciones que emite el ente contralor son de acatamiento obligatorio y deberán ser cumplidas dentro del plazo conferido para ello.

POR TANTO, SE ACUERDA:

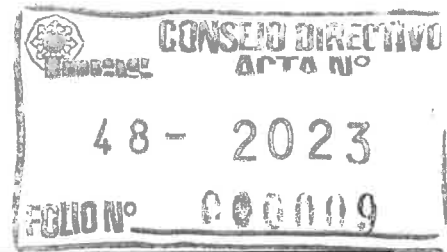
- 1) Dar por conocido el informe de la Contraloría General de la República No. DFOE-BIS-IAD-00012-2023 denominado Informe de la auditoría de carácter especial sobre el proceso de implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público en el Instituto Mixto de Ayuda Social.
- 2) Trasladar el informe N° DFOE-BIS-IAD-00012-2023 denominado: Informe de la auditoría de carácter especial sobre el proceso de implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público, en el Instituto Mixto de Ayuda Social, a la Presidencia Ejecutiva, Dirección de Soporte Administrativo y Departamento de Administración Financiera para la atención de las disposiciones del ente contralor en el plazo otorgado.

Ilianna Espinoza: Algún comentario con respecto al acuerdo, ninguno.

La señora Vicepresidenta procede con la votación del anterior acuerdo. Las señoras y los señores directores: Sra. Ilianna Espinoza Mora, vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Vargas, Directora, Sr. Rolando Fernández Aguilar, Director, Sr. Freddy Miranda Castro, Director y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

ARTÍCULO CUARTO: ASUNTOS DIRECCION DESARROLLO SOCIAL.

5.1. Análisis de segregación y donación de lotes según resoluciones Folio: No. 0099-09-2023, No. 0105-09-2023, No. 0106-09-2023, No. 0107-09-2023, No. 0111-10-2023, traspaso en calidad de donación resolución No. 0112-10-2023 y subsidio de mejoramiento de vivienda resolución No. 0113-10-2023, según oficio IMAS-DDS-0546-2023.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 09 DE NOVIEMBRE DE 2023
ACTA No. 48-11-2023**

Ilianna Espinoza: Pregunto si hay alguna consulta para hacer ingresar a las compañeras que tiene la explicación de estas donaciones y subsidios.

Las señoras directoras y señores directores manifiestan no tener ninguna consulta al respecto.

Ilianna Espinoza: No vamos a necesitar el ingreso de la señora Karla Pérez, ni a las funcionarias Silvia Conejo y Catherine Aguilar, para que les avisen.

Vamos a proceder con la lectura de los acuerdos.

- Resolución Folio: No. 0099-09-2023

Ilianna Espinoza: Consulto si tiene alguna observación a la resolución Resolución Folio No. 0099-09-2023.

Al no haber, solicito a la señora Heleen Somarribas, proceda con la lectura de la propuesta acuerdo.

Heleen Somarribas: Doy lectura del siguiente acuerdo.

ACUERDO No. 281-11-2023

RESULTANDOS

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

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

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 09 DE NOVIEMBRE DE 2023
ACTA No. 48-11-2023

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

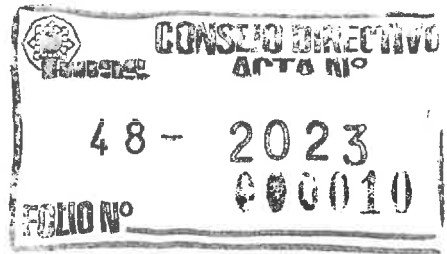
CONSIDERANDOS

PRIMERO:

- a) Familia monoparental, conformada por la señora Alfaro Torres Sandra Lidiette de 49 años, de estado civil divorciada desde hace 16 años y su hija Kristel Dayana Godínez Alfaro de 15 años, ambas de nacionalidad costarricense.
- b) Sobre la condición de salud familiar, el Profesional en Desarrollo Social indica que tanto la señora Sandra Lidiette como Kristel padecen de una misma enfermedad, la cual no está documentada en el expediente administrativo. No se reporta ninguna discapacidad en la madre ni la hija.

Con respecto al aseguramiento, según la constancia de la CCSS la señora Sandra Lidiette cumple con los requisitos para ser atendida ya que cotiza como asegurada directa asalariada y la hija Kristel goza del beneficio familiar por la madre.

- c) En lo que respecta a la dimensión educativa familiar el nivel de la señora Sandra Lidiette es bajo, estudió hasta sexto grado de la escuela. Kristel cursa el octavo año de secundaria. La solicitante en estos momentos no recibe ninguna capacitación técnica.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 09 DE NOVIEMBRE DE 2023
ACTA No. 48-11-2023**

- d) De conformidad con el estudio socioeconómico, se identifica que el ingreso familiar lo aporta la señora Sandra Lidiette quien se desempeña como mensajera con un salario promedio al mes de ¢ 919.493.00 (novecientos diecinueve mil cuatrocientos noventa y tres colones exactos) con los que cubre necesidades y pagos de servicios básicos, entre otros.
- e) Sobre la permanencia de la familia en el lote del Proyecto La Carpio, zona Pro-Desarrollo, refiere la señora Sandra Lidiette que el lote se lo compró su mamá en el año 1997, por consiguiente, menciona que tiene 24 años de habitar en la propiedad. Indica la solicitante que para poder ingresar al lote tuvo que construir un rancho de latas de zinc, con piso de tierra. Con el paso de los años, gracias a su trabajo y a préstamos que tuvo que solicitar pudo construir su vivienda poco a poco. En ese momento su grupo familiar lo conformaba su esposo José Godínez y el hijo de ambos José Luis Godínez Alfaro que en ese momento tenía 2 años.

En la propiedad se observa dos viviendas, la vivienda principal habitada por la señora Sandra Lidiette y la hija Kristel.

La vivienda principal se encuentra en buen estado de conservación, construida sus paredes exteriores en block, piso de cerámica, techo de zinc, con cielo raso en toda la vivienda; consta de dos dormitorios, sala, cocina y baño, con acceso a agua potable y electricidad.

La **segunda vivienda** es habitada por el señor Godínez Alfaro José Luis, de 25 años, familia unipersonal; labora en el puesto de control de producción con un salario al mes de ¢655.890.00 (seiscientos cincuenta y cinco mil ochocientos noventa colones exactos).

En relación con el nivel educativo el señor José Luis cuenta con secundaria incompleta, estudió hasta el octavo año aprobado; en estos momentos no recibe ninguna capacitación técnica. Con respecto a su salud, el señor José Luis padece de una enfermedad (problema respiratorio) que cuando entra en crisis asiste a la clínica para su tratamiento. Cuenta con aseguramiento derivado de su empleo.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 09 DE NOVIEMBRE DE 2023
ACTA No. 48-11-2023

La vivienda secundaria se encuentra en regular estado de conservación, construida las paredes exteriores en block, piso de cerámica, techo de zinc; consta de un dormitorio, sala, cocina, un baño y cuarto de pila, con acceso a agua potable y electricidad.

Mediante boleta de Suscripción de Derechos para Titulación, la señora Alfaro Torres Sandra Lidiette cédula # 204920057, solicita que se titule la nuda propiedad a favor del joven Godínez Alfaro José Luis cédula # 116960889, con usufructo a su favor; asimismo, solicita que se afecte a Patrimonio Familiar a favor de su hija menor Godínez Alfaro Kristel Dayana cédula # 120200317, según folio # 000034.

- f) Según la FIS, aplicada el 27 de julio 2023, la familia califica, según Línea de Pobreza, como No Pobre, con un puntaje de 532 y en grupo 4, y según SINIRUBE determinó calificarlos en situación de No Pobre.
- g) El Profesional en Desarrollo Social Josué David Castro Chinchilla, recomienda que se titule la propiedad en la modalidad gratuita y que los gastos notariales los cubra la Institución, debido a que la familia en estos momentos no tiene liquidez en sus finanzas, por los compromisos económicos que adquirió la solicitante con el banco, para mejoras de su vivienda en muchos aspectos. Además, por los años en que la familia vivió en condición de pobreza desde su ingreso a la propiedad; la vivienda no contaba con las condiciones mínimas de una vivienda digna.
- h) Cabe indicar que según el historial en el SABEN, la familia no ha sido beneficiaria de la Oferta Programática Institucional.

POR TANTO, SE ACUERDA:

- 1.- Declarar de Interés Social, el presente acto de titulación.
- 2.- Aprobar la segregación y donación del lote # 12-A del Proyecto La Carpio, zona Pro-Desarrollo, que es parte de la finca inscrita en el Partido de San José folio real 527015-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, para titular la **nuda propiedad a favor del joven Godínez Alfaro José Luis cédula # 116960889; reservándose el usufructo, uso y habitación a favor de la señora Alfaro Torres Sandra Lidiette c/c Alfaro Torres Sandra Lidieth cédula # 204920057, sobre toda la proporción del inmueble y de forma indefinida; asimismo, se afecte a**



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 09 DE NOVIEMBRE DE 2023
ACTA No. 48-11-2023**

Patrimonio Familiar a favor de Godínez Alfaro Kristel Dayana cédula # 120200317; con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0099-09-23 de fecha 11 de septiembre 2023, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. La familia beneficiaria de esta segregación y donación es la que se describe a continuación:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m ²	Valor del Lote ¢
Godínez Alfaro José Luis, nudo propietario Alfaro Torres Sandra Lidiette <i>c/c</i> Alfaro Torres Sandra Lidieth usufructuaria	116960889 204920057	Segregación y Donación	SJ-2257709- 2021	1-527015- 000	162	5.670.000

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

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

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

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

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

Ilianna Espinoza: Algún comentario con respecto al acuerdo, ninguno.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 09 DE NOVIEMBRE DE 2023
ACTA No. 48-11-2023

La señora Vicepresidenta procede con la votación del anterior acuerdo. Las señoras directoras y los señores directores: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Vargas, Directora, Sr. Rolando Fernández Aguilar, Director, Sr. Freddy Miranda Castro, Director y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

- Resolución Folio: No. 0105-09-2023

Ilianna Espinoza: Consulto si tiene alguna observación a la resolución Resolución Folio No. 0105-09-2023.

Al no haber, solicito a la señora Heleen Somarribas, proceda con la lectura de la propuesta acuerdo.

Heleen Somarribas: Doy lectura del siguiente acuerdo.

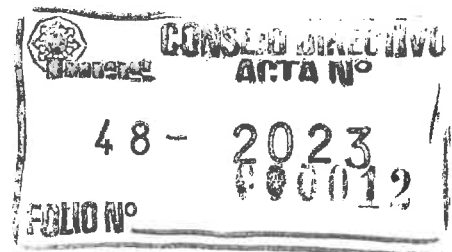
ACUERDO No. 282-11-2023

RESULTANDOS

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

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

TERCERO: Que de conformidad con los oficios IMAS-SGDS-ADSPC-0457-2023 e IMAS-SGDS-ADSPC-0469-2023 de fechas 06 y 10 de julio 2023 respectivamente, suscrito por el Ing. Top. Juan Fallas Gamboa con visto bueno de la MBA. Karla Pérez Fonseca, en ese momento, Jefa del Departamento de Desarrollo Socio



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 09 DE NOVIEMBRE DE 2023
ACTA No. 48-11-2023**

Productivo y Comunal, donde refiere, entre otras cosas, que “Como parte del proceso para los traspasos de zonas públicas de los Proyectos Benjamín Núñez del Cantón de Desamparados de San José y Los Laureles 2 del Cantón San Francisco de Heredia”, de conformidad con lo establecido en el Artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana N° 4240, remite la documentación para la confección de las resoluciones y propuestas de acuerdos para la **segregación de terrenos en cabeza propia del IMAS**, descritos por los planos # SJ-210549-1994, SJ-210550-1994, SJ-210551-1994 y SJ-210547-1994 del Proyecto Benjamín Núñez y además el plano # H-165087-1994 del Proyecto Los Laureles 2 (todos debidamente visados), cuyos destinos se dirán más adelante.

POR TANTO, SE ACUERDA:

1.- Aprobar la segregación de cinco lotes **en cabeza de su dueño**, cuatro (4) lotes, s/n del Proyecto Benjamín Núñez, que son parte de la finca inscrita en el Partido de San José folio real 139732-000, que se localizan en el Distrito 7° Patarra, Cantón 3° Desamparados, Provincia 1° San José, y un (1) lote, s/n del Proyecto Los Laureles 2, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Heredia folio real 34703-000, que se localiza en el Distrito 3° San Francisco, Cantón 1° Heredia, Provincia 4° Heredia, con sus respectivos planos y características que más adelante se dirán; propiedades del Instituto Mixto de Ayuda Social; lo anterior con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0105-09-23 de fecha 22 de septiembre 2023, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. Los lotes por segregar **en cabeza de su dueño** son los que se describen a continuación:

A) Proyecto Benjamín Núñez:

Uso	Lote #	Plano de Catastro	Área M ²	Parte del Folio Real
Parque Infantil	S/N	SJ-210549-1994	1.605.88	1-139732-000
Zona Verde	S/N	SJ-210550-1994	4.385.10	1-139732-000
Alameda 1° Alameda 2° Alameda 3° Alameda 4° Calle Pública	S/N	SJ-210551-1994	3.982.41	1-139732-000
Zona Verde “B”	S/N	SJ-210547-1994	132.50	1-139732-000

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 09 DE NOVIEMBRE DE 2023
ACTA No. 48-11-2023**

B) Proyecto Los Laureles 2:

Uso	Lote #	Plano de Catastro	Área M ²	Parte del Folio Real
Juegos Infantiles	S/N	H-165087-1994	580.25	4-34703-000

Ilianna Espinoza: Algún comentario con respecto al acuerdo, ninguno.

La señora Vicepresidenta procede con la votación del anterior acuerdo. Las señoras directoras y los señores directores: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Vargas, Sr. Rolando Fernández Aguilar, Director, Sr. Freddy Miranda Castro, Director y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

- Resolución Folio: No. 0106-09-2023

Ilianna Espinoza: Consulto si tiene alguna observación a la resolución Resolución Folio No. 0106-09-2023.

Al no haber, solicito a la señora Heleen Somarribas, proceda con la lectura de la propuesta acuerdo.

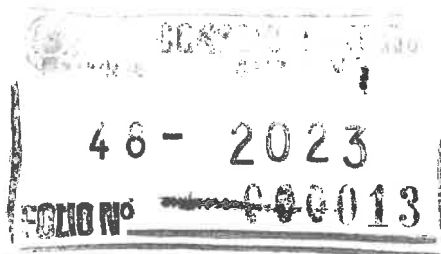
Heleen Somarribas: Doy lectura del siguiente acuerdo.

ACUERDO No. 283-11-2023

RESULTANDOS

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

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



SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 09 DE NOVIEMBRE DE 2023
ACTA No. 48-11-2023

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO:

- a) Familia uniparental, conformada por doña Marlene del Carmen Castro Arbuola, de 54 años de edad, y su hija Valeria Marín Castro de 17 años, de edad, ambas de nacionalidad costarricense.
- b) Doña Marlene cuenta con primaria completa y su hija cursa el décimo nivel en el Colegio Nocturno de Guaycará, ninguna cuenta con capacitaciones técnicas aprobadas.
- c) No se reportan enfermedades y la familia cuenta con seguro Social por el Estado.
- d) La familia cuenta con un ingreso total mensual de ¢80.000,00 (ochenta mil colones exactos mensuales), por formar parte del programa de atención integral, y ¢10.000,00 (diez mil colones por su actividad como vendedor ambulante, el cual realiza en forma casual, para un ingreso total mensual de ¢90.000,00 (noventa mil colones exactos).
- e) Poseen el inmueble desde hace 6 años, se trasladaron a vivir desde el año 2018, y fue hasta el año 2019, que formalizaron la compra, por medio de una carta venta, por el monto de ¢2.000.000,00 (dos millones de colones), y que se los vendió el señor Mario Bolaños,

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 09 DE NOVIEMBRE DE 2023
ACTA No. 48-11-2023**

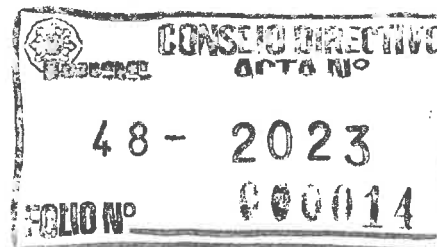
- f) La vivienda está construida de madera en malas condiciones, sin cielo raso, piso de cemento, un cuarto sin condiciones para dormir, sala, cocina separados en regulares condiciones, y se encuentra muy deteriorada para que habiten personas menores de edad.
- g) Según el SINIRUBE, la familia califica en pobreza extrema.
- h) La profesional en Desarrollo Social Licda. Sofía Obando García recomienda, además de la donación del inmueble, que los gastos notariales, por la formalización de la escritura, los cubra la Institución; lo anterior tomando en consideración la condición socio-económica de la familia.
- i) Según recomendación de la Profesional en Desarrollo Social, Stephanie Mora Campos, se recomienda donar el inmueble a segregar y que la institución asuma los gastos de formalización notarial, debido a la situación de pobreza de este grupo familiar.

POR TANTO, SE ACUERDA:

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

2.- Aprobar la segregación y donación del lote, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Puntarenas, folio real 87695-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Finca Bambil 3, Cantón Golfito, Provincia Puntarenas, para titular el inmueble en favor de la señora CASTRO ARBUOLA MARLENE, **cédula de identidad número 602170946**, con base en la recomendación emitida en la Resolución # 00106-09-2023 de fecha 27 de setiembre 2023, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y el Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte de la Lic. Berny Vargas Mejía. La familia beneficiaria de esta segregación y donación es la que se describe a continuación:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m ²	Valor del Lote ¢
CASTRO ARBUOLA MARLENE	602170946	Segregación y donación	6-2130657-2019	6-87695-000	487	8.279.000,00



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 09 DE NOVIEMBRE DE 2023
ACTA No. 48-11-2023**

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

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

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

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

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

Ilianna Espinoza: Algún comentario con respecto al acuerdo, ninguno.

La señora Vicepresidenta procede con la votación del anterior acuerdo. Las señoras directoras y los señores directores: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Vargas, Directora, Sr. Rolando Fernández Aguilar, Director, Sr. Freddy Miranda Castro, Director y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

- Resolución Folio: No. 0107-09-2023

Ilianna Espinoza: Consulto si tiene alguna observación a la resolución Resolución Folio No. 0107-09-2023.

Al no haber, solicito a la señora Heleen Somarribas, proceda con la lectura de la propuesta acuerdo.

Heleen Somarribas: Doy lectura del siguiente acuerdo.

ACUERDO No. 284-11-2023

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 09 DE NOVIEMBRE DE 2023
ACTA No. 48-11-2023

RESULTANDOS

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

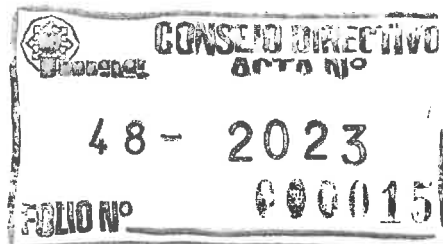
SEGUNDO: Que mediante Decreto Ejecutivo 29531-MTSS publicado en la Gaceta N° 146 del 31 de julio del 2001, el Poder Ejecutivo emitió el Reglamento a las leyes 4760 y sus reformas y leyes 7083, 7151 y 7154 para el otorgamiento de escrituras de propiedad a los adjudicatarios de proyectos de vivienda IMAS,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

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO:

- a) Familia nuclear conformada por dos miembros, ambos cónyuges, el señor Uva Morales Natalio, de 84 años y la señora Marín Villanueva Julia Francisca, de 78 años, ambos de nacionalidad costarricense, casados desde junio de 1959, 64 años de matrimonio, a la fecha mantienen una buena relación de pareja.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 09 DE NOVIEMBRE DE 2023
ACTA No. 48-11-2023**

- b) Sobre la condición de salud familiar, la Profesional en Desarrollo Social refiere que la familia no presenta diagnóstico de discapacidad, no obstante, registran enfermedades crónicas propias de la edad y como personas adultas mayores.

Con respecto al aseguramiento, según constancias de la CCSS, tanto el señor Natalio como la señora Julia Francisca tienen derecho a la prestación de servicios por ser pensionados por el RNC.

- c) En lo que respecta al registro educativo familiar, este es de un nivel bajo; tanto el señor Natalio como la señora Julia Francisca registran primaria incompleta, y no es posible identificar en ambos procesos de capacitación técnica.
- d) De conformidad con el estudio socioeconómico, se identifica que el ingreso familiar lo aportan ambos cónyuges, ambos provienen de la pensión del RNC otorgado por la CCSS y este es por un monto total al mes de ₡ 164.000.00 (ciento sesenta y cuatro mil colones exactos). Este cubre necesidades elementales y pagos de servicios básicos. La familia no cuenta con ningún otro ingreso adicional.
- e) Sobre la permanencia de la familia en el lote del Proyecto La Carpio, zona Pro-Desarrollo, refiere la señora Julia Francisca, mediante la Boleta de Declaración Jurada de Posesión de Inmueble, que tienen 30 años de vivir en la propiedad. Ingresaron al lote sin trámite de compra-venta; la familia tomó posesión del inmueble sin intermediarios. Al momento del ingreso en la propiedad había una estructura tipo rancho y es el que cobijo a la familia durante un tiempo. Las mejoras que tiene en la actualidad la vivienda fueron hechas por la pareja y es el actual domicilio del grupo familiar.

El grupo familiar al momento de ingresar al inmueble estuvo conformado por ambos cónyuges y algunos de sus hijos menores, hoy mayores de edad; asimismo, refieren que son de familia numerosa, durante la vida matrimonial procrearon ocho hijos.

La vivienda en la actualidad es pequeña, su estructura es en block, algunas áreas prefabricadas o bien en zinc. Cuenta con tres dormitorios, un recinto destinado a sala-comedor, cocina y baño, piso de cerámica, cuenta con cielo raso, se visualiza una escalera que va a un segundo piso, en condición

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 09 DE NOVIEMBRE DE 2023
ACTA No. 48-11-2023

regular, además posee un espacio pequeño como patio trasero. Se identifica disponibilidad de agua potable y servicio de electricidad regulado.

En la propiedad existe **una segunda familia**, conformada por un hijo del señor Natalio y la señora Julia Francisca, llamado Narayana Dasa Uva Marín, de 39 años, de estado civil divorciado, quien vive con sus dos hijos: Jeaustin Rajaard Uva Arias, de 17 años y Dharmesh Dasa Uva Zúñiga, de 2 años; el mayor estudiante de secundaria y el niño menor aun no asiste a red de cuidado. El jefe de familia estudió hasta noveno año aprobado.

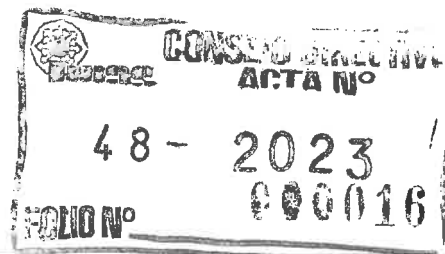
El señor Narayana es trabajador del sector privado, como oficial de seguridad, con un salario al mes de ¢ 350.892.00 (trescientos cincuenta mil ochocientos noventa y dos colones exactos); refiere que mantiene un presupuesto separado de la economía de sus padres.

Mediante boleta de Suscripción de Derechos para Titulación, la señora Marín Villanueva Julia Francisca con cédula # 600700138, solicita que la propiedad se titule en derechos a favor de ella y del señor Uva Morales Natalio con cédula # 600520636, folio # 00018.

- f) Según la FIS, aplicada el 31 de julio 2023, la familia califica, según Línea de Pobreza, como No Extrema, con un puntaje de 429 y en grupo 2, y según SINIRUBE califican en situación de No Pobres.
- g) La Profesional en Desarrollo Social Wendy Elizabeth Román Rojas, recomienda que se titule la propiedad en la modalidad gratuita y que los gastos notariales los cubra la Institución, basado en la situación socio-económica familiar de cuando ingresaron a la propiedad, así como por la situación actual; además considerando que las personas adultas mayores son pensionados del RNC y dichos ingresos están orientados a cubrir necesidades elementales y otros egresos derivados de la cotidianidad familiar.
- h) Cabe indicar que según el historial en el SABEN, la familia no presenta antecedentes de intervención Institucional.

POR TANTO, SE ACUERDA:

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



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 09 DE NOVIEMBRE DE 2023
ACTA No. 48-11-2023**

2.- Aprobar la segregación y donación del lote # 95-E del Proyecto La Carpio, zona Pro-Desarrollo, que es parte de la finca inscrita en el Partido de San José folio real 527015-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, para titular el inmueble en **derechos a favor del señor Uva Morales Natalio, cédula # 600520636 y de la señora Marín Villanueva Julia Francisca, cédula # 600700138**; con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0107-09-23 de fecha 27 de septiembre 2023, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. La familia beneficiaria de esta segregación y donación es la que se describe a continuación:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Area m ²	Valor del Lote ₡
Uva Morales Natalio Marín Villanueva Julia Francisca	600520636 600700138	Segregación y Donación	SJ-2267946- 2021	1-527015- 000	141	4.935.000.00

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

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

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

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.

Ilianna Espinoza: Algún comentario con respecto al acuerdo, ninguno.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 09 DE NOVIEMBRE DE 2023
ACTA No. 48-11-2023

La señora Vicepresidenta procede con la votación del anterior acuerdo. Las señoras directoras y los señores directores: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Vargas, Directora, Sr. Rolando Fernández Aguilar, Director, Sr. Freddy Miranda Castro, Director y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

- Resolución Folio: No. 0111-10-2023

Ilianna Espinoza: Consulto si tiene alguna observación a la resolución Resolución Folio No. 0111-10-2023.

Al no haber, solicito a la señora Heleen Somarribas, proceda con la lectura de la propuesta acuerdo.

Heleen Somarribas: Doy lectura del siguiente acuerdo.

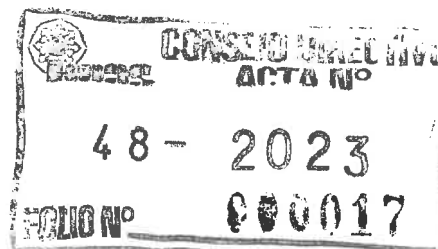
ACUERDO No. 285-11-2023

RESULTANDOS

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

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

TERCERO: Que la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda N° 7052, prevé exenciones relativas a viviendas declaradas de Interés Social. Asimismo, el Reglamento de Exenciones Fiscales y otros Beneficios de la ley de cita (Decreto Ejecutivo N° 20574-VAH-H del 08 de julio de 1991, publicado en La Gaceta N° 149 del 08 de agosto de 1991) que indica que las declaraciones de Interés Social, se definirán de acuerdo a esa reglamentación, la cual en su Artículo 22, dispone en lo



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 09 DE NOVIEMBRE DE 2023
ACTA No. 48-11-2023**

conducente que "...las declaratorias de Interés Social, no relacionadas con el Sistema, podrán ser emitidas por el INVU o el IMAS..." y en su Artículo N° 15, dispone en lo conducente "...la formalización e inscripción de las escrituras principales y adicionales, por medio de las cuales se formalicen, operaciones individuales de vivienda, declarada de Interés Social, estarán exentas del ciento por ciento de los derechos de registro, de los timbres fiscales, de los timbres y demás cargas de los Colegios Profesionales y del Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles..."

CONSIDERANDOS

PRIMERO:

a) Familia conformada por dos integrantes, ambos cónyuges, el señor Rodríguez Centeno Carlos Enrique, de 71 años y la señora Herrera Cano Lidia Marina, de 69 años, ambos de origen nicaragüense, casados en Nicaragua desde el año 1992, procrearon seis hijos, y en la actualidad mantienen una relación estable.

b) Sobre la condición de salud familiar, la Profesional en Desarrollo Social refiere que la familia no presenta diagnóstico de discapacidad, no obstante, padecen de enfermedades crónicas propias de la edad y como personas adultas mayores.

Con respecto al aseguramiento, según constancias de la CCSS, el señor Carlos Efraín tiene derecho a la prestación de servicios por ser pensionados por el RNC. La señora Lidia Marina cumple con los requisitos para ser atendida ya que posee beneficio familiar otorgado por una persona que cotiza como asegurada directa asalariada.

c) En lo que respecta al registro educativo familiar, este es de un nivel bajo; tanto el señor Carlos Efraín como la señora Lidia Marina cuentan con primaria incompleta, último año aprobado segundo grado. No es posible identificar en ambos procesos de capacitación técnica.

d) De conformidad con el estudio socioeconómico, se identifica que el ingreso familiar lo aportan ambos cónyuges, y este proviene de la pensión del RNC que recibe los cónyuges por un monto mensual total de ₡ 164.000.00 (ciento sesenta y cuatro mil colones exactos), para cubrir necesidades elementales y pagos de servicios básicos. La familia no cuenta con ningún otro ingreso adicional.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 09 DE NOVIEMBRE DE 2023
ACTA No. 48-11-2023

e) Sobre la permanencia de la familia en el lote del Proyecto La Carpio, zona Pro-Desarrollo, refiere el señor Carlos Efraín, mediante la Boleta de Declaración Jurada de Posesión de Inmueble, que tienen 18 años de vivir en la propiedad. Ingresaron al lote luego de adquirirla por compra de mejoras; la transacción se hizo a través de su hijo Joel Ariel Rodríguez Herrera, por estar ellos indocumentados en el país, él fue quien los representó en el contrato de compra-venta que pactaron con el señor Julio César Rodríguez, pagándole la suma de ¢2.000.000.00 (dos millones de colones exactos).

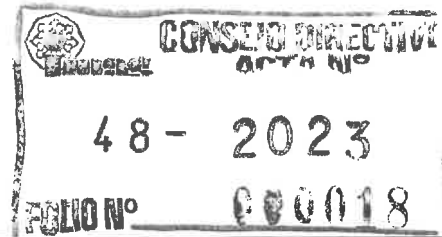
El lote consta de una sola vivienda, esta es bastante amplia, con varias divisiones y entradas; su estructura es de cemento, cuenta con ocho habitaciones, un recinto orientado a ser sala-comedor, un espacio para cocina y baño, piso es de cerámica, cuenta con cielo raso,

Refiere la Profesional en Desarrollo Social, que la vivienda se encuentra ubicada en un terreno de relleno, con una rampa para llegar a la vivienda y con acceso dificultoso para ingresar propiamente a la vivienda. Se identifica disponibilidad de agua potable y servicio de electricidad regulado. Indica la familia que tienen problemas con los vecinos por las aguas residuales.

En la vivienda habitan varias familias, hijos del señor Carlos Efraín y Lidia Marina, con presupuestos de hogares independientes:

Segunda familia, tipo nuclear, conformada por su hija Orfa Marina Rodríguez Herrera, de 42 años, residente permanente, casada con el señor Darwin Jesús Castillo Jarquín, de 38 años, residente permanente. Trabaja como panadero, asalariado, con un ingreso de ¢360.000.00 (trescientos sesenta mil colones exactos); procrearon dos hijos: Annette de 16 años, estudiante de secundaria e Ian Mijail Castillo Rodríguez de 10 años, estudiante de 4° de primaria. La señora Orfa se dedica a las labores del hogar.

Tercera familia: tipo unipersonal, conformada por el señor Marlon Noel Rodríguez Herrera, de 44 años, concluyó estudios secundarios, en estos momentos cuenta con un diagnóstico reservado; por su problema de salud está desempleado e imposibilitado de trabajar, y vive de la ayuda económica que le puedan facilitar sus hermanos.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 09 DE NOVIEMBRE DE 2023
ACTA No. 48-11-2023**

Cuarta familia: tipo unipersonal, conformada por el señor Efraín de Jesús Rodríguez Herrera, de 45 años, residente permanente, en su último trabajo se desempeñaba como guardián-portero, en la actualidad se encuentra desempleado; estudió hasta 6° grado de la escuela. Habita en cuarto independiente.

Quinta familia: tipo unipersonal, conformada por el señor José Alejandro Rodríguez Herrera, de 47 años, asalariado, peón de transporte ocasional, según la FIS reporta un ingreso de ¢35.000.00 (treinta y cinco mil colones exactos), estudió hasta 6° grado de la escuela.

Sexta familia: tipo nuclear, conformada por el señor Joel Ariel Rodríguez Herrera, casado con la señora Bersy Junieth Herrera, ambos residentes permanentes, con escolaridad incompleta. El señor Joel Ariel se desempeña como albañil asalariado, padres de dos hijos: Jarvin Rodríguez Herrera, de 17 años, estudiante de secundaria, y Edward de 3 años; asimismo, ocupan un aposento independiente.

Joel Ariel es el hijo que representó a sus padres en la compra de la propiedad a titular, y, por ende, según indica la Profesional de Desarrollo Social, está en pleno conocimiento del proceso de titulación del lote a favor de sus padres.

Mediante boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, el señor Rodríguez Centeno Carlos Efraín cedula de resid. # 155820881804, solicita que la propiedad se titule en derechos a favor de él y de la señora Herrera Cano Lidia Marina cédula de resid. # 155819958815, folio # 00020.

- f) Según la FIS, aplicada el 17 de julio 2023, la familia califica, según Línea de Pobreza, como No Extrema, con un puntaje de 363 y en grupo 1; según SINIRUBE califican en situación de Extrema Pobreza.
- g) La Profesional en Desarrollo Social Wendy Elizabeth Román Rojas, recomienda que se titule la propiedad en la modalidad gratuita y que los gastos notariales los cubra la Institución, basado en la situación socio-económica familiar de cuando ingresaron a la propiedad, así como por la situación familiar actual; además considerando que las personas adultas mayores son pensionados del RNC y dichos ingresos están orientados a

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 09 DE NOVIEMBRE DE 2023
ACTA No. 48-11-2023

cubrir necesidades elementales y otros egresos derivados de la cotidianidad familiar.

- h) Cabe indicar que según el historial en el SABEN, la familia presenta antecedentes de intervención Institucional en el 2022 con el Beneficio 1024 por inflación. En la actualidad no cuentan con beneficios activos.

POR TANTO, SE ACUERDA:

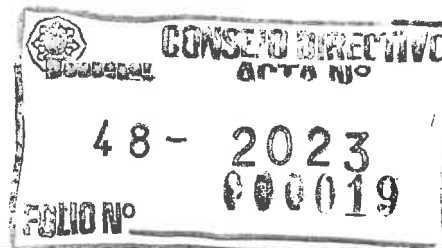
- 1.- Declarar de Interés Social, el presente acto de titulación.
- 2.- Aprobar la segregación y donación del lote # 176-G del Proyecto La Carpio, zona Pro-Desarrollo, que es parte de la finca inscrita en el Partido de San José folio real 527015-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, para titular el inmueble en **derechos a favor del señor Rodríguez Centeno Carlos Efraín, cédula de resid. # 155820881804 y de la señora Herrera Cano Lidia Marina, cédula de resid. # 155819958815**; con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0111-10-23 de fecha 03 de octubre 2023, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. La familia beneficiaria de esta segregación y donación es la que se describe a continuación:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m ²	Valor del Lote €
Rodríguez Centeno Carlos Efraín Herrera Cano Lidia Marina	155820881804 155819958815	Segregación y Donación	SJ-2271376-2021	1-527015-000	285	9.975.000.

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

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

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



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 09 DE NOVIEMBRE DE 2023
ACTA No. 48-11-2023**

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

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

Ilianna Espinoza: Algún comentario con respecto al acuerdo, ninguno.

La señora Vicepresidenta procede con la votación del anterior acuerdo. Las señoras directoras y los señores directores: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Vargas, Directora, Sr. Rolando Fernández Aguilar, Director, Sr. Freddy Miranda Castro, Director y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

- **Resolución Folio: No. 0112-10-2023**

Ilianna Espinoza: Consulto si tiene alguna observación a la resolución Resolución Folio No. 0112-10-2023.

Al no haber, solicito a la señora Heleen Somarribas, proceda con la lectura de la propuesta acuerdo.

Heleen Somarribas: Doy lectura del siguiente acuerdo.

ACUERDO No. 286-11-2023

RESULTANDOS

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

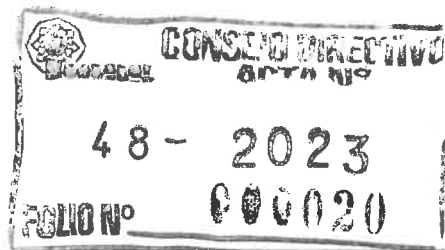
SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 09 DE NOVIEMBRE DE 2023
ACTA No. 48-11-2023

SEGUNDO: Que mediante oficio IMAS-SGDS-ADSPC-0462-2021 de fecha 20 de julio 2021, suscrita por el Lic. Randall Benavides Solís con visto bueno de la Jefa del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal (DDSPC), solicita al Concejo Municipal de la Municipalidad de Puntarenas la recepción y aceptación del área de uso público denominada "Plaza de Futbol Los Tanques", con plano catastrado # P-2004820-2021, finca inscrita en el Partido de Puntarenas folio real 259273-000; ubicada en el Proyecto San Luis, Distrito 12° Chacarita, Cantón 1° Puntarenas, Provincia 6° Puntarenas.

TERCERO: Que mediante nota firmada por la Secretaria del Concejo Municipal señora Marielos Marchena Hernández, comunica entre otras cosas, los siguiente: *SE ACUERDA: Aprobar en todas sus partes la solicitud presentada por el señor Alcalde Municipal Wilber Madriz Arguedas, o a quien ocupe el cargo, a comparecer ante la Notaria del Estado, para la inscripción ante el Registro Nacional, del inmueble identificado con el número de plano catastrado P-2004820-2017, cuya naturaleza es Plaza de Futbol conocida como "Los Tanques", ubicada en Chacarita, Puntarenas a favor de la Municipalidad de Puntarenas. Votación al acuerdo tomado este es **APROBADO UNANIME**, aplicado el Artículo 45 del Código Municipal, este es **DEFINITIVAMENTE APROBADO**.*

CUARTO: Que la señora Marielos Marchena Hernández en calidad de Secretaria Municipal del Cantón Central de Puntarenas, **CERTIFICA: QUE: el señor Wilber Madriz Arguedas, mayor, viudo, con cédula de identidad # 601041268, vecino de El Roble de Puntarenas, casa número noventa, funge en esta Municipalidad como Alcalde Municipal, Representante Legal y Apoderado Generalísimo de la Cédula Jurídica # 3-014-042120 de la Municipalidad de Puntarenas, a partir del 1° de mayo del 2020 al 30 de abril del 2024. Según Resolución del Tribunal Supremo de Elecciones N° 1318-E11-2020 de las diez horas con cinco minutos del veinticuatro de febrero del dos mil veinte, y debidamente juramentado por el Concejo Municipal, en la Sesión Extraordinaria Solemne N° Uno, celebrada el día 1° de mayo del 2020, en su Artículo 9°, Inciso A, y publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 44 de fecha 05 de marzo del 2020.**

QUINTO: Que según oficio # IMAS-DDS-DDSPC-0173-2023 de fecha 25 de septiembre 2023, suscrito por el Lic. Randall Benavides Solís del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) con visto bueno de la MBA. Karla Pérez Fonseca, Jefa del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal, solicita el trámite de traspaso del **Área Pública**, cuya naturaleza es Plaza de Fútbol conocida como "Los Tanques", a favor



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 09 DE NOVIEMBRE DE 2023
ACTA No. 48-11-2023**

de la **Municipalidad de Puntarenas**, lote s/n, finca inscrita en el Partido de Puntarenas folio real 259273-000, según plano catastrado # P-2004820-2017, ubicado en el Proyecto San Luis, Distrito 12° Chacarita, Cantón 1° Puntarenas, Provincia 6° Puntarenas, folios # 00001.

POR TANTO, SE ACUERDA:

1.- Aprobar el traspaso, en calidad de donación, de la finca inscrita en el Partido de Puntarenas folio real 259273-000, que se localiza en el Proyecto San Luis, Distrito 12° Chacarita, Cantón 1° Puntarenas, Provincia 6° Puntarenas, cuya naturaleza es Plaza de Fútbol conocida como "Los Tanques", conforme al plano catastrado # P-2004820-2017, según las características que más adelante se dirán, a favor de la **MUNICIPALIDAD DE PUNTARENAS**, cédula jurídica # 3-014-042120, finca inscrita en el Partido de Puntarenas; propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social; lo anterior con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0112-10-23 de fecha 05 de octubre 2023, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía.

2.- El lote a traspasar, en calidad de donación, a favor de la **MUNICIPALIDAD DE PUNTARENAS**, cédula jurídica # 3-014-042120; es el que se describe a continuación:

Destino	Plano Catastrado	Área M ²	Folio Real	Valor Fiscal del Lote ¢
Plaza de Fútbol "Los Tanques"	P-2004820-2017	7.890.00	6-259273-000	59.175.000.00

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

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

5.- Mediante Acuerdo de Concejo Municipal, se autoriza, entre otras cosas, al señor Alcalde Municipal Wilber Madriz Arguedas cédula # 601041268, o a quien ocupe el cargo, a comparecer ante la Notaría del Estado, para la inscripción ante el Registro Nacional del inmueble identificado con el plano catastrado P-2004820-2017, cuya

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 09 DE NOVIEMBRE DE 2023
ACTA No. 48-11-2023

naturaleza es Plaza de Fútbol conocida como “Los Tanques”, ubicada en Chacarita, Puntarenas, a favor de la Municipalidad de Puntarenas.

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

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

Ilianna Espinoza: Algún comentario con respecto al acuerdo, ninguno.

La señora Vicepresidenta procede con la votación del anterior acuerdo. Las señoras directoras y los señores directores: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Vargas, Directora, Sr. Rolando Fernández Aguilar, Director, Sr. Freddy Miranda Castro, Director y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

- **Resolución Folio: No. 0113-10-2023**

Ilianna Espinoza: Consulto si tiene alguna observación a la resolución Resolución Folio No. 0113-10-2023.

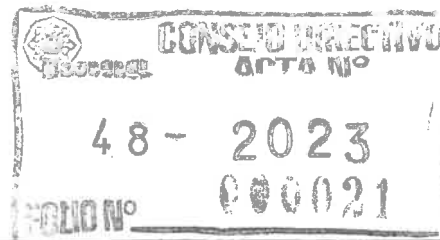
Al no haber, solicito a la señora Heleen Somarribas, proceda con la lectura de la propuesta acuerdo.

Heleen Somarribas: Doy lectura del siguiente acuerdo.

ACUERDO No. 287-11-2023

RESULTANDOS

PRIMERO: Que por ser un beneficio considerado en la Oferta Programática del IMAS, y regulado mediante el Reglamento para la Prestación de Servicios y el Otorgamiento de Beneficios del Instituto Mixto de Ayuda Social, aprobado por el Consejo Directivo, según Acuerdo N° 204-05-2018, Artículo 6° de fecha 28 de mayo del 2018, y publicado en la Gaceta N° 97, Alcance N° 112 el día 1° de junio 2018, para el cumplimiento de sus fines establecidos en la Ley 4760, así poder conceder un beneficio a favor de las familias en condición de pobreza.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 09 DE NOVIEMBRE DE 2023
ACTA No. 48-11-2023**

SEGUNDO: Que el caso que nos ocupa, como es el del señor Orozco Torres Geovanny cédula # 302970708, fue referido mediante oficio # OFI-MUOR-DGA-0165-2022-WMP de fecha 06 de septiembre 2022, suscrito por el señor William Maroto Pérez, en calidad de Encargado de Gestión Ambiental | Gestión de Riesgo de la Municipalidad de Oreamuno, donde reseña, entre otras cosas, que “...como producto de la Onda Tropical # 47 presentada en el mes de octubre del 2021, el cual provocó fuertes lluvias dentro del Cantón de Oreamuno, se recibió por medio del 911, el reporte por inundación en la vivienda del señor Geovanny Orozco Torres, la cual se ubica en el Distrito de Cot, específicamente a 250 metros sur de la Iglesia Católica”.

“Los compañeros de Control Urbano hicieron la inspección y dentro sus hallazgos recomienda remitir el caso para estudio por parte de su Institución, debido a las condiciones económicas de la familia”. Para que se analice la posible intervención por parte de ustedes”.

CONSIDERANDOS

PRIMERO:

- a) Grupo familiar nuclear, constituido por tres miembros, el señor Orozco Torres Geovanny de 54 años, la señora Rivera Pérez Pilar de 55 años, casados hace 26 años, procrearon dos hijos, en la actualidad viven con la hija menor de 25 años, quien es soltera.
- b) El nivel educativo de los jefes de familia es bajo, el señor Geovanny cuenta con primaria incompleta, cursó hasta el quinto año de primaria aprobado, la esposa Pilar cuenta con primaria completa, y la hija Cristel Josett logró terminar la secundaria y se encuentra cursando bachiller en administración de empresas en la universidad. Con respecto a cursos de capacitación la Profesional en Desarrollo Social no refiere que los beneficiarios hayan estudiado o que en la actualidad estén estudiando, para mejores oportunidades de empleo.
- c) Con respecto al estado de salud, de acuerdo con lo que indica el señor Geovanny, tanto él como la esposa son personas con padecimientos crónicos, en especial el señor Geovanny, que está a la espera de una valoración para ser operado, lo cual influye de una manera negativa para realizar trabajos que requieren de mucho esfuerzo. La señora Pilar padece de dos enfermedades crónicas, está en tratamiento periódicamente; la hija también tiene problemas de salud. Todos están en control médico.

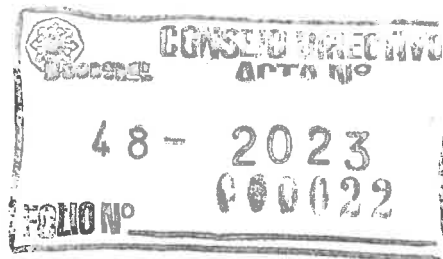
SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 09 DE NOVIEMBRE DE 2023
ACTA No. 48-11-2023

Con respecto al aseguramiento el señor Geovanny cumple con los requisitos para ser atendido, ya que cotiza como trabajador independiente. La señora Pilar cumple con los requisitos para ser atendida, ya que posee beneficio familiar, otorgado por una persona que cotiza como trabajador independiente, y Cristel Joseth cumple con los requisitos para ser atendida por cotizar como trabajadora independiente. Según refiere el beneficiario gracias a la ayuda que recibe de un hermano, pueden pagar el seguro suyo y de la hija.

- d) El ingreso familiar proviene del trabajo ocasional que realiza el señor Geovanny como peón agrícola, generando un ingreso mensual de ¢ 80.000.00 (ochenta mil colones exactos) los que son insuficientes para cubrir necesidades elementales y pagos de servicios básicos. La señora Pilar se dedica a la atención de su familia, y la hija se encuentra desempleada hace aproximadamente un año. Por parte de la Institución recibe el Beneficio Atención a Familias, por un monto mensual, hasta diciembre, de ¢55.000.00 cincuenta y cinco mil colones exactos).
- e) Consultando el servicio del Registro Nacional, se verifica que la familia cuenta con un único inmueble inscrito a nombre de la joven Cristel Josett Orozco Rivera, quien es dueña del dominio, ambos padres disfrutan del beneficio del usufructo. La finca se encuentra inscrita en el Partido de Cartago folio real 167955-001-002-003, con plano catastrado # C-453173-1997, de 187.88 m²; ubicado en el Distrito 2° Cot, Cantón 7° Oreamuno, Provincia 3° Cartago, y es donde la familia tiene su vivienda y la que necesita repararla.

Con relación al estado de la vivienda, la misma se encuentra en buenas condiciones de conservación, es de block, piso de cerámica, con cielo raso, tiene disponibilidad de servicio sanitario. Cuenta con dos dormitorios, sala y cocina, no cuenta con patio de pilas.

A consecuencia de las lluvias del mes de octubre 2021, ocasionado por la Onda Tropical # 47, la Institución 911 reportó a la Municipalidad de Oreamuno la afectación por inundación que sufrió la vivienda de la familia Orozco-Rivera; a su vez, remite la Municipalidad de Oreamuno, a través del Departamento de Control Urbano, mediante oficio # MUOR-DGA-0165-2022-WMP, el caso del señor Orozco Torres Geovanny para que el IMAS analice la posible intervención a favor de la familia, al no contar ellos con los recursos económicos para realizar la obra de estabilización del terreno; siendo un



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 09 DE NOVIEMBRE DE 2023
ACTA No. 48-11-2023**

peligro eminente de que la familia pierda su vivienda por presentar un deterioro en su infraestructura.

- f) Dentro del Beneficio de Mejoramiento de Vivienda, se contempla gastos por concepto de:
- **Compra de materiales** por un monto de **¢ 5.016.354.00** (cinco millones dieciséis mil trescientos cincuenta y cuatro colones exactos).
 - **Pago de mano de obra**, por un monto de **¢ 3.510.000.00** (tres millones quinientos diez mil colones exactos).
 - **Pago de implementación**, por un monto de **¢ 489.834.00** (cuatrocientos ochenta y nueve mil ochocientos treinta y cuatro colones exactos)

Lo anterior con base en la documentación técnica presentada y características físicas de la vivienda, no se realizaron estudios de suelo ni pruebas estructurales a la edificación, no se asume responsabilidad civil al respecto. La recomendación final se basa en el cumplimiento de requisitos y al aval técnico para el otorgamiento del beneficio.

- g) La familia califica, con fundamento en la normativa Institucional y con respaldo de la FIS, según LP en Extrema, con 475 de puntaje y en grupo 3; según SINIRUBE la familia se encuentra en situación de Pobreza Básica.
- h) Revisando el historial del Sistema de Beneficiarios, la familia cuenta con antecedentes en el Sistema de Atención de Beneficiarios a partir del 2001, donde ha recibido el subsidio de Atención a Familias, Emergencia, Transferencias Monetarias Condicionadas de Avancemos, Manos a la Obra, entre otros; asimismo en el año 2022 la familia recibe el Subsidio para Gastos de Implementación.

POR TANTO, SE ACUERDA:

1.- Aprobar un subsidio de Mejoramiento de Vivienda para la Atención de Emergencias, a favor del señor Orozco Torres Geovanny cédula # 302970708, por la suma de **¢ 9.016.188.00** (nueve millones dieciséis mil ciento ochenta y ocho colones exactos), que incluye: compra de materiales de construcción, cancelación

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 09 DE NOVIEMBRE DE 2023
ACTA No. 48-11-2023

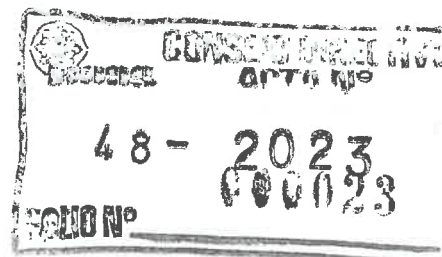
de mano de obra y pago de implementación, para realizar la obra de estabilización del terreno, con el fin de optimizar la calidad de vida de sus miembros que la ocupan, otorgándoles: protección, seguridad y resguardo, y por último, salvaguardar el patrimonio familiar; finca inscrita en el Partido de Cartago folio real 167955-001-002-003, con plano catastrado C-453173-1997; propiedad ubicada a 250 metros sur de la Iglesia Católica, casa color turquesa con alambre de púas, Distrito 2° Cot, Cantón 7° Oreamuno, Provincia 3° Cartago; todo con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0113-10-23 de fecha 11 de octubre 2023, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y el Lic. Luis Felipe Barrantes Arias, que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía, para el acto administrativo solicitado.

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

- 1.- El Área Regional de Desarrollo Social-Cartago, efectuará la supervisión y desembolsos correspondientes, de conformidad con la normativa y procedimientos establecidos para tal fin.
- 2.- Instruir al responsable del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal, para la supervisión y seguimiento de la obra de Mejoramiento de Vivienda a ejecutarse.
- 3.- Instruir a la Dirección de Desarrollo Social para que realice el control de gestión correspondiente.
- 4.- El presente acuerdo será tramitado en un plazo no mayor a treinta días hábiles, contados a partir de su comunicación.

Ilianna Espinoza: Algún comentario con respecto al acuerdo, ninguno.

La señora Vicepresidenta procede con la votación del anterior acuerdo. Las señoras directoras y los señores directores: Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Vargas, Directora, Sr. Rolando Fernández Aguilar, Director, Sr. Freddy Miranda Castro, Director y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 09 DE NOVIEMBRE DE 2023
ACTA No. 48-11-2023**

ARTÍCULO QUINTO: ASUNTOS SEÑORAS DIRECTORAS Y SEÑORES DIRECTORES.

Ilianna Espinoza: Consulto si hay algún punto que quieran revisar.

Al no tener más temas que tratar damos por concluida la sesión al ser las 5:30 p.m.


**ILIANNA ESPINOZA MORA
VICEPRESIDENTA**


**ALEXANDRA UMAÑA ESPINOZA
SECRETARIA**

