

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

Al ser las dieciséis horas con cuarenta minutos del lunes veinticinco de noviembre del dos mil veinte cuatro, inicia la sesión ordinaria del Consejo Directivo 51-11-2024, de manera presencia y virtual, con el siguiente quórum:

ARTÍCULO PRIMERO: COMPROBACIÓN DEL QUÓRUM.

CONSEJO DIRECTIVO: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora Sr. Ólger Irola Calderón, Director y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director.

Sra. Alexandra Umaña Espinoza, desde las oficinas centrales del IMAS.

Sra. Ilianna Espinoza Mora, desde oficinas centrales del IMAS.

Sra. Floribel Méndez Fonseca, desde las oficinas centrales del IMAS

Sr. Freddy Miranda Castro, estoy ubicado en las oficinas del IMAS.

Sr. Jorge Loría Núñez, desde la ciudad de Puntarenas en mi casa de habitación.

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

Sra. Yorleni León, me encuentro en las oficinas centrales del IMAS.

Yorleni León: Para que conste en el acta, hemos recibido un correo con fecha lunes 25 de noviembre a las nueve y treinta y tres de la mañana, está firmado por don Freddy Miranda, donde indica que por razones de trabajo estará fuera del país toda la semana y por tanto justifica su ausencia.

AUSENCIA JUSTIFICADA: Sr. Freddy Miranda Casto, Director, por encontrarse fuera del país en asuntos laborales.

Yorleni León: Contando con el quorum reglamentario vamos a pasar a la comprobación de los compañeros del área administrativa que nos acompañan.

INVITADOS E INVITADAS EN RAZON DE SU CARGO: Sra. Silvia Castro Quesada, Gerente General, Sra. Cinthya Carvajal Campos, Directora Dirección

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

Gestión de Recursos, Sr. Jafeth Soto Sánchez, Director Dirección Soporte Administrativo, Sr. Berny Vargas Mejía, Asesor Jurídico General, Sra. Marianela Navarro Romero, Auditora General

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

Sr. Berny Vargas Mejía, tomo la sesión en la sala del Consejo Directivo.

Sra. Marianela Navarro Romero, tomo la sesión desde las oficinas del Consejo Directivo.

Sr. Jafeth Soto Sánchez, desde Montes de Oca, San José.

Sra. Cinthya Carvajal Campos, desde Cartago, La Unión.

AUSENCIA JUSTIFICADA: Sr. Luis Felipe Barrantes, Director Dirección Desarrollo Social, por motivo de vacaciones.

ARTÍCULO SEGUNDO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

Yorleni León: Voy a pasar al segundo punto de la agenda que es la lectura y aprobación del orden del día.

Procedo a dar lectura.

1. COMPROBACIÓN DE QUÓRUM

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

3. LECTURA DE CORRESPONDENCIA

3.1. Oficio IMAS-PE-2342-2024 suscrito por las señoras Yorleni León Marchena, Presidenta Ejecutiva del IMAS y Margarita Fernández Garita, Gerente Unidad Ejecutora de FIDEIMAS, extienden invitación al acto inaugural de la Feria Navideña IMAS-FIDEIMAS 2024, que se realizará en el Kiosco del Parque Central de San José, el día lunes 09 de diciembre 2024, a las 10:00 am.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024

4. ASUNTOS GERENCIA GENERAL

4.1. Análisis y eventual aprobación del Presupuesto Extraordinario No. 04-2024 y Ajuste de Metas al POI 2024, según oficio IMAS-GG-2035-2024

4.2. Análisis y eventual aprobación del Informe Ejecutivo Hallazgo A.1 Informes de evaluaciones de riesgos tecnológicos, de la auditoría externa de Crowe CARTA DE GERENCIA 1-2022 TI, según oficio IMAS-GG-1951-2024.

5. ASUNTOS DIRECCION DESARROLLO SOCIAL

5.1. Análisis y eventual aprobación de segregación y donación de lotes según resoluciones No.0019-05-2024-01, No. 0024-06-2024-04, No. 0025-06-2024-04, No. 0026-06-2024-03, No. 0030-06-2024-03, No. 0032-06-2024-03, No. 0034-07-2024-05, No. 0035-07-2024-05, No. 0037-07-2024-04, No. 0038-07-2024-04, No. 0041-07-2024-05, No. 0046-08-2024-01, No. 0120-12-2023, según oficio IMAS-DDS-2390-2024

6. ASUNTOS SEÑORAS DIRECTORAS Y SEÑORES DIRECTORES

Yorleni León: Los que está de acuerdo con el orden del día, por favor manifestarlo.

Las señoras directoras y señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Jorge Loría Núñez, Director y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, aprueban el orden del día.

ARTÍCULO TERCERO: LECTURA DE CORRESPONDENCIA

6.1. Oficio IMAS-PE-2342-2024 suscrito por las señoras Yorleni León Marchena, Presidenta Ejecutiva del IMAS y Margarita Fernández Garita, Gerente Unidad Ejecutora de FIDEIMAS, extienden invitación al acto inaugural de la Feria Navideña IMAS-FIDEIMAS 2024, que se realizará en el Kiosco del Parque Central de San José, el día lunes 09 de diciembre 2024, a las 10:00 am.

Yorleni León: Pasamos a la lectura de la correspondencia esta es una invitación que les extiende doña Margarita Fernández, funcionaria del Fideicomiso, conocido

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

como FIDEIMAS, donde se les está invitando a todas y todos ustedes para que participen del acto inaugural de la Feria IMAS-FIDEIMAS 2024, que se va a realizar en el Kiosco del Parque Central el día 09 de diciembre a las diez de la mañana, por si alguno tiene chance de acompañarnos.

ARTÍCULO CUARTO: ASUNTOS GERENCIA GENERAL

Yorleni León: Pasamos al cuarto que son los asuntos de la Gerencia General.

4.1. Análisis y eventual aprobación del Presupuesto Extraordinario No. 04-2024 y Ajuste de Metas al POI 2024, según oficio IMAS-GG-2035-2024

Yorleni León: Para el punto 4.1 que es una modificación de POI, le solicito el ingreso de las siguientes personas funcionarias: de manera presencial Silvia Morales Jiménez, Jefe Departamento Administración Financiera y de manera virtual Angie Vega González, Profesional de Planificación Institucional.

Si están de acuerdo por favor manifestarlo.

Las señoras directoras y señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Ólger Irola Calderón, Director y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director, están de acuerdo con el ingreso de las personas funcionarias.

Hacen ingreso a la sesión de manera virtual las funcionarias Silvia Morales y Angie Vega.

Yorleni León: Muy buenas tardes a las dos, gracias por acompañarnos en esta sesión y procedo a darle el uso de la palabra a don Jafeth, luego a doña Silvia y luego a doña Angie.

Jafeth Soto: Gracias, buenas tardes.

Solamente he de indicarles que es la incorporación de los ¢10.000.000.000,00 (diez mil millones de colones exactos) adicionales que nos remite FODESAF para lo que es el cierre de año y que va a ser destinado para atención a familias. Con esto completaremos la inversión social en el monto de ¢244.000.000.000,00 (doscientos

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024

cuarenta y cuatro mil millones de colones exactos) específicamente hablando de la inversión social en este año, que nuevamente sería el monto más alto en comparación con otros años, salvo el año 2022 por la atención de la pandemia, específicamente, perdón el 2020, en cuanto al bono proteger.

Le cedo la palabra a doña Silvia.

Silvia Morales: Doña Angie usted puede compartir la presentación. O no sé si debo subir, o me quedo aquí en la oficina, que hago.

Yorleni León: Doña Silvia, arranquemos desde su oficina.

Silvia Morales: Ok, perfecto.

Angie Vega: Me indican cuando ven la presentación.

Silvia Morales: Listo.

Bien, como ya se indicó, este es el cuarto presupuesto extraordinario. Es un presupuesto especial en virtud de las concesiones que tienen las normas técnicas de presupuesto de la Contraloría General de la República, que busca incrementar el presupuesto institucional en la suma de ¢10.000.000.000,00 (diez mil millones de colones exactos) que deben tanto hacerse, o incorporarse al tema de ingresos, como de egresos.

El presupuesto del año 2024 y estos recursos provienen del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, específicamente del Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, para la atención, o están destinados para ser ejecutados por medio del beneficio de atención a familias.

Tal vez es importante recordar que este presupuesto como tal, es el resultado de la resolución de la Sala Constitucional, que hace, o le brinda la posibilidad a la institución de recibir estos ¢10.000.000.000,00 (diez mil millones de colones exactos) como tal, presupuesto que venimos esperando desde hace algún tiempo, pero que también tuvo un camino, un largo camino en la Asamblea Legislativa.

La transferencia viene, como vemos en esta filmina, de dos fuentes de financiamiento, las cuales entre ambas evidentemente suman los ¢10.000.000.000,00 (diez mil millones de colones exactos).

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

Para tales efectos, acá vamos a ver el origen de recursos.

➔ Seguimos a la siguiente filmina.

La cual hace, bueno, es un presupuesto bastante pequeño, el origen de esto son transferencias corrientes, transferencias a personas, otras transferencias a personas. Aquí al ser solamente una línea, pues lo desglose más para ser ejecutado en el beneficio de atención a familias y la fuente de financiamiento es en todos los extremos de FODESAF por los ₡10.000.000.000,00 (diez mil millones de colones exactos).

Por otra parte, en cuanto a la aplicación de los recursos, veíamos que la aplicación que la aplicación como tal también es en transferencias corrientes, transferencias a personas, otras transferencias a personas, atención a familias, por la suma de los ₡10.000.000.000,00 (diez mil millones de colones exactos) que veíamos que se derivaban también de la coletilla del presupuesto de ley como tal.

En cuanto a la aplicación de la Regla Fiscal como tal, al ser estos recursos, recursos que vienen provenientes del fondo de FODESAF, recordemos que los recursos como tal están excluidos, entonces no hacen, bueno, ni provocan una variación en el límite evidentemente del cálculo de regla fiscal, porque recordemos que esto se calcula con mi presupuesto inicial del año anterior y entonces eso pues no está cambiando.

En lo que tiene que ver con la aplicación como tal en cuanto a la distribución de gastos y la afectación que ésta tiene, cosa que vemos en la siguiente filmina, la misma no tiene efecto alguno porque los recursos provenientes del FODESAF son recursos que están libres, o excluidos de la aplicación de regla fiscal institucional.

De mi parte, eso sería lo que conviene, o corresponde indicar para este presupuesto.

Yorleni León: Muchas gracias, doña Silvia.

Le doy la palabra a doña Angie.

Angie Vega: Gracias, buenas tardes.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024

Bueno, realmente la aplicación, o el ajuste que tiene el Plan Operativo Institucional es solo uno, dado que los recursos, los $\text{¢}10.000.000.000,00$ (diez mil millones de colones exactos) en su totalidad, van al beneficio de atención a familias. Entonces, es la única meta en este caso que se va a ver afectada, pero en términos positivos porque se va a incrementar la meta.

De los de $\text{¢}10.000.000.000,00$ (diez mil millones de colones exactos) $\text{¢}1.275.000.000,00$ (mil doscientos setenta y cinco millones de colones exactos) van a ser utilizados para la atención de nuevas familias que van a recibir el beneficio durante el mes de diciembre, recibiendo un monto de $\text{¢}85.000,00$ (ochenta y cinco mil colones) y esto implica que serán 15.000 familias nuevas que se van a atender. De esta manera, la meta ajustada será de 185.609 familias.

Los restantes $\text{¢}8.725.000.000,00$ (ocho mil setecientos veinticinco millones de colones exactos) serán para la atención de familias que ya están contempladas dentro de la meta actual que tenemos. Ya reciben el beneficio, pero no tenían el beneficio asignado hasta el mes de diciembre. Entonces se les va a dar continuidad por este mes que queda para entonces tener en el beneficio de atención a familias una meta ajustada a 185.609 familias con un presupuesto total asignado de $\text{¢}97.961.000.000,00$ (noventa y siete mil novecientos sesenta y uno millones de colones exactos).

Ese sería entonces el ajuste al Plan Operativo Institucional.

Yorleni León: Muchas gracias, doña Angie.

¿Alguna consulta que tengan?

Bueno, yo diría que es la última modificación que traemos aquí al Consejo. Significa para nosotros una carrera intensa para poder ejecutar esos recursos. Sin embargo, Atención a Familias es un programa en el que siempre más bien tenemos una demanda alta, y ya aquí el equipo técnico ha venido preparándose para la ejecución de estos recursos que esperamos poderlos completar todos y que no nos quede ningún tipo de superávit.

Entonces, en ese sentido, hay que estar tranquilos.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

Si no tenemos entonces ninguna consulta adicional. Entonces, darles las gracias a las dos, a doña Silvia, a doña Angie por acompañarnos y por la información que nos facilitaron. Nosotros vamos a continuar en la sesión.

Se consigna el retiro de la sesión de las funcionarias Silvia Morales y Angie Vega.

Yorleni León: Bueno vamos a continuar nosotros con la sesión.

Doña Alexandra nos ayuda con la propuesta de acuerdo.

Alexandra Umaña: Hago lectura del acuerdo.

ACUERDO No. 222-11-2024

CONSIDERANDO

1. Que, tanto la Ley No. 4760 y demás Leyes Conexas, así como su Reglamento y el Reglamento de Ajustes y Variaciones al Presupuesto Ordinario del IMAS; establecen que, corresponde al Consejo Directivo, como máximo Órgano del Instituto Mixto de Ayuda Social, conocer y aprobar los asuntos atinentes a los presupuestos institucionales.
2. Que mediante oficio IMAS-DDS-2408-2024 el señor Luis Felipe Barrantes Arias Director de Desarrollo Social, remite al Área de Planificación Institucional las Justificaciones de los Aumentos al Presupuesto Ordinario 2024 y solicita el Estudio Criterio Técnico con el Ajuste a las Metas correspondiente.
3. Que, mediante oficio IMAS-DSA-DAF-167-2024, la señora Silvia Morales Jiménez, Jefa del Departamento de Administración Financiera y el señor Jafeth Soto Sánchez, Director de Soporte Administrativo, remitieron a la Gerencia General el documento denominado "**Presupuesto Extraordinario No. 04-2024**", que asciende a la suma de ¢10,000,000.00 miles (Diez mil millones de colones netos)
4. Que, mediante oficio IMAS-GG-2035-2024, la señora Silvia Castro Quesada, Gerente General manifiesta que dicho documento cumple integralmente con el Bloque de Legalidad aplicable y con su respectiva autorización lo somete a consideración del Consejo Directivo, para su análisis y aprobación.
5. Que mediante oficio IMAS-PE-PI-0600-2024 el señor Marvin Chaves Thomas, Jefe de Planificación Institucional, remite el Criterio Técnico y el Ajustes de

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024

Metas al Presupuesto Ordinario 2024.

POR TANTO, SE ACUERDA:

Las (os) Señoras (os) Directoras (es) del Consejo Directivo, apoyadas(os) en las potestades que le confiere la Ley y los anteriores considerandos, proceden a realizar el respectivo análisis y determinan:

1. Aprobar el documento denominado "Presupuesto Extraordinario N° 04-2024", que asciende a la suma de ₡ 10,000,000.00 miles, (**Diez mil millones de colones netos**) y el Ajuste de Metas al Plan Operativo Institucional según Criterio Técnico de Planificación Institucional y los cuadros de origen y aplicación de los recursos que se transcriben a continuación:

ORIGEN DE LOS RECURSOS (AUMENTO DE INGRESOS)

PROGRAMA/FUENTE DE FINANCIAMIENTO		
PARTIDA/ SUBPARTIDA	PROTECCIÓN Y PROMOCIÓN SOCIAL	
	RECURSOS FODESAF	TOTAL
INGRESOS	10,000,000.00	10,000,000.00
INGRESOS CORRIENTES	10,000,000.00	10,000,000.00
Transferencias Corrientes	10,000,000.00	10,000,000.00
Del Sector Público	10,000,000.00	10,000,000.00
FODESAF	10,000,000.00	10,000,000.00
TOTALES	10,000,000.00	10,000,000.00

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

APLICACIÓN DE LOS INGRESOS (AUMENTO DEL GASTO)

PROGRAMA/FUENTE DE FINANCIAMIENTO		
PARTIDA/ SUBPARTIDA	PROTECCIÓN Y PROMOCIÓN SOCIAL	
	RECURSOS FODESAF	TOTAL
GASTOS	10,000,000.00	10,000,000.00
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	10,000,000.00	10,000,000.00
A PERSONAS	10,000,000.00	10,000,000.00
Otras transferencias a personas	10,000,000.00	10,000,000.00
<i>Atención a Familias IP 219</i>	10,000,000.00	10,000,000.00
TOTALES	10,000,000.00	10,000,000.00

2. Instruir a la Unidad de Presupuesto y a Planificación Institucional para la aplicación de los ajustes en el presupuesto ordinario del periodo y el ajuste de Metas al Plan Operativo Institucional, aprobados en el presente Presupuesto Extraordinario 04-2024.
3. Instruir a la Gerencia General para que remita el Presupuesto Extraordinario 04-2024 a la Contraloría General de la República, a la Secretaría Técnica de la Autoridad Presupuestaria y FODESAF, en coordinación con el Área de Administración Financiera, conforme la normativa vigente

Yorleni León: Algún comentario u observación que tenga a esta propuesta de acuerdo, ninguno.

Entonces, vamos a votar.

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

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024

4.2. Análisis y eventual aprobación del Informe Ejecutivo Hallazgo A.1 Informes de evaluaciones de riesgos tecnológicos, de la auditoría externa de Crowe CARTA DE GERENCIA 1-2022 TI, según oficio IMAS-GG-1951-2024.

Yorleni León: Pasamos al punto 4.2 que es una eventual aprobación del Informe Ejecutivo Hallazgo A.1 Informes de evaluaciones de riesgos tecnológicos, de la auditoría externa de Crowe.

Para ver este tema solicito autorización para que de manera virtual nos acompañe las siguientes personas funcionarias: Sr. Marvin Chaves Thomas, Jefe de Planificación Institucional, Sr. Luis Adolfo González Alguera, Jefe Tecnologías de Información, Sr. Luis Alejandro Barbosa Picado, Profesional de Tecnologías de Información y Sra. Johana Solano Sequeira, Profesional de Planificación Institucional.

Si están de acuerdo por manifestarlo.

Las señoras directoras y señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Ólger Irola Calderón, Director y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director, están de acuerdo con el ingreso de las personas funcionarias.

Hacen ingreso a la sesión de manera virtual las personas funcionarias antes mencionadas.

Yorleni León: Las personas que nos acompañan pueden poner la cámara.

Luis Adolfo buenas tardes. Buenas tardes a todos y a todas. Muchas gracias por acompañarnos.

Voy a darle el uso de la palabra a don Luis Adolfo para que se refiera a este informe de hallazgo.

Adelante, don Luis Adolfo.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

Luis Adolfo González: Buenas noches doña Yorleni y señores del Consejo Directivo.

Doña Yorleni creo que la conducción de la presentación la tiene don Marvin de Planificación, es una combinación de trabajo en equipo, para que le cedan la palabra a don Marvin, y luego nosotros apoyamos en los temas técnicos que se refiera la presentación.

Yorleni León: Adelante, don Marvin.

Marvin Chaves: Muy buenas tardes, señores del Consejo Directivo, compañeros.

Como dice, bien lo dice don Luis, este es un trabajo que ha sido conjunto entre Tecnología de Información y Planificación Institucional. Y para los efectos lo presentará Planificación Institucional en términos de que la técnica y el método del trabajo que se hizo es conducido por Planificación, obviamente con todo el soporte que Tecnologías de Información nos han dado a través del equipo de Tecnologías, especialmente don Luis Alejandro Barbosa y don Luis Adolfo que han estado presentes en todo el proceso.

Le pido también a Johanna, quien me acompaña que es de Control Interno, que uno de los elementos que se van a ver tiene que ver con Control Interno y entonces ella nos acompaña por acá y le voy a pedir que me ayude con la presentación. Johanna, si me hace el favor.

Perfecto, gracias. La ponemos en modo presentación para arrancar.

Bien, esto tiene que ver con el hallazgo A1 del Informe de Evaluación de Riesgos Tecnológicos realizado por la empresa Crowe y que fue emitido en la Carta de Gerencia 1-2022.

Recordemos que cada año la institución hace la auditoría externa, en este caso, este es el informe del 2022, donde tiene que ver con un tema de Tecnología de Información y que para los efectos lo trabajamos y fue conducido conjuntamente Planificación Institucional y Tecnología de Información.

Este fue visto en Consejo Directivo en fecha 28 de agosto del 2023 cuando se presentó el informe con todos los elementos que constituían la carta de gerencia

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

que presentó la empresa y el plan de acción que para los efectos fue presentado, donde entre ellos está lo que tiene que ver con este hallazgo A-1 que estamos presentando.

Aquí se dan por conocidos los siguientes informes del Instituto Mixto de Ayuda Social correspondientes al periodo 01 de enero al 31 de diciembre del 2022.

Punto cuarto, Carta de Gerencia de Tecnología de Información al 31 de diciembre del 22, que fue presentado el 28 de agosto.

Entonces vamos a ver en qué consistía exactamente ese hallazgo.

La recomendación A-1.1 que es el hallazgo que estamos aquí viendo, ya los demás han sido atendidos, pero en este caso, este era uno que quedaba pendiente de acuerdo con el plan de acción que se había formulado. Dice, que se debían fortalecer los informes de riesgos con evaluaciones a los procesos, servicios, sistemas e infraestructura de Tecnologías de Información.

Eso es lo que solicita, o al menos es la recomendación que hace la empresa de auditoría externa en este informe. Y para poder cumplir con eso teníamos que desarrollar una serie de acciones.

La primera de estas acciones era identificar los procesos, servicios, sistemas de infraestructura que tienen tecnología de información porque como tal no estaban debidamente mapeados.

Tengo que decir que afortunadamente ya la institución ha mapeado todos los procesos que tiene para todas las unidades institucionales y esto es la primera vez en la historia de la institución que tenemos mapeado.

En el caso de Tecnologías de Información, hicimos un trabajo anticipado y entonces trabajamos el 2023 y este 2024, un mapeo de riesgos, perdón, un mapeo de procesos, subprocesos y actividades que tiene Tecnología de Información. Entonces, esa fue la primera acción.

Luego viene una segunda acción que fue incluir en los informes de la gestión de riesgos con un apartado específico sobre riesgos de Tecnología de Información. Es decir, que los riesgos que se vayan a estar presentando a partir de este hallazgo

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

que estamos atendiendo acá y de la aprobación de este informe por parte de los señores del Consejo Directivo, los informes que se presentan en términos de materia de riesgos van a llevar un componente, o un apartado que tiene que ver con riesgos de Tecnología de Información asociados a los procesos.

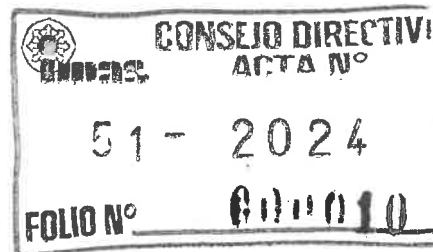
Y la actividad tres fue la presentación de informe a la Comisión Gerencial de Control Interno, donde realmente fue una Comisión Gerencial ampliada porque también participó Tecnología de Información, entonces, ahí tuvimos como un mix entre la Comisión Gerencial de Control Interno y la Comisión Gerencial de Tecnología de Información.

Eso fue presentado ya y fue visto, discutido y analizado y se dio el aval para poderlo ver en este Consejo Directivo y entonces hoy lo estamos presentando, porque también era parte de las recomendaciones de la Auditoría Externa, que solicitaba que fueran conocidos por el Consejo Directivo.

Entonces, estas son las tres actividades. Vamos a ver rápidamente una a una.

En cuanto al cumplimiento de la actividad de la uno, hicimos lo que era el levantamiento de los mapeos de procesos en la Unidad de Tecnología de Información. Para eso se hicieron una serie de acciones, esas ocho acciones que tienen ahí en sus pantallas, que tenían que ver con la conformación del equipo que iba a trabajar el proceso, la presentación de alcances y objetivos del proyecto, es decir, cómo se iba a definir. Entonces hubo un anteproyecto para poder hacerlo. La revisión y validación de los procesos y su proceso de tecnología de información que se hizo conjuntamente con el equipo de Tecnologías de Información. La identificación de los procesos y subprocesos actuales o propuestos. El levantamiento de los nuevos procesos y subprocesos a través de las herramientas diseñadas para tal fin que fue hecha. Se hicieron a partir de ahí la identificación de riesgos, la revisión y validación de los procesos y riesgos y la aprobación del mapa de procesos de tecnología de información, al menos hasta lo que vimos en la Comisión de Control Interno y que ya ahora tenemos el mapa de procesos. Esta fue una de las actividades de este proceso.

Vamos con la siguiente lámina. En esta acción de cumplimiento se hace el levantamiento y se identifican tres procesos claramente para Tecnología de Información.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

Uno que tiene que ver con Gestión Tecnológica Estratégica. Otro que tiene que ver con Sistemas de Información. Y el otro que tiene que ver con Infraestructura, que es lo que soporte plataformas tecnológicas, soporte y asesoría profesional, soporte tecnológico, redes, telecomunicaciones, bases de datos, y lo que es ciberseguridad.

Entonces, a partir de esto, también se identifican los subprocesos y las actividades para poder hacer el mapeo.

Cada uno de estos procesos se va a desagregar en un conjunto de procesos de actividad, productos y servicios, infraestructura y sistemas, y se va a llevar a cabo la identificación de riesgos, como lo hemos indicado. Aquí estaríamos con la actividad número uno.

Vamos a avanzar ahora con la actividad de cumplimiento número dos.

Esta sería, en cumplimiento de la acción número dos, dice: "con base en dicha definición se procedió a realizar dos sesiones de trabajo con la jefatura de Tecnología de Información y con equipo de Tecnología de Información". Ahí estuvo don Luis Alejandro también que participó en todo este trabajo. Y también con los compañeros de Control Interno. Con la finalidad de vincular los riesgos identificados para los planes institucionales PEI, POI y POGI en la matriz de procesos, servicios, sistemas e infraestructura.

Es decir, con el mapeo, se tomaron los procesos, subprocesos y se hicieron el mapeo de riesgos de cada uno de estos.

Como resultado, se elaboró el informe ejecutivo Hallazgo A-1, Informe de Evaluación de Riesgos Tecnológicos de la Auditoría Externa, en respuesta a la Carta de Gerencia de la empresa Crowe.

Y adicionalmente, cuando se presente el informe final, como lo dije anteriormente, del proceso de evaluación de riesgos institucional, será incluido como un apartado específico sobre riesgos de Tecnologías de Información. Que eso sería parte de lo que estaríamos haciendo de aquí en adelante.

La actividad número tres, que es la que viene, fue lo que hicimos con el Comité Gerencial, donde se hizo toda la presentación completa de lo que fue el mapeo de procesos, los riesgos identificados, y luego a partir de ahí se contó con el aval y se

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

eleva para Consejo Directivo para ser conocido como una acción de cumplimiento de la Carta de Gerencia.

Por acá sería la presentación de lo que tenemos y la hemos hecho bastante sintética, al menos exponiéndole cuáles han sido los resultados de este proceso, sabiendo que ya estamos cumpliendo con lo que la recomendación indica. Y a partir de la aprobación de ustedes, o lo que ustedes para los efectos consideren, estaríamos comunicándole también a la Gerencia General y también a la empresa, de que se ha cumplido con este proceso.

No sé si hay alguna consulta, y si no, aquí también están los compañeros de Tecnología de Información, o de la parte de riesgos que nos podrían ampliar lo que aquí se ha externado. Muchas gracias.

Yorleni León: Muchas gracias. No sé si don Luis Adolfo o algunos de los compañeros quisiera agregar algo.

Luis Adolfo González: Sí. Gracias, doña Yorleni.

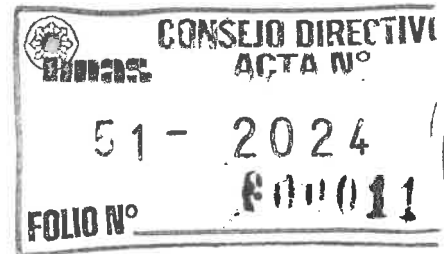
Quizás nada más agradecerle al equipo de Planificación y Control Interno por la conducción de estos riesgos, y perdón, y de los procesos y de los riesgos asociados, los cuales son insumos importantes para la gestión que realiza el Área de Tecnología de Información en el campo normativo y organizativo.

Realmente, el hallazgo, después del desarrollo, nos ha permitido tener, digamos, una documentación importante para el Área de Tecnologías de Información. Entonces, quizás nada más reiterar ese agradecimiento y el trabajo que se hizo en equipo sobre ese resultado.

Yorleni León: Muchas gracias, don Luis Adolfo.

Yo nada más quisiera, para efectos de tener claridad, si todas estas medidas que se han tomado están alineadas con los requerimientos del MICITT en esta materia y con los requerimientos que tiene establecido PRODHAB en término también de protección de datos y este tipo de cosas.

Luis Adolfo González: Sí, doña Yorleni. Realmente y creo que inclusive la identificación de los riesgos asociados al tema, de los procesos de TI, engloban



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

toda la parte de protección de datos, la parte de ciberseguridad, que ha sido fuerte la interacción que hemos tenido con el MICITT y con las instrucciones y directrices que se han emitido por diferentes instancias, inclusive no solo de MICITT, sino la Contraloría y otras instancias también que tienen que ver con el tema de ciberseguridad. Y eso permite también paralelamente, o casi como de forma colateral tener otras actividades.

El tema de protección de datos es más específico, es un tema ya propiamente de tratamiento de datos de las personas. Hay otros instrumentos que estamos desarrollando y que se han desarrollado y consultas a la PRODHAB que nos permite tener cumplimientos sobre eso. Que eso es un tema como evolutivo, cada vez que hay un tema de tratamiento de datos, pues se hace referencia a la PRODHAB y se le pide consulta.

Además, en estos días estamos pidiendo una consulta ahí sobre un tema de una contratación para el acceso a, o para el almacenamiento de información en la Nube y siempre estamos teniendo como referencia de esa institución. Pero indudablemente la definición de estos procesos y riesgos asociados tienen que ver de forma colateral con temas de protección de datos también y los temas de ciberseguridad que también emite el MICITT.

Yorleni León: Muy bien. Muchas gracias.

Abro el espacio para los señores directores y las señoras directores.

No tenemos ninguna consulta. Ok, muy bien.

Entonces, don Marvin le doy las gracias, también a don Luis Adolfo, doña Johanna y don Luis Alejandro que nos acompañaron la noche de hoy. Les agradezco mucho la información y les pido por favor que nos permitan continuar con la sesión. Muchas gracias.

Se consigna el retiro de la sesión de las personas funcionarias antes mencionadas.

Yorleni León: Bueno, doña Alejandra, nos ayuda con la lectura de la propuesta de acuerdo.

Alexandra Umaña: Sí, señora.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

Hago lectura del acuerdo.

ACUERDO No. 223-11-2024

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que mediante Licitación Abreviada 2021LA-000022-0005300001 Contratación de Servicios Profesionales en Auditoría Externa (Línea 1 Auditoría Externa Estados Financieros, Informes de Liquidación Presupuestaria, y Sistemas y Tecnologías de Información se adjudica la contratación al Despacho CROWE HOWARTH.

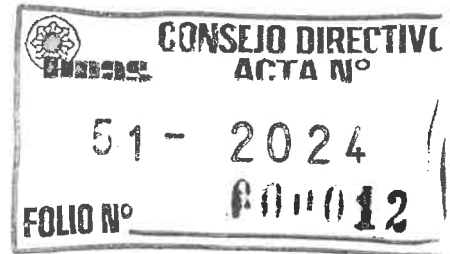
SEGUNDO: Que mediante acuerdo del CD 204-08-203, de fecha 28 de agosto de 2023, se da por conocidos los informes presentados por el despacho Crowe y se aprueban los planes de trabajo para atender los hallazgos planteados en dichas cartas.

TERCERO: Que entre el equipo de Planificación Institucional y Tecnologías de Información se realizaron sesiones para el levantamiento de procesos utilizando la herramienta SIPOC y fichas técnicas.

CUARTO: Que posterior a la identificación de procesos se realizaron sesiones entre el equipo de Planificación Institucional y Tecnologías de Información en el cual se alinearon los riesgos identificados en los planes institucionales con los procesos de dicha instancia.

QUINTO: Que mediante oficio IMAS-PE-PI-385-2024 de fecha 16 de julio de 2024, suscrito por Marvin Chaves Thomas, jefe de Planificación Institucional remite a la Gerencia General el documento propuesto de respuesta "Informe Ejecutivo Hallazgo A.1 Informes de evaluaciones de riesgos tecnológicos, de la auditoría externa de Crowe CARTA DE GERENCIA 1-2022 TI.", para que el mismo sea conocido en la Comisión Gerencial de Control Interno.

SEXTO: Que mediante sesión ordinaria de la Comisión Gerencial de Control Interno realizada el 01 de octubre de 2024, se da por conocido el documento propuesto de respuesta "Informe Ejecutivo Hallazgo A.1 Informes de evaluaciones de riesgos tecnológicos, de la auditoría externa de Crowe CARTA DE GERENCIA 1-2022 TI.",



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

y se instruye a Planificación Institucional realizar las acciones pertinentes para ser conocido en sesión de Consejo Directivo.

SÉTIMO: Que mediante oficio IMAS-PE-PI-0507-2024, suscrito por Marvin Chaves Thomas, jefe de Planificación Institucional remite a la Gerencia General el documento propuesto de respuesta "Informe Ejecutivo Hallazgo A.1 Informes de evaluaciones de riesgos tecnológicos, de la auditoría externa de Crowe CARTA DE GERENCIA 1-2022 TI.", para ser sometido a valoración y posterior aprobación por parte del Consejo Directivo.

OCTAVO: Que mediante oficio IMAS-GG-1951-2024, suscrito por Silvia Castro Quesada, Gerente General remite al Consejo Directivo el documento propuesto de respuesta "Informe Ejecutivo Hallazgo A.1 Informes de evaluaciones de riesgos tecnológicos, de la auditoría externa de Crowe CARTA DE GERENCIA 1-2022 TI para ser sometido a valoración y posterior aprobación por parte del Consejo Directivo.

POR TANTO, SE ACUERDA:

1. Aprobar el documento denominado propuesta de respuesta Informe Ejecutivo Hallazgo A.1 Informes de evaluaciones de riesgos tecnológicos, de la auditoría externa de Crowe CARTA DE GERENCIA 1-2022 TI.
2. Solicitar a Tecnologías de Información, realizar las acciones pertinentes para el fortalecimiento de los distintos componentes funcionales del sistema de Control Interno institucional con base en los procesos, servicios, sistemas e infraestructura y riesgos identificados en la propuesta de respuesta Informe Ejecutivo Hallazgo A.1 Informes de evaluaciones de riesgos tecnológicos, de la auditoría externa de Crowe CARTA DE GERENCIA 1-2022 TI.
3. Solicitar a Planificación Institucional, brindarle el seguimiento al cumplimiento de las medidas de administración o acciones de mejora, que son responsabilidad de Tecnologías de Información.

Yorleni León: Algún comentario que tenga a esta propuesta de acuerdo, ninguno.

La señora Presidenta procede con la votación del anterior acuerdo: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Ólger Irola Calderón, Director y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

ARTÍCULO QUINTO: ASUNTOS DIRECCION DESARROLLO SOCIAL

5.1. Análisis y eventual aprobación de segregación y donación de lotes según resoluciones No.0019-05-2024-01, No. 0024-06-2024-04, No. 0025-06-2024-04, No. 0026-06-2024-03, No. 0030-06-2024-03, No. 0032-06-2024-03, No. 0034-07-2024-05, No. 0035-07-2024-05, No. 0037-07-2024-04, No. 0038-07-2024-04, No. 0041-07-2024-05, No. 0046-08-2024-01, No. 0120-12-2023, según oficio IMAS-DDS-2390-2024

Yorleni León: Estamos en el punto quinto.

En este punto tenemos un conjunto de resoluciones que conocer para votar. Hay la posibilidad que se pueda incorporar de manera virtual la señora Karla Pérez Fonseca.

Les consulto si tienen observaciones con algunas de las resoluciones.

¿Don Ólger, usted?

Ólger Irola: No.

Yorleni León: Sería innecesario entonces la incorporación de doña Karla.

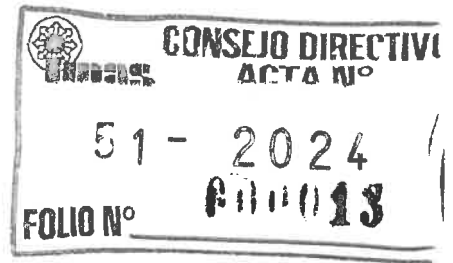
Ok, muy bien.

Entonces vamos a hacer lo siguiente. Vamos a ir conociendo doña Alexandra cada una de las resoluciones y las vamos votando. Cuando usted guste le ayudamos con la lectura.

- **Resolución No. 0019-05-2024-01**

Yorleni León: Vamos a pasar a la resolución No. 0019-05-2024-01.

Alexandra Umaña: Hago lectura del acuerdo.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

ACUERDO No. 224-11-2024

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...".

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

CONSIDERANDO

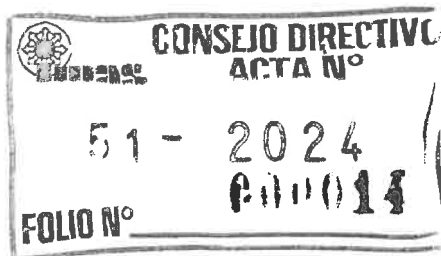
- a) Familia unipersonal, conformada por la señora Gutiérrez Seas Jinny Shirley, estado civil divorciada, 58 años.
- b) Con relación al estado de salud, para la señora Gutiérrez Seas cada día es un desafío, ya que afirma que no ha logrado obtener el Seguro por el Estado debido a una deuda que mantiene con la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS). El hecho de haber cotizado hace unos años y tener aún pendiente la deuda, es el motivo por el que los sistemas de información de dicha institución indican que cumple con los requisitos para ser atendido como asegurada voluntaria, sin embargo, no recibe el servicio.

Los problemas de salud son tratados desde un centro gratuito para la atención de personas que presentan estado de vulnerabilidad y que requieren medicamentos para tratar diversas enfermedades crónicas. Según manifiesta la señora Gutiérrez Seas, al ser un servicio por donación, hay momentos en los que el centro no cuenta con los medicamentos requeridos, por lo que solicita a las personas vecinas que le colaboren con algunos medicamentos. No se identifican discapacidades.

- c) En lo que respecta al registro educativo, según la Ficha de Información Social (FIS), la señora Gutiérrez Seas concluyó la primaria. No existen evidencias de que cuente con cursos de capacitación técnica ni tecnológica.
- d) De conformidad con el estudio socioeconómico, la señora Gutiérrez Seas se dedica a las labores domésticas y no percibe ingresos propios. El ingreso proviene de una ayuda voluntaria que le brinda la congregación espiritual a la que asiste y en la que recibe servicios de consejería.

Los ingresos que le proporciona la congregación son escasos y no logran solventar las condiciones mínimas de vida, apenas logra cubrir el pago de los servicios básicos y la alimentación, el monto es insuficiente para atender todas las dimensiones del hogar de manera integral.

- e) En cuanto a la permanencia de la señora Gutiérrez Seas en el Barrio La Paz 86, Lote H-20, con plano catastro número SJ-0885174-1990 y según se indica en la Boleta de Declaración Jurada de Posesión de Inmueble, tiene 29 años de vivir



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

en la vivienda, misma que adquirió por medio de la afiliación a un proyecto de vivienda.

Según consta en el expediente administrativo, desde el 15 de octubre de 1995, el IMAS le otorga un préstamo para la adquisición de la vivienda (Folio 0254) y según documentos probatorios, varios años después la señora Gutiérrez Seas recibió, de parte de la Institución, el documento que certifica la cancelación de la hipoteca de su propiedad. El núcleo familiar al momento de adquirir la vivienda estaba conformado por la señora Gutiérrez Seas, su ex-esposo el señor Gerardo Martínez y sus tres hijas Flor Stephanie, Katherine Paola y Jazmín, todas de apellidos Martínez Gutiérrez.

La vivienda es de una planta, conformada por dos habitaciones pequeñas, sala, comedor y cocina, con un baño y un pequeño solar en la parte trasera. Las paredes son de bloque/prefabricado, el piso de cemento se encuentra en estado regular y no tiene cielo raso. Cuenta además con disponibilidad de servicios básicos.

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, la señora Gutiérrez Seas solicita que la propiedad se titule a su nombre (Folio 0267).

- f) De acuerdo con la Ficha de Información Social (FIS), actualizada el 15 de setiembre del 2022, la familia califica en Línea de Pobreza No Extrema y según parámetros de SINIRUBE, se encuentra en Línea de Pobreza Básica.
- g) La Profesional en Desarrollo Social, Licda Grettel Andrea Camacho Méndez, recomienda que se titule la propiedad en la modalidad a título gratuito y que los gastos notariales los cubra la Institución, lo anterior, con base en la condición de pobreza que presenta la familia, la valoración social realizada, por ubicarse dentro de los parámetros institucionales y por cumplir con los requisitos necesarios para realizar el proceso de Titulación.
- h) Cabe indicar que según consta en el expediente institucional número 63624, desde el año 2007 y hasta el año 2011 la familia recibió la Transferencia Monetaria Condicionada Avancemos. Actualmente no mantiene beneficios institucionales activos.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

- i) Se rescata que, de acuerdo con las consultas realizadas en el Registro Nacional, se debe corregir el número de plano en el asiento registral, siendo el correcto Plano Catastrado 1-885174-1990.
- j) De conformidad con la información expuesta anteriormente y la recomendación de la Profesional en Desarrollo Social, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la titulación en los términos planteados, ya que a través del acto se logra mejorar las condiciones de habitabilidad de la familia beneficiaria

POR TANTO, SE ACUERDA:

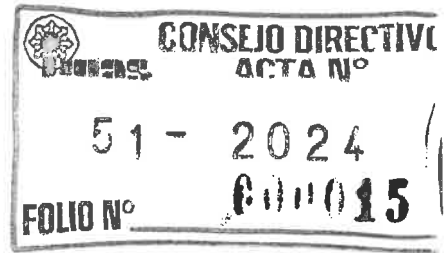
- 1.- Declarar de Interés Social, el presente acto de titulación.
- 2.- Solicitar la corrección del número de plano en el asiento registral, siendo el correcto Plano Catastrado 1-885174-1990.
- 3.- Aprobar la donación del Lote H-20, que es parte de la finca inscrita en el Partido de San José, Folio Real 404941-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Barrio La Paz 86, Distrito San Felipe, Cantón Alajuelita, Provincia San José, para titular el inmueble a favor de Gutiérrez Seas Jinny Shirley, cédula 106610648; con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0019-05-2024-01 de fecha 15 de mayo 2024, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. La familia beneficiaria de esta titulación es la que se detalla en el siguiente cuadro:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m ²	Valor del Lote ¢
Gutiérrez Seas Jinny Shirley	106610648	Donación	SJ-0885174-1990	1-404941-000	120	₡ 6.600.000

- 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



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

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.

Yorleni León: Algún comentario con respecto al acuerdo, ninguno.

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

- Resolución No.0024-06-2024-04

Yorleni León: Vamos a conocer ahora la propuesta de acuerdo para la resolución No.0024-06-2024-04.

Alexandra Umaña: Hago lectura del acuerdo.

ACUERDO No. 225-11-2024

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

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

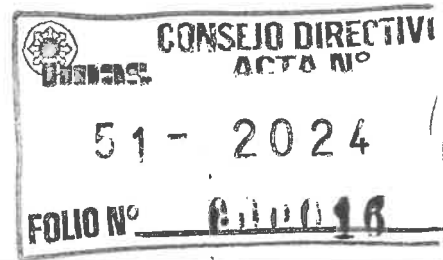
y condiciones mediante los cuales el IMAS deberá realizar los procesos de titulación y levantamiento de limitaciones sobre los inmuebles de su propiedad.

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-VÁH-H del 08 de julio de 1991, publicado en La Gaceta N° 149 del 08 de agosto de 1991) que indica que las declaraciones de Interés Social, se definirán de acuerdo a esa reglamentación, la cual en su Artículo 22, dispone en lo conducente que "...las declaratorias de Interés Social, no relacionadas con el Sistema, podrán ser emitidas por el INVU o el IMAS..." y en su Artículo N° 15, dispone en lo conducente "...la formalización e inscripción de las escrituras principales y adicionales, por medio de las cuales se formalicen, operaciones individuales de vivienda, declarada de Interés Social, estarán exentas del ciento por ciento de los derechos de registro, de los timbres fiscales, de los timbres y demás cargas de los Colegios Profesionales y del Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles...".

CONSIDERANDO

- a) Familia uniparental con jefatura femenina, integrada por cuatro miembros, la señora Duarte Chavarría María Faustina, cédula # 502900817, costarricense, estado civil soltera, con 48 años, pensionada; sus tres hijos, Rosales Duarte Jorge Darío, cédula 604390021, costarricense, estado civil soltero, con 26 años, de ocupación estilista; Rosales Duarte Naomy Nayeli, cédula 605040732, costarricense, estado civil soltera, con 16 años, de ocupación estudiante; y Rosales Duarte Hanzel Fabricio, cédula 605360996, costarricense, con 11 años, estado civil soltero, de ocupación estudiante.
- b) Referente a la salud de los integrantes, precisa resaltar que la señora Duarte Chavarría posee una discapacidad física, debido a que le amputaron una pierna, la señora utiliza silla de ruedas y enfrenta varios padecimientos de salud, los cuales se encuentran debidamente documentados en su expediente, cuenta con carné del Consejo Nacional de Personas con Discapacidad (CONAPDIS). Por su parte, las otras personas integrantes del hogar no poseen discapacidades ni enfermedades crónicas o terminales.

Asimismo, según la consulta realizada en el sistema de la CCSS, la jefa de familia tiene derecho a la prestación de servicios médicos debido a que es pensionada por



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

el Régimen de Invalidez de la CCSS y sus tres hijos cuentan con la modalidad de seguro por el Estado.

- c) En lo que respecta al nivel educativo, según la entrevista realizada a la familia, la escolaridad de las personas adultas es baja, ya que la jefa del hogar cuenta únicamente con primaria completa y el hijo mayor de edad cuenta con secundaria incompleta, sin embargo, este último posee cursos de capacitación en estilismo. En lo que refiere a las personas menores de edad se encuentran insertas en el sistema educativo, Rosales Duarte Naomy Nayeli está cursando noveno año y Rosales Duarte Hanzel Fabricio cursa cuarto grado de primaria.
- d) Referente a la situación socioeconómica del hogar, los ingresos que se perciben provienen de la pensión por invalidez de la CCSS de la señora Duarte Chavarría. El monto de dicha pensión es de ₡231.195,00 colones (doscientos treinta y un mil ciento noventa y cinco colones 00/100). Aunado a ello, el hijo mayor de la señora, el señor Rosales Duarte Jorge Darío indica que se desempeña como estilista ocasional y con esta actividad genera un ingreso mensual de ₡55.000,00 (cincuenta y cinco mil colones 00/100), para un ingreso total familiar de ₡286.195,00 (doscientos ochenta y seis mil ciento noventa y cinco colones 00/100). Es evidente que el monto familiar percibido no es suficiente para que la familia pueda solventar el costo de la canasta básica per cápita según la fuente de información del INEC, y mucho menos considerando que una gran parte de estos ingresos se destinan para la calidad de vida de la señora María Faustina.
- e) Respecto a la habitabilidad, primeramente, es necesario contextualizar las condiciones que propiciaron el ingreso del grupo familiar al terreno propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social. Según la entrevista realizada a la familia, el terreno fue comprado a un señor por un monto de ₡10.000,00 (diez mil colones 00/100) y por medio de un trato de palabra, hecho que ocurrió en el año 1990. El lote permaneció vacío durante varios años y en el año 2009 la familia construyó la vivienda en la que habita actualmente, es decir, esta familia tiene quince años de vivir en el inmueble.

Al adquirir el terreno, el grupo familiar estaba conformado por Duarte Chavarría María Faustina, cédula 502900817, Rosales Duarte Jorge Darío, cédula 604390021 y Rosales Duarte, Naomy Nayeli cédula 605040732. Actualmente se compone por los mismos integrantes, pero se debe incluir al hijo menor Rosales Duarte Hanzel Fabricio, cédula 605360996.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

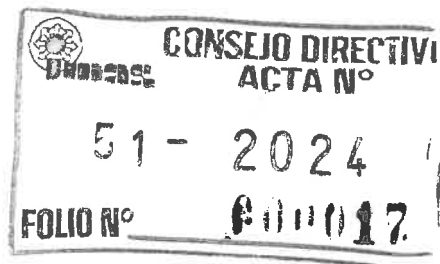
En lo que respecta a las condiciones de la vivienda, una vez efectuada la visita domiciliar, se evidencia que la misma se encuentra en muy mal estado, es un sólo aposento sin divisiones, por lo que existe hacinamiento, el piso es de tierra y no cuenta con un baño que se adecúe a las condiciones especiales de la señora María Faustina, ya que ella está en silla de ruedas.

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, la familia solicita que el terreno con plano número: P-0607737-2000 se titule en nuda propiedad a favor del señor Rosales Duarte Jorge Darío, cédula # 604390021; reservándose el usufructo, uso y habitación a favor de la señora Duarte Chavarría María Faustina, cédula # 502900817; sobre toda la proporción del inmueble y de forma indefinida, nota con fecha 12 de diciembre del 2023.

- f) De acuerdo con la Ficha de Información Social (FIS) actualizada el 28 de noviembre del 2023, la familia califica en Línea de Pobreza No Extrema, y según parámetros SINIRUBE, se encuentra en Línea de Pobreza Extrema. Así mismo, según la línea de pobreza por discapacidad (LPD), la familia califica en pobreza No Extrema.
- g) La Profesional en Desarrollo Social, Licda. Vianney Vanessa Marín Hernández recomienda la donación del inmueble en modalidad gratuita, así como, que el pago de los gastos notariales sea asumido por parte de la Institución, lo anterior, basado en los 15 años que tienen los interesados de residir en el lugar de forma ininterrumpida y pacífica, y por no poseer ningún bien inscrito a su nombre.

Aunado a ello, se considera como una necesidad de carácter urgente realizar la donación del terreno a la familia solicitante, esto implicaría un impacto positivo en sus condiciones de vida y a su vez brindaría la seguridad jurídica necesaria para que la familia pueda realizar los trámites que requieran en cuanto al mejoramiento de su vivienda, esto teniendo como prioridad las necesidades especiales que doña María Faustina posee, debido a su condición de discapacidad.

- h) Cabe indicar que según consta en el expediente institucional número 444245, este hogar cuenta con histórico de aplicación Ficha de Información Social (FIS) desde el 15 de marzo del 2007. Así mismo, se visualiza que la familia fue ingresada a la Estrategia de Atención Integral Puente al Desarrollo en el año 2015 y tuvo un egreso exitoso en el año 2017. Aunado a ello, el hogar ha recibido el beneficio de Atención a Familias y Procesos Formativos, así como la Transferencia Monetaria Condicionada Avancemos, esta última del año 2010 y hasta la actualidad.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

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

POR TANTO, SE ACUERDA:

- 1.- Declarar de Interés Social, el presente acto de titulación.
- 2.- Aprobar la segregación y donación del lote S/N, del Proyecto San Luis, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Puntarenas folio real 19907-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Distrito Chacarita, Cantón Puntarenas, Provincia Puntarenas, **para titular la nuda propiedad a favor de Rosales Duarte Jorge Darío, cédula # 604390021; reservándose el usufructo, uso y habitación a favor de Duarte Chavarría María Faustina, cédula # 502900817; sobre toda la proporción del inmueble y de forma indefinida**, con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0024-06-2024-04 con fecha 10 de junio 2024, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. Las personas beneficiarias de esta donación son las que se describen a continuación:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m²	Valor del Lote €
Duarte Chavarría María Faustina (Usufructuaria)	502900817	Segregación y Donación	P-0607737-2000	6-0019907-000	172,55	1.207.850.00
Rosales Duarte Jorge Darío (Nuda Propiedad)	604390021					

- 3.- 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

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

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.

Yorleni León: Algún comentario con respecto al acuerdo, ninguno.

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

- Resolución No. 0025-06-2024-04

Yorleni León: Vamos a conocer ahora la propuesta de acuerdo para la resolución No.0025-06-2024-04.

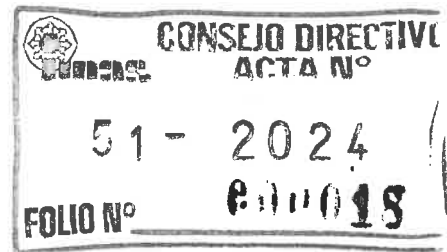
Alexandra Umaña: Hago lectura del acuerdo.

ACUERDO No. 226-11-2024

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 Nº 146 del 31 de julio del 2001, el Poder Ejecutivo emitió el Reglamento a las leyes 4760 y sus reformas y leyes 7083, 7151 y 7154 para el otorgamiento de escrituras de propiedad a los adjudicatarios de proyectos de vivienda IMAS, con el fin de establecer los requisitos y condiciones mediante los cuales el IMAS deberá realizar los procesos de titulación y levantamiento de limitaciones sobre los inmuebles de su propiedad.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

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

CONSIDERANDO

- a) Familia uniparental con jefatura femenina, conformada por seis integrantes, la señora Bonilla Chen Marisol, cédula de identidad número 502600719, costarricense, estado civil soltera, con 53 años, de ocupación estilista, sus dos hijas, León Bonilla Yen Sui, cédula de identidad número 604040207, costarricense, estado civil soltera, con 30 años, dedicada a los oficios domésticos. Yen Sui es una persona con discapacidad y es madre de tres personas menores de edad: Castillo León Yislane Rebeca, cédula de identidad número 605450885, costarricense, con 9 años ocupación estudiante, Castillo León Abraham Calet, cédula de identidad número 605550525, costarricense, con 7 años de edad, ocupación estudiante y Castillo León Margret cédula de identidad número 605720507, costarricense, con 5 años, ocupación estudiante. La otra hija de la señora Bonilla Chen Marisol que conforma la familia es: León Bonilla Yailyn Alexandra, cédula de identidad número 604410715, costarricense, con 26 años, de ocupación estudiante y soltera.
- b) Referente a la salud de los integrantes, según la entrevista realizada a la familia, indican que existen varios padecimientos, la jefa de familia es hipertensa y padece de escoliosis. Aunado a ello, la hija mayor, León Bonilla Yen Suin es una persona con Síndrome del Espectro Autista, también padece de epilepsia y cuenta con el certificado del Consejo Nacional de Personas con Discapacidad (CONAPDIS). En el expediente familiar consta un documento legal emitido por

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

el juzgado de familia donde se indica que la progenitora no tiene la capacidad para ocuparse de sus hijos, es por ello, que el depósito judicial de las personas menores de edad se le brindó la custodia a la abuela materna, la señora Bonilla Chen.

Respecto a la modalidad de aseguramiento, de acuerdo con la consulta realizada en los sistemas de información de la CCSS, fue posible constatar que, todos los integrantes son asegurados por cuenta del Estado, esto a excepción de León Bonilla Yailyn Alexandra, quien se encuentra sin seguro actualmente.

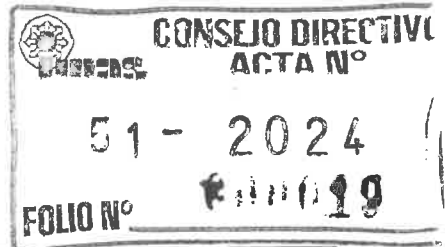
- c) En lo que respecta al nivel educativo, según lo indicado por la familia en la entrevista realizada, las tres personas menores de edad y la hija mayor de la señora Bonilla Chen Marisol, se encuentran incorporadas en el sistema educativo y asisten de forma regular. Los menores están cursando primaria y Yailyn Alexandra se está preparando para alcanzar el bachillerato por madurez.

Por su parte, la jefa de hogar y su hija mayor poseen un nivel de escolaridad bajo, ya que ambas cuentan únicamente con primaria completa. La señora Bonilla Chen señala que no contó con las posibilidades materiales para culminar sus estudios y su hija tampoco logró culminar la secundaria debido a la discapacidad que posee.

- d) Referente a la situación socioeconómica del hogar, el único ingreso que percibe la familia proviene de los oficios no calificados que realiza la jefa del hogar. La señora Bonilla Chen realiza cortes de cabello de manera ocasional y en la declaración jurada de ingresos indica que el monto mensual que le genera con dicha actividad es de ₡200.000,00 (doscientos mil colones 00/100).

Analizada la situación socioeconómica, se aprecia que el ingreso de la familia es insuficiente para solventar el costo de la canasta básica per cápita según la fuente de información del INEC; es decir, no hay satisfacción de las necesidades básicas del hogar. Asimismo, se tiene como factor agravante, la condición de discapacidad de la hija mayor que le imposibilita insertarse al mercado laboral.

- e) Respecto a la habitabilidad, según indica la señora Bonilla Chen tiene 46 años de habitar el inmueble. Ingresó a la edad de siete años junto con su padre, el señor Bonilla Contreras Álvaro, cédula de identidad número 600730088 (fallecido) y su madre, la señora Chen Moraga Mercedes, cédula de identidad número 501180437 (fallecida), de manera pacífica al lote.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

Actualmente la señora Bonilla Chen, sus hijas y sus tres nietas, son las que habitan la vivienda en el Proyecto San Luis, plano catastro P-0365361-1979, con un área de 219,45 m². La vivienda se encuentra en mal estado, es una construcción bastante antigua, en material de cemento, de dos plantas, cuenta con cuatro dormitorios. Se logró observar que en las paredes hay filtración de aguas.

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, la familia solicita que se titule el terreno con plano número: P-0365361-1979, a favor de la señora Bonilla Chen Marisol, cédula de identidad 502600719. Nota con fecha 13 de diciembre del 2023.

- f) De acuerdo con la Ficha de Información Social (FIS) actualizada el 01 de marzo del 2024, la familia califica según parámetros SINIRUBE, en categoría de Pobreza Extrema.
- g) La Profesional en Desarrollo Social, Licda. Vianney Vanessa Marín Hernández recomienda la donación del terreno en modalidad gratuita a favor de la familia solicitante, así como, que el pago de los gastos notariales sea asumido por parte de la Institución, lo anterior, basado en los 46 años que tiene la interesada de residir en el inmueble de forma ininterrumpida y pacífica, y por no poseer ningún bien inscrito a su nombre. Asimismo, de acuerdo con el criterio profesional, se recomienda la titulación en modalidad gratuita, basado en la condición de pobreza en la cual se encuentra el grupo familiar, esto según consta el punto f) del presente documento.
- h) Cabe indicar que según consta en el expediente institucional número 959813, este hogar cuenta con Ficha de Información social desde el 2 de marzo de 1999. En cuanto al historial de los beneficios recibidos, el hogar fue ingresado a la Estrategia de Atención Integral Puente al Desarrollo en el 2017 y tuvo un egreso exitoso en el 2019, ha recibido el beneficio de Atención a Familias y la Transferencia Monetaria Condicionada Avancemos desde el año 2003 y hasta la fecha.
- i) De conformidad con la información expuesta anteriormente y la recomendación de la Profesional en Desarrollo Social, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la titulación en los términos planteados, ya que a través del acto se logra mejorar las condiciones de habitabilidad de la familia beneficiaria.

POR TANTO, SE ACUERDA:

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

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

2.- Aprobar la donación del lote S/N, del Proyecto San Luis, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Puntarenas folio real 48855-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en, Distrito Chacarita, Cantón Puntarenas, Provincia Puntarenas, **para titular el inmueble a favor de Bonilla Chen Marisol, cédula de identidad # 502600719**, con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0025-06-2024-04 con fecha 10 de junio 2024, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. La persona beneficiaria de esta donación es las que se describe a continuación:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m ²	Valor del Lote ¢
Bonilla Chen Marisol	502600719	Donación	P-0365361-1979	6-048855-000	219,45	3.291.750.00

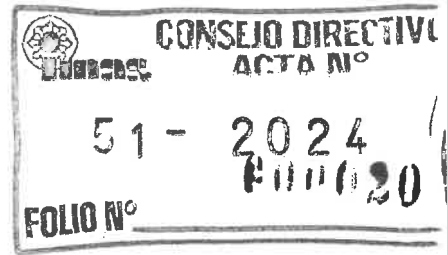
3.- El presente acuerdo será tramitado en un plazo no mayor a treinta días hábiles, contados a partir de su comunicación.

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.

Yorleni León: Algún comentario con respecto al acuerdo, ninguno.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

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

- Resolución No. 0026-06-2024-03

Yorleni León: Pasamos a conocer la resolución No.0026-06-2024-03.

Alexandra Umaña: Hago lectura del acuerdo.

ACUERDO No. 227-11-2024

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,

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

dispone en lo conducente "...la formalización e inscripción de las escrituras principales y adicionales, por medio de las cuales se formalicen, operaciones individuales de vivienda, declarada de Interés Social, estarán exentas del ciento por ciento de los derechos de registro, de los timbres fiscales, de los timbres y demás cargas de los Colegios Profesionales y del Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles...".

CONSIDERANDO

- a) Familia nuclear compuesta por cuatro miembros: el señor Kenneth Garay Castro, cédula # 702180744, de 31 años; la señora Silvia Patricia Alvarado Guzmán, cédula # 702070759, de 32 años; ambos costarricenses y casados desde 2023. La pareja tiene dos hijas: Scarlet Paola Garay Alvarado, cédula # 703590321, de 12 años y Carla Sofía Garay Alvarado, cédula # 703800968, de 10 años ambas costarricenses.
- b) En relación con la salud familiar, el señor Kenneth Garay informa que no hay problemas de salud en su familia. En cuanto al aseguramiento, según constancia de la CCSS, tanto él como su esposa, Silva, están afiliados al seguro social y tienen acceso a los servicios de salud, ya que cotizan como trabajadores independientes. Además, sus hijas, Scarlet y Carla, también cuentan con seguro social familiar.
- c) En cuanto al registro educativo familiar, se observa que tienen un nivel académico medio. El señor Kenneth no ha completado la secundaria, mientras que la señora Silvia finalizó la secundaria, pero no concluyó bachillerato. Sus hijas están actualmente inmersas en el sistema educativo: Scarlet cursa el séptimo año en el Colegio de Matina y Carla se encuentra en el quinto año en la Escuela de Batán.
- d) Según el estudio socioeconómico, el ingreso familiar proviene de ambos cónyuges: el señor Kenneth Garay trabaja como mecánico automotriz y la señora Silvia Alvarado es dependiente de tienda. Juntos, perciben un salario mensual total de ₡650.000,00 (seiscientos cincuenta mil colones exactos). Este ingreso les permite cubrir las necesidades básicas de la familia y el pago de los servicios públicos. Actualmente, no cuentan con ninguna otra fuente de ingreso.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

- e) En relación con la permanencia de la familia en el lote S/N, ubicado en el Barrio IMAS de Batán, el señor Kenneth Garay, a través de la Boleta de Declaración Jurada de Posesión de Inmueble y tras la visita domiciliaria, afirma haber residido en la propiedad durante 12 años. Esta propiedad fue adquirida mediante una compra a su suegro, el señor Carlos Alvarado, por un monto de ¢10.000.000,00 (diez millones de colones exactos) pagados en cuotas mensuales de ¢150.00,00 (ciento cincuenta mil colones exactos) durante un plazo de seis años. El señor Kenneth explica que su suegro decidió venderles la propiedad debido a varias razones: la familia alquilaba, tenía a su cargo a su nieta Scarlet, y sus ingresos eran inestables debido al trabajo informal como mecánico. Además, la señora Silvia Patricia no trabajaba, ya que se dedicaba al cuidado de su hija, lo que limitaba aún más su capacidad de generar nuevos ingresos. Ante esta situación, el suegro optó por venderles la propiedad a plazos.

El señor Kenneth considera que adquirir el inmueble fue una excelente opción para su familia, ya que vivían con muchas limitaciones económicas y enfrentaban dificultades para pagar el alquiler. El trabajo informal como mecánico no siempre aseguraba ingresos estables, por lo que la compra de la vivienda les brindó un hogar y una estabilidad habitacional. Aunque ha llevado años pagar la vivienda, está convencido de que es un patrimonio valioso que está construyendo para su familia. Asimismo, destaca que cuando adquirieron la vivienda, esta se encontraba en malas condiciones, lo que le ha conllevado tiempo y esfuerzo mejorarla por falta de recursos. Desde su llegada al inmueble, han vivido el señor Kenneth, la señora Silvia y su hija Scarlet Paola. Actualmente, la familia se ha expandido con la llegada de su hija Carla Sofía, quien también vive de manera permanente en el hogar.

El señor Kenneth señala varios beneficios de residir en el inmueble. Uno de los más destacados es la proximidad a la escuela y el colegio de sus hijas, lo que les proporciona un entorno accesible para su inclusión educativa y reduce el tiempo de desplazamiento. Asimismo, la cercanía al lugar de trabajo de Kenneth y Silvia simplifica su rutina diaria. Además, la comunidad ofrece servicios básicos esenciales que satisfacen las necesidades familiares.

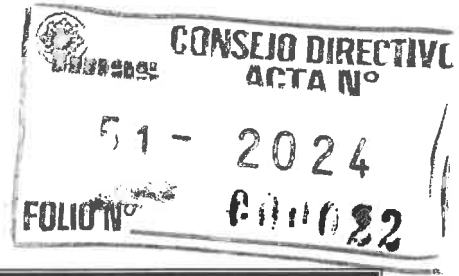
El lote incluye una vivienda de cemento en estado regular, que dispone de dos habitaciones, un área de sala-comedor y un baño. El interior presenta piso cerámico y cielorraso, además de un cuarto de pila cerrado. También cuenta con un corredor abierto con verjas y un techo de zinc con perling. El patio está

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

delimitado por una pared colindante, y la casa tiene pintura tanto en el interior como en el exterior. Además, cuenta con acceso a servicios básicos.

Mediante boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, el señor Garay Castro, solicita que la propiedad se titule a favor del señor Kenneth Garay Castro, cédula # 702180744 y la señora Silvia Patricia Alvarado Guzmán, cedula # 702070759, nota con fecha 13 de marzo del 2024 (Folio 0005).

- f) Según los parámetros SINIRUBE, así como, en la Ficha de Información Social (FIS), actualizada el 01 de abril del 2024, la familia se ubica en Línea de Pobreza No Pobres.
- g) La profesional en Desarrollo Social, Karis Vargas Espinoza, propone otorgar la titulación de la propiedad en la modalidad de título gratuito, con los gastos notariales cubiertos por la institución. Esta propuesta se fundamenta en diversos aspectos. La visita social reveló que la familia reside en una vivienda con un estado de deterioro moderado y carece de documentos que regulen la tenencia del terreno. Además, llevan 12 años esperando las escrituras para establecer un patrimonio familiar formal. El jefe del hogar, con secundaria incompleta, enfrenta limitaciones laborales en comparación con quienes tienen un nivel educativo más alto. La familia, que tiene dos hijas menores a su cargo, se encuentra en una situación de necesidad habitacional insatisfecha y carece de redes de apoyo familiar o comunitarias.
- h) Es importante señalar que, según el historial en el SABEN, la familia no presenta antecedentes de intervención institucional; sin embargo, y según lo señala don Keneth, lo que vivenció su suegro el señor Carlos Alvarado, entre otros, la necesidad de una vivienda digna, familia con dos hijas menores a cargo y las limitaciones económicas, fueron las razones por las que don Carlos estuvo de acuerdo en vender la propiedad en cómodas cuotas de pago, y es lo que ha permitido que se establezcan en el inmueble desde hace más de 12 años.
- i) De conformidad con la información expuesta anteriormente y la recomendación de la Profesional en Desarrollo Social, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la titulación en los términos planteados, ya que a través del acto se logra mejorar las condiciones de habitabilidad de la familia beneficiaria.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

POR TANTO, SE ACUERDA:

- 1.- Declarar de Interés Social, el presente acto de titulación.
- 2.- Aprobar la segregación y donación del lote S/N del Proyecto Barrio IMAS, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Limón, folio real 24758-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Distrito Batán, Cantón Matina, Provincia Limón, **para titular el inmueble en derechos favor del señor Kenneth Garay Castro, cédula # 702180744 y de la señora Silvia Patricia Alvarado Guzmán, cedula # 702070759;** con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0026-06-2024-03 de fecha 12 de junio 2024, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por el Lic. Berny Vargas Mejía. La familia beneficiaria de esta titulación es la que se detalla en el siguiente cuadro:

Nombre	Cédula	Modalidad de Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m ²	Valor del Lote ¢
Kenneth Garay Castro Silvia Patricia Alvarado Guzmán	702180744 702070759	Segregación y Donación	L-0244883-1995	7-24758-000	176,18	2.642.700,00

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

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

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

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

Yorleni León: Algún comentario con respecto al acuerdo, ninguno.

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

- **Resolución No. 0030-06-2024-03**

Yorleni León: Vamos a proceder ahora a conocer la propuesta de acuerdo para la resolución No. 0030-06-2024-03.

Alexandra Umaña: Hago lectura del acuerdo.

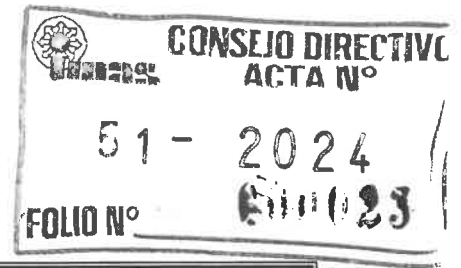
ACUERDO No. 228-11-2024

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



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

del 08 de agosto de 1991) que indica que las declaraciones de Interés Social, se definirán de acuerdo a esa reglamentación, la cual en su Artículo 22, dispone en lo conducente que "...las declaratorias de Interés Social, no relacionadas con el Sistema, podrán ser emitidas por el INVU o el IMAS..." y en su Artículo N° 15, dispone en lo conducente "...la formalización e inscripción de las escrituras principales y adicionales, por medio de las cuales se formalicen, operaciones individuales de vivienda, declarada de Interés Social, estarán exentas del ciento por ciento de los derechos de registro, de los timbres fiscales, de los timbres y demás cargas de los Colegios Profesionales y del Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles..."

CONSIDERANDO

- a) Familia unipersonal conformado por el señor Valdelomar Chacón Rafael Ángel, cedula # 106230288, 60 años, soltero, de origen costarricense.
- b) Sobre la condición de salud de los integrantes, el señor Valdelomar Chacón menciona que no presenta ningún problema de salud y con respecto al aseguramiento, según constancias de la CCSS, cuenta con seguro social patronal.
- c) En lo que respecta al registro educativo, cuenta con un nivel académico alto, el señor Valdelomar Chacón es Licenciado en la Enseñanza del Inglés y cuenta con capacitación técnica en el área de la computación.
- d) De conformidad con el estudio socioeconómico, se identifica que el ingreso del señor Valdelomar Chacón proviene de dos fuentes, la pensión que recibe por los servicios que brindó en el Ministerio de Educación Pública (MEP); y el salario proveniente de su trabajo actual, Profesor de Inglés del Centro Cultural Costarricense Norteamericano (CCCN); ambos ingresos suman un total mensual de ₡1.664.593,00 (Un millón seiscientos sesenta y cuatro mil quinientos noventa y tres colones exactos). Con este ingreso se cubren las necesidades básicas del hogar y el pago de los servicios públicos.
- e) Sobre la permanencia de la familia en el lote S/N, ubicado en el Barrio IMAS de Batán, el señor Valdelomar Chacón, a través de la Boleta de Declaración Jurada de Posesión de Inmueble y tras la visita domiciliaria y la entrevista realizada, declara que ha vivido en la propiedad por más de 30 años. La adquirió mediante

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024

una donación de su madre, la señora María de los Ángeles Chacón Soto, quien falleció hace cinco años. El señor Valdelomar menciona que la familia ingresó a la propiedad en 1994, cuando el Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) le donó el inmueble a su madre y a su familia. Relata que, antes de mudarse, vivían en una casa prestada de un familiar y enfrentaban serias dificultades económicas que limitaban su capacidad para cubrir necesidades básicas, como alimentación, pago de servicios y mejoras en la vivienda. Los ingresos de la familia eran escasos e inestables; su padre, Francisco Valdelomar, se dedicaba a arreglar zapatos, mientras que su madre, María de los Ángeles, era ama de casa y ocasionalmente vendía pan y empanadas. En total, eran ocho hermanos menores que crecían en un entorno de riesgo debido a las limitaciones económicas. La baja escolaridad de sus padres con primaria incompleta les impedía acceder a empleos mejor remunerados, lo que dificultaba la mejora de su situación. Estas circunstancias llevaron a la familia a recibir el beneficio habitacional. El señor Valdelomar recuerda que, al ingresar a la vivienda, solo había un cajón de cemento, y con recursos propios, sus padres lograron realizar algunas mejoras. Su madre también buscó apoyo estatal y recibió beneficios institucionales de bienestar familiar para atender las necesidades alimentarias, que se entregaban mediante cheques. Además, recibieron un apoyo para el autoconsumo, que incluía dinero y semillas para promover el cultivo de vegetales en la familia.

El señor Rafael Valdelomar también recuerda que, tras egresar del colegio, solicitó una beca en la Universidad de Costa Rica (UCR) para estudiar la carrera de Enseñanza del Inglés, la cual le fue otorgada debido a la falta de recursos de su familia. Gracias a este apoyo estatal, logró completar su formación universitaria. Menciona que cuando ingresaron a la propiedad vivían María de los Ángeles Chacón Soto, Francisco Valdelomar y sus hermanos Luis, Danny, Luzmilda, Maricel, Gabriela, Alexander, Alba Elena y Ana Yancy, todos de apellidos Valdelomar Chacón. Actualmente sigue viviendo en la propiedad el señor Rafael Valdelomar de manera pacífica y permanente. Comenta que vivir en el inmueble le proporciona un espacio físico de pertenencia, donde se enmarcan los recuerdos y momentos familiares compartidos en el hogar. Su ubicación en una zona urbana le permite acceder de manera eficiente a los servicios básicos y de salud, y la proximidad de su trabajo a la casa facilita los desplazamientos. Considera la vivienda como un legado familiar que ha podido cuidar, conservar y proteger en agradecimiento a la memoria de su madre, quien se la heredó.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

El lote incluye una única vivienda, que consta de dos divisiones. Su estructura es de cemento y se encuentra en regular estado. La casa cuenta con dos habitaciones, un área de sala-comedor, un baño, piso de cerámica, cielorraso y un cuarto de pilas cerrado. También dispone de un corredor abierto con verjas y un techo de zinc con perling. El patio está delimitado por las paredes de las casas colindantes y ha sido pintado tanto por dentro como por fuera. Además, el inmueble cuenta con acceso a servicios básicos. El señor Rafael menciona que la propiedad se encuentra en condiciones regulares y que ha tenido que recurrir a préstamos económicos para realizar remodelaciones.

Mediante boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, el señor Rafael Valdelomar, solicita que la propiedad se titule a favor de Valdelomar Chacón Rafael Ángel, cédula # 106230288, nota con fecha 18 de marzo del 2024 (Folio 0006).

- f) Según los parámetros SINIRUBUBE, así como, en la Ficha de Información Social (FIS), actualizada el 01 de abril del 2024, la familia se ubica en Línea de Pobreza No Pobres.
- g) La profesional en Desarrollo Social, Karis Vargas Espinoza, recomienda titular la propiedad bajo la modalidad de título gratuito. Esta sugerencia se fundamenta en diversos aspectos: durante la visita domiciliaria, se observó que la familia ha estado esperando durante 30 años la titulación del inmueble, enfrentando una necesidad patrimonial urgente. Además, la vivienda presenta un deterioro significativo, lo que ha llevado a la familia a solicitar préstamos para realizar mejoras, aunque no han logrado restaurarla por completo. También es importante destacar que se trata de un legado familiar que la madre del propietario le dejó como herencia y que el desea conservar.

Se propone que la familia asuma los gastos notariales, dado que cuenta con ingresos mensuales suficientes para cubrir dichos costos y, de acuerdo con los parámetros del SINIRUBE, se encuentran clasificados como No Pobres.

- h) Es importante señalar que, según el historial en el SABEN, la familia no presenta antecedentes de intervención institucional. No hay registro que respalde la condición de pobreza desde que se ingresó al inmueble; sin embargo, la familia recibió beneficio de donación de vivienda por parte del IMAS, lo cual se llevó a cabo tras corroborar que existía una necesidad económica y habitacional.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

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

POR TANTO, SE ACUERDA:

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

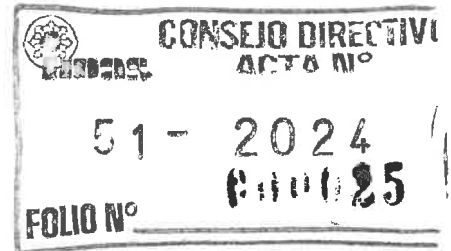
2.- Aprobar la segregación y donación del lote S/N del Proyecto IMAS, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Limón, folio real 24760-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Distrito Batán, Cantón Matina, Provincia Limón, **para titular el inmueble a favor del señor Valdelomar Chacón Rafael Ángel, cédula # 106230288**; con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0030-06-2024-03 de fecha 28 de junio 2024, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por el Lic. Berny Vargas Mejía. La familia beneficiaria de esta titulación es la que se detalla en el siguiente cuadro:

Nombre	Cédula	Modalidad de Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m ²	Valor del Lote ¢
Valdelomar Chacón Rafael Ángel	106230288	Segregación y Donación	L-0323717-1996	7-24760-000	248.60	12.430.000,00

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

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

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



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

2.- Los gastos notariales por la formalización de la escritura los cubrirá la familia.
Yorleni León: Algún comentario con respecto al acuerdo, ninguno.

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

- Resolución No. 0032-06-2024-03

Yorleni León: Vamos a leer ahora la propuesta de acuerdo No.0032-06-2024-03.

Nos va a ayudar doña Ilianna con la lectura.

Ilianna Espinoza: Hago lectura del acuerdo.

ACUERDO No. 229-11-2024

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

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

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

CONSIDERANDO

- a) Familia Monoparental conformada por dos integrantes, la señora Briceño Sánchez Mayla Yesenia, cedula #111310062, 41 años; su hijo Briceño Sánchez Kevin Daniel, cedula #119780291, 17 años, estudiante, ambos solteros y de nacionalidad costarricense
- b) Sobre la condición de salud de los integrantes, la señora Briceño Sánchez menciona que la familia no presenta ningún problema de salud y con respecto al aseguramiento, según constancias de la CCSS, la señora Briceño Sánchez cuenta con seguro patronal y su hijo Kevin tiene beneficio de seguro social familiar.
- c) En lo que respecta al registro educativo familiar, presentan un nivel académico alto, la señora Briceño Sánchez es Bachiller en Psicología y su hijo Kevin está inmerso sistema educativo, cursando el duodécimo año en el Colegio Técnico Profesional de Liverpool (CTPL) lleva un técnico en aduanas.
- d) De conformidad con el estudio socioeconómico, se identifica que el ingreso familiar lo aporta la señora Briceño Sánchez, quien se desempeña como Técnica de Farmacia en la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS), percibiendo un ingreso mensual de ₡545.322,00 (quinientos cuarenta y cinco mil trescientos veinte dos colones exactos). Con este ingreso se cubren las necesidades básicas de la familia y el pago de los servicios públicos. La familia no cuenta con ningún otro ingreso adicional.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024

- e) Sobre la Permanencia de la Familia en el Lote N° 49 C, Limón 2000. La señora Mayla Briceño Sánchez, a través de la Boleta de Declaración Jurada de Posesión de Inmueble y conforme a la visita domiciliaria y la visita realizada, declara que su familia ha residido en la propiedad durante 11 años. En 2013, adquirió la vivienda mediante un contrato de compra con el señor Francis Williams Nelson por un monto de ₡4.500.000,00 (cuatro millones y medio de colones). Para financiar la compra, tuvo que solicitar un préstamo a un familiar, lo que implicó años de esfuerzo para saldar la deuda, ya que sus ingresos no eran suficientes, se dedicaba a realizar trabajos domésticos de forma ocasional. La señora Briceño recuerda que, ante la falta de vivienda, vio en esta propiedad una oportunidad para establecer un patrimonio familiar y brindar un hogar a sus hijos. Desde entonces, ha sido la jefa de hogar, sin contar con la corresponsabilidad paterna en el cuidado y manutención de sus hijos. Esta situación la llevó a buscar apoyo del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), donde recibió beneficios del programa Puente al Desarrollo y de la Transferencia Monetaria Condicionada Avancemos. Gracias a estas ayudas, pudo cubrir necesidades básicas como alimentación y educación, que no podía satisfacer únicamente con sus ingresos de trabajos domésticos ocasionales. La señora Briceño también señala que, al momento de la compra, la propiedad se encontraba en mal estado. Hace un año, recurrió a un préstamo para realizar mejoras en el techo, que presentaba numerosas goteras. Aunque reconoce que la vivienda requiere más reparaciones, prioriza las necesidades básicas de sobrevivencia, lo que dificulta realizar las mejoras necesarias en su hogar.

Comenta que la adquisición de la propiedad ha tenido un impacto positivo en su familia, brindándoles un lugar donde vivir, descansar y disfrutar momentos juntos. Además, ha generado un ahorro significativo al no tener que pagar alquiler. La cercanía del colegio es un gran beneficio, ya que permite que su hijo asista sin necesidad de desplazarse largas distancias. Al momento de ingresar a la propiedad, la señora Briceño vivía con sus dos hijos, Kevin y Brayán. Actualmente, la señora Mayla y Kevin continúan residiendo en la casa de manera pacífica y permanente.

La vivienda, construida en cemento, muestra un notable deterioro, consta de dos habitaciones, un área que sirve como sala-comedor, un baño, pisos sin cerámica, el cielo raso es de plástico, cuarto de pilas en mal estado, sin corredor; techo es de zinc con perling, el patio está cerrado por las paredes de casas

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

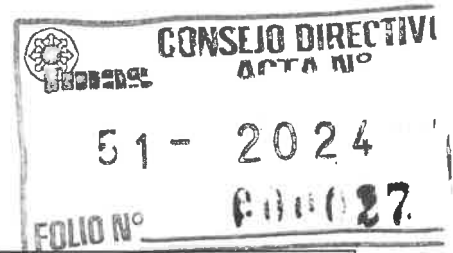
colindantes en la parte trasera. Aunque el interior ha sido pintado, la fachada externa necesita urgentemente atención.

Mediante boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, la señora Mayla, solicita que la propiedad se titule a favor de Briceño Sánchez Mayla Yesenia, cédula # 111310062, nota con fecha 20 de febrero del 2024 (Folio 0007).

- f) Según la Ficha de Información Social (FIS), actualizada el 22 de febrero 2024, la familia califica en Línea de Pobreza No Pobres, según parámetros SINIRUBE, se encuentra en Línea de Pobreza No Pobres.
- g) La profesional en Desarrollo Social, Karis Vargas Espinoza, recomienda que se titule la propiedad bajo la modalidad de título gratuito, y que la institución cubra los gastos notariales correspondientes.

Esta recomendación se basa en varios aspectos clave. La visita social indica que la jefatura femenina del hogar influye en la satisfacción de las necesidades básicas de supervivencia, especialmente en lo que respecta a la alimentación. La mujer, como única responsable de las necesidades alimentarias de su hijo menor y sin corresponsabilidad del padre, enfrenta desafíos adicionales. Además, la familia ha estado esperando la escritura del inmueble durante once años y se observa una urgente necesidad de mejorar su vivienda, dado el alto nivel de deterioro que presenta.

- h) Es importante señalar que, según el historial en el SABEN, la familia ha recibido intervención institucional desde 2015 hasta 2018. Durante este período, se destacan los programas Subsidio Atención a Familias y Transferencia Monetaria Condicionada Avancemos, ambos en funcionamiento de 2015 a 2018. Esta información evidencia que la familia requería el apoyo de la oferta programática institucional a través de beneficios, subsidios y TMC, debido a que sus ingresos eran insuficientes para satisfacer sus necesidades básicas. Además, la institución debe considerar la importancia de legalizar la propiedad mediante una escritura formal, ya que esto es esencial para establecer un patrimonio familiar y mejorar las condiciones de la vivienda.
- i) De conformidad con la información expuesta anteriormente y la recomendación de la Profesional en Desarrollo Social, el Consejo Directivo del IMAS considera



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

que es procedente la titulación en los términos planteados, ya que a través del acto se logra mejorar las condiciones de habitabilidad de la familia beneficiaria.

POR TANTO, SE ACUERDA:

- 1.- Declarar de Interés Social, el presente acto de titulación.
- 2.- Aprobar la segregación y donación del lote N° 49 C del Proyecto Limón 2000, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Limón, folio real 934-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Distrito Río Blanco, Cantón Limón, Provincia Limón, **para titular el inmueble a favor de la señora Briceño Sánchez Mayla Yesenia, cédula # 111310062;** con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0032-06-2024 de fecha 28 de junio 2024, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. La familia beneficiaria de esta titulación es la que se detalla en el siguiente cuadro:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m ²	Valor del Lote ¢
Briceño Sánchez Mayla Yesenia	111310062	Segregación y Donación	L-0010179-1991	7-934-000	175	1.400.000,00

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

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

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

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

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

Yorleni León: Algún comentario con respecto al acuerdo, ninguno.

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

- **Resolución No. 0034-07-2024-05**

Yorleni León: Vamos a continuar entonces con el conocimiento de la propuesta de acuerdo para la resolución No. 0034-07-2024-05.

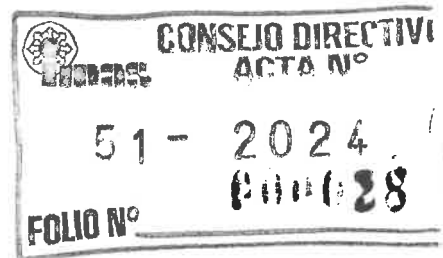
Alexandra Umaña: Hago lectura del acuerdo.

ACUERDO No. 230-11-2024

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 Nº 146 del 31 de julio del 2001, el Poder Ejecutivo emitió el Reglamento a las leyes 4760 y sus reformas y leyes 7083, 7151 y 7154 para el otorgamiento de escrituras de propiedad a los adjudicatarios de proyectos de vivienda IMAS, con el fin de establecer los requisitos y condiciones mediante los cuales el IMAS deberá realizar los procesos de titulación y levantamiento de limitaciones sobre los inmuebles de su propiedad.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

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

CONSIDERANDO

- a) Familia extendida, conformada por cuatro miembros, el señor Castillo Loría Guillermo Enrique de Praga, soltero, 55 años; Castillo Loría Carlos Manuel, soltero, 59 años; Castillo Loría Betsy Ana, casada, 54 años; y Calvo Camacho Luis Gerardo, casado, 71 años, todos de nacionalidad costarricense.
- b) Con relación al estado de salud del grupo familiar, el señor Luis Gerardo padece de diabetes e hipertensión; y la señora Betsy Ana padece de hipertensión arterial. Los señores Guillermo Enrique y Carlos Manuel no presentan enfermedades. No se identifica algún tipo de discapacidad en alguno de los miembros de la familia.

Con respecto al aseguramiento, según constancias de la CCSS, el señor Guillermo Enrique cumple con los requisitos para ser atendido, ya que cotiza como asegurado directo asalariado; el señor Luis Gerardo cuenta con seguro social por medio de la pensión por vejez; y su esposa, la señora Betsy Ana, también posee el beneficio ya que se le otorga el derecho por medio de la pensión por vejez de su esposo. El señor Carlos Manuel no cuenta con seguro social.

- c) En lo que respecta al registro educativo familiar, los señores Guillermo Enrique y Carlos Manuel presentan secundaria incompleta, quinto y tercer año

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

respectivamente; en tanto, a la señora Betsy Ana y al señor Luis Gerardo, no les fue posible completar la primaria, llegando hasta quinto y primer grado.

En cuanto a la parte formativa y de capacitación técnica, se identifica que únicamente el señor Guillermo Enrique ha llevado cursos de desarrollo integral de personal y en el área de Recursos Humanos.

- d) De conformidad con el estudio socioeconómico, se identifica que el ingreso familiar es aportado por todos los miembros de la familia, en detalle: el señor Guillermo Enrique trabaja en la empresa de limpieza DEQUISA S.A. y recibe un salario mensual de ₡298.841,00 (doscientos noventa y ocho mil ochocientos cuarenta y un colones con 00/100); el señor Carlos Manuel se desempeña como oficial de seguridad recibiendo un ingreso mensual de ₡266.954,67 (doscientos sesenta y seis mil novecientos cincuenta y cuatro colones con 67/100); la señora Betsy Ana trabaja de asistente de chofer de microbús mediante un esquema de trabajo por horas al mes y percibe un ingreso mensual de ₡ 22.500,00 (veintidós mil quinientos colones con 00/100); y el señor Luis Gerardo quien recibe ingresos por medio de la pensión del Régimen de Invalidez, Vejez y Muerte (IVM) por un monto mensual de ₡210.206,80 (doscientos diez mil doscientos seis colones con 80/100). Con estos ingresos se cubren las necesidades básicas de la familia y el pago de los servicios públicos.
- e) Sobre la permanencia de la familia en el lote S/N del Proyecto Ciudadela IMAS y según entrevista realizada, así como lo señalado en la Boleta de Declaración Jurada de Posesión del Inmueble, el señor Guillermo Enrique confirma, que antes de que le asignaran la vivienda vivieron situaciones económicas muy difíciles desde la necesidad vivienda, alimento y vestido, tras enfrentar un incendio que destruyó la casa de alquiler en la que vivían en San José, Barrio México. Cuenta que el incendio afectó a tres menores de edad (PME) vulnerables; a sus progenitores, Luciana Loría y José Carlos Castillo; y también provocó la pérdida de los bienes materiales. Por el incendio sufrido, del que prácticamente no quedó nada, la familia tuvo que buscar opciones para salir adelante; por ello, y tras muchas gestiones que tuvo que realizar la familia, consiguieron apoyo del Estado, y fue entonces cuando recibieron el inmueble donde habitan, para el año 1978, el cual fue entregado por el Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), la casa que les fue asignada presentaba muchas carencias, no contaba con agua potable, por lo que tenían que utilizar un tubo de agua comunitario. Tampoco disponían de electricidad, por lo que cocinaban

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024

con leña. Además, la entrada de la casa era poco accesible, ya que estaba llena de lodo, lo que les obligaba a usar botas de hule para poder entrar. En ese entonces, el grupo familiar lo formaban cinco personas, sus padres, José Carlos y Luciana; y sus hijos, Castillo Guillermo Enrique de Praga (11 años), Carlos Manuel (8 años) y Betsy Ana (6 años), todos de apellidos Castillo Loría.

Durante la visita domiciliar en una primera impresión, desde el exterior, la vivienda parece estar en buenas condiciones; sin embargo, al ingresar, las condiciones tornan muy diferentes; la vivienda es pequeña; con una sala y cocina de espacios reducidos; el zinc está en muy mal estado y requiere ser reemplazado; las paredes exteriores son de zócalo y presentan humedad, el baño se encuentra en condiciones deplorables; el piso es de cemento con aberturas y cuenta con tres habitaciones. Se observó que solo una de las habitaciones está en condiciones óptimas; aparentemente, es la única parte de la casa que ha recibido mejoras en el piso, paredes con forro en material de fibrolit, estas fueron realizadas para mejorar las condiciones sanitarias de la progenitora, dado que las anteriores no eran las mejores. Aunado a lo señalado, la vivienda cuenta con muchas escaleras para poder acceder, lo cual complica las condiciones para el grupo familiar.

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, el señor Guillermo Enrique solicita titular el inmueble en derechos a favor de Castillo Loría Guillermo Enrique de Praga, cédula de identidad # 107250866, Castillo Loría Carlos Manuel de Praga, cédula de identidad # 105920422, Castillo Loría Betsy Ana, cédula de identidad # 107590856 y Calvo Camacho Luis Gerardo, cédula de identidad # 104040779

- f) Según los parámetros SINIRUBE, así como, en la Ficha de Información Social (FIS), actualizada el 09 de febrero del 2024, la familia se ubica en Línea de No Pobreza.
- g) La Profesional en Desarrollo Social, señora Karol María Barrios Hernández, rescata qué, de conformidad con la situación socioeconómica que enfrentó la familia, producto del incendio sufrido y qué, de hecho, según indica el señor Guillermo Enrique, fue una de las razones fundamentales por la que el IMAS les entregó el inmueble; se recomienda que se titule la propiedad en modalidad a título gratuito y que los gastos notariales los cubra la Institución. Aunado a ello, considerando que la familia ha vivido de manera pacífica e ininterrumpida en la

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

vivienda por más de 46 años, y por no poseer ningún otro bien inmueble a su nombre.

- h) Si bien es cierto, la consulta realizada en el historial del SABEN muestra que la familia no tiene antecedentes de intervención Institucional, según la investigación que se realizó y de acuerdo con la información recabada en la visita domiciliar, se puede considerar que, aunque no existen estos registros, la Institución en su momento constató la situación socioeconómica del grupo familiar; y producto de esta valoración, es que el IMAS entrega a la familia el inmueble que a la fecha se busca titular. A lo señalado, se pueden retomar algunos otros detalles que están contenidos en el punto e) de este documento.
- i) De conformidad con la información expuesta anteriormente y la recomendación de la Profesional en Desarrollo Social, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la titulación en los términos planteados, ya que a través del acto se logra mejorar las condiciones de habitabilidad de la familia beneficiaria.

POR TANTO, SE ACUERDA:

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

2.- Aprobar la segregación y donación del lote S/N del Proyecto Ciudadela IMAS, que es parte de la finca inscrita en el partido de San José folio real 258976-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social que se localiza en el Distrito Tirrases, Cantón Curridabat, Provincia San José, para titular el inmueble en derechos a favor de Castillo Loría Guillermo Enrique de Praga, cédula de identidad # 107250866, Castillo Loría Carlos Manuel de Praga, cédula de identidad # 105920422, Castillo Loría Betsy Ana, cédula de identidad # 107590856 y Calvo Camacho Luis Gerardo, cédula de identidad # 104040779; con base en la recomendación emitida en la resolución # 0034-07-2024-05 de fecha 03 de julio del 2024, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. Las personas beneficiarias de esta titulación son las que se detallan en el siguiente cuadro:

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m ²	Valor del Lote ¢
Castillo Loria Guillermo Enrique de Praga Castillo Loria Carlos Manuel de Praga Castillo Loria Betsy Ana Calvo Camacho Luis Gerardo	107250866 105920422 107590856 104040779	Segregación y Donación	SJ-0008992-2023	1-0258976-000	179	5.370.000,00

3.- 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.

Yorleni León: Algún comentario con respecto al acuerdo, ninguno.

Jorge Loría: Doña Yorleni me escucha, que conste que en esa resolución ponen el apellido Loría, no los conozco, no se quiénes son, por aquello como tengo que votar.

Yorleni León: Ah si, como él es don Jorge Loría, no se preocupe don Jorge, está bien.

La señora Presidenta procede con la votación del anterior acuerdo: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

Ólger Irola Calderón, Director y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

- **Resolución No. 0035-07-2024-05**

Yorleni León: Vamos a conocer ahora la propuesta de acuerdo para la resolución No. 0035-07-2024-05.

Ilianna Espinoza: Hago lectura del acuerdo.

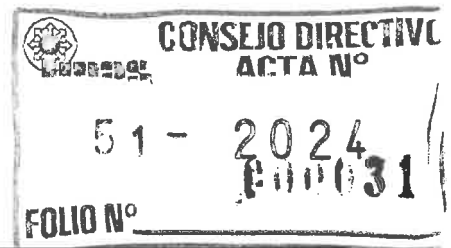
ACUERDO No. 231-11-2024

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



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

principales y adicionales, por medio de las cuales se formalicen, operaciones individuales de vivienda, declarada de Interés Social, estarán exentas del ciento por ciento de los derechos de registro, de los timbres fiscales, de los timbres y demás cargas de los Colegios Profesionales y del Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles...”.

CONSIDERANDO

- a) Familia extendida, conformada por cinco miembros, los cónyuges, señor Salazar Chacón Marvin, 57 años y la señora Hernández Castillo Ileana Isabel, 58 años; dos hijos, Salazar Hernández Marvin Jesús, soltero, 23 años, Aguilar Hernández Cristina Alejandra, soltera, 29 años y una nieta Meléndez Aguilar Sky Leonor, 2 años, todos de nacionalidad costarricense.
- b) Con relación al estado de salud del grupo familiar actual, no se identifican problemas crónicos ni de consideración y mucho menos discapacidades.

Con respecto al aseguramiento, según constancias de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS), el señor Marvin Salazar cumple con los requisitos para ser atendido ya que cotiza como trabajador independiente. Los demás miembros de la familia no cuentan con seguro social.

- c) En lo que respecta al registro educativo familiar, el señor Marvin Salazar cuenta con secundaria incompleta y ha recibido capacitación técnica en enderezado y pintura en el Instituto Nacional de Aprendizaje (INA); la señora Ileana Isabel culminó el Bachillerato en Secundaria; el señor Marvin Jesús actualmente es estudiante de la carrera de Dirección de Empresas en la Universidad de Costa Rica (UCR); y la señora Cristina Alejandra cuenta con primaria completa.
- d) De conformidad con el estudio socioeconómico, se identifica que el ingreso familiar proviene del señor Marvin Salazar, quien labora en el taller de su propiedad especializado en el enderezado y pintura de automóviles; y que se encuentra ubicado en el mismo lote a titular; percibiendo un salario mensual aproximado de ₡1.000.000,00 (un millón de colones 00/100). Asimismo, el señor Marvin Salazar manifiesta que la señora Cristina Alejandra recibe una pensión alimentaria mensual de ₡100.000,00 (cien mil colones 00/100). No existen otros ingresos en el hogar.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024

- e) Sobre la permanencia de la familia en el lote S/N del Proyecto Ciudadela IMAS y según entrevista realizada, así como lo señalado en la Boleta de Declaración Jurada de Posesión del Inmueble, el señor Marvin Salazar confirma que la propiedad se adquirió en el año 1994 y que para poder obtener la casa, su esposa, Ileana Isabel, se dedicaba a la venta de ropa de segunda y él trabajaba en un taller de enderezado y pintura cercano a su hogar, comenta que aunque los dos trabajaban y se esforzaban para hacerle frente a las necesidades de la familia, el dinero no era suficiente y nunca alcanzaba por lo que tenía que trabajar muchas horas extras para salir adelante con las responsabilidades del hogar y aun así, tenían muchas carencias. El señor Marvin Salazar relata que gracias a tantos esfuerzos se logró comprar un vehículo Toyota Corolla del año 1985, incluso explica qué, aunque reconoce que el vehículo se encontraba en muy mal estado, tomó la decisión de adquirirlo porque visualizó en esta compra una oportunidad debido a su conocimiento en el tema automotriz y dice no haberse equivocado, porque logró repararlo, aunque tardó dos años para lograrlo. Posteriormente, se presentó la oportunidad de intercambiar el vehículo por la casa con su vecino, el señor Marco Tulio Piedra Salazar, quien estaba muy interesado en el intercambio porque tenía problemas con los vecinos.

En ese entonces el grupo familiar estaba conformado por tres personas, la pareja, señora Hernández Castillo Ileana Isabel y el señor Salazar Chacón Marvin y su hija, Salazar Hernández Jennifer (tenía 2 años).

Con respecto a la vivienda, el señor Marvin confirma que el inmueble fue adquirido en condiciones no óptimas. Originalmente carecía de cielo raso, tenía piso de cemento y paredes de zócalo; sin embargo, al ingresar al domicilio, se observan condiciones muy diferentes debido a las mejoras realizadas. La vivienda es pequeña, con una sala y cocina de espacios reducidos, y ahora cuenta con piso de cerámica y cielo raso completo. Aunado a lo anterior, Marvin logró crear un Taller de Enderezado y Pintura como parte de su emprendimiento, este se ubica en la parte trasera de la casa, y debido a su tamaño lo que permite es mantener únicamente un vehículo en reparación. Se destaca que, la casa fue dividida con una pared en medio para poder construir un pequeño apartamento que solía ser la residencia de su hija Jennifer, quien lamentablemente falleció hace 7 meses a causa de una enfermedad terminal. Tras su fallecimiento, el grupo familiar decidió cerrar el apartamento como parte del proceso de duelo. Se verificó que dicho espacio no está siendo arrendado a terceras personas y que de momento se ha destinado para resguardar las pertenencias de la difunta,

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024

lo que es entendible, debido a la situación por la que está pasando la familia y por ser un evento bastante reciente.

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, el señor Marvin Salazar solicita titular la nuda propiedad a favor de Salazar Hernández Marvin Jesús, cédula de identidad # 118000805 y Aguilar Hernández Cristina Alejandra, cédula de identidad # 115630307; reservándose el usufructo, uso y habitación a favor de Salazar Chacón Marvin, cédula de identidad # 106700703 y Hernández Castillo Ileana Isabel, cédula de identidad # 106670806; sobre toda la proporción del inmueble y de forma indefinida, nota con fecha 14 de febrero del 2024, folio # 0004.

- f) Según los parámetros SINIRUBUBE, así como la Ficha de Información Social (FIS), actualizada el 05 de febrero del 2024, la familia se ubica en Línea de No Pobreza.
- g) La Profesional en Desarrollo Social, señora Karol María Barrios Hernández, rescata qué, de conformidad con la situación socioeconómica que enfrentó el grupo familiar, producto de la forma en cómo se adquirió el inmueble y que de hecho, según indica el señor Marvin Salazar, por largo tiempo tuvieron que padecer muchas necesidades económicas; y en su afán por conseguir una casa para su familia, afán que fue el mismo que lo motivó a no rendirse, seguir luchando y esforzándose para poder adquirir un lugar más digno para su familia; se recomienda que se titule la propiedad en modalidad a título gratuito y que los gastos notariales los cubra la familia. Aunado a ello, considerando que la familia ha vivido de manera pacífica e ininterrumpida en la vivienda por más de 30 años, y por no poseer ningún otro bien inmueble a su nombre
- h) Cabe indicar que según el historial en el SABEN, la familia no registra antecedentes de intervención institucional.
- i) De conformidad con la información expuesta anteriormente y la recomendación de la Profesional en Desarrollo Social, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la titulación en los términos planteados, ya que a través del acto se logra mejorar las condiciones de habitabilidad de la familia beneficiaria.

POR TANTO, SE ACUERDA:

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

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

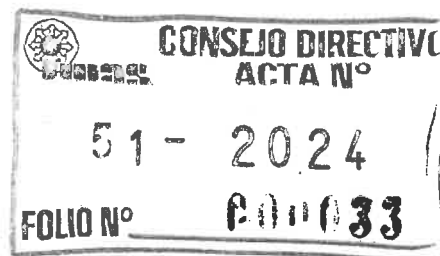
2.- Aprobar la segregación y donación del lote S/N del Proyecto Ciudadela IMAS, que es parte de la finca inscrita en el Partido de San José folio real 258976-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social; **para titular la nuda propiedad a favor de Salazar Hernández Marvin Jesús, cédula de identidad # 118000805 y Aguilar Hernández Cristina Alejandra, cédula de identidad # 115630307; reservándose el usufructo, uso y habitación a favor de Salazar Chacón Marvin, cédula de identidad # 106700703 y Hernández Castillo Ileana Isabel, cédula de identidad # 106670806; sobre toda la proporción del inmueble y de forma indefinida;** con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0035-07-2024-05 de fecha 03 de julio del 2024, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. Las personas beneficiarias de esta segregación y donación son las que se describen a continuación:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m ²	Valor del Lote ₡
Salazar Hernández Marvin Jesús (Nuda Propiedad)	118000805	Segregación y Donación	SJ-0012304-2023	1-0258976-000	297	8.910.000,00
Aguilar Hernández Cristina Alejandra (Nuda Propiedad)	115630307					
Salazar Chacón Marvin (Usufructuario)	106700703					
Hernández Castillo Ileana Isabel (Usufructuaria)	106670806					

3.- 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



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

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

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

Yorleni León: Algún comentario con respecto al acuerdo, ninguno.

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

- **Resolución No. 0037-07-2024-04**

Yorleni León: Vamos a proceder entonces ahora a conocer la propuesta No. 0037-07-2024-04.

Alexandra Umaña: Hago lectura del acuerdo.

ACUERDO No. 232-11-2024

RESULTANDOS

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

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

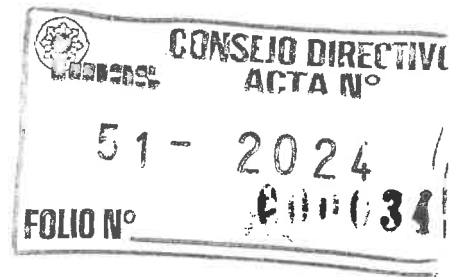
**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

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

CONSIDERANDO

- a) Familia nuclear integrada por tres miembros: el jefe de familia es el señor Miranda Vallejos Rudecindo del Socorro, nacionalidad costarricense, cédula de identidad número 600920218, con 73 años, pensionado, estado civil casado desde hace 51 años con la señora Méndez Carmona Anita Vicenta, de nacionalidad costarricense, con cédula de identidad número 600991291, 72 años y ama de casa; y el hijo de ambos, el señor Miranda Méndez Eddy Reynaldo, nacionalidad costarricense, cédula de identidad número 603650713, con 36 años, estado civil soltero, el cual se desempeña como portero.
- b) Referente a la salud de los integrantes, se rescata que las tres personas poseen diferentes padecimientos crónicos. El señor Rudecindo padece de hipertensión, tiene problemas en la columna debido a un accidente de tránsito y también padece de vértigo; la señora Anita padece de hipertensión, tiene diabetes, dos hernias en la cervical y es afectada por fibromialgia. Aunado a ello, el hijo Eddy Miranda tiene problemas de visión.

Asimismo, según consulta realizada en los sistemas de información de la CCSS, la familia tiene derecho a la prestación de los servicios médicos, ya que el jefe de hogar cuenta con pensión del Régimen de Invalidez, Vejez y Muerte (IVM);



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

la señora Anita goza del beneficio familiar por medio de la pensión de su esposo; y el hijo, el señor Eddy Miranda, cotiza como asegurado directo asalariado.

- c) En lo que respecta al registro educativo familiar, el señor Rudecindo y la señora Anita no cuentan con ningún grado de escolaridad aprobado, en tanto, su hijo, el señor Eddy Miranda cuenta con secundaria completa. Por su parte, los tres integrantes indican no contar con ningún tipo de capacitación técnica ni tecnológica.
- d) De conformidad con el estudio socioeconómico y según la documentación aportada por la familia, cuentan con dos fuentes de ingreso, la pensión del Régimen de IVM que recibe el señor Miranda Vallejos por un monto de ¢ 449.613,00 (cuatrocientos cuarenta y nueve mil seiscientos trece colones 00/100) y el salario del señor Miranda Méndez, el cual se desempeña como portero en el Almacén Pequeño Mundo y según consulta realizada en SICERE, devenga un salario mensual de ¢ 360.734,00 (trecientos sesenta mil setecientos treinta y cuatro colones 00/100). Por su parte, la señora Méndez Carmona se dedica a las labores domésticas y no genera ningún ingreso.

Con estos ingresos se cubren las necesidades básicas de la familia y el pago de los servicios públicos. Aunado a ello, estos ingresos también se destinan para la atención de los diversos padecimientos de salud de ambos adultos mayores, los cuales se indicaron en el apartado b) del presente documento. Según refiere la familia, el señor Rudecindo debe asistir con frecuencia al centro de salud para los respectivos controles médicos y debido a sus padecimientos en la columna, no puede desplazarse en autobús. También se agrega que el señor Rudecindo no puede movilizarse solo, debido a que padece de vértigo, por lo que en ocasiones deben pagar a un tercero para que lo acompañe a sus citas y diligencias personales, ya que su esposa también se encuentra un estado de salud delicado debido a sus enfermedades crónicas.

- e) Sobre la habitabilidad, es necesario contextualizar las condiciones que propiciaron el ingreso del grupo familiar al terreno propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social. De acuerdo con la visita domiciliar y la documentación adjunta en el expediente familiar, se indica que en el año 1970 la familia habitaba en un asentamiento informal ubicado en la Provincia de Puntarenas, en la comunidad de Fray Casiano. Según comenta la familia, las viviendas de este lugar estaban construidas con materiales de desecho, plástico, latas, entre otros y se ubican

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024

a muy pocos metros de distancia del manglar. Esta situación representaba un riesgo para las familias que habitaban en ese lugar, primeramente, porque vivían en condiciones paupérrimas, sin acceso a los servicios básicos, aunado a ello, cuando la marea subía, el manglar se desbordaba y todas las viviendas se inundaban.

Ante esta situación, la Municipalidad de Puntarenas decide reubicar a estas familias y fue así como se inició con el proceso de donación de los lotes del Proyecto Barrio Hanoi. La familia señala que, en aquel momento para concretar la donación se contó con la intervención de un sacerdote conocido como el Padre Alfaro. Según indica la familia, en el año 1975 a ellos y a todos los demás vecinos de este proyecto les hicieron entrega de esos lotes; sin embargo, fue una donación sólo de palabra, ya que no se les brindó un documento por escrito que hiciera constar el proceso de donación.

Lo anterior permite evidenciar que la familia fue beneficiaria de un proyecto de vivienda que se llevó a cabo hace 49 años, impulsado por la necesidad de brindar a estas personas que vivían en condiciones paupérrimas, el acceso a adecuadas condiciones habitacionales, sin embargo, queda en evidencia que desde entonces la familia no ha contado con una seguridad jurídica, ya que al día de hoy no posee las escrituras de la vivienda.

Se resalta que, en el momento de ocupar el terreno, el grupo familiar estaba integrado por el señor Miranda Vallejos Rudecindo, su esposa la señora Méndez Carmona Anita Vicenta y los padres de doña Anita, ambos progenitores ya fallecieron.

Por su parte, en cuanto a las condiciones de la vivienda, la misma está construida de cemento y madera y se encuentra en muy mal estado. Precisa hacer énfasis en este apartado, ya que desde la Municipalidad de Puntarenas se envió una referencia debido al mal estado de la vivienda, el techo de la casa está en muy malas condiciones y en el invierno anterior, la familia tuvo que ser trasladada a un albergue debido a que la vivienda se inundó por completo. Desde la Municipalidad de Puntarenas se ha brindado seguimiento al caso, ya que según indican, están valorando a esta familia para que sean beneficiarios de un proyecto de mejoramiento de vivienda, ya que según consta en los reportes de la comisión de emergencias, la vivienda representa alto riesgo para integridad de los ocupantes.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024

Mediante la Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, la familia solicita que se titule el terreno con plano número P-0045323-2023 a favor del señor Miranda Vallejos Rudecindo del Socorro, cédula de identidad número 600920218 y la señora Méndez Carmona Anita Vicenta, cédula de identidad número 600991291, nota con fecha 05 de marzo del 2024.

f) Según los parámetros de SINIRUBE, así como la Ficha de Información Social (FIS), actualizada el 26 de marzo del 2024, la familia se ubica en Línea de No Pobreza, sin embargo, como ya se evidenció, el ingreso que percibe la familia se destina a cubrir las necesidades básicas del hogar y la atención de los diversos padecimientos de salud de ambos adultos mayores. Asimismo, como también se evidenció en el apartado e) del presente documento, la donación del terreno se llevó a cabo hace 49 años sustentada en la condición de precariedad en la cual habitaba la familia.

g) La Profesional en Desarrollo Social, señora Vianney Vanessa Marín Hernández recomienda que se titule la propiedad en modalidad a título gratuito y que los gastos notariales los cubra la Institución, basado en los años que ha vivido la familia en el inmueble; además porque han vivido de manera pacífica e ininterrumpida en la vivienda por más de 49 años, y por no poseer ningún bien inmueble inscrito a su nombre.

Aunado a ello, de acuerdo al criterio profesional se considera la donación del terreno a la familia solicitante como una necesidad de carácter urgente, debido a que esto implicaría un impacto positivo en sus condiciones de vida, y a su vez brindaría la seguridad jurídica necesaria para que la familia pueda realizar los trámites que requieran en cuanto al mejoramiento de su vivienda, ya que como se indicó en el apartado e) del presente documento, la misma se encuentra en muy mal estado y requiere reparaciones con urgencia.

Asimismo, tal y como se evidenció en el presente documento, la familia fue reubicada desde un asentamiento informal y trasladada al terreno propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, por lo que, a pesar de que actualmente la familia no se encuentra en condición de pobreza, la investigación realizada permite concluir que, al momento de ingresar al terreno, la familia presentaba una situación socioeconómica difícil, ya que esta donación se llevó a cabo hace 49 años sustentada en la condición de precariedad en la cual habitaba la familia.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

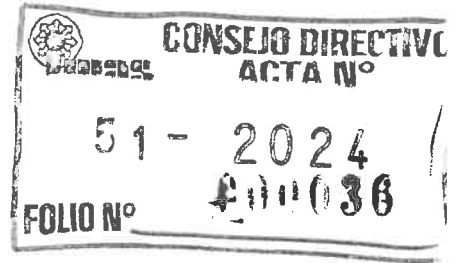
- h) Se aclara que, según la consulta realizada en el historial del expediente familiar número 1458122, este hogar no registra antecedentes de intervención institucional, sin embargo, según la indagación realizada se puede concluir que, aunque no existen estos registros en los sistemas institucionales, se tiene información de que hace 49 años que se realizó la donación de los terrenos del Proyecto Barrio Hanoi, para lo cual se procedió con familias que habitaban en un asentamiento informal, priorizando no solo su condición de precariedad, sino que también la situación socioeconómica que presentaban.
- i) De conformidad con la información expuesta anteriormente y la recomendación de la Profesional en Desarrollo Social, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la titulación en los términos planteados, ya que a través del acto se logra mejorar las condiciones de habitabilidad de la familia beneficiaria.

POR TANTO, SE ACUERDA:

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

2.- Aprobar la segregación y donación del lote S/N, del Proyecto Barrio Hanoi, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Puntarenas folio real 13458-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Distrito Barranca, Cantón Puntarenas, Provincia Puntarenas, **para titular el inmueble a favor del Miranda Vallejos Rudecindo del Socorro, cédula de identidad número 600920218 y la señora Méndez Carmona Anita Vicenta, cédula de identidad número 600991291**, con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0037-07-2024-04 con fecha del 05 de julio del 2024, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. Las personas beneficiarias de esta segregación y donación son las que se describen a continuación:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m ²	Valor del Lote ¢
Miranda Vallejos Rudecindo Méndez Carmona Anita Vicenta	600920218 600991291	Segregación y donación	P-0045323-2023	6-0013458-000	144	2. 880.000.00



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

3.- 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.

Yorleni León: Algún comentario con respecto al acuerdo, ninguno.

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

- **Resolución No. 0038-07-2024-04**

Yorleni León: Ahora vamos a conocer la resolución No. 0038-07-2024-04.

Ilianna Espinoza: Hago lectura del acuerdo.

ACUERDO No. 233-11-2024

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

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

sus terrenos a las personas que los ocupen por ser adjudicatarios de viviendas promovidas por esta Institución.

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

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

CONSIDERANDO

- a) Familia unipersonal, conformada por el señor Jiménez Obando Francisco Tomás, cédula de identidad número 601200221, costarricense, estado civil soltero, con 68 años y pensionado.
- b) Referente a la salud del señor Francisco Tomás, según la entrevista realizada, indica que padece de hipertensión y se encuentra en control con el tratamiento correspondiente; sin embargo, no cuenta con el dictamen médico, por lo que dicho padecimiento no se documenta en el expediente familiar. Según la consulta realizada en los sistemas de información social de la CCSS, se

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024

identifica que el beneficiario tiene derecho a la prestación de los servicios médicos, ya que, es pensionado del Régimen de Invalidez, Vejez y Muerte (IVM).

- c) En lo que respecta al nivel educativo, según entrevista realizada al señor Francisco Tomás, indica que cuenta únicamente con primaria completa y agrega que no posee ningún curso de capacitación técnica ni tecnológica.
- d) De conformidad con el estudio socioeconómico realizado, se hace constar que el único ingreso que se percibe en el hogar es la pensión del Régimen de IVM que recibe el señor Francisco Tomás, por un monto de ¢161.271,00 (ciento sesenta y un mil doscientos setenta y un colones 00/100). Con este ingreso se deben cubrir las necesidades básicas y el pago de los servicios públicos.

Precisa detallar que, el señor Francisco no posee pensión del régimen no contributivo, ya que por muchos años cotizó como asegurado directo asalariado, sin embargo, según la investigación realizada en el SICERE, todos sus años laborados se desempeñó como peón en oficios no calificados devengando salarios bajos, los montos que percibía se encuentran en un rango de ¢94.000,00 (noventa y cuatro mil colones) a los ¢200.000,00 (doscientos mil colones) mensuales en promedio. Dicha información se puede constatar mediante el reporte de salarios emitido por SICERE, el cual se adjunta en el expediente familiar.

Lo anterior, permite comprender por qué el monto que recibe el señor Francisco por concepto de pensión es tan bajo. Dicho ingreso supera el costo de la canasta básica per cápita por un monto mínimo, permitiendo cubrir únicamente las necesidades básicas del señor Francisco, quedando desprotegidas otras necesidades, ya que el ingreso es insuficiente para cubrir de manera integral, todas las dimensiones del hogar.

- e) Sobre la habitabilidad, es necesario contextualizar las condiciones que propiciaron el ingreso del grupo familiar al terreno propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, de acuerdo con la entrevista realizada durante la visita domiciliar y la documentación adjunta en el expediente familiar, el señor Francisco señala que laboraba en la zona Sur del país, desde el año 1980, para una compañía bananera, sin embargo, esta compañía cerró y retiró sus operaciones del país, liquidando a todos sus empleados. Afirma que con el monto de esta liquidación él compró una pequeña vivienda en la zona, ya que durante los años que se desempeñó como peón en la bananera, nunca tuvo un domicilio estable.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

Posteriormente, según agrega el señor Francisco, la situación de desempleo empeoró en esa zona del país y eso lo impulsó a desplazarse en búsqueda de nuevas fuentes de empleo. En el año 1989 se trasladó a vivir al cantón Central de Puntarenas, ya que en ese lugar tenía a un familiar que le prestaba un pequeño aposento para que durmiera él y su mamá, la señora María Primitiva Obando Obando (fallecida). En ese momento, la señora María presentaba una complicada situación de salud, debido a ello el señor Francisco toma la decisión de vender el terreno que había adquirido en la zona sur con el dinero de su liquidación y compra el terreno propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, ubicado en Juanito Mora.

El señor Francisco Tomás afirma que desde hace 35 años habita en el inmueble propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, indica que en el año 1989 le compró el derecho de posesión y mejoras a la señora Zeidy Badilla Matamoros, por un monto de ¢75.000,00 (setenta y cinco mil colones 00/100), información que se respalda en el expediente administrativo familiar mediante documento denominado "*Carta Venta de Derecho de Posesión y Mejoras*".

Al adquirir el terreno, el grupo familiar estaba integrado por el señor Francisco Tomás Jiménez Obando y su madre, la señora María Primitiva Obando Obando (fallecida). Al momento de la compra, en el terreno existía una pequeña vivienda la cual permanece actualmente, la misma cuenta con disponibilidad de agua potable y servicio de electricidad. Cabe resaltar que dicha vivienda se encuentra en muy mal estado, las paredes son de zócalo, el piso es de cemento en mal estado, al igual que el techo de zinc, no tiene cielo raso y debido a los años de antigüedad, la madera está en muy malas condiciones.

Aunado al deterioro de la vivienda, se resalta que existe riesgo de inundación, ya que el terreno se ubica por debajo del nivel de la calle y según indica el señor Francisco, en varias ocasiones ha tenido que ser trasladado a un albergue debido que la casa se inunda por completo. Precisa enfatizar en que, por medio de la visita domiciliar se constata el mal estado de la vivienda y se considera un riesgo para esta persona adulta mayor vivir en estas condiciones.

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita que se titule la propiedad con plano número P-0238935-1995 a favor del señor Jiménez Obando Francisco Tomás, cédula de identidad número 601200221, nota con fecha del 19 de febrero del 2024.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024

- f) De acuerdo con la Ficha de Información Social (FIS), actualizada el 25 de marzo del 2024, la familia califica según los parámetros de SINIRUBE, en categoría Vulnerables. Si bien, la familia no se encuentra en condición de pobreza básica o extrema, como se abordó en el apartado e) del presente documento, los ingresos que percibe el señor Francisco le permiten cubrir únicamente el costo de sus necesidades básicas. Aunado a ello, por medio de la visita domiciliar efectuada, se constató que el señor Francisco cuenta con muy malas condiciones habitacionales, por lo que se considera que sí existen factores agravantes que lo colocan en una condición de vulnerabilidad.
- g) La Profesional en Desarrollo Social, Licda. Vianney Vanessa Marín Hernández recomienda que se titule la propiedad en modalidad gratuita y que los gastos notariales los cubra la Institución, basado en los años que ha vivido la familia en el inmueble; además porque han habitado de manera pacífica e ininterrumpida en la vivienda por más de 30 años, y por no poseer ningún bien inmueble inscrito a su nombre.

Aunado a ello y de acuerdo con el criterio profesional se considera como una necesidad de carácter urgente realizar la donación del terreno al solicitante, ya que, esto implicaría un impacto positivo en sus condiciones de vida, asegurando por medio de la escritura; la seguridad jurídica necesaria para que pueda realizar los trámites que requiera en cuanto al mejoramiento de su vivienda, ya que como se indicó en el apartado e) del presente documento, la misma se encuentra en muy mal estado.

Si bien, de acuerdo con los parámetros institucionales, la familia no se ubica en condición de pobreza, se recomienda la titulación bajo la modalidad gratuita, debido a que actualmente el ingreso que percibe el señor Francisco es insuficiente para asumir los gastos notariales. Como se evidenció en el apartado d) del presente documento, los ingresos se destinan a cubrir las necesidades básicas del hogar y al pago de los servicios públicos.

Finalmente, según lo expuesto por el señor Francisco, actualmente se encuentra en trámite de solicitud de un bono de vivienda, sin embargo, se tiene claridad de que, por no poseer la escritura de vivienda, no sería materialmente posible que le otorguen el bono, por esta razón se considera fundamental otorgar el título de propiedad al adulto mayor, y de esta manera garantizar su derecho a vivir en adecuadas condiciones de habitabilidad.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

- h) Cabe indicar que si bien, en el expediente institucional número 1458103 este hogar no registra antecedentes de intervención institucional, el señor Francisco menciona que su mamá sí fue beneficiaria del Instituto Mixto de Ayuda Social hace algunos años, sin embargo, debido a que la señora ya falleció, no fue posible ubicar ningún registro de intervención institucional.
- i) De conformidad con la información expuesta anteriormente y la recomendación de la Profesional en Desarrollo Social, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la titulación en los términos planteados, ya que a través del acto se logra mejorar las condiciones de habitabilidad de la familia beneficiaria.

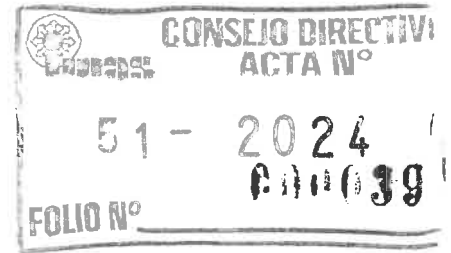
POR TANTO, SE ACUERDA:

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

2.- Aprobar la segregación y donación del lote S/N, del Proyecto Conjunto Habitacional Juanito Mora, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Puntarenas folio real 47603-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Distrito Barranca, Cantón Puntarenas, Provincia Puntarenas; **para titular el inmueble a favor del señor Jiménez Obando Francisco Tomás, cédula de identidad número 601200221**, con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0038-07-2024-04 con fecha del 08 de julio del 2024, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. La persona beneficiaria de esta segregación y donación es la que se describe a continuación:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m ²	Valor del Lote ¢
Jiménez Obando Francisco Tomás	601200221	Segregación y Donación	P-0238935-1995	6-047603-000	151,31	2.723.580,00

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



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

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

Yorleni León: Algún comentario con respecto al acuerdo, ninguno.

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

- **Resolución No. 0041-07-2024-05**

Yorleni León: Nos quedan tres. Vamos a conocer entonces ahora la propuesta de acuerdo para la resolución No. 0041-07-2024-05.

Alexandra Umaña: Hago lectura del acuerdo.

ACUERDO No. 234-11-2024

RESULTANDOS

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

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

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

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

CONSIDERANDO

- a) Familia extendida, conformada por cuatro miembros Montero Jiménez José Antonio, 54 años, divorciado; Montero Jiménez Henry Antonio, 53 años, soltero; Montero Jiménez Álvaro Antonio, 47 años, soltero; y Montero Jiménez Oscar Alberto de los Ángeles, 56 años, casado-separado con la señora Núñez Segura Marta Elena, 52 años. Se rescata que, la señora Marta Elena no habita en el inmueble a titular. Todos de nacionalidad costarricense.
- b) Con relación al estado de salud del grupo familiar, existen alteraciones en tres de sus integrantes: el señor Henry Antonio padece de hipoacusia mixta severa y anacusia en el oído derecho, fue operado de cataratas y de la retina por la Asociación de Servicios Médicos para el Bien Social (ASEMBIS), recibió atención en el Área de Audiología gracias a la gestión de Trabajo Social de la misma Asociación, y hace tres meses presenta alteración súbita de la marcha y



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

del habla, al punto de que ya no puede mantener el equilibrio, se le dificulta sostenerse de pie; el señor Álvaro Antonio padece de problemas auditivos y presenta retraso mental leve; y el señor Oscar Alberto presenta hipertensión arterial. La señora Marta Elena padece de hipertensión arterial.

Con respecto al aseguramiento, según constancias de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS), los señores Oscar Alberto y José Antonio cumplen con los requisitos para ser atendidos ya que cotizan como asegurados directos asalariados; el señor Álvaro Antonio está cubierto con seguro social por medio de beneficio familiar; el señor Henry Antonio no tiene acceso al seguro social, cabe resaltar que tiene referencias de prioridad para que sea valorado en el Área de Radiología y Área de Otorrinolaringología; sin embargo, hasta la fecha no ha podido acceder a estos servicios. La señora Marta Elena cumple con los requisitos para ser atendida ya que cotiza como asegurada directa asalariada.

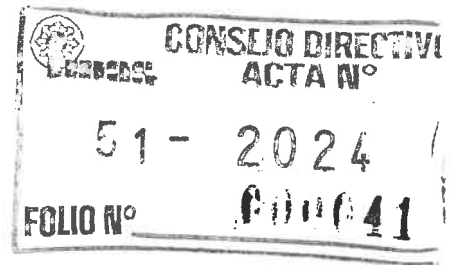
- c) En lo que respecta al registro educativo familiar, el señor Oscar Alberto presenta secundaria completa; el señor José Antonio secundaria incompleta (tercer año aprobado); en tanto, el señor Henry Antonio y el señor Álvaro Antonio cuentan con primaria completa. La señora Marta Elena presenta primaria completa. En cuanto a procesos formativos y de capacitación técnica, se identifica que el señor Oscar Alberto cuenta con cursos de primeros auxilios y el señor José Antonio se capacitó en manipulación de alimentos.
- d) De conformidad con el estudio socioeconómico, se identifica que el ingreso familiar recae en dos miembros de la familia, en detalle: el señor Oscar Alberto trabaja en el Departamento de Mantenimiento de la Municipalidad de la Unión de Cartago y recibe un salario mensual de ₡319.304,72 (trescientos diecinueve mil trescientos cuatro colones 72/100); Cabe rescatar, el salario del señor Oscar Alberto ha disminuido considerablemente debido a que ha tenido que tomar permisos en el trabajo para acompañar a su hermano Henry Antonio, a las citas médicas que tiene en ASEMBIS; así como, presentarse en el EBASIS de la localidad y realizar los trámites para asegurar a su hermano; y el señor José Antonio que se desempeña como Gondolero en la Corporación de Supermercados Unidos y recibe un ingreso mensual de ₡390.197,66 (trescientos noventa mil ciento noventa y siete colones 66/100); en cuanto al señor Henry Antonio y el señor Álvaro Antonio están desempleados. Con estos ingresos se deben cubrir las necesidades básicas de la familia y el pago de los servicios públicos. En cuanto a la señora Marta Elena, labora como Miscelánea

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

en la empresa VMA Management Facilities S.A y percibe un ingreso mensual de ₡129.027,36 (ciento veinte nueve mil veintisiete colones 36/100).

- e) Sobre la permanencia de la familia en el lote # 10 del Proyecto Ciudadela IMAS y según entrevista realizada, así como lo señalado en la Boleta de Declaración Jurada de Posesión del Inmueble, el señor Oscar Alberto confirma que antes de que el IMAS les asignara la propiedad vivían en Granadilla Norte en Curridabat en un cuarto que se situaba en un sótano de la casa principal de su abuela la señora Amalia Anchía Carranza; en ese entonces su progenitora la señora Cecilia Jiménez Anchía quién en su condición de jefa de hogar, tuvo que asumir la maternidad de seis menores de edad. El señor Oscar Alberto cuenta la situación precaria en la vivía su madre, sus cinco hermanos y él, menciona que la casa solo tenía un cuarto y que el hacinamiento siempre existió, ya que el número de ocupantes de la vivienda excedía la capacidad de espacio disponible, señala que la madre enfrentó muchas carencias, desde la falta de alimento y vestimenta, hasta el no contar con los servicios de salud para el grupo familiar; y hace énfasis, en como el no contar con estos servicios repercutió de forma directa en la salud de su hermano; recuerda que su madre decía que desde que Álvaro Antonio tenía 7 años necesitaba atención médica, debido a que presentaba problemas auditivos y cognitivos. Por todo lo señalado, es que la señora Cecilia busca ayuda por medio del Estado y luego de realizar múltiples gestiones, logra que su situación sea expuesta ante el IMAS, el comité de vecinos y una vez comprobada la situación socioeconómica; así como, las condiciones precarias en las que vivía la jefa de hogar y sus hijos, en ese momento, todos menores de edad, la entidad toma la decisión de otorgar el inmueble ubicado en Tirrases de Curridabat en el año 1980 a doña Cecilia Jiménez Anchía, siendo el inmueble que se busca titular. En ese momento, el grupo familiar estaba conformado por la progenitora y sus seis hijos, Oscar Alberto (10 años); José Antonio (9 años); Xinia María (8 años); Henry Antonio (7 años); Yerick (2 años); y Álvaro Antonio (1 año), todos de apellidos Montero Jiménez.

Según la visita domiciliar se observa las condiciones de la vivienda, en la que presenta dificultades de acceso en la entrada principal ya que existen múltiples escaleras. Cuenta con cuatro habitaciones, sala, comedor, un baño y piso de cerámica.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, el señor Oscar Alberto solicita titular el inmueble en derechos a favor del señor Montero Jiménez Oscar Alberto de los Ángeles, cédula de identidad # 107110651, la señora Núñez Segura Marta Elena, cédula de identidad # 108200491 (esposa del Sr. Oscar Alberto de los Ángeles Montero Jiménez), el señor Montero Jiménez José Antonio, cédula de identidad # 204460897, el señor Montero Jiménez Henry Antonio, cédula de identidad # 107730096, el señor Montero Jiménez Yeri Gerardo, cédula de identidad # 205050152 (soltero) y el señor Montero Jiménez Álvaro Antonio, cédula de identidad # 205140915, nota con fecha 05 de marzo del 2024, folio # 0006.

- f) Según los parámetros SINIRUBE, así como en la Ficha de Información Social (FIS), actualizada el 04 de marzo del 2024, la familia se ubica en Línea de No Pobreza.
- g) La Profesional en Desarrollo Social, señora Karol María Barrios Hernández, rescata qué, de conformidad con la situación socioeconómica que enfrentó la familia, producto de la responsabilidad que tuvo la madre soltera a cargo de seis personas menores de edad, según indica el señor Oscar Alberto, esa fue una de las razones fundamentales por las que el Estado les entregó el inmueble; se recomienda que se titule la propiedad en modalidad a título gratuito y que los gastos notariales los cubra la Institución. Aunado a ello, considerando que la familia ha vivido de manera pacífica e ininterrumpida en la vivienda por más de 44 años, y por no poseer ningún otro bien inmueble a su nombre.
- h) Si bien es cierto, la consulta realizada en el historial del SABEN muestra que la familia no tiene antecedentes de intervención Institucional, según la investigación que se realizó y de acuerdo con la información recabada en la visita domiciliar, se puede concluir qué, aunque no existen estos registros, la Institución en su momento, tuvo que haber efectuado la valoración social acerca de los factores de riesgos que tuvo que haber afrontado el grupo familiar; y producto de esta valoración, es que el IMAS entrega a la familia el inmueble que a la fecha se busca titular. A lo señalado, se pueden retomar algunos otros detalles que están contenidos en el punto e) de este documento.
- i) De conformidad con la información expuesta anteriormente y la recomendación de la Profesional en Desarrollo Social, el Consejo Directivo del IMAS considera

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

que es procedente la titulación en los términos planteados, ya que a través del acto se logra mejorar las condiciones de habitabilidad de la familia beneficiaria.

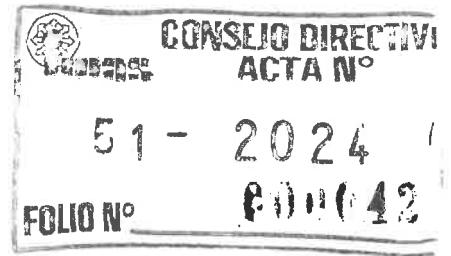
POR TANTO, SE ACUERDA:

- 1.- Declarar de Interés Social, el presente acto de titulación.
- 2.- Aprobar la segregación y donación del lote # 10 del Proyecto Ciudadela IMAS, que es parte de la finca inscrita en el partido de San José folio real 258976-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social que se localiza en el Distrito Tirrases, Cantón Curridabat, Provincia San José, **para titular el inmueble en derechos a favor del señor Montero Jiménez Oscar Alberto de los Ángeles, cédula de identidad # 107110651, la señora Núñez Segura Marta Elena, cédula de identidad # 108200491, el señor Montero Jiménez José Antonio, cédula de identidad # 204460897, el señor Montero Jiménez Henry Antonio, cédula de identidad # 107730096, el señor Montero Jiménez Yeri Gerardo, cédula de identidad # 205050152 y el señor Montero Jiménez Álvaro Antonio, cédula de identidad # 205140915;** con base en la recomendación emitida en la resolución # 0041-07-2024-05 de fecha 15 de julio del 2024, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. Las personas beneficiarias de esta titulación son las que se detallan en el siguiente cuadro:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m ²	Valor del Lote ¢
Montero Jiménez Oscar Alberto de los Ángeles Núñez Segura Marta Elena Montero Jiménez José Antonio Montero Jiménez Henry Antonio Montero Jiménez Yeri Gerardo Montero Jiménez Álvaro Antonio	107110651 108200491 204460897 107730096 205050152 205140915	Segregación y Donación	SJ-0008986-2023	1-0258976-000	174	5.220.000,00

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

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



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

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.

Yorleni León: Algún comentario con respecto al acuerdo, ninguno.

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

- **Resolución No. 0046-08-2024-01**

Yorleni León: Vamos a conocer ahora la propuesta de acuerdo para la resolución No. 0046-08-2024-01.

Ilianna Espinoza: Hago lectura del acuerdo.

ACUERDO No. 235-11-2024

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

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024

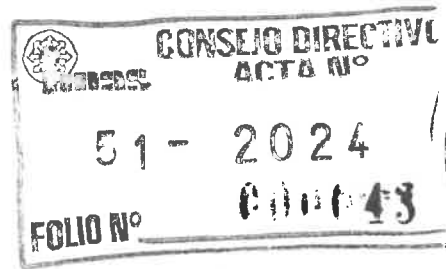
4760 y sus reformas y leyes 7083, 7151 y 7154 para el otorgamiento de escrituras de propiedad a los adjudicatarios de proyectos de vivienda IMAS, con el fin de establecer los requisitos y condiciones mediante los cuales el IMAS deberá realizar los procesos de titulación y levantamiento de limitaciones sobre los inmuebles de su propiedad.

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

CONSIDERANDO

- a) Familia nuclear, conformada por ambos cónyuges, el señor Chavarría Valverde Ricardo de 44 años y la señora Fonseca Alfaro Andrea de 43 años, casados hace 16 años, ambos costarricenses, viven con un hijo llamado Deyferson Ricardo Chavarría Fonseca, de 15 años; a la fecha mantienen una relación estable.
- b) Con relación al estado de salud de la familia, la Profesional en Desarrollo Social, refiere que ambos cónyuges padecen de unas enfermedades que les impide hacer trabajos que demanden de mucha fuerza. El hijo disfruta de buena salud.

Con respecto al aseguramiento, según constancia emitida por la CCSS, el señor Ricardo cumple con los requisitos para ser atendido ya que cotiza como asegurado directo asalariado y la señora Andrea y el hijo cumplen con los requisitos para ser atendidos, ya que poseen beneficio familiar otorgado por una persona que cotiza como asegurado directo asalariado.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

- c) En lo que respecta al registro educativo familiar se puede decir que es de un nivel bajo; el señor Ricardo estudió hasta sexto grado de primaria y la señora Andrea concluyó el octavo año de secundaria; y la persona menor está cursando noveno año de secundaria. Ninguno de los adultos registra procesos de capacitación adicionales para conseguir mejores oportunidades de empleo.
- d) De conformidad con el estudio socioeconómico, se identifica que el ingreso familiar lo aporta el señor Ricardo, quien se desempeña como chofer para una empresa privada desde el 2013, gozando de cierta estabilidad laboral. Aparte, declaran alquilar un pequeño “apartamento” a la señora Magaly Garro Gómez, cédula # 603790031, generando un ingreso mensual total de ₡ 725.463,00 (setecientos veinticinco mil cuatrocientos sesenta y tres colones exactos) con los que pueden cubrir necesidades y pagos de servicios básicos. La señora Andrea no trabaja fuera del hogar, se dedica a las labores de la casa.
- e) Sobre la permanencia de la familia en el lote 133-F del Proyecto La Carpio, zona Pro-Desarrollo, refiere el solicitante de la titulación, mediante la Boleta de Declaración Jurada de Posesión de Inmueble, que tienen 23 años de vivir en la propiedad. Indica que el lote lo adquirieron mediante invasión; cuentan con un documento donde se indica que es poseedor del lote y que le hicieron algunas mejoras en el año 2000.

En la propiedad existe una vivienda y un “apartamento”; la vivienda principal está conformada por sus paredes exteriores en block; consta de tres dormitorios, sala, cocina, dos baños, cuarto de pila y cochera, el piso de toda la vivienda es en cerámica, techo de zinc, toda la vivienda cuenta con cielo raso y con acceso a agua potable y electricidad. El “apartamento” también se observa en buen estado de conservación.

Mediante boleta de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita titular el terreno con plano número SJ-2267665-2021 en derechos a favor de Chavarría Valverde Ricardo, cédula # 602950784 y Fonseca Alfaro Andrea, cédula # 401700842, folio # 0105, solicitud con fecha 30 de noviembre del 2023.

- f) De acuerdo con la Ficha de Información Social (FIS), aplicada el 06 de octubre 2022, la familia califica según parámetros de SINIRUBE en condición de No Pobres.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

- g) El Profesional en Desarrollo Social Josué David Castro Chinchilla, recomienda que se titule la propiedad en modalidad gratuita y que los gastos notariales los cubra la Institución, basado en que la familia no cuenta con ingresos suficientes para cancelar ambos rubros. El ingreso familiar lo aporta el jefe de hogar y este se orienta a cubrir necesidades básicas; y en años anteriores (2008 al 2011) calificaba en Pobreza Básica; además porque han vivido en el terreno por más de 23 años.
- h) Cabe indicar que según el historial en el SABEN, la familia presenta antecedentes de intervención Institucional del año 2011 al año 2020, mediante la Transferencia Condicionada Avancemos.
- i) De conformidad con la información expuesta anteriormente y la recomendación del Profesional en Desarrollo Social, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la titulación en los términos planteados, ya que a través del acto se logra mejorar las condiciones de habitabilidad de la familia beneficiaria.

POR TANTO, SE ACUERDA:

- 1.- Derogar el Acuerdo N° 235-09-2023.
- 2.- Declarar de Interés Social, el presente acto de titulación.
- 3.- Aprobar la segregación y donación del lote 133-F 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 en derechos a favor de Chavarría Valverde Ricardo, cédula # 602950784 y Fonseca Alfaro Andrea, cédula # 401700842**, con base en la recomendación emitida en la Resolución 0046-08-2024-01 de fecha 01 de agosto del 2024, 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. Las personas beneficiarias de esta segregación y donación son las que se describen a continuación:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m²	Valor del Lote ¢
Chavarría Valverde Ricardo Fonseca Alfaro Andrea	602950784 401700842	Segregación y Donación	SJ-2267665-2021	1-527015-000	132	4.620.000,00



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

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.

Yorleni León: Algún comentario con respecto al acuerdo, ninguno.

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

- **Resolución No. 0120-12-2023**

Yorleni León: Finalmente llegamos a la resolución No.0120-12-2023.

Alexandra Umaña: Hago lectura del acuerdo.

ACUERDO No. 236-11-2024

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

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

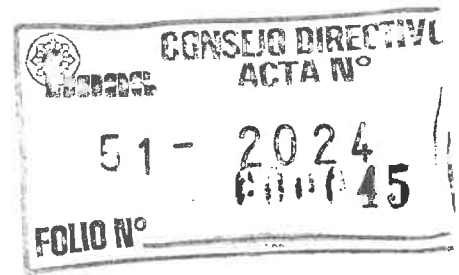
sus terrenos a las personas que los ocupen por ser adjudicatarios de viviendas promovidas por esta Institución.

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

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

CONSIDERANDO

- a) Familia unipersonal, conformada por la señora Sánchez Vargas Beleida de 80 años; de estado civil viuda, procreó tres hijos, pero en la actualidad vive sola, sin embargo, se identifica algunos factores de protección, es así como el hogar cuenta con red de apoyo fortalecida, la misma compuesta por la familia y vecinos de la localidad.
- b) En relación con el estado de salud de la beneficiaria Beleida, se identifica problemas de salud crónicas controladas, propias de la edad, las mismas no están documentadas en el expediente administrativo. no cuenta con diagnóstico de discapacidad.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

Con respecto al aseguramiento, según constancias de la CCSS, la señora Sánchez Vargas Beleida tiene derecho a la prestación de servicios ya que es pensionada por vejez.

- c) Con relación al nivel académico de la beneficiaria de la titulación esta es baja, estudió sólo el primer grado de la escuela, tiene problemas de escritura. No cuenta con conocimientos técnicos ni formación socioeducativa.
- d) De conformidad con el estudio socioeconómico, se identifica que el ingreso familiar proviene de la pensión que percibe la señora Beleida del Régimen de IVM, y este es por la suma de ¢ 153.152.00 (ciento cincuenta y tres mil ciento cincuenta y dos colones exactos); siendo estos insuficientes para cubrir necesidades elementales y pagos de servicios públicos. No se registran beneficios institucionales estatales, religiosos, familiares, ni de vecinos.
- e) Sobre la permanencia de la familia en el lote del Proyecto La Carpio, zona Pro-Desarrollo, refiere la señora Belinda que tiene de habitar en el lote a titular 28 años. Indica que siendo residente de la zona de San Vito de Coto Brus y estando en una crisis familiar con su exesposo, una amistad le comunicó, en el año 1995, que en la localidad de La Carpio había un lote libre en el que ella podría vivir. Ante dicha oportunidad decidió trasladarse sola al lote, dejando a su esposo e hijos.

Para ese entonces en el lote existía un pequeño rancho. No tuvo que pagar por el lote ni por el rancho; la entrada al lote no generó ningún problema con vecinos o vecinas del lugar, ni tuvo que realizar ningún préstamo para pago de este. Como se mencionó, ella se posicionó sola en el lote, sus hijos mayores ya contaban con proyectos de vida independientes y con el esposo quedó un hijo menor en su anterior domicilio.

La señora Beleida con casi 50 años, empezó a trabajar en la compañía Jhonson & Jhonson como miscelánea, con su salario empezó a construir, por etapas, una nueva vivienda, y lo hizo sin ayuda de su esposo ni de sus hijos mayores; hoy en día es la vivienda que se ubica en el lote por titular. Fue un proyecto personal y construido con sus propios ahorros.

La vivienda cuenta con paredes de cemento, piso de cerámica, sin cielo raso en los aposentos. Se identifica un aposento adjunto a la entrada, que evidencia ser un apartamento, al respecto se verifica que no hay residentes en este. Doña

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

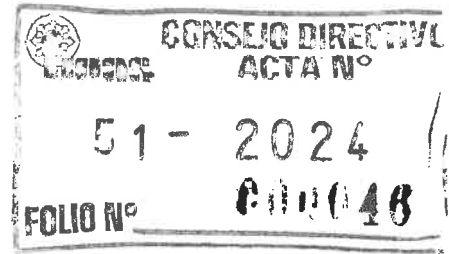
Beleida mencionó que años atrás tuvo 2 cuartos de alquiler, sin embargo, por su edad y por las situaciones de no pago por parte de terceros, dejó de alquilar los cuartos; además que por la zona no desea correr otros tipos de riesgos. Finalmente cabe mencionar que la vivienda cuenta con acceso a electricidad, así como agua potable y al servicio de internet, como refiere, para uso de la aplicación WhatsApp fundamentalmente.

Mediante boleta de solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, la señora Sánchez Vargas Beleida cédula 103180063 solicita se titule la nuda propiedad a favor de su hijo Zúñiga Sánchez William Gerardo cédula # 602030683, estado civil soltero, con usufructo a su favor, nota de fecha 11 de octubre 2023, folio # 00028.

- f) Según la FIS, aplicada el 11 de octubre 2023, la familia califica, según Línea de Pobreza, como No Pobre, con un puntaje de 447 y en grupo 3; según SINIRUBE determinó que la familia se encuentra en situación de Vulnerabilidad.
- g) El Profesional en Desarrollo Social Stephanie Mora Campos, recomienda la donación del inmueble, así como que el pago de los gastos notariales sea asumido por parte de la Institución, basado en la condición de pobreza en que ingresó y vivió por años la familia en el lote; viviendo además de manera pacífica e ininterrumpidamente; asimismo, por los ingresos que percibe en estos momentos la señora Beleida, no tendría capacidad de pago si se le vendiera el lote.
- h) Cabe indicar que según el historial en el SABEN, la familia registró 2 intervenciones en 2010 y 2011 por parte del programa Atención a Familias, son los únicos antecedentes de intervención Institucional.
- i) De conformidad con la información expuesta anteriormente y la recomendación de la Profesional en Desarrollo Social, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente la titulación en los términos planteados, ya que a través del acto se logra mejorar las condiciones de habitabilidad de la familia beneficiaria.

POR TANTO, SE ACUERDA:

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



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

2.- Aprobar la segregación y donación del lote # 101-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; correspondiendo titular **la nuda propiedad a favor del señor Zúñiga Sánchez William Gerardo cédula # 602030683; reservándose el usufructo, uso y habitación a favor de la señora Sánchez Vargas Beleida cédula # 103180063, sobre toda la proporción del inmueble y de forma indefinida;** con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0120-12-23 de fecha 12 de diciembre 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. Las personas beneficiarias de esta segregación y donación son las que se describen a continuación:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m ²	Valor del Lote ¢
Zúñiga Sánchez William Gerardo, nudo propietario Sánchez Vargas Beleida, usufructuaria	602030683 103180063	Segregación y Donación	SJ- 2267964- 2021	1- 527015- 000	173	6.055.000.

3.- 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.

Yorleni León: Algún comentario con respecto al acuerdo, ninguno.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
LUNES 25 DE NOVIEMBRE DE 2024
ACTA No. 51-11-2024**

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

ARTÍCULO SEXTO: ASUNTOS SEÑORAS DIRECTORAS Y SEÑORES DIRECTORES

Yorleni León: Vamos a pasar al sexto punto de la agenda, los asuntos de las señoras directoras y de los señores directores. Les consulto si tiene algún tema que deseen tratar.

Yo solamente quiero pedirles que una vez que se concluya la sesión nos quedemos un momentico para ver un temita de la próxima sesión, para irlo preparando.

Sin más asuntos que tratar, al ser las dieciocho horas con diecisiete minutos doy por finalizada la sesión.

**YORLENI LEÓN MARCHENA
PRESIDENTA**

**ALEXANDRA UMAÑA ESPINOZA
SECRETARIA**