

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



1

**SESIÓN ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 04 DE DICIEMBRE DE 2025
ACTA No. 62-12-2025**

Al ser las dieciséis horas con treinta y seis minutos del jueves cuatro de diciembre del dos mil veinticinco, inicia la sesión ordinaria del Consejo Directivo 62-12-2025, de manera virtual, con el siguiente quórum:

Yorleni León: Voy a proceder con el primer punto que tenemos en el orden del día.

ARTÍCULO PRIMERO: COMPROBACIÓN DEL QUÓRUM.

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

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

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

Sra. Ilianna Espinoza Mora, tomo la sesión desde Santo Domingo Heredia, en casa habitación.

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

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

AUSENTES CON JUSTIFICACIÓN: La Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora y el Sr. Freddy Miranda Castro, Director.

Yorleni León: Para efectos del acta, quisiera también que se agregue por favor, que la Sra. Alexandra Umaña Espinoza, había enviado un correo la semana anterior, me parece, señalando que esta semana no participará de las sesiones, porque está de vacaciones y el Sr. Freddy Miranda Castro, envió un mensaje hace como una hora aproximadamente, señalando que para hoy se le hacía imposible poder participar, porque estaba atendiendo también unos asuntos propios del trabajo.

Dicho esto, y siempre contando con el Quórum Reglamentario, vamos a proceder entonces a consignar la participación de las compañeras y los compañeros del IMAS.

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

Sra. Silvia Castro Quesada, participo de esta sesión desde las oficinas centrales del IMAS, en Barrio Francisco Peralta.

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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



2

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

Sra. Marianela Navarro Romero, tomo la sesión en mi casa habitación San Rafael Arriba de Desamparados.

El Sr. Jafeth Soto Sánchez, y el Sr. Berny Vargas Mejía, por error no se consignó su asistencia, sin embargo, se hace constar que estuvieron presentes desde el inicio de esta sesión.

Yorleni León: Contando, repito nuevamente, con el quórum reglamentario, vamos a continuar con el punto dos de la agenda.

ARTÍCULO SEGUNDO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

1. COMPROBACIÓN DE QUÓRUM

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

3. LECTURA Y APROBACIÓN DE LAS ACTAS No. 60-11-2025 Y No. 61-11-2025

4. LECTURA DE CORRESPONDENCIA

4.1. Copia informativa del oficio **DFOE-BIS-0679 (No. 22815)**, suscrito por la Licda. Carolina Retana Valverde, Gerente de Área y el Máster Rodrigo Paniagua Páez, Fiscalizador, del Área de Fiscalización para el Desarrollo y Bienestar Social de la Contraloría General de la República, remiten a la Sra. Silvia Castro Quesada, la aprobación del Presupuesto Extraordinario No. 02-2025.

5. ASUNTOS GERENCIA GENERAL

5.1. Análisis y eventual aprobación de la Tabla de Límites de la Autoridad Financiera del año 2026, **según oficio IMAS-GG-1759-2025. Exposición a cargo de la Dirección de Desarrollo Social.**

6. ASUNTOS AUDITORÍA INTERNA

6.1. Análisis y eventual aprobación del “Plan de Trabajo Anual 2026”, **según oficio IMAS-CD-AI-0377-2025.**

7. ASUNTOS DIRECCIÓN DE DESARROLLO SOCIAL

7.1. Análisis y eventual aprobación de resoluciones, **según oficio IMAS-DDS-2179-2025:**

a) Levantamiento de limitaciones:

1. Resolución No. 0121-09-2025-08

b) Segregación y donación:

2. Resolución No. 0129-10-2025-15
3. Resolución No. 0130-10-2025-14
4. Resolución No. 0131-10-2025-14
5. Resolución No. 0132-10-2025-15
6. Resolución No. 0133-10-2025-15

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



3

7. Resolución No. 0136-10-2025-09
8. Resolución No. 0138-10-2025-09
9. Resolución No. 0139-10-2025-03
10. Resolución No. 0140-10-2025-17
11. Resolución No. 0141-10-2025-14
12. Resolución No. 0142-10-2025-12

c) Donación:

13. Resolución No. 0135-10-2025-09
14. Resolución No. 0137-10-2025-09

7.2. Análisis y eventual aprobación de modificación parcial de los siguientes acuerdos: No. 86-05-2024, No. 275-10-2025, **según oficio IMAS-DDS-2196-2025.**

8. ASUNTOS DIRECCIÓN DE SOPORTE ADMINISTRATIVO

8.1. Análisis y eventual aprobación de solicitud de autorización para delegar en la Dirección de Soporte Administrativo la competencia de nombrar un Órgano Director, **según oficio IMAS-DSA-0447-2025.**

9. ASUNTOS SEÑORAS DIRECTORAS Y SEÑORES DIRECTORES

Yorleni León: Yo, quiero pedirles que este orden del día que tienen ustedes, que se los hicimos llegar por correo electrónico el día de ayer, podamos sacar de este orden del día dos puntos, el punto 5.1, que es la Tabla de Límites de la Autoridad Financiera y el punto que estaríamos sacando también es el punto 8.1, que es el de una Autorización de Delegación. Estos dos puntos es importante sacarlos del orden del día, porque identificamos unas imprecisiones, en el caso de la Tabla de Límites hay unas sumas que no son, unos montos que no son correctos y en el caso del 8.1, hay unas redacciones que revisamos y nos parece que podemos ofrecer una mejor redacción de la redacción que hoy tiene la propuesta de acuerdo que les hicimos llegar.

Entonces, en esta aprobación, solicitarles que podamos aprobar el orden del día, dejando por fuera esos dos puntos 5.1 y 8.1.

Quedando la agenda de la siguiente manera:

1. COMPROBACIÓN DE QUÓRUM

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

3. LECTURA Y APROBACIÓN DE LAS ACTAS No. 60-11-2025 Y No. 61-11-2025

4. LECTURA DE CORRESPONDENCIA

4.1 Copia informativa del oficio **DFOE-BIS-0679 (No. 22815)**, suscrito por la Licda. Carolina Retana Valverde, Gerente de Área y el Máster Rodrigo Paniagua Páez, Fiscalizador, del Área de Fiscalización para el Desarrollo y Bienestar Social de la Contraloría General de la República, remiten a la Sra. Silvia Castro Quesada, la aprobación del Presupuesto Extraordinario No. 02-2025.

5. ASUNTOS AUDITORÍA INTERNA

5.1 Análisis y eventual aprobación del “Plan de Trabajo Anual 2026”, **según oficio IMAS-CD-AI-0377-2025.**

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



4

6. ASUNTOS DIRECCIÓN DE DESARROLLO SOCIAL

6.1 Análisis y eventual aprobación de resoluciones, según oficio IMAS-DDS-2179-2025:

a) Levantamiento de limitaciones:

1. Resolución No. 0121-09-2025-08

b) Segregación y donación:

2. Resolución No. 0129-10-2025-15

3. Resolución No. 0130-10-2025-14

4. Resolución No. 0131-10-2025-14

5. Resolución No. 0132-10-2025-15

6. Resolución No. 0133-10-2025-15

7. Resolución No. 0136-10-2025-09

8. Resolución No. 0138-10-2025-09

9. Resolución No. 0139-10-2025-03

10. Resolución No. 0140-10-2025-17

11. Resolución No. 0141-10-2025-14

12. Resolución No. 0142-10-2025-12

d) Donación:

13. Resolución No. 0135-10-2025-09

14. Resolución No. 0137-10-2025-09

6.2 Análisis y eventual aprobación de modificación parcial de los siguientes acuerdos: No. 86-05-2024, No. 275-10-2025, según oficio IMAS-DDS-2196-2025.

7. ASUNTOS SEÑORAS DIRECTORAS Y SEÑORES DIRECTORES

Yorleni León: Si están de acuerdo con la aprobación de la agenda y con la propuesta de modificación, por favor manifestarlo.

Las señoras directoras y señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Jorge Loría Núñez, Director, y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, están de acuerdo con el orden del día y de su respectiva modificación.

Yorleni León: Vamos a pasar entonces al punto tercero.

ARTÍCULO TERCERO: LECTURA Y APROBACIÓN DE LAS ACTAS No. 60-11-2025 Y No. 61-11-2025

ACTA No. 60-11-2025

Yorleni León: El acta No. 60-11-2025, me dicen desde la Secretaría de este Consejo, que todos los Directores estuvimos presentes en dicha sesión.

Les consulto ¿si tienen alguna duda o consulta al respecto de esta acta? ninguna, entonces vamos a votar.

ACUERDO No. 351-12-2025

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



5

Aprobar el Acta de la Sesión Ordinaria No. 60-11-2025 del jueves 20 de noviembre del 2025.

La señora Presidenta, procede con la votación del anterior acuerdo. Las señoritas directoras y señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Jorge Loría Núñez, Director, y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan a favor del acta No 60-11-2025.

ACTA No. 61-11-2025

Yorleni León: Les consulto con respecto al acta No. 61-11-2025, también, ¿si tienen algún comentario? No, votamos entonces.

ACUERDO No. 352-12-2025

Aprobar el Acta de la Sesión Ordinaria No. 61-11-2025 del lunes 24 de noviembre del 2025.

La señora Presidenta, procede con la votación del anterior acuerdo: Las señoritas directoras y señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Jorge Loría Núñez, Director, y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan a favor del acta No 61-11-2025.

Yorleni León: Pasamos al punto cuarto.

ARTICULO CUARTO: LECTURA DE CORRESPONDENCIA

4.1. COPIA INFORMATIVA DEL OFICIO DFOE-BIS-0679 (NO. 22815), SUSCRITO POR LA LICDA. CAROLINA RETANA VALVERDE, GERENTE DE ÁREA Y EL MÁSTER RODRIGO PANIAGUA PÁEZ, FISCALIZADOR, DEL ÁREA DE FISCALIZACIÓN PARA EL DESARROLLO Y BIENESTAR SOCIAL DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, REMITEN A LA SRA. SILVIA CASTRO QUESADA, LA APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO EXTRAORDINARIO NO. 02-2025.

Yorleni León: Eso es solamente informativo, es la aprobación de la Contraloría General de la República del Presupuesto de la Institución.

¿No sé, si alguien quisiera hacer algún comentario y si no pasamos? pasamos entonces.

Jorge Loría: Doña Yorleni.

Yorleni León: Señor.

Jorge Loría: No, de mi parte, pues felicitar a la parte Administrativa, por la Presentación del Presupuesto y la aprobación de parte de la Contraloría, quiere decir que las cosas las hicieron bien.

Yorleni León: Sin duda, así es, muchísimas gracias.

Jorge Loría: Buenas tardes.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL

Actas de Consejo Directivo



6

Yorleni León: Sobre todo a doña Silvia, don Jafeth y doña Silvia.

Voy a pasar entonces al punto quinto.

ARTICULO QUINTO: ASUNTOS AUDITORÍA INTERNA

5.1. ANÁLISIS Y EVENTUAL APROBACIÓN DEL “PLAN DE TRABAJO ANUAL 2026”, SEGÚN OFICIO IMAS-CD-AI-0377-2025.

Yorleni León: Y, aquí tenemos entonces la presentación y eventual aprobación del Plan de Trabajo Anual 2026.

Doña Marianela, le doy el uso de la palabra.

Marianela Navarro: Voy a compartir.

Yorleni León: Sí, señora.

Marianela Navarro: Me avisan.

Ólger Irola: Ahí, ya.

Marianela Navarro: Ya lo vemos ok.

Yorleni León: Sí, señora.

Marianela Navarro: Ahí, por favor, doña Yorleni, me avisa si hay manitas levantadas, porque como estoy presentando no los puedo ver.

Yorleni León: Sí, señora.



Marianela Navarro: Bueno, es un gusto presentarles el Plan Anual 2026 de la Auditoría Interna.

Fundamento Normativo

- Ley General Control Interno N°8292
Artículo 22 inciso f)
- Normas para el ejercicio de la Auditoría Interna en el
Sector Público
2.1, 2.2, 2.2.1, 2.2.2 y 2.2.3, 2.3, 2.3.1, 2.3.2 y 2.11
- Reglamento de Organización y Funcionamiento de la
Auditoría Interna
Artículo 72

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL | GOBIERNO DE COSTA RICA

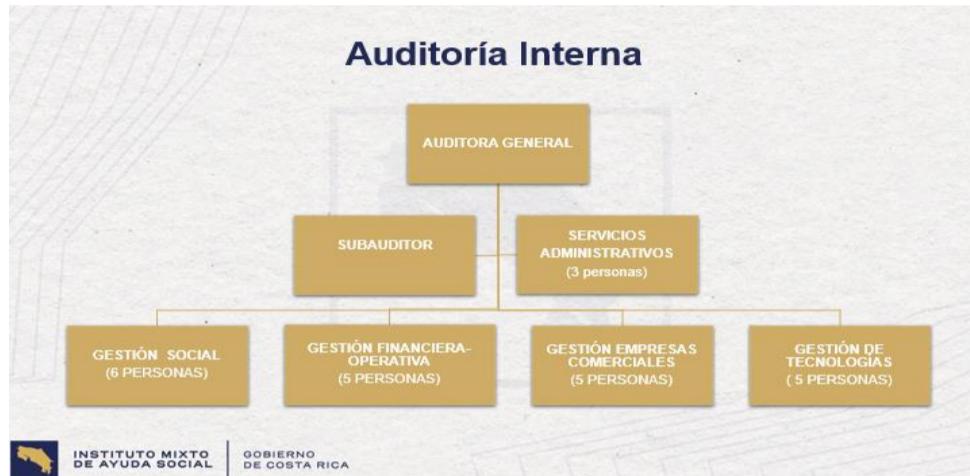
INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL

Actas de Consejo Directivo

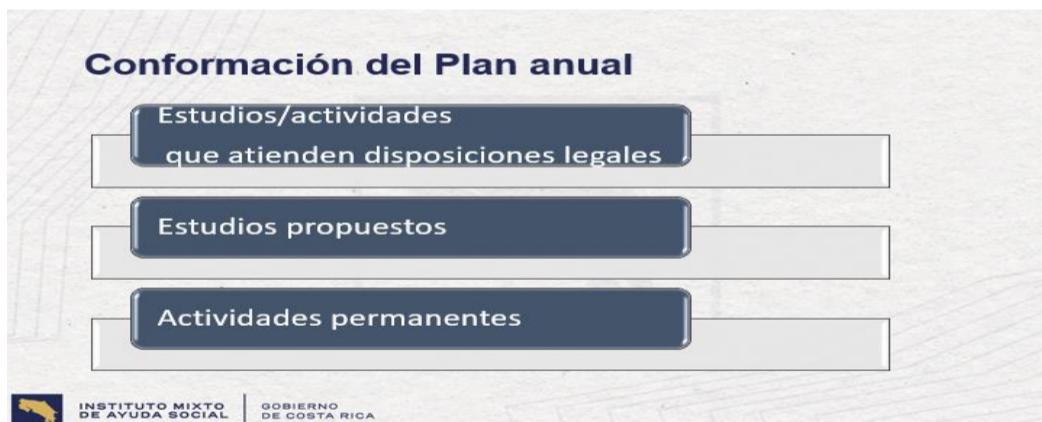
Auditoría Interna
IMAS
Legalización de Libros

7

Así de manera general, el Fundamento Normativo, está que nos obliga a hacer un Plan las Auditorías es la Ley de Control Interno el No.8292, las Normas para el ejercicio de la Auditoría Interna del Sector Público y el Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Auditoría Interna del IMAS.



Así rápidamente, está formado por la Auditora General, un SubAuditor que este año no se logró la contratación, todavía estamos en el proceso, esperemos que, para el otro año se pueda tener ese puesto, tenemos Servicios Administrativos de dos personas, dos Secretarías, un Chofer y cuatro Unidades de Gestión, la Social, la Financiera Operativa, las Empresas Comerciales y las de Tecnologías de Información.



La conformación de este Plan es los estudios o actividades que atiendan disposiciones legales, los estudios que se proponen y actividades permanentes que tiene que hacer la Auditoría, relacionados también con actividades de Auditoría.



8

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



Los estudios que atienden las disposiciones legales y que van inmersos, verdad, en los tiempos que se destinan en este Plan, están los Servicios Preventivos, esos son las asesorías y advertencias que pasamos haciendo durante el año, el informe Rendición de Cuentas o el Informe de Gestión que se hace como en febrero de cada año, Estudios Especiales, esos tiempos que se dejan más que todos son, para denuncias u otro estudio que salga ahí especial que se ha solicitado o que veamos que se requiera, Seguimiento de Disposiciones ponemos de la Contraloría, porque así está en la Ley, pero eso es solo cuando la Contraloría nos solicita que le demos seguimiento, cuesta mucho, porque ya ellos hicieron un departamento, pero hay que ponerlo con ese nombre, porque así están normado.

Y, el proceso de recomendaciones de la Auditoría Interna que estamos constantemente dándole seguimiento, que ahora lo hacemos a través del Sistema ARGOS, la legalización de libros, verdad, legales y de actas y que a partir de este año podemos digitalizar los libros a través del Sistema Argos, es el primer año que se va a hacer el cierre y apertura ya digital para el año siguiente. Esos procesos son un poco lentos, porque vamos todos desde la Auditoría hasta la Administración en capacitación y aprendizaje, para irlo haciendo, ya el de recomendaciones lo hemos ido superando y este año, pues la legalización de libros, ahí hemos estado en contacto con la Administración y dándoles acompañamiento y todo, para que pueda hacerse.

La autoevaluación anual de la calidad de los servicios que presta la Auditoría Interna, el otro año nos toca hacerlo a nosotros, este año hay una evaluación externa, que ahora tal vez más tarde le solicito ahí, ver si se han podido llenar el formulario, porque las externas se hacen cada cinco años y este año 2025 correspondía a esa, ya después seguimos con las autoevaluaciones internas que hace la Auditoría, esa es una herramienta que la da la Contraloría General de la República, verdad, no hay como mucho que hacer, hay que aplicarla.

El Desarrollo Profesional que están las normas, que es un tiempo que destinamos para capacitación del personal, Fortalecimiento de la Gestión de la Auditoría a eso dejamos tiempos para revisiones internas de los manuales, de los procedimientos que nos corresponde y tenerlos actualizados. Después, para este año, si bien, estas revisiones de las declaraciones juradas y los Informes Generales de Gestión es una actividad que está normada dentro de esas directrices de la Contraloría, para este año que viene 2026, tenemos que darle mayor prioridad, porque viene cambio de Gobierno, entonces se desencadenan una serie de declaraciones juradas e Informes de Gestión, donde tiene que estar la Auditoría ahí presente en las revisiones.



INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL

Actas de Consejo Directivo

Auditoría Interna
imas
Legalización de Libros

9



Dentro de los Estudios Propuestos, que es la segunda componente de este Plan, tenemos dos estudios que vamos a concluir, si Dios lo permite, el 2026 como con 20 días hábiles, para terminar el estudio de las Cuentas por Cobrar del Departamento de Empresas Comerciales y el otro estudio de Alianzas Estratégicas con Empresas Proveedores y Cumplimiento de Tabla de Límites Financieros, esos no nos alcanzó el tiempo, porque igual hemos estado dedicando mucho tiempo a denuncias a RH, verdad, entonces eso nos ha quitado tiempo.



Los estudios propuestos, acá están el Área Regional de Desarrollo Social de Cartago, todos los años hacemos una Gerencia Regional, eso es una evaluación integral que hacemos de toda la Regional de la Gestión Institucional y el Control Interno de esa Gerencia Regional, el otro es el otorgamiento Aplicación de las Transferencias Monetarias Condicionadas Avancemos mediante los procesos masivos de Resoluciones, acá vamos a ver los expedientes, la cantidad de personas que efectivamente se concretó la transferencia de recursos en comparación con las metas establecidas y determinar el nivel de cumplimiento de los requisitos establecidos, para acceder a una Transferencia Monetaria Condicionada, por parte de las personas beneficiarias.

Luego, está el Estudio, Gestión y Aplicación de Recursos del Subsidio de Costo Atención, eso está relacionado con el SINCA de los Procedimientos de Control previos y posteriores al giro de recursos a sujetos privados, para asegurar que las personas atendidas correspondan al Objetivo Institucional, luego tenemos la Transferencia Monetaria Condicionada de Cuidado de Desarrollo Infantil, dirigido a personas con discapacidad, ver Procedimientos de Control establecidos en la Normativa Interna y Externa, para el otorgamiento de esta transferencia. Y, también, verdad, eso va a ser visto en todas las Gerencias Regionales.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL

Actas de Consejo Directivo



10

Luego, tenemos la Gestión Interinstitucional Administrativa del Subsidio de Procesos Formativos, verdad, el grado de cumplimiento, aprobación, pago y seguimiento del subsidio, prácticamente, luego, vamos a ver el otorgamiento de Aplicación del Subsidio de Capacitación mediante la figura de autorización, para proveedores a terceros, esto se ve analizar la aprobación, pago y seguimiento de ese Subsidio de Capacitación, luego tenemos ese otro estudio Administración en Seguimiento del Subsidio Familiar Inciso H, esos son para hijas o hijos de personas que tienen discapacidad permanente, prácticamente, eso es por la Ley de Asignaciones Familiares, fondos fijos, verdad, es importante asegurar que los recursos utilizados hayan sido de manera correcta, eficiente y que contengan toda la documentación correspondiente, porque ahí se manejan bastantes recursos de la institución.

Luego, el Sistema específico de Valoración del Riesgo Institucional el SEVRI, sus siglas el SEVRI, este no, hace mucho, no lo revisamos y como eso estuvo a cargo de una Unidad de Control Interno, ahora está en Planificación, pues tenemos que ver una revisión de que si bien está funcionando, pero que esté todo apegado a la Normativa, este otro estudio, Evaluación del Desempeño, este estudio nunca lo hemos realizado, porque tenemos una Evaluación del Desempeño y si se han escuchado comentarios, verdad, de algunos Directores o Directoras sobre la composición de la Evaluación del Desempeño y cómo afecta, verdad, esos resultados, cuando se va analizar a una persona y queremos ver si los objetivos contribuyen, verdad, como están conformados los objetivos, perdón, de cada evaluación, dependiendo de cada nivel Profesional, realmente contribuye a los Objetivos Institucionales.



FIDEIMAS, como por ley, también nos corresponde por Ley de Control Interno, hacer las revisiones como mínimo una del Fideicomiso y esto hace los Convenios de Cooperación entre el FIDEIMAS con Instituciones Financieras, es una revisión de los Convenios de Cooperación, verdad que tienen todo lo que conlleva el aseguramiento de cumplir las metas que se establecieron, este es la determinación del margen de utilidad y la fijación del precio de venta de las mercancías en Empresas Comerciales, determinar el margen de utilidad del precio venta de la mercancías del Departamento de Empresas Comerciales, para garantizar una gestión eficiente y coherente.

Después, tenemos mercancías con saldos de existencias negativas en el Sistema LDCOM, identificar si hay inconsistencia en el Registro de Inventarios y verificar que la información refleje de manera confiable la situación real de las existencias, garantizando el cumplimiento de los Procedimientos Institucionales, luego tenemos la recepción de bienes, servicios, artículos o mercancías sin valor comercial en el Departamento de Empresas Comerciales, hacer una verificación de todo este proceso, también evaluación de las metas, Objetivos e Indicadores del cumplimiento del Departamento de Empresas Comerciales, hacer, ver los Indicadores de Cumplimientos y Metas, verdad, que conlleva el proceso del 2024 2025.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



11

Luego, tenemos gestión de pagos a proveedores en el Departamento de Empresas Comerciales, ver todo el proceso de pago de los proveedores de las mercancías destinadas a la venta, Cumplimiento con la Normativa Legal y Administrativa, sobre el cierre de la Tienda del Local 23 de Golfito, es para hacer verdad un Informe de Cierre, verdad, ver todas las acciones administrativas que se realizaron y dejarlo en un solo informe.

Luego, tenemos las Normas Internas de Control Interno en Normas de Contabilidad, perdón, del Sector Público y la Normativa de la Contabilidad Nacional Financiera, pero en Empresas Comerciales, porque ya lo hemos revisado en la Administración, pero tenemos que hacerlo con base, verdad, a las Políticas de la Contabilidad Nacional, en lo que es Empresas Comerciales.

Yorleni León: Doña Marianela.

Marianela Navarro: Sí.

Yorleni León: La voy a interrumpir, es que don Jorge, tiene levantada la mano.

Marianela Navarro: Ok.

Yorleni León: Quiere hacerle alguna consulta. Adelante, don Jorge.

Jorge Loría: Muchísimas gracias, doña Yorleni.

Sí, aprovechando que está dentro de los estudios propuestos para el cierre del local No. 23, creo que tenemos pendiente un Informe Final sobre algunos procesos, verdad, que se tienen que llevar a cabo.

Yorleni León: Sí, señor, estamos en esa etapa, todavía.

Jorge Loría: Sí, es que como hace tiempo no volví a escuchar eso, entonces sí, después me gustaría que doña Marianela, nos dijera ahí cómo va y más o menos, para cuándo podríamos tener un informe sobre esas anomalías que se dieron ahí.

Yorleni León: Tal vez, doña Cinthya, el lunes podemos ver este temita en algún momento con los Directores como para actualizarlos, en qué estado estamos del proceso de cierre de esa tienda en Golfito.

Cinthya Carvajal: Sí, señora, con gusto.

Jorge Loría: Sí, doña Yorleni, y yo lo digo, porque como es una decisión que lo competió a nosotros, al Consejo Directivo, entonces sí, me gustaría saber, porque quedamos como en el limbo ahí.

Yorleni León: Claro, totalmente, sí, señor.

Jorge Loría: Muchísimas gracias.

Yorleni León: No, gracias a usted. Adelante, doña Marianela.

Marianela Navarro: El penúltimo sería el Informe Gestión de los accesos a las personas autorizadas para realizar y aprobar transacciones en los Sistemas Bancarios de Gestión de las Cuentas Corrientes del IMAS, verdad, ver el Proceso de Gestión de

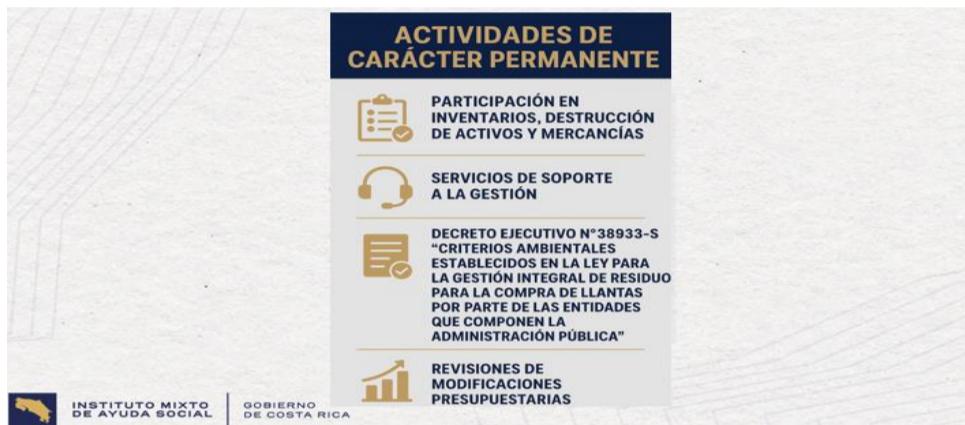
INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL

Actas de Consejo Directivo



12

Personas Autorizadas, para aprobar estas transacciones, para cumplir con Requerimientos de Seguridad y Control, este último Seguridad de la Información es sobre el SINIRUBE, el Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del IMAS, esto es una solicitud de la Contraloría General de la República, que lo llaman así, un estudio cerrado, ellos tienen algunos abiertos que uno puede elegirlos y los cerrados va o va, verdad, entonces ese estudio ellos lo iban a hacer este año, pero como está relacionado con algunas contrataciones del SINIRUBE, ellos lo desestimaron y, para el 2023, se lo solicitan a la Auditoría Interna que lo realice, entonces eso es cumplimiento, digamos de la Contraloría General de la República, es muy importante este estudio, pero igual es importante que sepan que ese fue dado por la Contraloría General de la República.



Eso sería, en resumen, el segunda parte de los estudios que se proponen, la tercera parte del Plan, son las actividades de carácter permanente que nosotros tenemos y que por fuerza tenemos de que dejar tiempo, para poderlas cumplir, participamos en inventarios de instrucción de activos y mercancías, tanto de la Administración como de Empresas Comerciales, los Servicios de Soporte a la Gestión, eso está relacionado con la Auditoría de Tecnologías de nosotros, mucho va en el enfoque del Sistema ARGOS, verdad que lo a lo interno tenemos que darle soporte, tanto a la Administración como a lo interno de todas las consultas que se hacen.

Ese otro, Decreto Ejecutivo que también está normado por ley, pero es, tenemos que hacer un análisis siempre de los criterios ambientales establecidos en la Ley para la Gestión Integral del Residuo, para la compra en llantas por parte de las entidades que componen la Administración Pública y ese informe lo hacemos y lo enviamos a la Contraloría General de la República. También, hacemos revisiones de Modificaciones Presupuestarias de las que van llevando al Consejo Directivo, pues nosotros hacemos ciertas revisiones de Cumplimiento Normativa.

Esta sería la tercera parte, digamos que conforme el plan y estoy anuente a cualquier consulta.

Yorleni León: Doña Marianela, muchas gracias.

Don Jorge, tiene la mano levantada, ¿quería hacer uso de la palabra?

Jorge Loría: No, disculpe, es manita vieja, ya lo voy a quitar.

Yorleni León: ¿Algún miembro que quiera hacer algún comentario a la propuesta de agenda?

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



13

Yo nada más tengo una duda, Marianela, una duda, no, si no quería consultarle con respecto a la pertinencia de la Auditoría que propone sobre las NICSP y digo esto, porque yo recibo, sí, no sé, con demasiada frecuencia y don Jafeth, también y doña Silvia también, correos de parte de Hacienda, donde Hacienda nos lleva este tema más que monitoreado, verdad, la implementación en cada una de las instituciones del tema de las NICSP y esto es un asunto que se cumple o se cumple, verdad aquí no hay margen de nada y yo con muchísima frecuencia y por copia que me ponen, pero don Jafeth, doña Silvia, recibe a cada rato mensajes de Hacienda, vamos en esto, faltamos en aquello, vemos esto, falta eso, absolutamente todo.

Entonces, yo no sé qué tanto valor nos agrega hacer una Auditoría de algo que está súper controlado y donde el IMAS no tiene, repito, margen de maniobra, para decir no lo voy a hacer o no lo voy a cumplir ¿Qué es lo que quisiéramos nosotros encontrar ahí diferente a lo que Hacienda nos monitorea todas las semanas?

Marianela Navarro: Sí, ahí lo que pasa es que la Contabilidad Nacional es muy vivilla, prácticamente le pasa diciendo las auditorías que tienen que estar revisando, a pesar de que, digamos, nosotros tenemos oficios, verdad, donde prácticamente casi que a nivel de Auditores decimos, bueno, Hacienda no nos puede dar tantas órdenes, verdad, pero sí nos pide en los documentos que envía, que la Auditoría esté revisando y haciendo verdad revisiones, a pesar, como dice usted de los controles que tienen.

Otro, que ha favorecido es que en un momento la Contraloría también lo iba a auditar y precisamente por un estudio que habíamos hecho nosotros y que hicimos una serie de herramientas, para estar llevando el monitoreo, pues con eso fue suficiente, verdad, para no auditar la NICSP, pero es por esa razón, verdad, porque la misma Contabilidad Nacional le hace hincapié a las auditorías, que deben de estar presentes en esas revisiones, entonces pueden salir mejoras de Control Interno o bien, podría salir que todo está bien, verdad, pero es prácticamente como parte de un cumplimiento que la misma Contabilidad Nacional, nos ha querido meter a las Auditorías Internas para ese apoyo.

Yorleni León: Pero ¿vale la pena? o sea, ¿cuál es el valor que nos genera a nosotros de algo que le repito es hiper monitoreado? verdad, o sea, tenemos nosotros necesariamente que decirle que sí a Hacienda en este sentido, porque ellos lo que nos mandan son más bien diciéndonos que vamos muy bien, de hecho, en las presentaciones en Consejo de Gobierno que vemos este tema, nosotros somos de las instituciones mejor ponderadas, verdad ¿Vale la pena que invirtamos recursos y tiempo?

Marianela Navarro: Yo sí creo que vale la pena por la experiencia que hemos tenido con, digamos, lo que es IMAS, verdad, que nos falta esa parte de Empresas Comerciales, como ya para cerrar, y cualquier cosa, algún oportunidad de mejora, algún procedimiento, alguna observación que encontramos, pues blinda mejor, digamos, para Hacienda, y cuando piden, porque ellos piden, nos pide a las Auditorías, nos piden ¿qué hemos hecho sobre esos temas?, verdad, entonces prácticamente casi que nos comprometen, verdad, y habría que casi ir a pelear con ellos de que no nos pueden dar órdenes de que tengamos que hacer los estudios, pero así es como ellos se manifiestan en los diferentes informes, entonces es como para cerrar este ciclo, tenemos a las NICSP del IMAS, que ha contribuido en el pasado, para que el IMAS tenga este nivel, verdad, porque lo habíamos visto con antelación y para ya concluir la parte de Empresas Comerciales, no son estudios muy largos, son estudios más cortos.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



14

Yorleni León: No, pero así sea una semana, es una inversión de tiempo de recursos.

Marianela Navarro: Sí.

Yorleni León: Verdad, que se hace. Y, la otra consulta que quisiera me contara un poquito, es con respecto a Cuido con Discapacidad.

Marianela Navarro: ¿El del Inciso?

Yorleni León: No, no es inciso H.

Marianela Navarro: Ah no, perdón, el otro.

Yorleni León: Sino la Red de Cuido con Discapacidad. Sí ahí, ¿qué sería el alcance de esa Auditoría?

Marianela Navarro: Voy a leerlo aquí, porque no me lo sé todos de memoria, vamos a ver, Procesos Formativos, Subsidio Capacitación, vamos a leer, para ver el alcance en Inciso H.

Yorleni León: Marianela, o tal vez como para ir avanzando, es que vamos a ver.

Marianela Navarro: Sí.

Yorleni León: Ese es uno de los universos más chiquititos que tenemos en el IMAS, personas en cuido, en Red de Cuido con discapacidad es como de, o sea, si hay grupos chiquíticos de atención, ese es uno de los grupos más chiquíticos de atención, más bien, nosotros vivimos peleando como institución, para que nos reciba más niños con esas características, verdad.

Marianela Navarro: Sí.

Yorleni León: Entonces, yo también me pregunto, si una Auditoría tan grande como la del IMAS, debería de estar centrada en cositas tan chiquíticas, como el caso particular de la Discapacidad en Cuido.

Marianela Navarro: Sí, lo que pasa es que, digamos, nosotros tenemos un ciclo de Auditoría, digamos, y tenemos que ir viendo todos los procesos, verdad, que esa es la valoración que vamos haciendo para ir mapeando, para ir dándole vuelta a que por Ley nos corresponde, verdad, darle vuelta a toda la institución, entonces, parte de los procesos, digamos que hacemos de la valoración a lo interno, que hace cada Unidad de Gestión, en este caso sería la Gestión Social, valora, digamos, que esos procesos grandes, pequeños o medianos, se vayan cumpliendo con el ciclo de Auditoría, verdad, que no se nos queden, son auditorías digamos más pequeñas o cumplir con el ciclo de Auditoría enfocado, verdad, con ese análisis de los procesos que tenemos de los diferentes subsidios.

No, es que, digamos, o sea, se hace todo un análisis para ver, verdad, cómo vamos, antigüedad de la Auditoría, materialidad y otros factores, para ir cumpliendo el famoso ciclo de Auditoría, que decimos que lo cumplimos en cinco años, pero no es cierto, verdad, el IMAS es muy grande y darle vuelta al IMAS es difícil, pero es parte, digamos, por eso es que nacen, digamos, esas revisiones, verdad, que tal vez las vean poquitas o que no muy significativas, pero sí están entre los procesos, para el ciclo de Auditoría.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



15

Yorleni León: Luis Felipe, adelante.

Luis Felipe Barrantes: Doña Yorleni, tal vez solo aclarar eso, porque doña Marianela, tal vez no existe un programa, o sea, discapacidad es un agravante dentro del hogar y se ha reconocido un monto diferenciado, pero esa es la única diferencia a nivel operativo en la Dirección que se hace, que cuando hay una persona con discapacidad llevando cuido, se le reconoce un porcentaje extra, entonces tal vez de repente, para que usted pudiera revisar eso, porque lo cierto es que no hay un procedimiento diferenciado, ni hay nada más que una instrucción de atenderlo con un monto adicional y así se le llama verdad, entonces no hay procedimiento, no hay beneficio, no hay subsidio, no hay nada más que eso, solo para señalarle la consideración de que probablemente es poco también lo que vaya a encontrar, salvo que fuera alguna disposición de cuotas o algo por el estilo, verdad que he insistido, no es que no queramos que la haga, pues es que no le genera valor agregado a la Dirección, puesto que yo no veo digamos, tampoco como que haya un Beneficio que se llame Cuido y Discapacidad o algo por el estilo, verdad, entonces solo para hacer esa precisión.

Marianela Navarro: Sí, yo de igual manera, no sé cuáles son las observaciones que van a salir de Control Interno, verdad, porque hasta que no se entre y hay que revisarlo, porque nos corresponde todo el ciclo, ver toda la institución, verdad, no sabremos, digamos, si van a haber o bien que todo esté bien, verdad, es que aunque se revisen, no siempre pueden salir observaciones de mejora, también si lo que hace la Auditoría también decir, vea, esto están bien estas cosas, verdad, que es parte de, pero es más que todo por ese ciclo de Auditoría.

Yorleni León: Pero bueno, yo creo que el hecho que hagamos siempre las cosas de una manera no significa que siempre tengamos que hacerlas de esa forma, verdad, apuntar hacia aquellos procesos que efectivamente tienen un gran valor, para los ciudadanos y más que pensar en nosotros hacia adentro, si lo estamos haciendo bien, si lo hacemos mal, si pusimos la coma, el punto o el punto y coma, verdad, ¿en qué resultan estas evaluaciones en términos de beneficio para la gente? Verdad ¿en qué se convierten las recomendaciones de la Auditoría en términos de beneficios para la población? Porque al final es eso el objetivo que una institución como el IMAS persigue y, yo sinceramente viendo las auditorías o viendo la propuesta de Auditoría, esa es como la pregunta que me queda dando vueltas, verdad, de todos los temas que están ahí propuestos, ¿cómo se convierten esos temas realmente en valor agregado para los ciudadanos, para las personas que nosotros atendemos? Marianela.

Yo, tal vez bueno, ya yo no estaré el próximo año, pero a mí me parece que una observación o una recomendación importante Marianela, que usted podría considerar es antes de llevar este tema a Consejo Directivo, y yo entiendo la independencia que en alguna medida tiene la Auditoría, podría valorarse presentar la propuesta seleccionada de temas a el Equipo Gerencial y que desde el Equipo Gerencial, puedan generar algún tipo de análisis sobre la pertinencia, verdad o de repente la inclusión de nuevas auditorías, que se puedan plantear desde ahí, para que efectivamente el esfuerzo que se va a hacer, que además tiene un costo significativo para la institución, la Auditoría es uno de los departamentos más grandes que tenemos en el IMAS, me parece, más grande incluso que la Asesoría Jurídica, ese esfuerzo que se hace en todo el sentido de la palabra, pues sea un esfuerzo que efectivamente genere beneficios en la gestión que nosotros hacemos pensando en la gente.

Marianela Navarro: Sí.

Yorleni León: No sé, ¿si alguien más tiene algún comentario?

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



16

Marianela Navarro: Perdón, doña Yorleni.

Yorleni León: Sí, señora.

Marianela Navarro: Tal vez, con eso me parece bien, pero en este sentido nosotros convocamos a la mayoría y la enviamos a la mayoría de Jefaturas del IMAS y, eso recoge realmente, puede ser que más bien dentro de las algunas observaciones, venga algo más específico sobre ese tema y que se mete dentro de la valoración, verdad, porque no es que nosotros lo hacemos y sí les vamos a contestar, digamos en finales de diciembre, a principios de enero, le contestamos a la Administración, vea lo que usted propuso no, ya hay una Auditoría, no, esto sí, ya se metió en el Plan, verdad, así que ya digamos, reunirse, sería como para decirles lo que no va y por qué no va.

Normalmente, lo que no va es, porque muchas cosas también a veces piden cosas que son Funciones Administrativas, verdad, entonces no podemos y otras, porque ya han sido analizadas, ya hay recomendaciones, pueden ser que estén pendientes, pero digamos, sería reunirse como el antes de ¿qué es lo que no va? Y, ¿por qué? qué es lo que yo hago oficial entre finales de diciembre y principios de enero, para que la administración sepa de la lista, verdad, de que la mayoría participan, verdad, haciendo solicitudes, nosotros hasta les hacemos consultas, a veces no es muy claro, y ya cuando nos reunimos para, díganos un poco más ¿qué es lo que realmente usted ve, que hay una debilidad de Control Interno? y eso nos permite, digamos, ya conformar el plan, pero lo voy a considerar para el otro año, como el decirles de lo que piden, que no va, verdad, porque este mucho en parte del Plan, tiene esas solicitudes que plantean.

Yorleni León: Muy bien, ¿alguien que tenga algún comentario adicional? Muy bien.

Entonces, vamos a conocer la propuesta de acuerdo para este punto, don Jorge nos ayuda, por favor.

Jorge Loría: Sí, con mucho gusto.

Yorleni León: Gracias.

Jorge Loría: Pero, un momentito que estoy aquí es que me los enviaron, pero me los enviaron, no en el orden.

Yorleni León: Si usted quiere, le decimos a Evelyn, que no lo proyecte.

Evelyn Mora: Yo se lo puedo proyectar, don Jorge.

Jorge Loría: Sí.

Yorleni León: Y, Evelyn, este atenta, para que nos vaya proyectando los siguientes también.

Evelyn Mora: Está bien.

Jorge Loría: Hago lectura.

ACUERDO No. 353-12-2025

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



17

POR TANTO, SE ACUERDA:

Aprobar el “**PLAN ANUAL DE TRABAJO DE LA AUDITORIA INTERNA PARA EL AÑO 2026**”, presentado por la Máster Marianela Navarro Romero, Auditora General, mediante oficio **IMAS-CD-AI-377-2025**.

Yorleni León: Muy bien, vamos a proceder a votar

La señora Presidenta, procede con la votación del anterior acuerdo. Las señoritas directoras y señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Jorge Loría Núñez, Director, y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Yorleni León: Vamos a pasar ahora el punto sexto.

ARTICULO SEXTO: ASUNTOS DIRECCIÓN DE DESARROLLO SOCIAL

A ustedes les parece si hacemos una modificación del orden del día y pasamos del punto 6.2, qué es una modificación parcial de dos acuerdos y dejamos las resoluciones de último ¿Les parece? Levanten la mano nada más, para saber si les parece o no.

Jorge Loría: De acuerdo.

Ólger Irola: ¿Con las resoluciones adelante es o de último?

Yorleni León: No, pasarlas adelante y dejar nada más el tema ahí de las donaciones.

Ólger Irola: Sí, es que dijo de último.

Yorleni León: No, pasarlas adelante.

Ólger Irola: Ok, no hay problema.

Yorleni León: Entonces, por favor, votemos los que estemos de acuerdo en pasar el punto de análisis y eventual aprobación de modificaciones parciales a, no es que estoy hecha, estoy, como sacamos dos temas, estoy aquí confundida, deme un minuto. Ya vimos la Tabla Límites, verdad que lo sacamos.

Ólger Irola: Sí.

Yorleni León: En el punto 6, acabamos de ver el Plan de Trabajo Anual de la Auditoría, este ya y, sí entraríamos a ver las 14 resoluciones.

Ólger Irola: Las catorce.

Yorleni León: Sí.

En esta, nada más para consultar en este punto 6.1, ¿hay alguien que tenga que ingresar? Felipe.

Luis Felipe Barrantes: Yo, eso iba hacer la pregunta, doña Yorleni, porque doña Karla Pérez está de vacaciones, pero tengo a dos funcionarios que son los que redactaron los acuerdos, para pendientes de si hay dudas del Consejo, sino para dispensarlos.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



18

Yorleni León: Sí, es que es eso, si no tenemos dudas, entonces los dejamos en el orden que están, pero si tenemos dudas, entonces los adelantamos, para que los funcionarios no se queden esperando tanto rato.

¿Nadie tiene dudas en esos dos puntos?

Jorge Loría: No.

Ok, listo, entonces, nos quedamos con el orden que estaban, disculpen, entonces.

Vamos a pasar entonces a ver el tema de la Dirección de Desarrollo Social, vamos a empezar a ver las resoluciones aquí me dice ¿esos funcionarios son Ingrid Vindas y José Gabriel, Felipe?

Luis Felipe Barrantes: Sí, señora.

Yorleni León: Ok, pero entonces no los vamos a aprobar, porque no están.

Entonces, vamos a empezar a ver las resoluciones.

6.1. ANÁLISIS Y EVENTUAL APROBACIÓN DE RESOLUCIONES, SEGÚN OFICIO IMAS-DDS-2179-2025.

Yorleni León: Empezamos con la **Resolución No. 0121-09-2025-08**.

¿Hay alguna observación con esta resolución? No.

Entonces conozcamos, por favor, la propuesta de acuerdo.

Jorge Loría: Hago lectura

ACUERDO No. 354-12-2025

RESULTANDOS

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

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

CONSIDERANDO

- a) Según consta en el expediente familiar #421812, se realizaron gestiones para proceder con el trámite del título de propiedad de conformidad con la indicación emitida por la Profesional en Desarrollo Social, Stephanie María Mora Campos, con el VºBº de la Jefatura de Área Regional, quienes, en su momento, recomendaron

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



19

aprobar la donación del inmueble, para titular la nuda propiedad a favor de Nuria Avelina Zeledón Leitón, cédula de identidad #302700435.

- b) Para ese entonces, la solicitud de la titulación fue respaldada, entre otros, bajo las siguientes consideraciones:

"El grupo familiar monoparental conformado por la señora Nuria Zeledón Leitón, con identificación 3-0270-0435, de 55 años, separada, con trabajo informal como niñera y con secundaria incompleta, está a su cargo su hija Fiorella Díaz Zeledón, de 18 años, estudiante de secundaria. El ingreso familiar para la atención de necesidades básicas lo genera la jefa de familia por medio del trabajo informal como niñera. El monto reportado en la declaración de ingresos alcanza el monto de ₡100.000,00 (cien mil colones exactos), colocando al grupo familiar en situación de pobreza no extrema según método de ingresos en el Grupo 2. No se reportan ingresos generados por pensión alimentaria."

Referente a la tenencia de la familia sobre el inmueble se identifica que la familia habita el mismo desde hace 26 años, habitando en aquel momento la familia conformada por su personal y sus hijos Carlos, Esteban, Mónica, Angie, Jorge, Fiorella, todos de apellido Díaz Zeledón. Como fue mencionado, únicamente vive doña Nuria y Fiorella. La casa de habitación se caracteriza por tener paredes externas sin forro interno, piso de madera, ausencia de cielo raso y presenta dos cuartos. En el inmueble se identifican en total 4 viviendas, las mismas son habitadas por los hijos de la señora Zeledón Leitón.

Según las certificaciones realizadas por IMAS, INVU e INDER ninguno de los miembros de la familia en mención, cuentan con deudas institucionales o se encuentran realizando trámite para la formalización de algún inmueble.

En acuerdo a lo indicado en la Directriz DSPC-0799-09-2018, la recomendación técnica gestionada en el informe IMAS-SGDS-ADSPC-0077-2020 y con base en el cumplimiento en la entrega de documentos para la gestión del trámite en mención, se recomienda realizar la titulación de la propiedad ubicada en plano 1-2043046-2018 a título gratuito y con el pago de servicios notariales en favor de la señora Nuria Zeledón Leitón, identificación 3-0270-0435".

- c) Posteriormente, mediante Acuerdo N°205-05-2020, el Consejo Directivo acoge la recomendación brindada mediante resolución N°0013-03-2020 de fecha 24 de marzo del 2020, en la cual se autoriza la donación del inmueble que es parte de la finca inscrita en el Partido de San José, folio real 00634355-000, con plano catastro #1-2043046-2018. Asimismo, mediante oficio IMAS-SGDS-ADSPC-0250-2020 de fecha 06 de mayo de 2020, el Área de Desarrollo Socio Productivo Comunal (actualmente Departamento de Desarrollo Socio Productivo Comunal), solicita Asesoría Jurídica la confección de la Escritura.

Mediante oficio IMAS-PE-AJ-0689-2021 de fecha 05 de julio de 2021, Asesoría Jurídica remite al Área de Desarrollo Socio Productivo Comunal, la escritura respectiva, siendo ésta a su vez enviada mediante oficio IMAS-SGDS-ADSPC-0524-2021 por parte del Área de Desarrollo Socio Productivo Comunal al Área Regional Noreste, para su entrega a la señora Nuria Avelina Zeledón Leitón a quien se le tituló la nuda propiedad el inmueble.

- d) De conformidad con la nota de fecha 18 de octubre de 2024 que consta en el expediente digital #421812 (folio 00144) firmada por la señora Nuria Avelina

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



20

Zeledón Leitón; así como, lo señalado en el Informe Técnico Social presentado por la Profesional en Desarrollo Social, Stephanie María Mora Campos, se solicita el levantamiento de las limitaciones del inmueble para que la beneficiaria Zeledón Leitón pueda realizar los trámites legales correspondientes para asignar la nuda propiedad del inmueble con plano catastro #1-2043046-2018 a su hijo el señor Jorge Arturo Diaz Zeledón, cédula de identidad #114710476 y a su vez ella pueda reservarse el usufruto, uso y habitación sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida. Lo anterior, dada su condición medica de cardiopatía que ha reducido el funcionamiento de su corazón a un 44%.

- e) Según consulta realizada el 18 de octubre de 2024, la familia se encuentra en pobreza extrema.
- f) Cabe destacar que, según el historial del SABEN que consta en el Expediente Institucional, la familia ha recibido intervención institucional desde el año 2010 hasta el 2020. Se destacan, la Transferencia Monetaria Condicionada (TMC) de Avancemos y el subsidio de Atención a Familia. Así como el beneficio de Titulación en el 2020.
- g) La Profesional en Desarrollo Social, Stephanie María Mora Campos, con el VºBº de la Jefatura de Área Regional de Desarrollo Social, recomiendan realizar el trámite de levantamiento de limitaciones de la propiedad con número de finca 720339, ubicada en San José, Curridabat, Granadilla, Urbanización Europa, Calle Penca, para que la familia pueda proceder a realizar el trámite legal correspondientes para asignar la nuda propiedad del inmueble con plano catastro #1-2043046-2018 a su hijo el señor Jorge Arturo Diaz Zeledón, cédula de identidad #114710476 y a su vez ella reservarse el usufruto, uso y habitación sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida.
- h) De conformidad con la información expuesta anteriormente y la recomendación de la Profesional en Desarrollo Social, el Consejo Directivo del IMAS considera que es procedente el levantamiento de las limitaciones, para que la familia beneficiaria pueda proceder con el traspaso del inmueble.

POR TANTO, SE ACUERDA:

1.- Aprobar el levantamiento de limitaciones para que la señora Nuria Avelina Zeledón Leitón, cédula de identidad #302700435, realice los trámites legales correspondientes para asignar la nuda propiedad del inmueble con plano catastro #1-2043046-2018 a su hijo el señor Jorge Arturo Diaz Zeledón, cédula de identidad #114710476 y a su vez ella reservarse el usufruto, uso y habitación sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida, con base en la recomendación emitida en la resolución #0121-09-2025-08 de fecha 19 de setiembre del 2025, y a su vez ella reservarse el usufruto, uso y habitación sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía.

Los efectos del presente acuerdo serán únicamente para el supracitado acto notarial, por lo que el notario responsable del otorgamiento de éste deberá consignarlo así, con el fin de que el Registro Público de la Propiedad, mantenga con posterioridad las limitaciones impuestas hasta su vencimiento, en el término establecido en la respectiva escritura, dicho trámite será gestionado por la familia mediante una persona notaria

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



21

pública de su confianza, asumiendo ésta el pago total de los honorarios y gastos correspondientes, exonerando a la Institución de cualquier erogación derivada de dicho proceso.

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

3.- Se instruye a la Secretaría de Actas del Consejo Directivo para que además de comunicar este Acuerdo por los medios institucionales establecidos, se solicite a la Dirección de Desarrollo Social el traslado al Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal del expediente físico (si lo hubiere) para comunicar el Acuerdo a la Unidad Local de Desarrollo Social y ésta, a su vez, a la familia beneficiada. En el caso de los expedientes digitales no es necesario el traslado porque se encuentra en el Sistema Informático Expediente Digital (SIED).

Yorleni León: Gracias, don Jorge, vamos a proceder a votar.

La señora Presidenta, procede con la votación del anterior acuerdo. Las señoritas directoras y señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Jorge Loría Núñez, Director, y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Yorleni León: Vamos ahora con la **Resolución No. 0129-10-2025-15**.

Jorge Loría: Hago lectura.

ACUERDO No. 355-12-2025

RESULTANDOS

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

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

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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



22

fiscales, de los timbres y demás cargas de los Colegios Profesionales y del Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles...”.

CONSIDERANDO

- a) Familia monoparental conformada por dos personas integrantes, la señora Etilma Araya Escalante, 77 años, cédula de identidad número #202560223, pensionada del Régimen No Contributivo, divorciada y su hija, la señora Guiselle María Picado Araya, 56 años, cédula de identidad número #204510317, trabajadora doméstica no remunerada y persona cuidadora de la señora Etilma, se encuentra separada. Ambas de nacionalidad costarricense.
- b) En relación con el estado de salud de las dos personas integrantes de la familia, la señora Etilma padece de Artritis, osteoporosis, presión alta y se encuentra en control nutricional por presentar bajo peso. Estas enfermedades sumadas a la edad de la persona adulta mayor, le ha generado limitaciones en la movilidad de sus manos y piernas, así como una dependencia total de su hija para realizar sus actividades diarias. Por parte de la señora Guiselle no se registran padecimientos crónicos, ni condiciones de discapacidad.

Con respecto al aseguramiento, según el Sistema de Información Social de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS), la señora Etilma cuenta con seguro social por ser persona pensionada del Régimen No Contributivo (RNC), mientras que su hija Guiselle, es asegurada por un familiar que cotiza como asalariada directa.

- c) En lo que respecta al registro educativo familiar, es bajo, lo que constituye una limitación estructural en su desarrollo social y económico. La señora Etilma posee primaria incompleta (tercer grado). Por su parte, la señora Guiselle tiene secundaria incompleta (octavo año aprobado).

Ninguna de ellas registra participación en procesos de formación complementaria o capacitación técnica. El perfil educativo actual e histórico de la familia restringe significativamente sus posibilidades de inserción en empleos con mejores condiciones laborales y salariales. Esta situación incide directamente en la generación de ingresos estables, afectando la capacidad del núcleo familiar para alcanzar una mayor estabilidad y bienestar

- d) De conformidad con el estudio socioeconómico y la declaración Jurada de la familia, el ingreso familiar proviene únicamente de la señora Etilma, quien posee una pensión del Régimen No Contributivo (RNC), la cual según declaración es de ₡82.000,00 (ochenta y dos mil colones exactos). Por su parte su hija Guiselle, no reporta ingresos, ya que al estar pendiente del cuidado de la persona adulta mayor se le imposibilita salir a trabajar fuera de casa.

Estos son los únicos ingresos con los que cuenta el núcleo familiar para cubrir las necesidades básicas del hogar, tales como alimentación, vivienda, salud, educación, transporte y el pago de servicios públicos. No se identifican otras fuentes de ingreso adicionales asociadas al grupo familia, por tanto, se determina que estos son insuficientes para cubrir la totalidad de las necesidades de la familia.

- e) Según lo manifestado en la Boleta de Declaración Jurada de Posesión del Inmueble, y corroborado durante la visita domiciliar, la familia se estableció en el inmueble hace más de 40 años en el lote N° 62 del Proyecto Ciudadela IMAS Naranjo. En aquel momento, según relata la señora Etilma atravesaban una situación económica

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



23

de pobreza extrema, ya que el único ingreso del hogar provenía del trabajo de quien fuese su marido en ese entonces; dicho ingreso resultaba insuficiente para cubrir las necesidades básicas de su núcleo familiar que estaba conformado por la señora Etilma, su exesposo el señor Eliezer Picado Quirós y sus cuatro hijos e hijas Eliezer Martín, Guiselle, María Cecilia y Erick, todos de apellido Picado Araya, quienes para ese entonces eran personas menores de edad.

De acuerdo con el testimonio de doña Etilma para ese entonces en el barrio el Carmen de Naranjo, se estaba llevando a cabo un proyecto de vivienda para familias en condición de pobreza; por ende, en las valoraciones que estaban realizando y ante la situación de carencias en la que vivía su hogar, la incluyeron en dicho programa. En ese contexto, su familia se involucró activamente en el Comité de Vecinos participando en reuniones y actividades comunales que les permitieron la asignación de un lote y formar parte del programa social.

Al momento de recibir la propiedad, este era un terreno baldío lo que implicó un gran trabajo familia para limpiarlo, chapearlo y rellenarlo antes de iniciar la construcción de la vivienda. Para dicha construcción recibieron apoyo económico y de material por parte del programa de vivienda, sin embargo, la mano de obra debió incurrir por cuenta de la familia. Ante la imposibilidad de contratar peones, fue la misma familia quienes junto a sus vecinos construyeron el inmueble. En ese momento la infraestructura del inmueble estuvo construida por zócalo, con piso de cemento lujado, poseía tres habitaciones, sala y cocina. El techo era de lámina de zinc y tenía cielo raso. La señora Etilma la caracteriza como una construcción básica que carecía de acabados; sin embargo, ante la urgencia habitacional buscaron habitarla y gestionar los servicios públicos de agua y electricidad.

En este contexto la familia carecía de ingresos económicos suficientes, el señor Eliezer percibía un salario bajo que no le permitía cubrir todas las necesidades básicas del hogar, ya que se desempeñaba como peón agrícola y su empleo era informal. Por su parte, su parte la señora Etilma se dedicaba exclusivamente a las labores del hogar y al cuidado de sus cuatro hijos/as, esto implicaba que los ingresos familiares dependieran únicamente del aporte económico de quien fuese su esposo para la época. Inclusive según relata la familia, las carencias económicas se iban agravando, por lo que a los 12 años su hijo mayor Eliezer Martín comenzó a laborar en la misma finca que su padre para generar mayor aporte económico que les permitiera pagar los gastos más básicos.

Ambos contaban con un nivel educativo bajo, lo que restringía sus posibilidades de acceder a empleos estables y mejor remunerados. En ese contexto, la familia vivió en condiciones de necesidad marcadas por la limitada capacidad económica del hogar. Esta situación refleja un proceso de asentamiento en condiciones de pobreza, pero también evidencia el esfuerzo y la gestión adecuada de recursos propios para mejorar progresivamente su calidad de vida e incluso para levantar el inmueble.

El estado actual del inmueble como se mencionó en el párrafo anterior refleja el compromiso, la resiliencia y el esfuerzo sostenido por el grupo familiar para mejorar sus condiciones habitacionales. A pesar de sus limitaciones económicas, han realizado mejoras progresivas en la estructura, procurando mantenerla en condiciones óptimas. Según se informó en la visita de campo realizada en 1998 recibieron un mejoramiento de vivienda por parte del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), con el fin de cambiar las paredes agrietadas. Con el material que se desechó en aquel momento, la familia construyó un patio de pilas que les permitía


INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo

24

tener un espacio adecuado para lavar y secar su ropa; y para el 2006 a través de ahorros lograron colocar cerámica al piso de la vivienda.

Gracias a estas modificaciones, en la actualidad el inmueble posee divisiones adicionales a la estructura original, piso de cerámica, tres habitaciones, sala, cocina y un patio de pilas; sin embargo, según la valoración social se considera un inmueble con estado general de construcción regular, ya que algunas partes requieren mantenimiento.

Finalmente, es importante destacar que, con el paso del tiempo sus hijos formaron sus propios hogares y se independizaron. Asimismo, la señora Araya Escalante se divorció de su esposo quedando en el inmueble únicamente con su hijo mayor Martín, quien tenía discapacidad intelectual y tiempo más tarde falleció.

Actualmente, ella continúa residiendo en la vivienda que construyó hace más de 40 años; ahora reside con su hija Guiselle, quien se separó hace varios años, regresó a su hogar y decidió ser la persona cuidadora de la señora Etilma ante su condición de discapacidad y de adulta mayor.

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, la señora Etilma Araya Escalante, cédula de identidad #202560223 solicita que se titule la propiedad a su nombre.

- f) Según parámetros SINIRUBE consultados el 16 de septiembre del 2025, la familia califica en Línea de Pobreza Básica. En cuanto a la consulta realizada en la FIS (fecha de actualización el 16/09/2025) la familia se encuentra en LPD Extrema.
- g) Cabe indicar que según el historial en el SABEN, la familia de la señora Etilma ha recibido apoyo institucional a través de diversos programas estatales de asistencia social, lo cual evidencia una situación económica históricamente limitada y la necesidad recurrente de apoyo para cubrir necesidades básicas.

Entre los beneficios otorgados se encuentran la Transferencia Monetaria condicionada (TMC) Avancemos desde el año 2014 al 2020, momento en el que las nietas de la señora eran estudiantes. Además del Subsidio Atención a Familias recibido entre los años 2005 hasta el año 2024. El historial de apoyos institucionales evidencia que, a lo largo de los años, la familia ha debido recurrir al Estado para acceder a subsidios que le permitan solventar necesidades básicas elementales, tales como alimentación, educación, cuidado infantil y otras condiciones esenciales para el bienestar.

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

En primer lugar, las difíciles condiciones socioeconómicas y de riesgo social que enfrentaba la familia al momento de ocupar el inmueble justifican plenamente la necesidad de titular la propiedad desde entonces. La situación de pobreza era evidente, el hogar contaba con un único ingreso para sostener a seis personas de las cuales cuatro eran menores de edad, uno en condición de discapacidad y dependían por completo del cuidado de su madre, quien, por dicha razón, no podía incorporarse al

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



25

mercado laboral, ni generar ingresos adicionales para el hogar. Esta condición no solo refleja una precariedad estructural, sino que adquiere una dimensión aún más crítica al considerar la presencia de personas menores de edad, cuya protección constituye un interés superior del Estado, tal como lo establece el Código de la Niñez y la Adolescencia de Costa Rica en el Artículo 5, el cual exige garantizar prioritariamente sus derechos fundamentales.

Asimismo, en el hogar habita una persona adulta mayor, lo que incorpora un nuevo eje de vulnerabilidad. Según lo dispuesto en el artículo 1, inciso a) de la Ley Integral para la Persona Adulta Mayor (Ley N.º 7935), el Estado tiene la obligación de garantizar la igualdad de oportunidades y el respeto a la dignidad humana de esta población en todos los ámbitos. Bajo este principio de equidad y dignidad, otorgar la titulación gratuita del inmueble no solo representa un acto de restitución de derechos, sino también una acción concreta para avanzar hacia una protección social efectiva, que asegure condiciones de vida dignas y estables para la persona adulta mayor que allí residen.

Sumado a lo anterior es la persona adulta mayor posee enfermedades que le limitan el accionar de su vida cotidiana de manera autosuficiente, por ende, presenta un cierto grado de dependencia, así como una condición de discapacidad que se va agravando con el paso del tiempo. Tomando en cuenta esto, es importante garantizarle a la familia una vivienda digna, acondicionada para garantizar la autosuficiencia de la Persona Adulta Mayor, proyectando que su vivienda cumpla con las mejoras diseñadas desde un enfoque en la seguridad, accesibilidad y funcionalidad para promover su independencia y bienestar.

Por último, se identifica que el grupo familiar actual no cuenta con condiciones económicas para asumir el costo notarial, sin que ello comprometa su estabilidad económica. Esta titulación permitirá avanzar hacia la consolidación de la seguridad jurídica sobre la vivienda y no solo como un acto de regularización formal, sino como una acción coherente con los principios de equidad y justicia social, que reconoce el arraigo construido, la trayectoria de resiliencia y la legítima aspiración de las familias a habitar un entorno seguro, digno y legalmente respaldado.

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

POR TANTO, SE ACUERDA:

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

2.-Aprobar la donación y segregación del lote N°62 del Proyecto Ciudadela IMAS Naranjo, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Alajuela, parte del folio real 0192947-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en Distrito Naranjo, Cantón Naranjo, Provincia Alajuela, para titular el inmueble a favor de la señora Etilma Araya Escalante, cédula #202560223, con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0129-10-2025-15 de fecha 09 de octubre 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. La familia beneficiaria de esta donación es la que se detalla en el siguiente cuadro.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



26

Nombre	Cédula	Modalidad de Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m ²	Valor del Lote ¢
Etilma Araya Escalante	202560223	Donación y segregación	2-0598655-1999	2-192947-000	137,06	8.223.600,00

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

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

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

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

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

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

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

Yorleni León: Don Ólger, votamos, por favor.

La señora Presidenta, procede con la votación del anterior acuerdo. Las señoras directoras y señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Jorge Loría Núñez, Director, y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Yorleni León: Vamos a conocer ahora la **Resolución No. 0130-10-2025-14**.

Don Jorge, cuando quiera le ayudamos con la lectura.

Jorge Loría: Sí, está bien, gracias.

Hago lectura.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



27

ACUERDO No. 356-12-2025

RESULTANDOS

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

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

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

CONSIDERANDO

- a) Familia unipersonal, conformada por la señora Lidia María de los Ángeles Fernández Cerdas, 64 años, viuda, trabajadora independiente informal y de nacionalidad costarricense.
- b) Con respecto al aseguramiento, según constancias de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS), la señora Lidia María se encuentra fuera del sistema formal de aseguramiento social, no cuenta con discapacidad, ni enfermedades crónicas.
- c) En lo que respecta al registro educativo familiar, la señora Lidia María cuenta con bajo nivel educativo, pues cuenta con primaria incompleta, su último grado aprobado fue cuarto.
- d) De conformidad con el estudio socioeconómico, según la Declaración Jurada de Ingresos, así como las consultas realizadas en SICERE que la familia cuenta con un único ingreso mensual de ₡80.000,00 (ochenta mil colones exactos).

Su única fuente de ingresos proviene de la actividad informal de la elaboración y venta de tortillas y pan casero. Esta actividad genera ingresos variables y escasos, los cuales resultan insuficientes para cubrir en su totalidad las necesidades básicas de alimentación, servicios públicos y salud de la señora Lidia María. Es importante mencionar que no existen otros ingresos asociados al núcleo familiar.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



28

La combinación de ingresos bajos, informalidad laboral y ausencia de apoyo económico externo coloca a la señora Lidia María en un escenario de alta vulnerabilidad social, que afecta directamente su calidad de vida y limita su autonomía económica.

Esta precariedad económica repercute directamente en las condiciones habitacionales, limitando la capacidad de la señora Lidia María para efectuar mejoras en su vivienda, realizar mantenimientos preventivos o correctivos de la infraestructura aumentando el riesgo de insalubridad, inseguridad estructural y vulnerabilidad frente a emergencias o desastres naturales. Con estos ingresos la familia no siempre logra cubrir las necesidades básicas de alimento, salud, techo, educación y transporte; así como, la atención de los servicios públicos.

- e) Según la Boleta de Declaración Jurada de Posesión del Inmueble, así como, mediante la entrevista domiciliar realizada, se hace constar que la familia adquirió el lote S/N, ubicado en el Proyecto Santa Gertrudis en el año 1985. Explica la señora Lidia María que su familia se encontraba en condición de pobreza extrema al momento de ocupar el lote, debido a la falta de recursos económicos para satisfacer necesidades básicas como vivienda, alimentación, vestimenta y educación.

En ese entonces, el núcleo familiar estaba compuesto por su esposo, el señor German Odilio Monge Fonseca (ya fallecido) y seis de sus hijos mayores en esos entonces menores de edad. El señor German Francisco, la señora Vivian Patricia, el señor Luis Pablo, el señor José Alberto, la señora María de los Ángeles y la señora Hilda Alejandra, todos de apellido Monge Fernández.

Ante esta situación, en el año 1985, después de habitar por varios años en una Finca de Hortalizas donde trabajaba el señor German Odilio Monge Fonseca y la familia recibía en condición de préstamo una vivienda, la familia decidió buscar opciones de vivienda, que les permitiera poder garantizarles un techo seguro y propio para sus hijos e hijas.

La señora Lidia María, relata que durante ese período buscaron información a través de un hermano de ella, quien era residente en la zona y conocía que había disponibilidad de lotes en el Proyecto Santa Gertrudis. Según entrevista domiciliar le indicaron que había un terreno colindante a la propiedad de su hermano que podría estar disponible. A partir de esta información, la señora Lidia María, se trasladó a la Municipalidad del Guarco para realizar las gestiones correspondientes, planteando formalmente su urgencia habitacional y exponiendo ante las autoridades municipalidad, la necesidad de su familia de acceder a una vivienda digna.

Ante dicha situación, la señora Lidia María manifiesta que el alcalde electo en el año 1985, señor Jorge Brenes, autorizó a su familia a habitar el lote; sin embargo, no le otorgó ningún documento que respaldara dicha autorización. Debido a la necesidad de contar con un lugar donde vivir, la señora Lidia María, junto con su esposo e hijos, procedieron a ocupar el terreno de manera inmediata.

Con el cambio de residencia el señor German Odilio inició a laborar como peón de construcción más los ingresos que generaba eran limitados y apenas alcanzaba para cubrir parcialmente las necesidades básicas del hogar. Por su parte, la señora Lidia María se dedicaba a las labores domésticas y al cuidado de sus hijos e hijas, lo que implicaba que la familia dependiera de un único ingreso. Tanto la señora Lidia María, como el señor German Odilio presentaban un nivel educativo bajo, lo cual

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



29

restringía significativamente el acceso a mejores oportunidades laborales y en consecuencia dificultaba la mejora de su situación económica.

Con el ingreso del señor German y gracias al apoyo solidario de algunas personas de la comunidad que identificaron la necesidad urgente de la familia de contar con un techo, se inició la construcción de la vivienda. Según refiere la señora Lidia María, la vivienda fue levantada utilizando materiales de segunda mano y en condiciones de notoria precariedad, ante la imposibilidad económica de adquirir insumos nuevos o de mejor calidad.

La vivienda fue construida directamente por los propios miembros del núcleo familiar, sin asistencia técnica, ni supervisión profesional lo que derivó una estructura con deficiencias significativas sin estabilidad y seguridad.

Estas limitaciones se han mantenido hasta la fecha. La vivienda cuenta con una sala separada de la cocina por una pared, un espacio para el comedor, una única habitación y dos espacios destinados como bodega. La sala y cocina cuentan con ventanas de vidrio en muy mal estado y un techo construido principalmente con madera y zinc complementado parcialmente con perlin, lo cual no garantizan la protección del hogar de las inclemencias del tiempo. Las paredes, muestran signos de desgaste por el paso del tiempo y las condiciones climáticas. La pintura se encuentra en un estado aceptable, al igual que el piso de cerámica del inmueble y el baño. Es importante mencionar que la señora Lidia María manifiesta que después del fallecimiento de su esposo, diferentes personas le apoyaron económicamente para mejorar las condiciones del baño, ya que se encontraba en condiciones insalubres.

Asimismo, se debe mencionar que, en el lote a titular, se encuentran dos viviendas, por lo que se detalla, a continuación:

Segundo Hogar: Familia monoparental, conformado por tres miembros, la señora María de los Ángeles Monge Fernández, 41 años, soltera, con primaria completa. Labora como Miscelánea y percibe un ingreso mensual de ₡181.362,00 (ciento ochenta y un mil trescientos sesenta y dos colones exactos).

Cotiza como asegurada directa en calidad de trabajadora asalariada, por lo que cumple con los requisitos para ser atendida en la Caja Costarricense de Seguro Social. Manifiesta no padecer enfermedades crónicas ni presentar condición de discapacidad. Sus hijos, el señor Axel Jafet Fonseca Monge, 19 años, asalariado, actualmente labora como Empacador y percibe un ingreso mensual de ₡318.825,00 (trescientos dieciocho mil ochocientos veinticinco colones exactos). Cotiza como asegurado directo, por lo que cumple con los requisitos para ser atendido en la Caja Costarricense de Seguro Social. Manifiesta no padecer enfermedades crónicas ni presentar condición de discapacidad y el joven Christopher Ignacio Masis Monge, 14 años, cursa el octavo año en el Colegio Elías Leiva Quirós. Cumple con los requisitos para ser atendido por la Caja Costarricense de Seguro Social, ya que posee cobertura mediante beneficio familiar por parte de una persona asegurada directa.

Según consulta al Registro Nacional de Costa Rica, no hay bienes inmuebles a nombre de ninguna de las personas integrantes de ninguno de las dos viviendas.

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita titular la nuda propiedad a favor de la señora María de los Ángeles Monge

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



30

Fernández, cédula de identidad #303930686 y el usufruto, uso y habitación a favor de la señora Lidia María de los Ángeles Fernández Cerdas, cédula de identidad #302490159, sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida. Mediante la nota emitida el 11 de septiembre del 2025, folio # 000201.

- f) Según parámetros SINIRUBE consultados el 08 de septiembre del 2025, la familia califica en Línea de Pobreza Básica.
- g) Cabe indicar que según la consulta realizada en el historial del SABEN, la familia registra antecedentes de intervención Institucional desde el 2001 hasta el año 2024, dentro de los que se destaca el Subsidio de Atención a Familias.
- h) La Profesional en Desarrollo Social, la licenciada Natalia Gómez Quesada, según análisis integral realizado con base en los hallazgos a partir de la visita domiciliar, la documentación aportada, la entrevista domiciliar aplicada y su criterio técnico profesional, se recomienda proceder con la titulación gratuita del inmueble a favor de la familia y que los gastos notariales sean asumidos por la Institución, según lo estipulado en el Decreto Ejecutivo N° 29531-MTSS y sus reformas.

Esta recomendación se sustenta en la valoración de factores históricos y socioeconómicos que evidencian que el grupo familiar accedió al inmueble en un contexto de pobreza extrema y urgencia habitacional hace 40 años. Esta situación motivó el acompañamiento institucional en el marco de políticas públicas orientadas a la atención de familias en condición de pobreza. Pese a las condiciones habitacionales al llegar al inmueble la familia ha permanecido en el lugar y transformándolo progresivamente mediante esfuerzos sostenidos a lo largo de los años, reflejando un proceso gradual de mejora impulsado con el tiempo. Es importante mencionar que, a pesar de que las condiciones del inmueble no son las idóneas, se demuestra la iniciativa de la familia por mejorar sus condiciones habitacionales y se constata que la propiedad cumple plenamente con su función social, como vivienda para el hogar.

Asimismo, la titulación del inmueble permitirá a la familia acceder a programas estatales de mejoramiento o financiamiento habitacional, tales como los bonos de vivienda y de mejoramiento de vivienda administrados por el BANHVI y el MIVAH, los cuales exigen como requisito indispensable la acreditación legal del derecho de propiedad. En este sentido, la titulación representa no solo la garantía jurídica de su vivienda, sino también una puerta de acceso a oportunidades de desarrollo social y habitacional que fortalezcan la estabilidad y bienestar del hogar.

Es importante destacar que en el núcleo familiar reside una persona próxima a cumplir 65 años e ingresar a la etapa de adultez mayor, quien, por su condición etaria, merecen una protección especial del Estado. Lo anterior se encuentra amparado en la Ley N.º 7935, Ley Integral para la Persona Adulta Mayor, cuyo artículo 2 establece la obligación estatal de garantizar el derecho de esta población a una vivienda adecuada, digna, segura y accesible.

Bajo esta misma línea cabe resaltar que en la segunda familia reside una persona menor de edad, quien goza de protección especial del Estado, conforme a lo dispuesto en el artículo 51 de la Constitución Política, el Código de la Niñez y la Adolescencia (Ley N.º 7739) y la Convención sobre los Derechos del Niño (Ley N.º 7184). Estas normativas establecen el deber estatal de garantizar a la niñez un nivel de vida adecuado que asegure su desarrollo integral, incluyendo el acceso a una vivienda digna, segura y accesible.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



31

En virtud de lo expuesto, y considerando el arraigo, el uso habitacional consolidado, las mejoras progresivas realizadas y la presencia de personas adultas mayores y menores de edad en el grupo familiar, se respalda que se titule de manera gratuita y que los gastos notariales sean cubiertos por la institución basado en el Decreto Ejecutivo 29531-MTSS.

- 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.- Asunto: Aprobar la segregación y donación que es parte de la finca inscrita en el Partido de Cartago, parte de folio real 0085815-000, con plano catastrado N° 3-0002347-1991, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Santa Gertrudis, Lote (S/N), Distrito 1° El Tejar, Cantón 8° El Guarco, Provincia 3° Cartago, para titular la nuda propiedad a favor de María de los Ángeles Monge Fernández, cédula de identidad #303930686; reservándose el usufructo, uso y habitación a favor de la señora Lidia María de los Ángeles Fernández Cerdas, cédula de identidad #302490159; sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida, con base en la recomendación emitida en la resolución #0130-09-2025-14 de fecha 09 de octubre 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía Las personas beneficiarias de esta titulación son las que se detallan en el siguiente cuadro:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m ²	Valor del Lote ¢
Lidia María de los Ángeles Fernández Cerdas (Usufructuaria)	302490159	Segregación y Donación	3-0002347-1991	3-85815-000	121.45	4.858.000,00
María de los Ángeles Monge Fernández (Nuda propietaria)	303930686					

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

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

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


32

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo

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

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

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

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

Yorleni León: Muy bien, don Ólger, adelante.

La señora Presidenta, procede con la votación del anterior acuerdo. Las señoras directoras y señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Jorge Loría Núñez, Director, y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Yorleni León: Vamos a conocer la **Resolución No. 0131-10-2025-14**.

Jorge Loría: Hago lectura

ACUERDO No. 357-12-2025

RESULTANDOS

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

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

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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



33

Social, estarán exentas del ciento por ciento de los derechos de registro, de los timbres fiscales, de los timbres y demás cargas de los Colegios Profesionales y del Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles...”.

CONSIDERANDO

- a) Familia monoparental, conformada por dos personas, la señora Nuria María de los Ángeles Quirós Calderón, cédula de identidad #302420484, 66 años, soltera, ama de casa y su hija María Laura Guillen Quirós, cédula de identidad #118300143, 23 años, soltera y asalariada. Ambas de nacionalidad costarricense.
- b) Con respecto al aseguramiento, según Sistema de Información Social de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS), la señora Nuria María cumple con los requisitos para ser atendida, ya que cuenta con seguro social extendido por una persona asalariada. En cuanto, a su hija María Laura, cumple con los requisitos para ser atendida, ya que cotiza como asalariada directa.
- c) En lo que respecta al registro educativo familiar, la señora Nuria María cuenta con bajo nivel educativo, habiendo completado únicamente la educación primaria. Por su parte, María Laura, concluyó su Bachillerato en Educación Media en el año 2019 y actualmente, se encuentra cursando, la carrera de Periodismo en la Universidad Internacional de las Américas.
- d) De acuerdo con el estudio socioeconómico realizado, se confirma que el recurso económico proviene de dos fuentes, primeramente, el salario de la joven María Laura, quien labora como asistente en SYK Costa Rica Services S.A, percibiendo un ingreso mensual de ₡918.515,00 (novecientos dieciocho mil quinientos quince colones exactos) y según la consulta realizada en SICERE (el 29 de agosto del 2025) una pensión del Régimen de Invalidez Vejez y Muerte que le corresponde por el fallecimiento de su padre, por un monto mensual de ₡35.000,00 (treinta y cinco mil colones exactos). Esta pensión quedará, sin efecto en el momento que María Laura cumpla los 25 años o se corrobore que no se encuentra estudiando.

Estos son los únicos ingresos con los que cuenta la familia para cubrir las necesidades básicas del hogar como alimento, salud, techo, educación y transporte; así como, la atención de los servicios públicos. No existen otros ingresos asociados al núcleo familiar.

- e) Según la Boleta de Declaración Jurada de Posesión del Inmueble; así como mediante la entrevista domiciliar realizada, se hace constar que la familia adquirió el lote S/N, ubicado en el Proyecto de Oriental de Cartago en el año 1978. Explica la señora Nuria María que recibieron el terreno mediante adjudicación al señor Rafael Calderón Garita (abuelo de Nuria María) y la señora Amparo Ríos Valverde (abuela de Nuria María), respaldo que se encuentra documentado con un recibo de cancelación, en el cual se detalla que el contrato de adjudicación de la propiedad fue cancelado por un monto total de ₡11.770,50 (once mil setecientos setenta colones con cincuenta céntimos), mediante pagos mensuales de ₡100,00 (cien colones exactos).

El grupo familiar cuando adquirió el inmueble estaba conformado por el señor Rafael Calderón Garita (fallecido), la señora Amparo Ríos Valverde (fallecida), Nuria María Quirós Calderón, la señora Mirian Calderón Ríos (tía de Nuria María) junto con su hijo Ángel Calderón Ríos (primo de Nuria María), estos últimos habitaron la vivienda durante un año únicamente, dado que Doña Mirian, decidió contraer matrimonio y


Auditoría Interna
Legalización de Libros

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL

Actas de Consejo Directivo

34

cambiar de domicilio. Es importante mencionar que los abuelos de doña Nuria María fueron los responsables de su crianza y cuidado.

Relata que la Municipalidad de Cartago, hizo el traspaso del terreno municipal al Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), inmueble que era utilizado inicialmente como botadero de basura. Con el traspaso de este inmueble, el mismo fue destinado a la construcción de viviendas para beneficiar a familias de escasos recursos económicos que no contaban con vivienda. Paralelamente al inmueble, la Municipalidad donó parte de los materiales de construcción para la construcción y edificación de las viviendas del proyecto.

Las personas seleccionadas fueron sometidas a un estudio social realizado por el Área Regional de Desarrollo Social del IMAS con la cooperación entre INVU-BCIE-IMAS, con el fin de verificar sus condiciones socioeconómicas y poder beneficiarlas con la donación del lote, así como un bono parcial para la construcción de la vivienda.

La señora Nuria María refiere que recibieron la donación del terreno, debido a que su abuelo, el señor Rafael Calderón Garita, se desempeñaba como capataz de la cuadrilla de asfaltado para la Municipalidad de Cartago, con un salario modesto, el cual no alcanzaba para cubrir todas las necesidades básicas de la familia y con urgencia habitacional. Por estas limitaciones logró clasificar para ser uno de los seis beneficiarios del proyecto vivienda en el año 1978.

Recuerda la señora Nuria María, que la familia vivía en residencias provisionales facilitadas por la Municipalidad a sus trabajadores, bajo la figura de vivienda préstamo, lo cual respondía a una necesidad habitacional urgente, pero no representaba para la familia una condición permanente en el inmueble. Otro factor determinante en la familia fue el bajo nivel educativo de sus abuelos, ya que no contaban con la educación primaria completa, lo cual les restringía el acceso a mejores oportunidades laborales y a empleos que ofrecieran condiciones salariales más estables.

Relata la señora Nuria María que, al momento de adquirir el terreno, se les instruyó que la responsabilidad de la limpieza del lote y el pago de la mano de obra para construir la vivienda recaía directamente en cada familia adjudicataria. Por tal motivo, cada grupo familiar gestionó por sus propios medios la atención de estas necesidades, limpiando el terreno con sus propias manos y buscando mano de obra de acuerdo con sus posibilidades económicas.

Fue mediante esfuerzo propio que lograron levantar su vivienda y una donación de materiales por parte de la Municipalidad, lo que les permitió construir una casa de tamaño pequeño, con elementos básicos, como piso de cemento, techo de madera y zinc, ventanas y puertas sencillas, y un baño sin cerámica. La vivienda contaba con servicios de agua y electricidad, pero no reunía las condiciones óptimas de habitabilidad; sin embargo, dada la urgente necesidad habitacional, la familia decidió habitarla en esas condiciones, priorizando el acceso a un espacio propio y seguro, aunque limitado.

En el año de 1986, la vivienda sufrió un incendio, lo cual obligó a la familia a desarrollar una nueva distribución de los espacios, así como una inversión económica por parte de la señora Nuria para la mejora de la infraestructura. Lo anterior, fue logrado gracias al trabajo de doña Nuria María quien en ese momento laboraba en una empresa manufacturera, a la solicitud de préstamos y al apoyo de

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



35

un cuñado con formación como Ingeniero en Construcción, quien planificó las modificaciones para la mejoría del hogar tales que se mantienen hasta la actualidad. Hoy en día en el inmueble, siguen residiendo la señora Nuria y su hija María Laura, quien nació y creció en la vivienda.

La vivienda es de tamaño mediano y ha experimentado mejoras progresivas a lo largo del tiempo, encontrándose actualmente en condiciones regulares. Presenta una distribución funcional que incluye una sala separada de la cocina por una pared, un espacio destinado al comedor y dos habitaciones. Tanto la sala como el comedor cuentan con ventanas de vidrio en buen estado, lo que garantiza una adecuada ventilación e iluminación natural.

El techo combina estructuras de madera y láminas de zinc, reforzadas con perfiles y un cielo raso plástico que contribuye a la protección frente a las inclemencias del tiempo. Las paredes muestran cierto desgaste producto del paso de los años y la exposición climática; sin embargo, conservan una pintura en estado aceptable. El piso de cerámica y el baño se mantienen en buenas condiciones gracias a labores periódicas de mantenimiento.

Es importante señalar que ninguna de las personas integrantes del hogar cuenta con bienes inmuebles registrados a su nombre; en el caso de María Laura se cuenta con registro de un vehículo, el cual en el momento de la entrevista hace referencia, es su medio de transporte al centro de trabajo ubicado en la zona de Heredia, Belén.

El avance del hogar es el reflejo de la resiliencia y el esfuerzo constante de una familia que, a pesar de las adversidades, ha ido forjando un futuro con las herramientas a su alcance.

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, la señora Nuria solicita la nuda propiedad a favor de María Laura Guillen Quirós, cédula de identidad #118300143; reservándose el usufruto a favor de la señora Nuria María de los Ángeles Quirós Calderón, cédula de identidad #302420484; sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida. Nota con fecha 28 de agosto del 2025, folio #0000032

- f) Según parámetros SINIRUBE consultados el 29 de agosto del 2025, la familia califica en Línea de No Pobreza.
- g) Cabe indicar que según la consulta realizada en el historial del SABEN, la familia registra antecedentes de intervención Institucional desde el 2014 hasta el año 2019; dentro de los que se destacan la Transferencia Monetaria Condicionada (TMC) Avancemos.
- h) La Profesional en Desarrollo Social Licenciada Natalia Gómez Quesada, según análisis integral realizado con base en los hallazgos a partir de la visita domiciliar, los requisitos y/o documentación aportada, la entrevista domiciliar aplicada y su criterio técnico profesional, recomienda proceder con la titulación gratuita del inmueble a favor de la familia y que los gastos notariales sean asumidos por la Institución, según lo estipulado en el Decreto Ejecutivo N° 29531-MTSS y sus reformas.

Esta recomendación se basa en múltiples factores identificados durante la visita social realizada a la vivienda de la señora Nuria María, iniciando por la necesidad habitacional urgente que no ha sido atendida de forma efectiva por parte de las


36
Auditoría Interna
IMAS
Legalización de Libros

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL

Actas de Consejo Directivo

instituciones competentes, en especial el IMAS. El cual conlleva más de 47 años de residencia permanente en el inmueble demostrando su compromiso y estabilidad en el tiempo, generando arraigo y pertenencia a su núcleo familiar.

Con respecto a la situación económica de la señora Nuria María, si bien en la actualidad presenta cierta estabilidad económica, es importante contextualizar su historia de vida. El ingreso al inmueble se dio en condición de necesidad económica y habitacional, enfrentando serias limitaciones. Durante años, la familia de la señora Nuria María y su familia debieron enfrentar condiciones adversas, que, mediante esfuerzo, trabajo constante y sacrificio, lograron mejorar su calidad de vida. Permitiéndole a la señora Nuria María brindarle a su hija María Laura las posibilidades de acceder a la educación, lo que le ha permitido incorporarse al mercado laboral y asumir el sostén económico del hogar en la actualidad; sin embargo, este sostén económico no es permanente pues su hija es una persona joven con deseos de superación y de formar una familia propia, lo cual pone en riesgo a la señora Nuria que caer fácilmente de nuevo en una línea de pobreza extrema.

La vivienda actualmente está en regulares condiciones, debido a las mejoras que se le realizaron producto del incendio que sufrió años atrás; sin embargo, se debió acudir a préstamos económicos para poder volverla a construir el inmueble.

Por todas estas limitaciones enfrentadas por la familia, en su historia y por los factores de riesgo con los que cuenta actualmente doña Nuria María, es que se recomienda la titulación el cual no solo le garantiza a la familia la seguridad jurídica del terreno y la vivienda, sino que también representa en ellas una medida de protección social a mediano y largo plazo, mitigando el riesgo de retroceso en la situación socioeconómica y asegurando la continuidad de las condiciones alcanzadas.

Además, es una medida que adquiere especial relevancia al considerar que la señora Nuria María es una persona adulta mayor, y representa un factor determinante para garantizar el derecho a una vejez digna y protegida, conforme a lo establecido en la Ley Integral para la Persona Adulta Mayor (N°7935), que en su artículo 3 reconoce el derecho de las personas mayores a contar con condiciones adecuadas de vivienda y protección social. La falta de titulación expone a la familia y en particular, a la persona adulta mayor, a riesgos de desprotección patrimonial y habitacional, lo cual contraviene los principios de equidad y justicia social que rigen la acción 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.- Asunto: Aprobar la segregación y donación de un lote que es parte de la finca inscrita en el Partido de Cartago, parte de folio real 0084329-000, con plano catastrado N° 3-0519275-1998, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Oriental, Lote (S/N), Distrito 1° Cartago, Cantón 1° Cartago, Provincia 3° Cartago, para titular la nuda propiedad a favor de María Laura Guillen Quirós, cédula de

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



37

identidad #118300143, reservándose el usufruto, uso y habitación a favor de la señora Nuria María de los Ángeles Quirós Calderón, cédula de identidad #302420484; sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida, con base en la recomendación emitida en la resolución #0131-10-2025-14 de fecha 09 de octubre 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía Las personas beneficiarias de esta titulación son las que se detallan en el siguiente cuadro:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m ²	Valor del Lote ¢
Nuria María de los Ángeles Quirós Calderón (Usufructuaria) María Laura Guillen Quirós (Nuda propietaria)	302420484 118300143	Segregación y Donación	3-0519275-1998	3-0084329-000	96,64	10.147.200,00

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

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

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

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

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

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 para la formalización de la escritura, los cubrirá la Institución.

Yorleni León: Muy bien, don Ólger, vamos a votar, por favor.

La señora Presidenta, procede con la votación del anterior acuerdo. Las señoras directoras y señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Jorge

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



38

Loría Núñez, Director, y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Yorleni León: Ahora vamos a conocer la **Resolución No. 0132-10-2025-15.**

Jorge Loría: Hago lectura.

ACUERDO No. 358-12-2025

RESULTANDOS

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

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

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

CONSIDERANDO

- a) Familia nuclear conformada por tres miembros, el señor Marvin Rojas Vega, 68 años, cédula de identidad número #203260607, pensionado por el régimen de Invalidez, Vejez y Muerte, su esposa la señora Laura González Arias, 53 años, cédula de identidad número #108310497, trabajadora doméstica no remunerada y la hija menor de la pareja la señora Kianny Daciel Rojas González, 23 años, cédula de identidad número #208320733, soltera, estudiante universitaria y ocasionalmente se desempeña como trabajadora asalariada en un puesto de secretaria. Todas las personas son de nacionalidad costarricense.
- b) En relación con el estado de salud del grupo familiar, la señora Laura Cristina padece Fibromialgia, la cual es una afección crónica que causa dolor en todo el cuerpo, fatiga y otros síntomas; al no tener cura y ser degenerativa, la señora González Arias presentando limitaciones en la movilidad de sus manos. Por su parte el señor Marvin Rojas manifiesta que padece de presión alta, diabetes y de cambios de humor repentinos por lo que toma tratamiento psiquiátrico. Para finalizar, Kianny Rojas en los últimos años ha venido presentando cuadros de ansiedad y ataques

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



39

de pánico debido a un accidente traumático que sufrió una de sus hermanas. Toda la familia recibe control médico en el EBAIS, lo cual representa una ventaja significativa para la familia, ya que facilita el acceso a cheques.

Con respecto al aseguramiento, según el Sistema de Información Social de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS), la señora Laura Cristina cumple con los requisitos para ser atendida, ya que posee beneficio familiar otorgado por una persona que tiene derecho a la prestación de servicios, mientras que el señor Marvin está asegurado, ya que es pensionado del régimen de Invalidez Vejez y Muerte (IVM) y su hija Kianny Rojas como asalariada directa.

- c) En lo que respecta al registro educativo familiar, es bajo, lo que constituye una limitación estructural en su desarrollo social y económico. El señor Marvin posee primaria completa, la señora Laura Cristina tiene universidad incompleta, pues alcanzando únicamente el primer año universitario; por último, la señora Kianny Daciel actualmente se encuentra cursando el bachillerato universitario en Enseñanza del Inglés, en la Universidad Estatal Distancia (UNED). Aunque la familia realiza sacrificios para solventar los estudios superiores para su hija, el perfil educativo actual de la familia restringe significativamente sus posibilidades de inserción en empleos con mejores condiciones laborales y salariales. Esta situación incide directamente en la generación de ingresos estables, afectando la capacidad del núcleo familiar para alcanzar una mayor estabilidad y bienestar. Ninguno de las personas integrantes de la familia cuenta con procesos de formación complementaria o técnica.
- d) De conformidad con el estudio socioeconómico y la declaración Jurada, el ingreso familiar proviene de dos personas integrantes, a saber: el señor Marvin Rojas, quien recibe una pensión por el Régimen de Invalidez Vejez y Muerte (IVM) por un monto de ₡266.000,00 (doscientos sesenta y seis mil colones exactos) y por parte de su parte, la joven Kianny Rojas, quien se desempeña ocasionalmente como secretaria en una clínica de odontología, percibiendo un salario mensual de ₡308.088,00 (trescientos ocho mil ochenta y ocho colones exactos).

Es importante destacar que, según señala la familia en la entrevista realizada durante la visita domiciliar, el salario de la joven Kianny no puede considerarse como un ingreso fijo, ya que hay meses que la contratan para cubrir incapacidades, pero en otras ocasiones pasa varios días sin recibir una contratación. Además, mencionan que el lugar al cual ella debe desplazarse a laborar es bastante lejano y con horario de buses poco regular. De acuerdo con lo señalado, se muestra que los ingresos del hogar son insuficientes y requieren un alto esfuerzo para que la familia pueda cubrir las necesidades básicas de alimentación, salud, vivienda, educación y transporte; así como, la atención de los servicios públicos. No existen otros ingresos asociados al núcleo familiar.

- e) Según la Boleta de Declaración Jurada de Posesión del Inmueble y la entrevista domiciliar realizada, se constata que la familia adquirió el Lote N.º 42, ubicado en el proyecto La Guaría, en Puerto Viejo de Sarapiquí, en el año 1994. De acuerdo con el testimonio de la señora Laura Cristina González Arias, el terreno pertenecía a un señor llamado Ramón Berrocal, quien les vendió la propiedad el 17 de abril de 1994, hecho que se respalda con la carta de compra y venta adjunta en el expediente.

En aquel momento, la familia estaba conformada por la señora González Arias, su esposo y su hija Kimberli Rojas González, quien tenía apenas seis meses de edad. Decidieron limpiar el terreno y construir un pequeño rancho sin ventanas. Según

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



40

relata la señora González, la familia atravesaba una situación económica sumamente difícil, ya que el único ingreso provenía del trabajo asalariado de su esposo, insuficiente para cubrir las necesidades básicas del hogar.

Ante la imposibilidad de acceder a una vivienda formal y la urgencia de contar con un techo donde resguardarse, la familia edificó un rancho improvisado utilizando materiales de segunda mano. Esta estructura precaria representó el punto de partida de una lucha constante por mejorar sus condiciones de vida. La familia declaró que, al recibir el lote, este se encontraba en estado de abandono y era utilizado por los vecinos como basurero, principalmente para desechar residuos del pejibaye. Esto implicó un arduo trabajo de limpieza, chapea y relleno del terreno antes de poder iniciar la construcción de la vivienda, pues el sitio no era apto para edificar.

Gracias al esfuerzo conjunto y al ahorro de una parte del salario del señor Marvin, quien trabajaba en una bananera, lograron construir una pequeña casa sin divisiones ni ventanas, completamente de madera y con techo de zinc. Aunque la vivienda inicial era básica y carecía de acabados, se logró dotarla de los servicios esenciales de agua y electricidad.

El ingreso del señor Marvin era bajo y no permitía cubrir la totalidad de las necesidades del hogar. Por su parte, la señora Laura Cristina se dedicaba exclusivamente a las labores domésticas y al cuidado de su hija, lo que hacía que los ingresos familiares dependieran únicamente del aporte económico de su esposo. Esta condición limitó severamente la capacidad de la familia para mejorar sus condiciones de vida y los obligó a permanecer en la vivienda en esas circunstancias, al no contar con otro inmueble donde habitar.

Ambos tenían un nivel educativo bajo, lo que restringía sus oportunidades de acceder a empleos estables o mejor remunerados. En este contexto, la familia enfrentó una etapa prolongada de necesidad y vulnerabilidad económica. Sin embargo, su historia refleja un proceso de asentamiento en condiciones de pobreza, acompañado de esfuerzo, perseverancia y gestión de recursos propios para mejorar gradualmente su calidad de vida.

Actualmente, el señor Marvin y la señora Laura Cristina continúan residiendo en la vivienda junto a su hija menor, Kianny Daciel, permaneciendo en el lugar por más de treinta años. Durante este tiempo, la familia, con esfuerzo y sacrificio, ha logrado realizar mejoras significativas en la vivienda, evidenciando su compromiso, resiliencia y constancia por mejorar sus condiciones habitacionales.

A pesar de las limitaciones económicas, han efectuado modificaciones progresivas en la estructura para mantenerla en condiciones adecuadas. En la actualidad, la vivienda cuenta con divisiones internas, está construida en bloque de concreto, posee piso de cerámica, dos habitaciones, sala, cocina y un patio de pilas. No obstante, presenta un estado general regular, ya que algunas áreas requieren mantenimiento. Entre las principales afectaciones se observan paredes agrietadas, un sistema eléctrico deteriorado, acabados inconclusos y la ausencia de cielo raso.

La familia manifiesta realizar labores periódicas de limpieza y mantenimiento, lo que refleja una actitud responsable hacia el cuidado del inmueble y el bienestar de sus integrantes.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



41

La señora Laura Cristina expresa que contar con una vivienda propia le ha brindado múltiples beneficios a lo largo de los años, destacando que disponer de un espacio estable y permanente le ha permitido ofrecer a su familia un entorno seguro y digno. Valora profundamente el inmueble, al considerarlo un patrimonio familiar construido con esfuerzo y dedicación.

Uno de los aspectos que más aprecia es la ubicación del inmueble, pues se encuentra cerca del centro de salud comunitario, lo que facilita el acceso a controles médicos y atención oportuna. Asimismo, destaca que el servicio de transporte público en la zona es eficiente, permitiendo a su hija desplazarse con facilidad hacia la universidad y su lugar de trabajo.

Finalmente, la señora González manifestó su deseo de incluir a su hija Kianny Rojas González en la titulación de la propiedad, dado que ella ha habitado el inmueble de forma continua durante los últimos 23 años, participando también en su mantenimiento y cuidado.

Según consulta realizada en el Sistema de Información Social del Registro Nacional de la Propiedad, el señor Marvin Rojas posee dos propiedades en Florencia de San Carlos, sin embargo, este es un derecho que comparte con sus otros hermanos, ya que su padre el señor Lorenzo Rojas Díaz, les realizó una donación años después que él y su esposa habían comparado la propiedad en el proyecto de La Guaría de Sarapiquí. Ambas propiedades que comparte con sus familiares en Florencia de San Carlos no generan ninguna actividad económica, únicamente está sembrada con árboles frutales, tanto él como sus hermanos la conservan por el valor patrimonial que tiene para su familia, al ser una donación de su padre.

El señor Marvin menciona que nunca tuvieron como opción construir su vivienda en el terreno donado, por la lejanía en la que esta se encontraba de su trabajo y del centro educativo al que asistían sus hijas, además como se mencionó anteriormente la donación se realizó después de él haber invertido en la compra de la propiedad y en la construcción de su casa actual.

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita titular el inmueble la nuda propiedad a favor de la señora Kianny Daciel Rojas González, cédula de identidad # 208320733; reservándose el usufructo, uso y habitación a favor de la señora Laura Cristina González Arias, cédula de identidad #108310497 y del señor Marvin Rojas Vega, cedula de identidad #203260607, sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida. Nota con fecha 09 de septiembre de 2025.

- f) Según los parámetros SINIRUBUBE, la familia se ubica en la Línea de Vulnerabilidad; sin embargo, con base en la Línea de Pobreza por Discapacidad (LPD) la familia se reubica en Pobreza Extrema.
- g) Es importante destacar que, según la información registrada en el sistema SABEN, la familia ha recibido apoyo institucional a través de diversos programas estatales de asistencia social, lo cual evidencia una situación económica históricamente limitada y la necesidad recurrente de apoyo para cubrir necesidades básicas. Entre los subsidios otorgados se encuentran Transferencia Monetaria Condicionada (TMC) de Avancemos desde el año 2009 hasta el 2019; además, del Subsidio Atención a Familias recibido en el 2022. El historial de apoyos institucionales evidencia que, a lo largo de los años, la familia ha debido recurrir al Estado para acceder a subsidios que le permitan solventar necesidades básicas elementales,


INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo

42

tales como alimentación, educación y otras condiciones esenciales para el bienestar. Esto demuestra que sus recursos económicos han sido insuficientes para garantizar por sí solos la satisfacción plena de dichas necesidades, lo cual refuerza el criterio de vulnerabilidad social.

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

A partir del análisis integral de la información recabada del grupo familiar, se determina que el hogar conformado por el señor Marvin, la señora Laura Cristina y su hija Kianny Daciel mantiene una condición estructural de vulnerabilidad social sostenida, caracterizada por ingresos económicos insuficientes, limitaciones de salud crónicas y una capacidad restringida de generación de recursos propios.

El análisis del caso permite identificar factores de riesgo acumulados que justifican la aplicación del principio de equidad en el acceso a la propiedad, conforme al Decreto Ejecutivo N.º 29531-MTSS. La composición familiar evidencia la presencia simultánea de una persona adulta mayor pensionada por el régimen IVM, una mujer en condición de enfermedad degenerativa con limitaciones funcionales, y una joven estudiante universitaria que labora de forma intermitente para contribuir a los gastos del hogar. Estas condiciones colocan al grupo familiar en una posición de alta dependencia económica y vulnerabilidad multidimensional, en la cual el esfuerzo familiar no ha sido suficiente para superar su situación de riesgo social.

Desde la perspectiva del derecho humano a una vivienda adecuada, consagrado en el artículo 65 de la Constitución Política, la familia ha demostrado de manera sostenida su arraigo, esfuerzo y capacidad de autogestión en la mejora progresiva de su vivienda. Su permanencia por más de tres décadas en el inmueble, sumada a las inversiones realizadas con recursos propios, constituyen evidencia de una posesión legítima, pacífica, pública y continua, que cumple con los principios establecidos en el marco jurídico de titulación del IMAS.

La condición de pobreza extrema por discapacidad refuerza el criterio técnico de que la familia requiere de un mecanismo de protección patrimonial que garantice su estabilidad habitacional y su bienestar social a largo plazo. Titular la propiedad a favor de la hija Kianny Daciel, reservando el usufructo vitalicio a sus padres, se constituye en una estrategia de continuidad familiar, asegurando la protección intergeneracional del derecho a la vivienda y la permanencia del grupo en un entorno que han consolidado con esfuerzo y sacrificio.

Asimismo, la historia de acompañamiento institucional por parte del Estado demuestra la necesidad sostenida de apoyo económico, pero también el compromiso del hogar con el cumplimiento de las corresponsabilidades establecidas. Este patrón de cooperación con los programas sociales valida la pertinencia de la intervención estatal mediante la titulación gratuita del inmueble, en coherencia con la política pública de inclusión y protección social.

En consecuencia, se recomienda proceder con la titulación gratuita del inmueble, asumiendo los gastos notariales por parte de la Institución, en cumplimiento del Decreto Ejecutivo N.º 29531-MTSS. Esta acción se fundamenta en la necesidad de

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



43

restablecer derechos, reducir la vulnerabilidad habitacional y garantizar seguridad jurídica y patrimonial a una familia que, a lo largo de más de tres décadas, ha demostrado permanencia, arraigo, esfuerzo y responsabilidad en la administración y mantenimiento de su vivienda.

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

POR TANTO, SE ACUERDA:

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

2.-Aprobar la segregación y donación del lote 42 del Proyecto La Guaría, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Heredia, parte del folio real 0143628-000, con plano catastrado 4-1990070-2017 propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en Distrito Puerto Viejo, Cantón Sarapiquí, Provincia Heredia, **para titular la nuda propiedad a favor de la señora Kianny Daciel Rojas González, cédula de identidad #208320733; reservándose el usufructo, uso y habitación a favor de la señora Laura Cristina González Arias, cédula de identidad #108310497 y del señor Marvin Rojas Vega, cedula de identidad #203260607, sobre toda la proporción del inmueble y de forma indefinida** con base en la recomendación emitida en la resolución #0132-10-2025-15 de fecha 14 de octubre 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía.

Las personas beneficiarias de esta titulación son las que se detallan en el siguiente cuadro:

Nombre	Cédula	Modalidad de Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m ²	Valor del Lote ¢
Marvin Rojas Vega (Usufructuario)	203260607					
Laura Cristina González Arias (Usufructaria)	108310497	Segregación y Donación	4-1990070-2017	4-0143628-000	254	10.160.000,00
Kianny Daciel Rojas González (Nuda Propietaria)	208320733					

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

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

5.- Se instruye a la Asesoría Jurídica para que, en caso de que se presente algún inconveniente relacionado con los planos o el registro en general de la propiedad que amerite alguna corrección, se remita la información al Departamento de Desarrollo

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



44

Socio Productivo y Comunal para que se proceda con las correcciones requeridas y la Asesoría Jurídica pueda continuar con el cumplimiento del acuerdo.

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

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

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

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

Yorleni León: Muy bien, vamos a proceder a votar.

La señora Presidenta, procede con la votación del anterior acuerdo. Las señoritas directoras y señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Jorge Loría Núñez, Director, y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Yorleni León: Vamos a conocer ahora la **Resolución No. 0133-10-2025-15**.

Jorge Loría: Hago lectura.

ACUERDO No. 359-12-2025

RESULTANDOS

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

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

TERCERO: Que la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda N° 7052, prevé exenciones relativas a viviendas declaradas de Interés Social. Asimismo, el Reglamento de Exenciones Fiscales y otros Beneficios de la ley de cita (Decreto Ejecutivo N° 20574-VAH-H del 08 de julio de 1991, publicado en La Gaceta N° 149 del 08 de agosto de 1991) que indica que las declaraciones de Interés Social, se definirán de acuerdo a esa reglamentación, la cual en su Artículo 22, dispone en lo conducente que "...las declaratorias de Interés Social, no relacionadas con el

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



45

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 dos miembros, el señor Luis Jesús de los Ángeles González Ugalde, 58 años, cédula de identidad #502390582, quien es trabajador asalariado y se desempeña como peón de construcción, quien vive con su pareja, la señora Nelibeth del Carmen Cowan Morales, 53 años, cédula de identidad #108220938, costurera y trabaja ocasional en su casa, ambos son divorciados, se encuentran conviviendo en unión de hecho y son de nacionalidad costarricense.
- b) En relación con el estado de salud de los miembros de la familia, la señora Nelibeth Cowan padece migraña crónica, diabetes y problemas de circulación, este último padecimiento afecta de manera negativa el trabajo en costura que la señora desempeña, ya que, al inflamarse sus pies y manos de forma constante, se le presentan limitaciones en la movilidad de sus extremidades. Por su parte, el señor Luis Jesús González tuvo hace algunos años un accidente laboral en el cual se fracturó la espalda, generándole un desgaste permanente, esta condición de salud le provoca dolores agudos y constantes a nivel de espalda, por lo que hay temporadas en las que se le dificulta laborar y realizar sus tareas diarias. La familia recibe control médico en el EBAIS, lo cual representa una ventaja significativa para la familia, ya que facilita el acceso a chequeos médicos rutinarios orientados a la prevención de enfermedades.

Con respecto al aseguramiento, según el Sistema de Información Social de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS), la señora Nelibeth cuenta con seguro social como familiar de persona asegurada directa, ya que es cubierta por el seguro de una de sus hijas, mientras que el señor Luis Jesús está asegurado como asalariado directo.

- c) En lo que respecta al registro educativo familiar, es bajo, lo que constituye una limitación estructural en su desarrollo social y económico. Debido a la carencia económica de la familia, el señor Luis Jesús no posee estudios educativos registrados y se alfabetizó en su hogar ya que en su infancia la prioridad fue el trabajo. Por su parte, la señora Nelibeth solamente cuenta con primaria completa. El perfil educativo actual de la familia restringe significativamente sus posibilidades de inserción en empleos con mejores condiciones laborales y salariales. Esta situación incide directamente en la generación de ingresos estables, afectando la capacidad del núcleo familiar para alcanzar una mayor estabilidad y bienestar.
- d) De acuerdo con el estudio socioeconómico realizado, el señor Luis Jesús trabaja de manera formal como peón de construcción para la empresa Arquitectura Diseños Tierra del Sol. Cabe mencionar que según información de la familia y registro de SICERE, el trabajo es ocasional, únicamente tiene dos meses de tiempo laborando para dicha empresa, debido a que su condición de salud no le permite realizar un trabajo de manera continua. El salario percibido mensualmente es de ₡350.000,00 (trescientos cincuenta mil colones exactos). Su compañera, la señora Nelibeth Cowan, se desempeña como costurera, de manera ocasional y por cuenta propia, percibiendo un ingreso mensual aproximado de ₡80.000,00 (ochenta mil colones

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



46

exactos). Estos son los únicos ingresos con los que cuenta el núcleo familiar para cubrir las necesidades básicas del hogar, tales como alimentación, vivienda, salud, educación, transporte y el pago de servicios públicos. Como gastos adicionales asociadas al grupo familiar, se encuentra el crédito mensual de ¢76.000,00 (setenta y seis mil colones exactos) que pagan al Grupo Monge, almacén donde compraron mediante financiamiento, la refrigeradora y la lavadora. De acuerdo con lo señalado, se muestra que los ingresos del hogar son insuficientes para que la familia pueda cubrir las necesidades básicas; sean estas, alimento, salud, techo, educación y transporte; así como, la atención de los servicios públicos. No existen otros ingresos asociados al núcleo familiar.

- e) Según la Boleta de Declaración Jurada de Posesión del Inmueble; así como, mediante la entrevista domiciliar realizada, se hace constar que la familia adquirió el Lote S/N, ubicado en el proyecto Rincón de Cacao de Alajuela, en el año 2015. De acuerdo con el testimonio de Nelibeth Cowan, el terreno fue originalmente adquirido por su madre Julia Morales Romero hace más de 30 años, ya que recibió una donación mediante un proyecto de vivienda entre el IMAS y la Municipalidad de Alajuela, como parte de un programa dirigido a beneficiar a familias en condición de pobreza.

La señora Nelibeth, relata que, al momento de recibir el lote, este era un terreno baldío, lo que implicó que su madre debiera trabajarla antes de iniciar la construcción de la vivienda. La familia realizó un sacrificio económico a través de ahorros y donaciones que le permitieron obtener material de segunda mano y construir la vivienda, la cual, debido a la carencia económica de la familia, era una pequeña casa de zócalo, compuesta por dos habitaciones, sala y cocina unida sin división, un baño, el techo de zinc con estructura de madera. La construcción inicial era básica y carecía de acabados como cerámica, repello o pintura; sin embargo, se habilitó con los servicios esenciales de agua y electricidad.

Recuerda que recibieron el beneficio de donación del lote por muchos factores, una de ellas fue que no contaba con vivienda propia y en ese momento su madre era una mujer soltera a cargo de cuatro personas menores de edad. Por tanto, la primera familia que llegó a habitar la propiedad fue su madre Julia Morales Romero y sus cuatro hermanas, Yenori, Inés, Rosibel y Luz Mery, todas de apellidos Cowan Morales. Ellas enfrentaban una situación económica precaria, dependían del ingreso generado por la señora Julia, quien a través de sus trabajos como costurera generaba el sustento del hogar y con un nivel educativo bajo, lo que restringía sus posibilidades de acceder a empleos más estables o mejor remunerados.

En ese contexto, la familia vivió en condiciones de necesidad marcadas por la limitada capacidad económica del hogar. Esta situación refleja un proceso de asentamiento en condiciones de vulnerabilidad, pero también evidencia el esfuerzo y la gestión de recursos propios para mejorar progresivamente su calidad de vida.

La señora Nelibeth relata que, en este contexto histórico en su familia, ella había tomado la decisión de formar su propio hogar, así que recién cumplidos la mayoría de edad, se casó con el padre de sus hijos, al igual que sus hermanas, las cuales con el tiempo se fueron de la vivienda, quedando en ella únicamente la señora Julia con su hija Luz Mery. Años después, su madre sufrió una enfermedad grave que la tuvo por mucho tiempo hospitalizada, simultaneo a este acontecimiento, la señora Nelibeth estaba atravesando una situación de violencia doméstica dentro de su matrimonio, por lo que decide separarse e irse a vivir a casa de su madre.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



47

En ese momento su hermana Luz Mery se traslada a vivir a otra vivienda con su esposo y la señora Nelibeth retoma el negocio de costura de su madre, mientras esta se recuperaba en el Hospital. Debido a la enfermedad de la señora Julia, la institución de salud le solicita a la familia realizar mejoras al hogar para que pueda tener una recuperación digna. Dada esta petición doña Nelibeth, junto a sus hermanas, realizan las modificaciones solicitadas en la vivienda; sin embargo, antes de volver a casa su madre fallece en el hospital.

Al ocurrir estos acontecimientos, la única que ha permanecido habitando la propiedad ha sido la señora Nelibeth, quien eventualmente recibió la casa como herencia de su madre. Actualmente, ella y el señor Luis Jesús continúan residiendo en la vivienda, que hoy es una casa de mayor tamaño, está construida de zócalo, posee un piso de cerámica, la misma cantidad de cuartos de la casa inicial; sin embargo, construyeron un tercer cuarto que lo utilizan como espacio de costura y a futuro lo visualiza como un bazar que le permitirá generar ingresos durante su vejez.

La vivienda presenta un estado general regular, ya que algunas partes requieren mantenimiento. Entre las principales afectaciones se encuentran paredes agrietadas y acabados inconclusos.

La señora Nelibeth manifiesta que contar con una vivienda propia le ha generado múltiples beneficios a lo largo de los años. Destaca que disponer de un espacio estable y permanente le ha permitido contar con un entorno seguro y digno. Además, le ha dado la oportunidad de emprender como costurera y así honrar el conocimiento que le heredó su madre sobre este oficio. Valora profundamente el inmueble, ya que representa un patrimonio familiar que fue el hogar de su madre y que actualmente le permite brindar un techo para ella y su compañero de vida.

Además, la señora Nelibeth manifiesta su deseo de incluir en la titulación de la propiedad a su pareja el señor Luis Jesús González Ugalde, ya que en la actualidad él ha dedicado trabajo e inversión para mantener la vivienda habitable.

Según consulta realizada en el sistema del Registro Nacional de la Propiedad, ni el señor Luis Jesús ni la señora Nelibeth poseen bienes inmuebles inscritos a su nombre, lo que sugiere que la propiedad en la que residen no cuenta con inscripción registral formal a favor de la familia.

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita titular el inmueble a favor de la señora Nelibeth del Carmen Cowan Morales, cédula de identidad #108220938, y el señor Luis Jesús de los Ángeles González Ugalde, cédula de identidad #502390582. Nota en expediente digital con fecha 24 de septiembre de 2025, sin folio.

- f) Según parámetros SINIRUBE consultados el 25 de septiembre del 2025, la familia califica en Línea de No Pobreza.
- g) Es importante destacar que, según la información registrada en el sistema SABEN, la familia de la señora Nelibeth del Carmen ha recibido apoyo institucional a través de diversos programas estatales de asistencia social, lo cual evidencia una situación económica históricamente limitada y la necesidad recurrente de apoyo para cubrir necesidades básicas. Entre los beneficios otorgados se encuentran: Beneficio de Incentivo Económico (Adolescentes) en el año 2003, y en ese mismo año el beneficio de Incentivo Económico (infancia), además entre el 2007 al 2011 sus hijos


Auditoría Interna
Legalización de Libros

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL

Actas de Consejo Directivo

48

e hijas fueron beneficiarios de la Transferencia Monetaria condicionada Avancemos, por último, en el año 2018 se creó una resolución de Titulación de tierras a su nombre. El historial de apoyos institucionales evidencia que, a lo largo de los años, la familia ha recurrido al Estado para acceder a subsidios que le permitan solventar necesidades básicas elementales, tales como alimentación, educación, cuidado infantil y otras condiciones esenciales para el bienestar. Esto demuestra que sus recursos económicos han sido insuficientes para garantizar por sí solos la satisfacción plena de dichas necesidades, lo cual refuerza el criterio de vulnerabilidad social.

- h) La Profesional en Desarrollo Social, Licda. María Salazar Jiménez, según análisis integral realizado con base en los hallazgos a partir de la visita domiciliar, los requisitos y/o documentación aportada, la entrevista aplicada y su criterio técnico profesional, recomienda proceder con la titulación gratuita del inmueble a favor de la familia y que los gastos notariales sean asumidos por la Institución, según lo estipulado en el Decreto Ejecutivo N° 29531-MTSS y sus reformas. La presente recomendación se fundamenta en los hallazgos obtenidos durante la visita domiciliaria realizada a la vivienda de la señora Nelibeth, los cuales evidencian una situación de alta vulnerabilidad habitacional y exclusión del acceso a políticas públicas de vivienda, particularmente por parte del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) y otras instituciones competentes.

La señora Rojas Mejía ha residido de manera continua en la propiedad por más de 10 años y su familia original por más de 30 años, lo que demuestra un arraigo profundo al territorio, así como una participación sostenida en su entorno familiar y comunitario. Esta larga permanencia también refleja el interés genuino de la familia por consolidar su situación habitacional, pese a no haber contado con los recursos económicos ni la asesoría técnica necesaria para iniciar o completar el proceso de regularización.

Es importante señalar que esta situación no ha sido el resultado de una elección voluntaria, sino de la falta de acceso a alternativas habitacionales dignas, seguras y económicamente viables. La ausencia de soluciones habitacionales ha forzado a la familia a permanecer en condiciones precarias, en un inmueble que, aunque representa su único patrimonio, presenta serias deficiencias de infraestructura y habitabilidad.

Durante la visita técnica se constataron múltiples afectaciones que comprometen la seguridad y salud de los ocupantes, tales como: paredes con grietas y filtraciones de agua, instalaciones eléctricas deterioradas y expuestas, acabados inconclusos y condiciones estructurales que reflejan un deterioro progresivo. Estas condiciones afectan de manera directa a los dos miembros del núcleo familiar que residen actualmente en la vivienda, quienes presentan necesidades habitacionales insatisfechas. Ambos residentes son los únicos proveedores económicos del hogar, con ingresos que apenas alcanzan para cubrir las necesidades básicas de alimentación y salud, sin posibilidad de destinar recursos al mejoramiento del inmueble.

En virtud de lo anterior, y considerando el arraigo territorial, la ocupación legítima y el deterioro progresivo de la vivienda, se recomienda la titulación de la propiedad como un paso necesario para garantizar el derecho a una vivienda adecuada a la familia de la señora Cowan Morales Nelibeth un desarrollo familiar y social en condiciones de dignidad.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



49

- 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 que es parte de la finca inscrita en el Partido de Alajuela, parte de folio real 228916-000, con plano catastrado N° 2-1124138-2006, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Rincón de Cacao, Lote, (S/N) Distrito 12° Tambor, Cantón 1° Alajuela, Provincia 2° Alajuela, para titular el inmueble a favor de la señora Nelibeth del Carmen Cowan Morales, cédula de identidad #108220938 y el señor Luis Jesús de los Ángeles González Ugalde, cédula de identidad #502390582, con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0133-10-2025-15 de fecha 14 de octubre 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. Las personas beneficiarias de esta titulación son las que se detallan en el siguiente cuadro:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m ²	Valor del Lote ¢
Nelibeth del Carmen Cowan Morales Luis Jesús de los Ángeles González Ugalde	108220938 502390582	Segregación y Donación	2-1124138-2006	2-228916-000	133,02	7.981.200,00

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

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

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

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

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

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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



50

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: Muy bien, vamos a proceder a votar.

La señora Presidenta, procede con la votación del anterior acuerdo. Las señoritas directoras y señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Jorge Loría Núñez, Director, y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Yorleni León: Vamos a conocer ahora la **Resolución No. 0136-10-2025-09**.

Don Jorge ¿si quiere le ayudamos un poquito?

Jorge Loría: Bueno ¿les digo el apego, nada más?

Silvia Castro: Yo, con mucho gusto le puedo ayudar.

Yorleni León: Ah bueno, perfecto.

ACUERDO No. 360-12-2025

RESULTANDOS

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

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

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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



51

CONSIDERANDO

- a) Familia nuclear compuesta por tres personas, la señora María del Carmen Angulo Bustos, cédula de identidad #501560050, 69 años, costarricense, pensionada, su esposo el señor Marcial de Jesús Lobo Alemán, cédula de identidad #155801159325, 70 años, nicaragüense y el hijo de la pareja el señor, Roberto Alonso Alemán Angulo, cédula de identidad #503960306, 32 años, desempleado y costarricense.
- b) Referente a la salud de las personas integrantes del hogar, la señora María Angulo Bustos, indica padecer de diabetes y Roberto Alonso Alemán Angulo, tiene discapacidad cognitiva; además, indica su madre doña María del Carmen que padece epilepsia. En cuanto al señor Marcial de Jesús Lobo Alemán, no reporta ningún padecimiento, ni discapacidad.

De acuerdo con los Sistemas de Información Social de la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), la señora María del Carmen y Roberto Alonso, cuentan con seguro social porque son pensionados del régimen no contributivo. En cuanto al señor Marcial de Jesús, no cuenta con ningún tipo de modalidad de seguro.

- c) En lo que respecta al registro educativo familiar, el señor Marcial de Jesús, cuenta con primaria incompleta, la señora María del Carmen indica tener primaria completa, y el joven Roberto Alonso indica la madre que únicamente cursó el primer grado. Asimismo, indican que no cuentan con ningún tipo de capacitación técnica, ni tecnológica
- d) De conformidad con el estudio socioeconómico y según la documentación aportada por la familia, se evidencia que los ingresos que se registran en el hogar provienen únicamente de la suma de la pensión del régimen no contributivo, que reciben doña María Angulo Bustos y el joven Roberto Alonso Angulo por un monto mensual cada uno de ₡82.000,00 (ochenta y dos mil colones exactos) mensuales para un monto total de ₡164.000,00 (ciento sesenta y cuatro mil colones exactos) y el aporte fluctuante de don Marcial, quien es conductor de taxi; sin embargo, indica en este momento se encuentra desempleado.
- 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, el hogar indica que hace 43 años adquirieron la propiedad. En entrevista domiciliar la señora María del Carmen indica que vivían como allegados en casa de sus padres en condición de pobreza extrema y debido al alcoholismo de su padre el hogar vivía situaciones de violencia doméstica graves; la situación se agravo aún más cuando ella, su esposo y sus hijos llegaron a vivir a la vivienda, debido a que vivían en hacinamiento durmiendo en la sala en colchones.

Recuerda que la situación de la familia era sumamente difícil; vivían en un entorno de desesperanza, sin alternativas de vivienda ni recursos económicos para pagar un alquiler. Según relata doña María del Carmen, en ese momento contaban con el apoyo de una amiga, educadora y con participación en el ámbito político, quien conocía de cerca la urgencia que atravesaban. Justamente, en esa época se estaban donando viviendas, y la casa número 85 se encontraba desocupada, por lo que les autorizaron habitarla.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



52

La familia ingresó a la vivienda sin ningún enser y en condición de pobreza. Don Marcial trabajaba ocasionalmente como peón, mientras que doña María del Carmen se dedicaba a las labores del hogar, y tenían a su cargo dos hijos menores de edad. Al momento de ocupar la casa, señalan que esta se encontraba en buenas condiciones.

Asimismo, mencionan que durante un tiempo realizaron pagos mensuales al IMAS por el inmueble; sin embargo, debido a su situación económica, no lograron cubrir la totalidad del monto.

Durante la visita domiciliaria, se observa que la vivienda se encuentra en condición regular. Las paredes están construidas en zócalo y madera, sin embargo, esta última presenta deterioro avanzado por presencia de comején. El techo cuenta con láminas de zinc en mal estado y bases de madera. No obstante, gracias a uno de los subsidios otorgados por el IMAS, el hogar logró sustituir las bases de la cocina por perling.

La vivienda dispone de un garaje de cemento y un corredor en buen estado, los cuales también fueron posibles con el apoyo de los programas del IMAS. El piso es de cemento rojo y presenta fisuras, considerándose en condición regular. Cuentan con servicio sanitario funcional, también en condición regular, y tanque séptico en buen estado. La distribución del inmueble se compone de tres dormitorios y un espacio común que funciona como sala, cocina y comedor. Asimismo, el hogar tiene acceso a servicios básicos de agua potable y electricidad.

Es importante señalar que las condiciones actuales de la vivienda no cumplen con los requerimientos de accesibilidad necesarios para personas adultas mayores como lo son la pareja o bien para personas con discapacidad como lo es Roberto Alonso.

Mediante la Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, la familia solicita que se titule el terreno con plano N° 5-0418158-1997, a favor de la señora María del Carmen Angulo Bustos y el señor Marcial de Jesús Lobo Alemán, nota con fecha 02 de julio del 2025.

- f) De acuerdo con los parámetros de SINIRUBE, la familia se encuentra en la categoría de pobreza extrema.
- g) Cabe indicar que según consta en el expediente institucional este hogar cuenta con histórico de Intervención Institucional desde el 2011 hasta la actualidad. Dentro de los subsidios se destacan Atención a Familias y Fideicomiso; mismo que fue solicitado para una pulperia que mantenían en la vivienda y era fuente de ingreso para el hogar, sin embargo, con la llegada de la Pandemia su negocio redujo las ventas hasta cerrar.
- h) De acuerdo con el análisis realizado por la Profesional en Desarrollo Social la Licenciada Alejandra del Carmen Angulo Alvarado, y con base en la documentación aportada, la visita domiciliar efectuada y la solicitud formal presentada se recomienda proceder con la titulación gratuita del inmueble, asumiendo la Institución los gastos notariales correspondientes según lo establece el artículo 10, inciso a y b, del Decreto Ejecutivo N.º 29531-MTSS.

Esta recomendación adquiere carácter prioritario debido a que se trata de un hogar con personas adultas mayores en condición de pobreza extrema y con

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



53

responsabilidad de cuidar de un integrante con discapacidad, lo cual exige garantizar estabilidad habitacional y seguridad jurídica. La ausencia de título de propiedad limita su acceso a programas de mejoramiento o adaptación de vivienda, especialmente aquellos orientados a garantizar condiciones de accesibilidad, movilidad segura y habitabilidad digna, fundamentales para la protección de derechos humanos, discapacidad y envejecimiento con dignidad.

Asimismo, el hecho de que la familia habite el inmueble de forma continua desde hace más de cuatro décadas, sin disputas de tenencia y con participación activa en programas institucionales, evidencia el arraigo, la posesión legítima y la función social de la propiedad, criterios plenamente compatibles con el marco legal vigente y con los principios de progresividad de los derechos sociales.

Por lo anterior, la titulación no solo representa una medida de justicia social, sino que también fortalece la autonomía del hogar, reduce su situación de vulnerabilidad y facilita la articulación con otros programas estatales de vivienda, salud, accesibilidad y mejoramiento de condiciones de vida. En consecuencia, se considera necesaria, viable y jurídicamente procedente la aprobación de la titulación gratuita del inmueble.

- 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.- Asunto: Aprobar la segregación y donación que es parte de la finca inscrita en el Partido de Guanacaste, parte de folio real 0097095-000, con plano catastrado N° 5-0418158-1997, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Urbanización la Nación, Lote N°85, Distrito 1° Liberia, Cantón 1° Liberia, Provincia 5° Guanacaste, para titular la propiedad a favor de la señora María del Carmen de Jesús Angulo Bustos, cédula de identidad #501560050 y del señor Marcial de Jesús Lobo Alemán, cédula de identidad #155801159325, con base en la recomendación emitida en la resolución #0136-10-2025-09 de fecha 16 de octubre 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía.

Las personas beneficiarias de esta titulación son las que se detallan en el siguiente cuadro:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte de Folio Real	Área m ²	Valor del Lote ¢
María del Carmen de Jesús Angulo Bustos Marcial de Jesús Lobo Alemán	501560050 155801159325	Segregación y Donación	5-0418158-1997	5-0097095-000	246,97	11.113.650,00

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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



54

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

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

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

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

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

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

Yorleni León: Muy bien, vamos a votar.

La señora Presidenta, procede con la votación del anterior acuerdo. Las señoras directoras y señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Jorge Loría Núñez, Director, y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Yorleni León: Vamos a conocer ahora la **Resolución No. 0138-10-2025-09**.

Silvia Castro: Hago lectura.

ACUERDO No. 361-12-2025

RESULTANDOS

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

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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



55

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 integrada por el señor Mario Gerbacio Duarte Molina, cédula de identidad #501461124, costarricense, estado civil casado, con 71 años, pensionado del Régimen No Contributivo, su esposa la señora María Elena Viachica, cédula de identidad #155803720421, nicaragüense, 53 años, ama de casa y la hija de la pareja Itxis Jorlenys Duarte Viachica, cédula de identidad #901280001, 33 años, soltera, desempleada, costarricense.
- b) Con relación al estado de salud del grupo familiar, cabe mencionar que el señor Mario Duarte padece varias enfermedades; en su niñez sufrió de Polio, lo que le generó según indica desgaste en su columna y en sus piernas, lo que le dificulta tener movilidad adecuada. Además, padece diabetes e hipertensión arterial. En el caso de doña María Elena indica padecer de anemia crónica y padecer trastorno depresivo, el cual le llevó a tener un intento de suicidio hace algunos años. Lo anterior, debido a que cuando llegó a Costa Rica presentaba una situación bastante difícil, ingresó al país sin documentos huyendo de una expareja quien la había secuestrado en Nicaragua y producto del secuestro tuvo a sus dos hijos. Cuando llegó a Costa Rica, conoció a don Mario Gerbacio e inicio una relación sentimental. Don Mario Gerbacio, reconoció a sus hijos quienes en ese momento eran menores de edad. Por su parte, la joven Itxis Jorlenys, indica no tener ningún padecimiento médico.

Según lo indagado en la entrevista domiciliar y verificado en los Sistema de Información Social de la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), actualmente, el señor Mario Gerbacio cuenta con seguro social debido a que es pensionado del régimen no contributivo, asimismo, su esposa la señora María Elena se encuentra asegura por una persona que es pensionada por el régimen no contributivo. En cuanto a la joven Itxis Jorlenys, no cuenta con seguro social.

- c) En lo que respecta al registro educativo familiar, se cuenta con un nivel educativo medio; el señor Mario Gerbacio, cuenta con primaria incompleta (primer grado aprobado), la señora María Elena, cuenta con noveno año aprobado y la joven Itxis Jorlenys actualmente cursa la carrera de Trabajo Social en la Universidad de Costa Rica.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



56

- d) De acuerdo con el estudio socioeconómico realizado y revisión del SICERE, se confirma que el recurso económico proviene de dos fuentes; la pensión del régimen no contributivo de don Mario por un monto de ₡82.000,00 (ochenta y dos mil colones exactos) y la beca universitaria recibida por Itxis Jorlenys de ₡52.000,00 (cincuenta y dos mil colones exactos).

De acuerdo con lo señalado, se muestra que los ingresos del hogar son insuficientes para que la familia pueda cubrir las necesidades básicas; sean estas, alimento, salud, techo, educación y transporte; así como, la atención de los servicios públicos. No existen otros ingresos asociados al núcleo familiar.

- e) Según la Boleta de Declaración Jurada de Posesión del Inmueble; así como, mediante la entrevista domiciliar realizada, se hace constar que la familia adquirió el lote N°72 ubicado en el Proyecto Urbanización la Nación hace más de 16 años. De acuerdo con el relato el señor Mario Gerbacio y su esposa María Elena, ellos ingresaron a la vivienda debido a que el señor Mateo Duarte Barrantes (padre de don Mario Gerbacio), se encontraba enfermo, por lo que la pareja, le asistió durante su enfermedad hasta fallecer en el 2011. Durante este proceso el señor Mateo les indicó que se quedarán con la vivienda, ya que ellos tenían a dos menores de edad a su cargo y no contaban con otra opción habitacional y ambos se encontraban desempleados, lo cual empeoraba su condición de pobreza.

Al momento de habitar el hogar estaba integrada por el señor Mario Gerbacio Duarte Molina, su padre el señor Mateo Duarte Barrantes, su esposa la señora María Elena Viachica, sus hijas las jóvenes Itxis Jorlenys y Leybiris Snaykers, ambas de apellidos Duarte Viachica

La vivienda actualmente conserva con la estructura inicial, solo que deteriorada por el pasar de los años; la misma, es de zócalo y se encuentra en malas condiciones. Las paredes y las bases de la casa están cargadas de comején, el piso es de cemento con grietas, el zinc tiene agujeros en diferentes lugares lo que provoca goteras importantes en algunos sectores de la casa y la instalación eléctrica de la vivienda, no se encuentran entubada, lo cual pone en riesgo a la familia con un corto circuito. La infraestructura del hogar está constituida por tres cuartos, sala, cocina, comedor y un baño; todos los apartados en malas condiciones. Por otro lado, cuenta con tanque séptico en buenas condiciones, ya que fue construido con subsidios del IMAS. La vivienda en su totalidad no cumple con las condiciones de accesibilidad requeridas para una persona adulta mayor como lo es don Mario Gerbacio. El inmueble cuenta con los servicios públicos de luz y agua potable.

Actualmente, el hogar está integrado por el señor Mario Gerbacio Duarte Molina, su esposa la señora María Elena Viachica y su hija la joven Itxis Jorlenys. Como se mencionó anteriormente el señor Mateo, falleció y la joven Leybiris Snaykers, ya no reside en el hogar, debido a que ha construido su plan de vida de forma independiente.

Mediante la Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, la familia solicita que se titule el terreno con plano catastro N° 5-0412917-1997, a favor del señor Mario Gerbacio Duarte Molina y su esposa María Elena Viachica, nota con fecha 02 de julio del 2025.

- f) De acuerdo con los parámetros de SINIRUBE, la familia se ubica en categoría de Pobreza Extrema.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



57

- g) Cabe indicar que según la consulta realizada en el historial del SABEN el hogar cuenta con histórico Institucional desde el 2008 hasta la actualidad, dentro de los que se resalta Atención a Familias y la Transferencia Monetaria Condicionada (TMC) Avancemos.
- h) La Profesional en Desarrollo Social Licenciada Alejandra del Carmen Angulo Alvarado, según análisis integral realizado con base en los hallazgos a partir de la visita domiciliar, los requisitos y/o documentación aportada, la entrevista aplicada y su criterio técnico profesional, recomienda proceder con la titulación gratuita del inmueble a favor del señor Mario Gerbacio Duarte Molina y su esposa María Elena Viachica y que los gastos notariales sean asumidos por la Institución, según lo estipulado en el Decreto Ejecutivo N° 29531-MTSS y sus reformas.

Esta recomendación se da en virtud de la situación de pobreza extrema en la que se encuentra el hogar, las condiciones de salud de sus integrantes y el estado de deterioro de la vivienda. Durante la visita domiciliar se constató que la estructura del inmueble presenta un desgaste severo paredes con presencia de comején, techo con filtraciones, piso agrietado, instalaciones eléctricas expuestas y ausencia de condiciones de accesibilidad adecuadas para una persona adulta mayor como el señor Mario Gerbacio, quien presenta limitaciones de movilidad a causa de secuelas de poliomielitis, además de padecer diabetes e hipertensión. Estas condiciones representan un riesgo constante para su integridad física, lo cual hace urgente contar con seguridad jurídica sobre la propiedad que permita gestionar programas de mejoramiento y adaptación de vivienda conforme a sus necesidades.

El hogar se sostiene únicamente con los ingresos provenientes de la pensión del Régimen No Contributivo del señor Duarte Molina y la beca universitaria de su hija, los cuales resultan insuficientes para cubrir los gastos básicos de alimentación, salud y servicios, y les imposibilitan acceder a créditos o alternativas de vivienda en alquiler. La ausencia de escrituras también ha generado en la señora María Elena sentimientos de incertidumbre, ansiedad y desesperanza respecto al futuro del hogar, lo cual agrava su condición de trastorno depresivo crónico. En este sentido, la titulación del terreno no solo se constituye como un mecanismo de protección patrimonial, sino también como una medida de salud pública y bienestar emocional, en tanto brinda estabilidad, seguridad y la posibilidad de acceder a programas estatales de vivienda, bonos de mejoramiento y adaptaciones para garantizar un envejecimiento digno.

Asimismo, se considera que esta intervención reafirma la presencia institucional como parte de la red de apoyo social de la familia, promoviendo la confianza en el sistema de protección y garantizando el cumplimiento del derecho a una vivienda segura y adecuada para personas adultas mayores, conforme a la normativa vigente. Por todo lo expuesto, se concluye que la titulación del inmueble es una acción pertinente, necesaria y coherente con el principio de dignidad humana, y representa un paso esencial para mejorar las condiciones de vida, la seguridad emocional y el desarrollo integral del hogar.

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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



58

POR TANTO, SE ACUERDA:

- 1.- Declarar de Interés Social, el presente acto de titulación.
- 2.- Aprobar la segregación y donación que es parte de la finca inscrita en el Partido de Guanacaste, parte de folio real 0097905-000, con plano catastrado N° 5-0412917-1997, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Urbanización la Nación, Lote N°72, Distrito 1° Liberia, Cantón 1° Liberia, Provincia 5° Guanacaste para titular la propiedad a favor del señor Mario Gerbacio Duarte Molina, cédula de identidad #501461124, la señora María Elena Viachica, cédula de identidad #155803720421; sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida, con base en la recomendación emitida en la resolución #0138-10-2025-09 de fecha 16 de octubre 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía.

Las personas beneficiarias de esta titulación son las que se detallan en el siguiente cuadro:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m ²	Valor del Lote ¢
Mario Gerbacio Duarte Molina	501461124	Segregación	5-0412917-1997	5-0097905-000	278,51	12.532.950,00
María Elena Viachica	155803720421	y Donación				

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

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

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

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

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

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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



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

Yorleni León: Muy bien, vamos a votar.

La señora Presidenta, procede con la votación del anterior acuerdo Las señoritas directoras y señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Jorge Loría Núñez, Director, y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Yorleni León: Vamos a conocer ahora la **Resolución No. 0139-10-2025-03**.

Silvia Castro: Hago lectura.

ACUERDO No. 362-12-2025

RESULTANDOS

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

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

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

CONSIDERANDO

- a) Familia unipersonal conformada por la señora Urin Marielos de los Ángeles Mata Segura, adulta mayor, de 66 años, con cédula de identidad número # 601380891, soltera, pensionada y de nacionalidad costarricense.
- b) En relación con la salud, la señora Urin Marielos de los Ángeles padece de hipertensión y diabetes y fue operada de cáncer de mama hace tres años. Actualmente, mantiene un control médico periódico cada cinco meses en el Hospital Calderón Guardia. Este seguimiento preventivo es beneficioso tanto para

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



60

ella como para su familia, ya que contribuye a prevenir posibles complicaciones en el futuro.

Con respecto al aseguramiento, según el Sistema de Información Social de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS), la señora Urin Marielos de los Ángeles cuenta con Seguro por el Estado, lo que garantiza acceso a los servicios médicos necesarios para el tratamiento y control de sus condiciones de salud.

- c) En lo que respecta al registro educativo, la familiar presenta bajo nivel educativo. La señora Urin Marielos de los Ángeles no logró completar la educación primaria, aprobó el segundo grado, no se registra participación en procesos formativos complementarios o de capacitación técnica. Lo que refleja un rezago educativo significativo y representa una desventaja considerable en su entorno socioeconómico.
- d) De acuerdo con el estudio socioeconómico realizado, se confirma que la señora Urin Marielos de los Ángeles es la única persona que contribuye a la economía del hogar, con un ingreso mensual de ¢82.000,00 (ochenta y dos mil colones exactos), proveniente de una pensión del Régimen No Contributivo (RNC) de la CCSS. Además, recibe el Subsidio de Atención a Familias por parte del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), equivalente a ¢55.000,00 (cincuenta y cinco mil colones exactos), otorgado por su condición de adulta mayor y debido a los bajos ingresos que percibe, los cuales no son suficientes para cubrir sus necesidades básicas.

Los ingresos del hogar resultan insuficientes para que la familia pueda cubrir las necesidades básicas; sean estas, alimento, salud, techo, educación y transporte; así como, la atención de los servicios públicos. No existen otros ingresos asociados al núcleo familiar.

- e) Según la Boleta de Declaración Jurada de Posesión del Inmueble; así como, mediante la entrevista domiciliar realizada, se hace constar que la familia adquirió el lote N° 38 D, ubicado en el proyecto de Limón 2000 en el año 2000, la señora Urin Marielos de los Ángeles informa que adquirió la propiedad por medio de compra a la señora Lorena Allí Rodríguez por un monto económico total de ¢2.000.000,00 (dos millones de colones exactos), suma que canceló en tráctos, debido a que no contaba con los recursos económicos necesarios para pagar la vivienda de contado.

La señora Urin Marielos de los Ángeles Mata señala que una de las principales razones para adquirir su actual vivienda fue la necesidad urgente de abandonar su residencia anterior, ubicada en el barrio de Cieneguita, Limón. Esto a raíz del profundo impacto emocional que le causó la pérdida de uno de sus hijos (Johan González), acontecimiento que ocurrió en dicho lugar. Esta tragedia afectó gravemente su bienestar psicológico, al punto de no poder continuar habitando el inmueble. En consecuencia, decidió vender dicha propiedad por un monto de ¢900.000,00 (novecientos mil colones exactos).

Posteriormente, adquirió la vivienda en la comunidad de Limón 2000, donde reside desde entonces. La señora Urin Marielos de los Ángeles relata que logró acceder a este nuevo inmueble gracias a que en ese momento trabajaba como ayudante de cocina en una soda propiedad de la señora Lorena Allí, quien le brindó apoyo para concretar la adquisición.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



61

Urin Marielos manifiesta haber enfrentado limitaciones económicas a lo largo de su vida. Ha sido madre soltera, asumiendo en solitario la crianza y manutención de sus siete hijos, quienes en su momento eran menores de edad: Rochely Barquero Mata, Josselin Barquero Mata, Génesis Barquero Mata, Guiselle González Mata, Yessica González Mata, Eric Ferrera Mata y Johan González Mata.

Relata que se ha desempeñado como cocinera en sodas, un trabajo caracterizado por ingresos bajos e inestables, que no le han permitido cubrir adecuadamente los gastos esenciales del hogar. Asimismo, indica que su limitado nivel educativo le ha impedido acceder a mejores oportunidades laborales, lo que ha restringido de manera significativa su capacidad de generar ingresos económicos y mejorar la calidad de vida familiar.

Relata que la vivienda cuando la adquirió originalmente presentaba condiciones regulares. Se trataba de una construcción de cemento que incluía dos habitaciones, un pequeño corredor, cocina, cuarto de pilas y piso de mosaico. Sin embargo, requería diversas reparaciones, especialmente en el techo, que presentaba goteras, y en la pintura general. El proceso de mejoramiento fue lento y complicado, debido a la falta de recursos económicos para adquirir materiales y contratar mano de obra. A pesar de estas limitaciones, la vivienda contaba desde el inicio con servicios básicos como agua potable y electricidad.

Al momento de ocupar la vivienda, residían en ella la señora Urin Marielos de los Ángeles junto con sus siete hijos. A lo largo de los años, esta propiedad ha representado un espacio de estabilidad para su familia. Aunque la vivienda actualmente se encuentra deteriorada, sigue siendo un hogar digno que ha permitido a Urin Marielos brindar protección y bienestar a sus hijos.

En la actualidad, la vivienda se mantiene en malas condiciones. Es de tamaño mediano y está construida con paredes de cemento. Cuenta con dos habitaciones, una sala separada de la cocina por una pared de cemento, un cuarto de pilas contiguo al baño y un corredor pequeño con verjas. Las ventanas son de madera y el techo está conformado por láminas de zinc sobre una estructura de madera, que presenta goteras en varios sectores. El piso es de mosaico y la vivienda no posee cielo raso, lo cual evidencia su carácter de construcción sencilla y sin acabados estructurales modernos, pintura con desgaste, cableado eléctrico obsoleto.

A pesar de las limitaciones materiales, la señora Urin Marielos destaca que contar con una vivienda propia le ha traído múltiples beneficios. Subraya que disponer de un espacio permanente ha sido clave para establecer un entorno seguro y estable para su familia. Uno de los aspectos que más valora es la cercanía de su hogar al centro de salud comunitario, lo cual facilita el acceso a servicios médicos, un factor relevante dadas sus limitaciones económicas. Asimismo, la ubicación ha permitido que sus hijos accedieran fácilmente a la escuela local, asegurando su continuidad educativa sin mayores dificultades. En la actualidad, la señora Urin Marielos Mata continúa residiendo en la propiedad.

Cabe señalar que, de acuerdo con la consulta realizada en sistema de Registro Nacional de la Propiedad, la señora Urin Marielos de los Ángeles no posee ningún bien inmueble registrado a su nombre.

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita titular el inmueble a favor de Urin Marielos de los Ángeles Mata Segura, cédula de identidad # 601380891. Nota con fecha 25 de abril del 2025 (Folio 0208).

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



62

- f) Según parámetros SINIRUBE, consultados el 6 de mayo del 2025, la familia califica en Línea de Pobreza Extrema.
- g) Es importante señalar que, según el historial registrado en el sistema SABEN, la familia de la señora Urin Marielos de los Ángeles ha recibido apoyo del Estado a través de distintos programas de asistencia social. En particular, fue beneficiaria del programa de Transferencia Condicionada Avancemos entre los años 2010 al 2015, así como subsidio Atención a la Familia entre 2011 y 2014, y nuevamente en el año 2016. Posteriormente, volvió a recibir beneficios estatales desde el año 2022 hasta 2025. Esta ayuda se otorgó y continúa otorgándose debido a la situación de vulnerabilidad económica que enfrenta la familia, la cual ha requerido apoyo gubernamental para cubrir necesidades básicas, especialmente en materia de educación y bienestar familiar. Los ingresos percibidos no eran suficientes para satisfacer todas las demandas del hogar, por lo que esta asistencia ha sido fundamental para su subsistencia.
- h) La Profesional en Desarrollo Social, Licda. Karis Vargas Espinoza, según análisis integral realizado con base en los hallazgos a partir de la visita domiciliar, los requisitos y/o documentación aportada, la entrevista aplicada y su criterio técnico profesional, recomienda proceder con la titulación gratuita del inmueble a favor de la familia y que los gastos notariales sean asumidos por la Institución, según lo estipulado en el Decreto Ejecutivo N° 29531-MTSS y sus reformas.

La presente recomendación se fundamenta en los hallazgos obtenidos durante la visita social realizada al domicilio de la señora Urin Marielos Mata, y responde a una necesidad habitacional urgente que, a la fecha, no ha sido atendida por las instituciones competentes, específicamente el IMAS.

La señora Urin Marielos de los Ángeles y su familia han residido en el inmueble durante más de 25 años. A lo largo de este tiempo, han expresado reiteradamente su deseo de regularizar la tenencia del lote que habitan. Su permanencia en dicho lugar obedece, principalmente, a la ausencia de alternativas habitacionales y al arraigo construido en la comunidad. En este contexto, la formalización de la propiedad representa no solo un acto administrativo, sino una acción esencial para garantizar estabilidad, seguridad jurídica y una mejora real en sus condiciones de vida.

Actualmente, la vivienda presenta un estado avanzado de deterioro, el cual no ha sido posible atender debido a las persistentes limitaciones económicas que enfrenta el núcleo familiar techo con goteras, filtraciones de agua en las paredes, cableado eléctrico en mal estado. Desde la adquisición informal del lote, no han contado con los recursos necesarios para optar por una vivienda digna ni para gestionar legalmente la titularidad del terreno.

En términos socioeconómicos, la señora Urin Marielos Mata es una adulta mayor en condición de alta vulnerabilidad. Percibe una pensión del Régimen No Contributivo (RNC) y una ayuda temporal del Estado, ambos ingresos insuficientes para cubrir sus necesidades básicas y garantizar una vida digna. Esta situación se ve agravada por su condición médica, ya que fue diagnosticada con cáncer de mama, enfermedad que exige controles médicos periódicos, una alimentación adecuada y estabilidad emocional, aspectos que se ven afectados por la precariedad de su entorno habitacional.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



63

Ante este panorama, se propone como medida prioritaria la titulación del lote a nombre de la señora Urin Marielos Mata, lo cual constituiría un paso fundamental para la protección de sus derechos y la mejora de sus condiciones de vida. La legalización de la propiedad permitiría, acceder a programas institucionales de subsidio y mejora de vivienda, garantizar un entorno seguro y estable para su recuperación médica, fortalecer el bienestar integral de su grupo familiar.

Esta recomendación se sustenta legalmente en la Ley Integral para la Persona Adulta Mayor (Ley N.º 7935), particularmente en el artículo 1, inciso a), que establece la obligación del Estado de asegurar a las personas adultas mayores la igualdad de oportunidades y una vida digna. Promover el acceso gratuito a la titulación del lote no solo implica un acto de justicia social, sino también una medida concreta de restitución de derechos a una población históricamente vulnerable.

- 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 que es parte de la finca inscrita en el Partido de Limón, folio real 934-000, con plano catastro 7-0011341-1991, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el proyecto de Limón 2000, Lote # 38D, Distrito 3° Limón, 1° Cantón Limón, Provincia 7° Limón para titular a favor de Urin Marielos de los Ángeles Mata Segura Urin, cédula de identidad # 601380891; con base en la recomendación emitida en la Resolución # 00139-10-2025-03 de fecha 16 de octubre 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. La persona 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 ¢
Urin Marielos de los Ángeles Mata Segura	601380891	Segregación Donación	7-0011341-1991	7-934-000	140	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.

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

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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



64

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

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

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

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

Yorleni León: Muy bien, vamos a proceder a votar.

La señora Presidenta, procede con la votación del anterior acuerdo- Las señoras directoras y señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Jorge Loría Núñez, Director, y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Yorleni León: Vamos a conocer ahora la **Resolución No. 0140-10-2025-17**.

Silvia Castro: Hago lectura.

ACUERDO No. 363-12-2025

RESULTANDOS

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

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

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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



65

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 cinco integrantes, el jefe de hogar, el señor Mario Alberto Calderón Hernández, cédula de identidad #602770931, 48 años, en unión de hecho, trabajador por cuenta propia, su pareja, la señora Mayda Alejandra Vargas Zamora, cédula de identidad #603930051, 34 años, ama de casa, y sus tres hijos Betsy Yirlany de 17 años, Yordana Nicole de 16 años y Jherland Neymar de 13 años, todos de apellidos Vargas Zamora y estudiantes. Todas las personas del hogar de nacionalidad costarricense.
- b) Con respecto al aseguramiento, según el Sistema de Información de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS), todas las personas del hogar cuentan con cobertura médica mediante seguro por el Estado.
- c) En lo que respecta al registro educativo familiar, el señor Mario posee secundaria incompleta, su último año aprobado 10°, la señora Mayda no registra estudios en ningún grado académico. Las personas menores de edad del hogar cursan secundaria de forma regular, Betsy cursa 11° año, Yordana cursa 9° año, y Jherland cursa 7° año, todos ellos estudiantes en el Liceo José Martí.
- d) De acuerdo con el estudio socioeconómico realizado, se confirma que el recurso económico proviene de trabajos ocasionales e informales realizados por el jefe de hogar, el señor Mario, quien realiza reparación de viviendas por cuenta propia en la zona en la que habita, con aprendizaje empírico, lo que reduce de manera significativa sus posibilidades de acceso a empleo formal y estable. Los ingresos del hogar son ₡80.000,00 (ochenta mil colones exactos). Los estudiantes cuentan la Transferencia Monetaria Condicionada Avancemos (TMC) por lo que se deposita un total de ₡88.000,00 (ochenta y ocho mil colones exactos). Estos son los únicos ingresos con los que cuenta la familia para cubrir necesidades básicas del hogar. Se registra que el hogar ha sido beneficiario, durante varios años, de programas estatales de carácter social, reflejando una condición de necesidad continua y dependencia de apoyo externo para la cobertura de sus necesidades básicas.
- e) Según la Boleta de Declaración Jurada de Posesión del Inmueble; así como, mediante la entrevista domiciliar realizada, se hace constar que la familia adquirió el lote S/N ubicado en el Proyecto San Luis, Puntarenas en el año 1981, (42 años).

Al momento de ingresar al terreno, la familia estaba conformada por cinco integrantes, la señora Amable Calderón Fernández y sus cuatro hijos: Mario, Carlos Luis, Juan Gabriel y Alexander, todos ellos de apellidos Calderón Fernández.

Explica el señor Mario que, para ese momento su madre, la señora Amable, residía en casa de familiares, en la zona de El Cocal, Puntarenas. Se conoce que, por medio de vecinos, tuvo conocimiento de un asentamiento informal que se desarrollaba en San Luis de Chacarita. Ante sus limitadas oportunidades y con el objetivo de buscar mejores condiciones de vida para su familia, así como la urgencia habitacional decide trasladarse a dicho lugar junto con sus hijos.

Al llegar a la zona, la familia invade el lote baldío que se encontraba lleno de desechos, el mismo fue limpiado poco a poco. Allí construyeron una vivienda

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



66

improvisada tipo ranchito de un solo aposento, con techo de zinc en mal estado, paredes elaboradas con bolsas plásticas y desechos, piso de tierra. En ese momento no contaban con servicio eléctrico ni agua potable; la toma de agua provenía de un estero cercano que en aquel tiempo no presentaba contaminación. La cocción de alimentos se realizaba con leña.

La señora Amable se dedicaba a la crianza de pollos de engorde para la venta, cultivaba maíz y elaboraba pan casero que sus hijos vendían luego de asistir a la escuela. La familia enfrentaba serias carencias y apenas lograba cubrir algunas de sus necesidades básicas. Aun así, con esfuerzo y trabajo honrado, la señora fue mejorando progresivamente las condiciones de su vivienda. Nunca contó con el apoyo financiero, ni la presencia del progenitor de sus hijos. Relata el señor Mario que pasaron gran parte de su niñez en condiciones de pobreza y precariedad, pero siempre respaldados por el esfuerzo de su madre.

Con el paso del tiempo, la situación habitacional fue mejorando un poco y, en el año 1999, la señora Amable cedió la mitad del lote a Mario, para que construyera una vivienda, mientras que los otros tres hijos Carlos Luis, Juan Gabriel y Alexander lograron consolidar viviendas propias en la zona de Chacarita, resolviendo su necesidad habitacional.

Mario, que en ese entonces era empleado en un casino y posteriormente en la tienda Ekono, fue construyendo su vivienda con recursos propios pero limitados. En 2007 formó una familia junto con la señora Mayda. Con ella convive su hija Betsy, y posteriormente nacen Yordana, y Jherland. En el año 2010, Mario perdió su empleo formal y, desde entonces, únicamente ha logrado desempeñarse en trabajos informales de construcción, dada la dificultad para encontrar oportunidades laborales en la zona y a su bajo nivel de escolaridad.

La señora Amable falleció hace aproximadamente dos años. La vivienda original, que había sido edificada con materiales en mal estado, debió ser demolida por representar un riesgo de colapso.

En la actualidad, la familia de Mario habita la vivienda, construida con bloques de concreto, piso de cemento, techo de zinc, no cuenta con cielo raso. La casa tiene tres habitaciones, cuatro camas, cuenta con servicio eléctrico, no cuenta con servicio de agua potable, la toma de agua se hace de una fuente pública, ya que, al no contar con escrituras de su propiedad, no pueden solicitar dicho servicio. Los desagües de aguas negras van a dar al estero cercano a la propiedad, cuentan con el servicio de recolección de basura.

Es importante señalar que ninguna de las personas integrantes del hogar cuenta con bienes muebles e inmuebles registrados a su nombre.

Actualmente, aunque la familia de Mario y Mayda cuenta con una vivienda más digna, persisten factores de vulnerabilidad asociados al desempleo, la informalidad laboral; así como; no contar con un documento de escritura legal del terreno que le permita a la familia consolidar el patrimonio familiar y asegurar la estabilidad habitacional, evitando riesgos de desalojo o conflictos legales a futuro.

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, se solicita titular el inmueble a favor de Mario Alberto Calderón Hernández, cédula de identidad #602770931 y Mayda Alejandra Vargas Zamora, cédula de identidad #603930051. Nota sin folio con fecha 21 de febrero del 2024.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



67

- f) Según parámetros SINIRUBE consultados el 04 de setiembre del 2025, la familia califica en Línea de Pobreza Extrema.
- g) Cabe indicar que según consulta realizada en el historial del SABEN, la familia ha recibido intervención institucional desde el año 2016 hasta el año 2025. Se destacan, el subsidio Atención a Familias en los años del 2016 al 2024; así como, la Transferencia Monetaria Condicionada Avancemos entre el año 2017 y 2025.
- h) La Profesional en Desarrollo Social Licda. Laura Chaves Esquivel, según análisis integral realizado con base en los hallazgos a partir de la visita domiciliar, los requisitos y documentación aportada, la entrevista aplicada y su criterio técnico profesional, recomienda proceder con la titulación gratuita del inmueble a favor de la familia y que los gastos notariales sean asumidos por la Institución.

La recomendación se fundamenta en lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo N°29531-MTSS y sus reformas, así como en la normativa institucional que regula los procesos de titulación del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS).

La familia ha mantenido una ocupación pública, pacífica, continua e ininterrumpida de la propiedad durante un periodo prolongado, lo que demuestra un arraigo legítimo y sostenido con el bien inmueble. Este uso constante refleja no solo la necesidad habitacional del grupo familiar, sino también el cumplimiento de una función social esencial, al servir la vivienda como espacio de resguardo, protección y estabilidad para sus integrantes. La ocupación ha permitido a la familia desarrollar su vida cotidiana de manera digna y segura, consolidando en el inmueble su centro de vida y convivencia familiar. Asimismo, el uso pacífico y público de la propiedad evidencia la buena fe de los ocupantes y la ausencia de conflictos de posesión con terceros, lo que refuerza la pertinencia de considerar la titularidad a favor del hogar, en cumplimiento del principio de función social de la propiedad y en atención al interés superior de los menores de edad que habitan en el lugar.

De conformidad con lo establecido en la Convención sobre los Derechos del Niño (ratificada por Costa Rica mediante Ley N°7184) y en el artículo 55 de la Constitución Política, el Estado debe velar por la protección integral de las personas menores de edad. El acceso a una vivienda digna, estable y jurídicamente segura constituye un componente esencial del interés superior de los niños, niñas y adolescentes que integran este hogar. La titulación representa un instrumento de seguridad jurídica y social que permitirá a la familia acceder a programas de mejoramiento de vivienda, heredar legalmente la propiedad a sus descendientes, y garantiza estabilidad.

Se constata mediante la información social y registral que las personas beneficiarias no poseen otros bienes inmuebles inscritos a su nombre, lo que reafirma la necesidad de consolidar su derecho a la propiedad del lote habitado. Asimismo, el hogar se encuentra de acuerdo con SINIRUBE en Línea de Pobreza Extrema, cumpliendo con los criterios de elegibilidad socioeconómica definidos por el IMAS para el otorgamiento de beneficios de esta naturaleza.

El otorgamiento gratuito de la titulación se encuentra alineado con el artículo 65 de la Constitución Política de Costa Rica, que dispone la obligación estatal de procurar el derecho de toda familia a disfrutar de una vivienda digna, así como con instrumentos internacionales de derechos humanos que reconocen la vivienda adecuada como un derecho fundamental.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



68

En virtud de lo anterior, y considerando que la titulación constituye un derecho humano, social y patrimonial, se recomienda proceder con la titulación gratuita del inmueble a favor de la familia y que los gastos notariales sean asumidos por la Institución, promoviendo así la justicia social, reconociendo su permanencia, arraigo y necesidad de estabilidad habitacional.

- 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 que es parte de la finca inscrita en el Partido de Puntarenas, parte de folio real 19907-000, con plano catastrado N° 6-0739674-2001, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto San Luis, Lote S/N Distrito 12° Chacarita, Cantón 1° Puntarenas, Provincia 6° Puntarenas, para titular el inmueble a favor Mario Alberto Calderón Hernández, cédula de identidad #602770931 y Mayda Alejandra Vargas Zamora, cédula de identidad #603930051, con base en la recomendación emitida en la resolución #0140-10-2025-17 de fecha 17 de octubre 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía Las personas beneficiarias de esta titulación son las que se detallan en el siguiente cuadro:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m ²	Valor del Lote ¢
Mario Alberto Calderón Hernández	602770931	Segregación y Donación	6-0739674-2001	6-19907-000	206,15	1.443.050,00
Mayda Alejandra Vargas Zamora	603930051					

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

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

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

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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



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 para la formalización de la escritura, los cubrirá la Institución.

Yorleni León: Procedemos a votar.

La señora Presidenta, procede con la votación del anterior acuerdo. Las señoritas directoras y señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Jorge Loría Núñez, Director, y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Yorleni León: Vamos a conocer ahora la **Resolución No. 0141-10-2025-14**.

Silvia Castro: Hago lectura.

ACUERDO No. 364-12-2025

RESULTANDOS

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

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

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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



70

CONSIDERANDO

- a) Familia extensa, conformada por tres miembros; el señor José Irlam Mejía Monge, de 72 años, viudo; su hija, Carmen Isabel Mejía Sanabria, de 41 años, casada; su yerno Nelson Javier Aguilar Gómez, de 47 años, casado y su nieta Alana Saray Aguilar Mejía, de 9 años. Todos de nacionalidad costarricense.
- b) Con respecto al aseguramiento, según Sistema de Información Social de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS), el señor José Irlam cumple con los requisitos para ser atendido, ya que es pensionado por vejez; en tanto, su hija Carmen Isabel cumple con los requisitos para ser atendida, ya que cuenta con seguro social extendido por una persona asalariada; así como su hija Alana Saray y, por su parte, el señor Nelson Javier cumple con los requisitos para ser atendido, ya que cotiza como asalariado directo.
- c) En lo que respecta al registro educativo familiar, el señor José Irlam no concluyó la primaria, su último año académico corresponde a segundo grado. Por su parte la señora Carmen cuenta con primaria completa y se encuentra cursando séptimo año por medio de la Modalidad de Educación Abierta de la Escuela Eugenio Corrales Bianchini; el señor Nelson Javier cuenta con primaria completa y en el caso de Alana se encuentra cursando cuarto grado en la Escuela Fray José Antonio de Liendo y Goicoechea.
- d) De conformidad con el estudio socioeconómico, se identifica, según la Declaración Jurada de Ingresos, así como las consultas realizadas al SICERE, que la familia cuenta con un ingreso mensual de ₡893.950,00 (ochocientos noventa y tres mil novecientos cincuenta colones con 00/100).

El señor José Irlam se encuentra pensionado por el Régimen de Invalidez, Vejez y Muerte de la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), del cual percibe un monto mensual de ₡160.000,00 (ciento sesenta mil colones exactos).

Por su parte, la señora Carmen labora desde hace más de un año durante dos días a la semana, como empleada doméstica donde una prima, percibiendo un ingreso mensual de ₡120.000,00 (ciento veinte mil colones exactos). Es importante mencionar que la señora Carmen se encuentra vinculada laboralmente bajo condiciones que evidencian incumplimiento de derechos laborales, tales como ausencia de aseguramiento ante la CCSS, carencia de contrato formal y ausencia de pago de horas extra, así como prestaciones correspondientes por la ley.

La señora Carmen indica que su esposo el señor Nelson Javier Aguilar Gómez mantiene una relación cercana con el grupo familiar y se involucra diariamente en la crianza de su hija Alana Saray; a pesar de la ausencia en el hogar, la misma responde a las responsabilidades asumidas por el señor Nelson en su empleo como cuidador de una Finca para la Asociación de Educadores y Educadoras de Costa Rica, donde percibe un ingreso mensual de ₡613.950,00 (seiscientos trece mil novecientos cincuenta colones exactos); en dicho empleo el señor Nelson Javier debe permanecer durante los siete días de la semana en las Instalaciones Recreativas de la Asociación, realizando labores de cuido, así como mantenimiento de las zonas verdes. La señora Carmen menciona que durante los fines de semana ella y su hija se trasladan a la Finca donde labora el señor Nelson Javier para compartir en familia.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



71

Se evidencia, según lo manifestado por la señora Carmen, que el señor Nelson destina mensualmente la suma de ¢160.000,00 (ciento sesenta mil colones exactos) para la contribución del hogar. A pesar de contar con un ingreso mensual mayor a su aporte, se señala que una proporción significativa de sus ingresos se orienta al pago de compromisos financieros previamente adquiridos, así como a solventar sus propios gastos de alimentación y manutención fuera de la vivienda familiar durante los siete días de la semana. Esta situación limita su capacidad para contribuir de forma más significativa al presupuesto familiar, generando una disminución en los recursos disponibles para la atención de las necesidades básicas del grupo familiar. No existen otros ingresos asociados al núcleo familiar. Es importante mencionar que en la visita domiciliaria efectuada el día diez de septiembre del año en curso, se constató mediante observación directa y consulta con los habitantes del domicilio, que el señor Nelson Javier no habita en la vivienda, dando veracidad a la información suministrada por la señora Carmen.

Según consulta realizada al Registro Nacional no se identifican bienes inmuebles a nombre del grupo familiar. No obstante, se registran a nombre del señor José Irlam dos bienes muebles correspondientes a motocicletas. Según declaraciones del señor José Irlam la primera corresponde a la marca Vespa año 1988, este bien fue recibido como parte del pago de una deuda que le mantuvieron al señor José Irlam durante varios años. Actualmente, dicha motocicleta no se encuentra en poder del señor Irlam ni del grupo familiar.

El segundo bien registrado corresponde a una motocicleta marca Serpento, año 2019, que fue adquirida por un nieto del señor José Irlam. Sin embargo, se aclara que este bien no fue comprado ni utilizado por el señor Irlam, por lo cual únicamente figura a su nombre en los registros públicos.

- e) Según la Boleta de Declaración Jurada de Posesión del Inmueble; así como, mediante la entrevista domiciliar realizada, se hace constar que la familia adquirió el lote S/N, ubicado en el Proyecto de Oriental de Cartago en el año 1978. Explica el señor José Irlam que recibieron el terreno mediante un contrato de adjudicación, en el cual constaba que el valor adeudado era de ¢11.770,50 (once mil setecientos setenta colones con cincuenta céntimos), y que correspondía cancelarlo mediante pagos mensuales de ¢100,00 (cien colones exactos), monto cancelado en su totalidad.

Relata que la Municipalidad de Cartago hizo el traspaso del terreno municipal utilizado como botadero de basura al Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) por medio del Acta número 374 del 20 de agosto del año 1976, con el fin de destinarlo a la construcción de viviendas para beneficiar a familias de escasos recursos económicos las cuales las caracterizaba la carencia en las necesidades básicas de vivienda. Además, la Municipalidad donó parte de los materiales de construcción para la construcción y edificación de las viviendas del proyecto. Las personas seleccionadas fueron sometidas a un estudio social realizado por la Regional del IMAS con la cooperación entre INVU-BCIE-IMAS, con el fin de verificar sus condiciones socioeconómicas y poder beneficiarlas con la donación del lote, así como un bono parcial para la construcción de la vivienda.

El señor José Irlam refiere que recibieron la donación mediante adjudicación del terreno ya que él laboraba como Notificador del Consejo para la Municipalidad de Cartago, con un salario modesto el cual no alcanzaba para cubrir todas las necesidades básicas de la familia y existía la carencia de vivienda propia, por estas

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



72

limitaciones logró clasificar para ser uno de los seis beneficiarios del proyecto vivienda en el año 1978.

Según lo manifestado por el señor José Irlam, en ese periodo la familia se encontraba dividida, dado que no contaba con las condiciones habitacionales mínimas para que su pareja, la señora Haydee Lucía Sanabria García y su hija recién nacida Ivannia Mejía Sanabria residieran en el domicilio que compartía con su madre y hermanos. La señora Haydee vivía junto con su hija Ivannia en unas condiciones precarias en la casa de su progenitora, situación que motivó al señor José Irlam a gestionar la búsqueda de condiciones adecuadas de vivienda para reunificar su núcleo familiar.

Como parte de los factores limitantes para la familia se encontraba el salario limitado e insuficiente que presentaba el señor José Irlam, ya que no lograba cubrir adecuadamente las necesidades del hogar y acrecentaba la escasa posibilidad para aspirar a adquirir una vivienda mediante vías formales, así como el bajo nivel educativo de ambos progenitores, ya que no contaban con la educación primaria completa, lo cual les restringía el acceso a mejores oportunidades laborales y a empleos que ofrecieran condiciones salariales más estables.

Es por esto que, mediante esfuerzo propio, lograron levantar su vivienda. En el caso del señor José Irlam, contó con una donación de materiales por parte de la Municipalidad, lo cual le permitió levantar las primeras paredes de la vivienda y seguidamente con el Bono Parcial construir una casa de tamaño modesto compuesta por un dormitorio y un único espacio destinado para la sala y cocina, con elementos básicos como piso de cemento, techo de madera y zinc, ventanas y puertas sencillas, y un baño sin cerámica. La vivienda contaba con servicios de agua y electricidad, pero no reunía las condiciones óptimas de habitabilidad. Sin embargo, dada la urgente necesidad habitacional, la familia decidió habitarla en esas condiciones, priorizando el acceso a un espacio propio y seguro, aunque limitado.

El grupo familiar cuando adquirió el inmueble estaba conformado por el señor José Irlam Mejía Monge, la señora Haydee Lucía Sanabria García (fallecida) y su hija Ivannia Mejía Sanabria, conforme transcurrió el tiempo, la familia da la bienvenida a tres hijas más, Marielos, Claudia Lineth y Carmen Isabel, las tres de apellidos Mejía Sanabria, las tres hijas mayores fueron abandonando la vivienda para formar sus propios hogares y desarrollar sus proyectos de vida. Tras el fallecimiento de la señora Haydee Lucía el 28 de noviembre del 2004 a la edad de 56 años, permaneció en la casa su hija menor Carmen Isabel, quien hoy reside en el inmueble junto a su padre el señor José Irlam.

Actualmente, la vivienda de tamaño mediano ha mejorado con el tiempo y se encuentra en condiciones regulares. Destaca una sala separada de la cocina por una pared, espacio para el comedor, dos habitaciones cada una de ellas cuenta con una cama, garaje pequeño, la sala y comedor cuentan con ventanas de vidrio en buen estado que aseguran ventilación y luminosidad adecuadas, y un techo construido principalmente con madera y zinc, complementado con áreas de perlin y un cielo raso en su mayoría de plástico que protege la casa de las inclemencias del tiempo. Las paredes, aunque muestran signos de desgaste por el paso del tiempo y las condiciones climáticas, se mantienen con una pintura en estado aceptable, al igual que el piso de cerámica y el baño, que se encuentran en buen estado gracias a mantenimientos periódicos.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



73

El avance del hogar es el reflejo de la resiliencia y el esfuerzo constante de una familia que, a pesar de las adversidades, ha ido forjando un futuro con las herramientas a su alcance.

Mediante Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, el señor José Irlam solicita la nuda propiedad a favor de Carmen Isabel Mejía Sanabria; cédula de identidad #303960938; Nelson Javier Aguilar Gómez; cédula #303510654; reservándose el usufruto a favor del señor José Irlam Mejía Monge, cédula de identidad #301941072; sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida. Nota con fecha 08 de septiembre del 2025, folio # 000005

- f) Según parámetros SINIRUBE consultados el 01 de octubre del 2025, la familia califica en Línea de No Pobreza.
- g) Cabe indicar que según la consulta realizada en el historial del SABEN, la familia no registra antecedentes de intervención Institucional.
- h) La Profesional en Desarrollo Social Licda. Natalia Gómez Quesada, según análisis integral realizado con base en los hallazgos a partir de la visita domiciliar, los requisitos y/o documentación aportada, la entrevista domiciliar aplicada y su criterio técnico profesional, recomienda proceder con la titulación gratuita del inmueble a favor de la familia y que los gastos notariales sean asumidos por la Institución, según lo estipulado en el Decreto Ejecutivo N° 29531-MTSS y sus reformas.

Esta recomendación se sustenta en la valoración de factores históricos y socioeconómicos que evidencian que el grupo familiar accedió al inmueble en un contexto de pobreza extrema y urgencia habitacional. Esta situación motivó el acompañamiento institucional en el marco de políticas públicas orientadas a la atención de familias en condición de vulnerabilidad. Pese a las condiciones habitacionales al inicio, la familia ha permanecido en el lugar y ha transformado progresivamente su entorno habitacional mediante esfuerzos sostenidos, reflejando un proceso gradual de mejora impulsado con el tiempo.

Asimismo, la recomendación se fortalece en el arraigo demostrado por la familia desde 1978, la ocupación continua del inmueble, las condiciones de hacinamiento que enfrentaban antes de acceder a este, y la mejora progresiva de la infraestructura habitacional. Se constata también que la propiedad cumple plenamente con su función social como vivienda digna para el hogar.

Es importante destacar que en el núcleo familiar reside una persona adulta mayor, quien, por su condición etaria, merecen una protección especial del Estado. Lo anterior se encuentra amparado en la Ley N.º 7935, Ley Integral para la Persona Adulta Mayor, cuyo artículo 2 establece la obligación estatal de garantizar el derecho de esta población a una vivienda adecuada, digna, segura y accesible.

Cabe resaltar que en el núcleo familiar también reside una persona menor de edad, quien goza de protección especial del Estado, conforme a lo dispuesto en el artículo 51 de la Constitución Política, el Código de la Niñez y la Adolescencia (Ley N.º 7739) y la Convención sobre los Derechos del Niño (Ley N.º 7184). Estas normativas establecen el deber estatal de garantizar a la niñez un nivel de vida adecuado que asegure su desarrollo integral, incluyendo el acceso a una vivienda digna, segura y accesible.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



74

En virtud de lo expuesto, y considerando el arraigo, el uso habitacional consolidado, las mejoras progresivas realizadas y la presencia de personas adultas mayores y menores de edad en el grupo familiar, se respalda que se titule de manera gratuita y que los gastos notariales sean cubiertos por la institución basado en el Decreto Ejecutivo 29531-MTSS.

Esta decisión se enmarca en los principios de protección social, la función social de la propiedad y la garantía del derecho humano a una vivienda digna.

- 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.- Asunto: Aprobar la segregación y donación que es parte de la finca inscrita en el Partido de Cartago, parte de folio real 084329-000, con plano catastrado N° 3-05259931-998, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Oriental, Lote (S/N) Distrito 1° Cartago, Cantón 1° Cartago Provincia 3° Cartago, para titular la nuda propiedad a favor de Carmen Isabel Mejía Sanabria, cédula de identidad #303960938, Nelson Javier Aguilar Gómez, cédula de identidad #303510654; reservándose el usufruto, uso y habitación a favor del señor Jose Irlam Mejía Monge, cédula de identidad #301941072; sobre toda proporción del inmueble y de forma indefinida, con base en la recomendación emitida en la resolución #0141-10-2025-14 de fecha 22 de octubre 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía Las personas beneficiarias de esta titulación son las que se detallan en el siguiente cuadro:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m ²	Valor del Lote ¢
Jose Irlam Mejía Monge (Usufructuario)	301941072	Segregación y Donación	3-05259931-998	3-084329-000	95.69	10.047.450,00
Carmen Isabel Mejía Sanabria (Nuda propietaria)	303960938					
Nelson Javier Aguilar Gómez (Nudo propietario)	303510654					

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

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

5.- Se instruye a la Asesoría Jurídica para que, en caso de que se presente algún inconveniente relacionado con los planos o el registro en general de la propiedad que amerite alguna corrección, se remita la información al Departamento de Desarrollo

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



Socio Productivo y Comunal para que se proceda con las correcciones requeridas y la Asesoría Jurídica pueda continuar con el cumplimiento del acuerdo.

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

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

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

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

Yorleni León: Muy bien, don Ólger, votamos por favor.

La señora Presidenta, procede con la votación del anterior acuerdo. Las señoras directoras y señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Jorge Loría Núñez, Director, y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Yorleni León: Vamos a conocer la **Resolución No. 0142-10-2025-12**.

Silvia Castro: Hago lectura.

ACUERDO No. 365-12-2025

RESULTANDOS

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

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

TERCERO: Que la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda N° 7052, prevé exenciones relativas a viviendas declaradas de Interés Social. Asimismo, el Reglamento de Exenciones Fiscales y otros Beneficios de la ley de cita (Decreto Ejecutivo N° 20574-VAH-H del 08 de julio de 1991, publicado en La Gaceta N° 149 del 08 de agosto de 1991) que indica que las declaraciones de Interés Social, se definirán de acuerdo a esa reglamentación, la cual en su Artículo 22, dispone en lo conducente que "...las declaratorias de Interés Social, no relacionadas con el Sistema, podrán ser

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



76

emitidas por el INVU o el IMAS...” y en su Artículo N° 15, dispone en lo conducente “...la formalización e inscripción de las escrituras principales y adicionales, por medio de las cuales se formalicen, operaciones individuales de vivienda, declarada de Interés Social, estarán exentas del ciento por ciento de los derechos de registro, de los timbres fiscales, de los timbres y demás cargas de los Colegios Profesionales y del Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles...”.

CONSIDERANDO

- a) Familia nuclear conformada por tres personas, la jefa de hogar, la señora Ligia María Solís Alpízar, cédula de identidad #105340854, 65 años, casada, ama de casa, el señor Estanislao Matarrita Matarrita, cédula de identidad #501680709, 68 años, casado, pensionado y su hijo el señor Geiner José Matarrita Solís, cédula de identidad #115880312, 31 años, soltero, desempleado. Todos de nacionalidad costarricense.
- b) Con relación al estado de salud del grupo familiar; se informa que la señora Ligia María cuenta con diagnóstico médico de la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS) diagnosticada con hipertensión y diabetes, cuenta con tratamiento crónico mensual según comenta. Y el señor Geiner José fue diagnosticado con epilepsia. La señora Ligia María expresa que su hijo ha empeorado a través del tiempo, debido a que tuvo un accidente de tránsito, lo que trajo como consecuencia que se le olviden las cosas constantemente y problemas motrices que lo limitan para realizar ciertas tareas.

Con respecto al aseguramiento, según Sistemas de Información de la CCSS, la señora Ligia María cumple con los requisitos para ser atendida, ya que cuenta con seguro por cuenta del Estado, el señor Estanislao es pensionado del Régimen No Contributivo y el señor Geiner José no cuenta con ninguna modalidad de aseguramiento en este momento.

- c) En lo que respecta al registro educativo familiar se cuenta con un bajo nivel educativo; la señora Ligia María cuenta con tercer grado aprobado (Primaria incompleta), el señor Estanislao y su hijo Geiner José cuentan ambos con sexto grado aprobado (Primaria completa).
- d) De acuerdo con el estudio socioeconómico realizado, se confirma que el recurso económico proviene de una única fuente, el señor Estanislao es pensionado del régimen no contributivo de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS) devengando un monto mensual de ₡82.000,00 (ochenta y dos mil colones 00/100). Es importante destacar que según señala la señora Ligia María en la entrevista realizada durante la visita domiciliar, que el ingreso no es suficiente para cubrir las necesidades básicas del hogar por lo que ha incurrido en varias ocasiones a solicitar ayuda social con el Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) para poder cubrir algunos gastos principalmente de alimentación.

De acuerdo con lo señalado, se muestra que los ingresos del hogar son insuficientes para que la familia pueda cubrir necesidades básicas; sean alimentación, salud, techo, transporte, así como; la atención a los servicios públicos. De acuerdo con lo indicado por el hogar no existen otros ingresos económicos adicionales a los detallados anteriormente.

- e) Según la Boleta de Declaración Jurada de Posesión del Inmueble; así como, mediante la entrevista domiciliar realizada, se hace constar que la familia adquirió

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



77

el lote N°38 ubicado en el Proyecto La Florida en el año 1980. Explica la señora Ligia María que para ese momento la familia se encontraba en una urgencia habitacional, ya que ella vivía en un cuarto en la zona de Sagrada Familia con sus tres hijos y su exesposo, quien tenía problemas de alcoholismo. Expresa que pasaban muchas necesidades económicas y en algunas ocasiones no podían solventar la alimentación y el pago del cuarto por lo que terminaron desalojándolos del lugar. Debido a esta situación un amigo, el señor Cesario Álvarez (No recuerda el otro apellido), le ofreció un cuarto en la zona de Hatillo en el proyecto La Florida donde el IMAS le había brindado una casa de bien social, debido a la necesidad que presentaba la familia se trasladaron a vivir en el inmueble.

Al momento de habitar el inmueble, la familia estaba conformada por cuatro integrantes, la señora Ligia María, el señor Gerardo Alejandro Campos Córdoba (ex esposo de Ligia María) y sus tres hijos, Marco Vinicio, Adrián Alejandro y Karla Gabriela, todos de apellido Campos Solís.

Según relato de la señora Ligia María indica que cuando llegó al inmueble, este ya estaba construido. Don Cesario le comentó que tenía 2 años de haber adquirido la propiedad y las condiciones de la vivienda eran muy buenas. La describe como una casa pequeña, sin cielo raso, con dos habitaciones, un compartimiento que funciona como sala, comedor, una cocina y un baño pequeño. Las paredes eran de zócalo (cemento y madera) y piso de cemento. El zinc estaba en muy buenas condiciones, prácticamente nuevo.

La señora Ligia María comenta que su exesposo, el señor Gerardo Alejandro trabajaba como panadero, ganaba muy poco dinero y a pesar de la situación económica que vivían parte de este ingreso él lo destinaba para el consumo de alcohol. Dicha situación le obligó a trabajar como empleada doméstica, planchaba ropa y hasta vendía comidas para suplir gastos de alimentación, vestimenta, transporte, salud y educación de sus hijos, aparte de cubrir los gastos devengados por los recibos públicos. Sin embargo; aun así, los ingresos eran insuficientes para cubrir todos los gastos de los miembros del hogar, por lo que vivían con muchas carencias y limitaciones.

Después de 10 años de convivir con el dueño inicial del inmueble empezaron los problemas con relación a la convivencia, por lo que la señora Ligia María se presentó al Instituto Mixto de ayuda Social (IMAS) por miedo a ser desalojada de la propiedad, ya que, el señor le amenazaba verbalmente de sacarla de la casa. Ante esta circunstancia el Consejo Directivo del IMAS en aquel momento decidió devolverle el monto que el señor había pagado por el inmueble, para que pudiera salirse de la propiedad y por medio de una carta de adjudicación otorgarle el inmueble al grupo familiar de la señora Ligia María, dicho proceso se verifica en el expediente digital con el que cuenta la familia.

Transcurridos los años, la señora Ligia María se separa del padre de sus hijos, y al tiempo inicia una relación sentimental con el señor Estanislao Matarrita Matarrita, con quien se casa en el año 1992, este se dedicaba al sector de la construcción. Con esfuerzo la casa empezó a recibir mejoras importantes en infraestructura y construcción, haciendo algunos agregados y convirtiéndola en una casa más amplia y un lugar con condiciones más adecuadas para habitar. Actualmente cuenta con 4 habitaciones, corredor amplio, sala, cocina, patio de pilas, piso de cemento. Sin embargo; en los últimos años por la falta de recursos económicos para seguir haciendo mejoras, algunas paredes se encuentran con humedad y el zinc se observa con deterioro significativo.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



78

Cabe resaltar que, con los años, en la vivienda nacieron la señora Karen y Geiner José ambos de apellido Matarrita Solís, hijos del matrimonio. El señor Marco Vinicio y Adrián Alejandro se independizaron hace muchos años y actualmente no habitan el inmueble.

Hoy en día, en la vivienda habitan como hogar principal la señora Ligia María, Estanislao y su hijo Geiner José; sumado a este hogar existen dos hogares completamente independientes al hogar principal y se detallan a continuación:

Segundo Hogar: Familia mono parental, conformada por tres miembros, la señora Karen Matarrita Solís, cédula de identidad #117730401, 24 años, soltera, trabaja por cuenta propia vendiendo comidas desde la casa; percibiendo un ingreso mensual de ₡55.000,00 (cincuenta y cinco mil colones con 00/100). Según Sistema de Información Social de la CCSS, no cuenta con ninguna modalidad de aseguramiento en este momento. En cuanto al registro educativo cuenta primaria completa; y sus hijos Brianna Daleysha Sanabria Matarrita, 9 años, estudiante de primaria cursando tercer grado y Austin Andrey Sanabria Matarrita, 4 años. Ambos cuentan con seguro médico para ser atendidos por parte del estado.

Tercer hogar: Familia Mono parental, conformada por tres miembros, la señora Karla Gabriela Campos Solís, cédula de identidad #111000046, 44 años, soltera, trabaja como estilista por cuenta propia; percibiendo un ingreso mensual de ₡170.000,00 (ciento setenta mil colones con 00/100). Según Sistema de Información Social de la CCSS, cumple con los requisitos para ser atendida ya que posee beneficio familiar otorgado por una persona que cotiza como asegurado directo. En cuanto al registro educativo, cuenta con sexto grado (primaria completa). Y sus dos hijas; Naomy Ramos Campos, cédula de identidad #119390306, 20 años, soltera, asalariada, trabaja para el Banco BAC San José S.A como técnico y asistente de administración de empresas; percibiendo un ingreso mensual ₡561.411,00 (quinientos sesenta y un mil cuatrocientos once colones con 00/100). Según Sistema de Información Social de la CCSS, cumple con los requisitos para ser atendida ya que es asegurada directa asalariada. En cuanto al registro educativo cuenta con undécimo año aprobado (Secundaria académica completa), se encuentra cursando técnico en administración de empresas. Y April Ary Ramos Campos, 17 años, estudiante; cursando octavo año de secundaria académica, cuenta con seguro médico para ser atendidos por parte del estado.

Es importante mencionar que ninguna de las personas integrantes de los hogares cuenta con bienes muebles e inmuebles registrados a su nombre.

Mediante la Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para la Titulación, la señora Ligia María solicita que se titule en nuda propiedad a favor del señor Geiner José Matarrita Solís, cédula de identidad #115880312, la señora Karen Matarrita Solís, cédula de identidad #117730401 y la señora Karla Gabriela Campos Solís, cédula de identidad #111000046; reservándose el usufructo, uso y habitación a favor de la señora Ligia María Solís Alpízar, cédula de identidad #105340854 y el señor Estanislao Matarrita Matarrita, cédula de identidad #501680709 sobre toda la porción del inmueble y de forma indefinida. Según consta en nota fecha 10 de septiembre del año 2025, folio #0166, realizada por la solicitante.

- f) Segundo parámetros SINIRUBE consultados el 16 de septiembre del 2025, la familia califica en Línea de Pobreza Extrema.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



79

- g) Este hogar cuenta con antecedentes de intervención institucional, se destaca Beneficio de Atención a Familias desde el año 2015 al presente año.
- h) La Profesional en Desarrollo Social, Licda. Rebeca Guadalupe Barrientos Castro, según análisis realizado con base a los hallazgos a partir de la visita domiciliar, los requisitos y la documentación aportada, la entrevista domiciliar aplicada y criterio profesional, recomienda proceder con la titulación gratuita del inmueble a favor de la familia y que los gastos notariales sean asumidos por la institución según lo estipulado Decreto Ejecutivo N° 29531-MTSS y sus reformas.

La recomendación se fundamenta en la valoración de factores históricos y socioeconómicos que evidencian que el grupo familiar, se encuentra en una situación de vulnerabilidad social, determinada por las limitaciones económicas, condiciones que dificultan la estabilidad, y el acceso a oportunidades de desarrollo. Estas circunstancias representan factores de riesgo que inciden en la satisfacción de las necesidades básicas, la seguridad social y la consolidación de un proyecto de vida digno. No obstante; se evidencia en la familia una disposición de superación personal y colectiva, reflejada en los esfuerzos orientados a la permanencia y cuidado del inmueble por tantos años.

Aunado a lo anterior en Costa Rica, basado en la Ley Integral para la Persona Adulta Mayor (Ley Número 7935), se busca garantizar que las personas adultas mayores puedan envejecer en condiciones de dignidad, seguridad, salud y participación activa, por lo que el estado debe brindar mecanismos que faciliten acceso a programas de ayuda, subsidios y beneficios que le permitan la permanencia en una vivienda segura, siendo este un derecho humano fundamental. Por lo que brindarle a la señora Cecilia esta titulación es garantizarle calidad de vida y seguridad social.

Actualmente se identifica que el grupo familiar no cuenta con condiciones para asumir los gastos notariales. Ya que esto comprometería por completo el poco presupuesto mensual con el que cuenta el hogar por lo que se vería en riesgo su estabilidad económica, por su condición de pobreza extrema. Esta titulación permitirá avanzar al hogar hacia la consolidación de seguridad jurídica sobre el hogar y les permitiría habitar en un entorno seguro y digno.

- 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.- Asunto: Aprobar la segregación y donación que es parte de la finca inscrita en el Partido de San José, parte de folio real 0098162-000, con plano catastrado N° 1-0218352-1994, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto La Florida, Lote N°38, Distrito 10° Hatillo, Cantón 1° San José, Provincia 1° San José, para titular la nuda propiedad a favor del señor Geiner José Matarrita Solís, cédula de identidad #115880312, de la señora Karen Matarrita Solís, cédula de identidad #117730401 y de la señora Karla Gabriela Campos Solís, cédula de identidad #111000046; reservándose el usufructo, uso y habitación a favor de la señora Ligia María Solís Alpízar, cédula de identidad #105340854 y el señor Estanislao Matarrita Matarrita, cédula de identidad #501680709 sobre toda proporción del inmueble y de

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



80

forma indefinida. Con base en la recomendación emitida en la resolución #00142-10-2025-12 de fecha 22 de octubre 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. Las personas beneficiarias de esta titulación son las que se detallan en el siguiente cuadro:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m ²	Valor del Lote ¢
Ligia María Solís Alpízar (Usufructuaria)	105340854					
Estanislao Matarrita Matarrita (Usufructuario)	501680709					
Geiner José Matarrita Solís (Nudo propietario)	115880312	Segregación y Donación	1-0218352-1994	1-0098162-000	150,29	12.624.360,00
Karen Matarrita Solís (Nuda propietaria)	117730401					
Karla Gabriela Campos Solís (Nuda propietaria)	111000046					

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

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

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

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

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

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

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

La señora Presidenta, procede con la votación del anterior acuerdo. Las señoras directoras y señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Jorge

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



81

Loría Núñez, Director, y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Yorleni León: Vamos a conocer la **Resolución No. 0135-10-2025-09.**

Silvia Castro: Hago lectura.

ACUERDO No. 366-12-2025

RESULTANDOS

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

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

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

CONSIDERANDO

- a) Familia extendida compuesta por seis personas, la señora María del Carmen Moreno Montiel, cédula de identidad #502040315, viuda, 62 años, empleada doméstica. Su nuera la señora Tiffanny Magally Guadamuz Guido, cédula de identidad #504170728, soltera, 27 años, empleada doméstica y los nietos de la señora Moreno Montiel, Naidelyn Abigail Peña Guadamuz, 9 años, Alice Ainhoa, 7 años, Emma Isabella, 4 años y Leah Yanara, 1 año; estos últimos 3 menores de edad de apellidos Guadamuz Guido. Todas las personas integrantes del hogar son costarricenses.
- b) Referente a la salud de las personas integrantes del hogar, doña María del Carmen indica en entrevista domiciliar padece de Hipertensión arterial y cataratas; se encuentra a la espera de que la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS). Por su parte la señora Tiffanny Magally, indica que ella y sus hijas no tienen padecimientos, ni discapacidades.


INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo

82

En cuanto a la condición de aseguramiento según lo consultado en los Sistemas de Información Social tanto la señora María del Carmen, su nuera Tiffany y tres de sus nietas tienen seguro por el Estado únicamente la menor Naidelyn Abigail, no tiene ninguna modalidad de aseguramiento.

- c) En lo que respecta al registro educativo del hogar, se destaca que doña María del Carmen, cuenta con primaria incompleta (tercer grado aprobado), la señora Tiffanny Magally cuenta con secundaria incompleta (octavo año aprobado) y actualmente, se encuentra incorporada en procesos formativos del INAMU sobre formación humana. Con respecto a Naidelyn Abigail cursa el tercer grado, Alice Aihhoa Guadamuz Guido, cursa segundo grado.
- d) De conformidad con el estudio socioeconómico, la documentación aportada por el hogar y revisión en SICERE, se evidencia que los ingresos que el hogar provienen de dos fuente ocasionales; los trabajos que realiza doña María del Carmen, quien trabaja como empleada doméstica con un ingreso fluctuante mensual de ₡120.000,00 (ciento veinte mil colones exactos) y los ingresos de la señora Tiffanny Magally, quien reporta recibir de forma mensual aproximadamente ₡60.000,00 (sesenta mil colones exactos) mensuales, por las mismas labores.
- 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, entrevista y la documentación adjunta en el expediente doña María del Carmen indica que ingreso a la vivienda hace 30 años. De acuerdo con lo señalado le realizaron la donación a partir de horas comunales que realizó junto con su esposo; en ese momento ella estaba casada con el señor José Santos Jiménez Siles, quien falleció el 26 de octubre del 2008.

Según relato la vivienda se encontraba en buenas condiciones cuando ingresaron; sin embargo, el estado actual por el paso de los años se ha visto afecto. Lo anterior, fue corroborado mediante la visita domiciliar. Se evidencia que las paredes son de zócalo con acabado en madera, se encuentra en malas condiciones y cargada de comején. El piso es de cemento con grietas, el techo se encuentra en malas condiciones, el zinc cuenta con huecos provocando goteras, la instalación eléctrica se encuentran en malas condiciones y no tiene cielo raso. La infraestructura está compuesta por 3 cuartos, un baño con servicio sanitario y un aposento destinado a sala, cocina y comedor.

El hogar carece por completo de los servicios básicos esenciales de agua potable y energía eléctrica, presentando esto un riesgo para la salud de los integrantes del hogar.

Es importante aclarar que, en el Informe de Valoración Técnica, se menciona que en el inmueble habita Miguel Peña Moreno, sin embargo, este se encuentra privado de libertad, afectando más la situación de pobreza del hogar, debido a que los menores de edad no tienen apoyo económico de su padre, asumiendo la responsabilidad de manutención su madre y abuela.

Mediante la Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, la familia solicita que se titule el terreno con plano N° 5-0416217-1997, a favor de la señora María del Carmen Moreno Montiel, con nota con fecha 02 de julio del 2025.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



83

- f) De acuerdo con la Ficha de Información Social (FIS), aplicada el 04 de febrero del 2025, la familia califica según los parámetros de SINIRUBE, en categoría de pobreza extrema.
- g) Cabe indicar que según consta en el expediente institucional este hogar cuenta con histórico desde el 2014 hasta la actualidad; se resaltan, Procesos Formativos, Atención a Familias, Transferencia Monetaria Condicionada (TMC) Avancemos, Beneficio Temporal por Inflación, Emergencias, Cuidado y Desarrollo Infantil.
- h) La Profesional en Desarrollo Social Licenciada Alejandra del Carmen Angulo Alvarado, según análisis integral realizado con base en los hallazgos a partir de la visita domiciliar, los requisitos y/o documentación aportada, la entrevista aplicada y su criterio técnico profesional, recomienda proceder con la titulación gratuita del inmueble y que los gastos notariales sean asumidos por la Institución, según lo estipulado en el Decreto Ejecutivo N° 29531-MTSS y sus reformas.

Considerando las condiciones en las que se encuentra el hogar, clasificado en pobreza extrema, se evidencia una situación de alta vulnerabilidad. En el análisis de la dimensión económica se constató que las dos personas adultas responsables del hogar mantienen trabajos ocasionales y con ello generan apenas ¢180.000,00 (ciento ochenta mil colones exactos) mensuales, monto insuficiente para cubrir las necesidades básicas de seis personas. A esto se suma que el hijo de la jefa de familia se encuentra privado de libertad, lo que alteró drásticamente la dinámica familiar, ya que él era el principal sostén económico. La madre ha debido asumir además la responsabilidad de su nuera y sus nietos, lo que le ha generado episodios de ansiedad y depresión ante la imposibilidad de responder adecuadamente a la situación. Debido a ello, acudieron al Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) para solicitar ingreso de las personas menores de edad a una alternativa de cuidado y recibir atención integral como familia.

Asimismo, la familia enfrenta una situación de urgencia al no contar con los servicios básicos de agua potable y electricidad. La ausencia de titulación del terreno les impide realizar los trámites correspondientes ante las entidades proveedoras de estos servicios, comprometiendo directamente la salud, seguridad y desarrollo de las personas integrantes del hogar. Esta situación exige una intervención inmediata que garantice los derechos de las personas menores de edad, conforme lo establece el artículo 4 del Código de la Niñez y la Adolescencia, el cual dispone que el Estado tiene la obligación de adoptar las medidas administrativas, legislativas y presupuestarias necesarias para asegurar la plena vigencia de sus derechos. En la formulación y ejecución de políticas, así como en el acceso a servicios públicos, debe prevalecer el interés superior de la persona menor de edad. Cualquier acción u omisión contraria a este principio constituye un acto discriminatorio.

Bajo la misma línea, conforme al régimen de protección especial garantizado por la Constitución Política, la Convención sobre los Derechos del Niño y las leyes conexas, el Estado no puede alegar limitaciones presupuestarias para incumplir estas obligaciones. En ese sentido, también es pertinente citar el artículo 4 del Decreto Ejecutivo N.º 29531-MTSS, el cual establece que, en situaciones de igual condición, el IMAS debe priorizar la protección del interés superior de los niños, niñas, personas adultas mayores y personas con discapacidad que residan en el inmueble.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



84

Por lo anterior, se considera que la titulación del terreno es un derecho y una necesidad impostergable para este hogar. Otorgar la escritura no solo brindaría seguridad jurídica y estabilidad a las personas menores de edad y adultas que lo habitan, sino que también se constituye en un acto de justicia social que favorece la movilidad ascendente y contribuye positivamente al bienestar integral de la familia en todos sus ámbitos como ejemplo las gestiones pertinentes para a través de un bono realizar las mejoras necesarias 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 que es procedente la titulación en los términos planteados, ya que a través del acto se logra mejorar las condiciones de habitabilidad de la familia beneficiaria.

POR TANTO, SE ACUERDA:

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

2.- Aprobar la donación que es parte de la finca inscrita en el Partido de Guanacaste, parte de folio real 0115182-000, con plano catastrado N° 5-0416217-1997, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Urbanización la Nación, Lote S/N, Distrito 1° Liberia, Cantón 1° Liberia, Provincia 5° Guanacaste, para titular la propiedad a favor de la señora María del Carmen Moreno Montiel, cédula de identidad #502040315, con base en la recomendación emitida en la resolución #0135-10-2025-09 de fecha 16 de octubre 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía.

La persona beneficiaria de esta titulación es la que se detalla en el siguiente cuadro:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Folio Real	Área m ²	Valor del Lote ¢
María del Carmen Moreno Montiel	502040315	Donación	5-0416217-1997	5-0115182-000	222,84	10.027.800,00

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

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

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

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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



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 para la formalización de la escritura, los cubrirá la Institución.

Yorleni León: Muy bien, vamos a proceder a votar.

La señora Presidenta, procede con la votación del anterior acuerdo. Las señoritas directoras y señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Jorge Loría Núñez, Director, y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Yorleni León: Vamos a conocer la **Resolución No. 0137-10-2025-09**.

Silvia Castro: Hago lectura.

ACUERDO No. 367-12-2025

RESULTANDOS

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

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

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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



86

CONSIDERANDO

- a) Familia monoparental compuesta por la señora Marfa Benita Bonilla Martínez, cédula de identidad #501170413, 78 años, pensionada y viuda. Su hijo el señor Gerardo de Jesús Marchena Bonilla, cédula de identidad #503010759, 47 años, desempleado y soltero. Ambos de nacionalidad costarricense.
- b) Referente a la salud de las personas integrantes del hogar, la señora María Benita presenta diabetes e hipertensión. En el caso del señor Gerardo de Jesús, indica padecer de diabetes, hipertensión, obesidad y ulceras crónicas en piel, padecimientos que le impiden trabajar. Lo anterior, se comprueba con dictamen médico ingresado al expediente digital mediante grupo documental denominado VTD- ESVTD-4024-202, pág.3.

Con respecto a la condición de aseguramiento, según lo consultado en los Sistemas de Información Social de la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), la señora Bonilla Martínez cuenta con seguro por viudez y el señor Marchena Bonilla cuenta con seguro voluntario, el cual es cancelado por su madre a través de la pensión.

- c) En lo que respecta al registro educativo del hogar, se destaca que tanto doña María Benita como su hijo Gerardo de Jesús cuentan con sexto grado de escuela aprobado. Por su parte el hogar, indica no contar con ningún tipo de capacitación técnica, ni formación complementaria.
- d) De conformidad con el estudio socioeconómico realizado a partir de la documentación aportada y revisión en SICERE, se evidencia que los ingresos del hogar provienen únicamente de la pensión por viudez de doña María Benita, por un monto mensual de ¢160.000,00 (ciento sesenta mil colones exactos).
- 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, entrevista y la documentación adjunta en el expediente #4024, doña María Benita y su esposo, el señor Gerardo Marchena Moscoso, ingresaron al inmueble hace más de 37 años.

Menciona doña María Benita que en ese entonces su familia no contaba con ninguna opción habitacional viable, motivo por el cual su hermana le comentó que el lote N° 97 en la Urbanización la Nación, se encontraba desocupada. Por lo que, ella se acerca a las oficinas del IMAS, para hacer las gestiones para ingresar al inmueble. El hogar cuenta con documentos donde hace constar que en el año 1992 cancelaron un monto de ¢80.000,00 (ochenta mil colones exactos), para realizar el pago del valor del inmueble, los documentos comprobatorios presentados por la familia se encuentran en el expediente digital familiar específicamente en el grupo documental denominado VTD-ESVTD_4024-2025, pág 1 y 2.

La infraestructura de la casa para ese entonces era completamente de zócalo en condición regular y estaba integrada por 3 cuartos, un baño y un para sala y cocina. Toda la infraestructura del piso era de cemento y el inmueble no contaba con cielo raso.

En ese entonces la familia estaba integrada por la pareja y por seis de sus hijos, sin ninguna otra opción habitacional y en condición de pobreza; además, don Gerardo apenas iniciaba a trabajar como chofer de vehículos pesados, trabajo que les permitió realizar la cancelación de la propiedad.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



87

Actualmente, la vivienda tiene reparaciones, debido a que doña María Benita sufrió una caída que le provocó una quebradura hace dos años. Sus hijos remodelaron algunos sectores de la vivienda para hacerla más accesible y segura para su madre. Según se indica en la entrevista domiciliar entre todos hicieron un gran esfuerzo compraron los materiales y uno de sus hijos hizo los arreglos. Los cambios incluyeron la ampliación de la habitación (unieron dos cuartos) la colocación del cielo raso en la habitación de la adulta mayor, la instalación de barras de apoyo en el baño y al ingreso de la vivienda; además, colocaron piso antideslizante en diferentes sectores del inmueble.

Hoy en día la casa consta de sala, cocina, comedor, cuarto de pila y un corredor; además, consta de 2 cuartos en buenas condiciones. Se considera importante señalar que la vivienda no cuenta con pintura, zinc se encuentra en mal estado y la cocina, es aún de zócalo en condición regular. Las instalaciones eléctricas, se encuentran entubadas y el inmueble cuentan con disponibilidad de servicios públicos.

Mediante la Boleta de Solicitud de Suscripción de Derechos para Titulación, la familia solicita que se titule el terreno con plano N° 5-0414088-1997, a favor de doña María Benita Bonilla, nota con fecha 02 de julio del 2025 y que no se incluya a su hijo debido a que ella más adelante desea tomar decisiones de última voluntad sobre el inmueble.

- f) Según parámetros SINIRUBE consultado el 02 de febrero de 2025, la familia califica en Línea de Pobreza Básica.
- g) Cabe indicar que según consulta realizada en el historial del SABEN, la familia registra antecedentes de intervención Institucional desde el 2022 hasta la actualidad, recibiendo Inciso H y Atención a Familias.
- h) De conformidad con el análisis realizado por la Licenciada Alejandra del Carmen Angulo Alvarado, Profesional en Desarrollo Social, y con base en la documentación aportada, la visita domiciliar efectuada y la solicitud formal presentada se recomienda proceder con la titulación gratuita del inmueble, asumiendo la institución los gastos notariales correspondientes según lo establece el artículo 10, inciso a y b, del Decreto Ejecutivo N.º 29531-MTSS.

Esta recomendación se sustenta en las necesidades especiales que posee el hogar descritas en los siguientes párrafos; además, de lo mencionado en el apartado de habitabilidad, donde se señala que en el expediente #4024 en el grupo documental denominado VTD-ESVTD_4024-2025 pág. 1 y 2, se constata que existen documentos que indican que la familia realizó el pago del monto establecido en aquel entonces como el valor de la propiedad.

Con base en el estudio socioeconómico realizado y la documentación incorporada al expediente, se determina que el hogar conformado por la señora María Benita y su hijo Gerardo de Jesús, se encuentra en una situación de alta vulnerabilidad económica, social y sanitaria. Ambos padecen enfermedades crónicas debidamente acreditadas mediante dictámenes médicos doña María Benita presenta diabetes e hipertensión, mientras que su hijo padece diabetes, hipertensión, obesidad y una úlcera crónica en la piel que le impide incorporarse al mercado laboral. La única fuente de ingreso del hogar proviene de la pensión por viudez de doña María, por un monto mensual de ₡160.000,00 (ciento sesenta mil colones exactos), con la cual también se cubre el seguro voluntario de su hijo. Este ingreso resulta insuficiente

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



88

para cubrir los gastos básicos del hogar y atender las condiciones habitacionales que requiere una persona adulta mayor con limitaciones de salud.

Asimismo, conforme lo establece el artículo 12 de la Ley N.º 7935, Ley Integral para la Persona Adulta Mayor, el Estado tiene la obligación de garantizar condiciones dignas de vivienda, salud, seguridad social y desarrollo integral para este grupo poblacional. La presencia de doña María Benita como persona adulta mayor, con enfermedades crónicas, dependencia económica y necesidades específicas de accesibilidad, exige priorizar una respuesta institucional orientada a la protección de sus derechos fundamentales y a la mejora de sus condiciones de vida.

En relación con la situación habitacional, se evidencia que la familia habita el inmueble desde hace más de treinta y siete años. Su ingreso se dio ante la ausencia de alternativas de vivienda y en un contexto de pobreza, motivo por el cual la señora María Benita y su esposo acudieron al Instituto Mixto de Ayuda Social para gestionar el acceso al lote en la Urbanización La Nación. Consta en expediente que en el año 1992 la familia canceló ₡80.000,00 (ochenta mil colones exactos) como pago del terreno; sin embargo, a pesar del tiempo transcurrido, de la ocupación pacífica y de los esfuerzos realizados para mantener y mejorar la vivienda, no se ha formalizado la titulación del inmueble, lo cual mantiene al hogar en inseguridad jurídica.

La vivienda ha presentado deterioro natural con el paso de los años, pero también evidencia mejoras significativas realizadas por los hijos de doña María Benita para adecuarla a su condición de salud. Tras una caída que le ocasionó una fractura, se ampliaron espacios, se instalaron barras de apoyo, se colocó cielo raso en su habitación, se instalaron pisos antideslizantes y se realizaron ajustes para facilitar su desplazamiento dentro del hogar. No obstante, persisten condiciones estructurales limitadas como el deterioro del techo de zinc, paredes sin pintura reciente, cocina de zócalo en estado regular y carencia de revestimientos adecuados. A pesar de ello, se trata de la única vivienda con la que cuenta el hogar y constituye su espacio de seguridad, arraigo y soporte emocional.

A partir del análisis integral de la información, se considera procedente recomendar la titulación gratuita del inmueble a favor de la señora María Benita Bonilla Martínez. Esta acción no solo garantiza la seguridad jurídica sobre la propiedad que habita desde hace más de tres décadas, sino que también posibilita que la familia pueda acceder, en un futuro, a programas de mejora o bonos de vivienda que requieren título inscrito para su tramitación. Del mismo modo, contribuye a la protección de los derechos de la persona adulta mayor, fortaleciendo su estabilidad social, emocional y patrimonial.

En virtud de lo expuesto, y considerando el principio de dignidad humana, el interés superior de la persona adulta mayor y el principio de progresividad de los derechos sociales se recomienda proceder con la titulación gratuita del inmueble, como medida que garantiza seguridad jurídica, mejora las condiciones de vida del hogar y materializa los derechos que le asisten en su condición de persona adulta mayor en situación de pobreza.

- 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.

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



POR TANTO, SE ACUERDA:

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

2.- Asunto: Aprobar la donación que es parte de la finca inscrita en el Partido de Guanacaste, folio real 5-0115181-000, con plano catastrado N° 5-0414088-1997, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Urbanización la Nación, Lote N°97, Distrito 1° Liberia, Cantón 1° Liberia, Provincia 2° Guanacaste, para titular la propiedad a favor de la señora María Benita Bonilla Martínez cédula de identidad #501170413, con base en la recomendación emitida en la resolución #0137-10-2025-09 de fecha 16 de octubre 2025, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del Lic. Luis Felipe Barrantes Arias que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía.

La persona beneficiaria de esta titulación es la que se detalla en el siguiente cuadro:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Folio Real	Área m ²	Valor del Lote ¢
María Benita Bonilla Martínez	501170413	Donación	5-0414088-1997	5-0115181-000	265,07	11.928.150,00

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

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

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

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

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

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

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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



90

Yorleni León: Muy bien, procedemos a votar.

La señora Presidenta, procede con la votación del anterior acuerdo. Las señoras directoras y señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Jorge Loría Núñez, Director, y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

6.2. ANÁLISIS Y EVENTUAL APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN PARCIAL DE LOS SIGUIENTES ACUERDOS: No. 86-05-2024, No. 275-10-2025, SEGÚN OFICIO IMAS-DDS-2196-2025.

Yorleni León: Y, entonces tenemos aquí dos acuerdos que podemos tomar. Iniciamos, por favor a conocer las propuestas de acuerdo.

Modificación parcial acuerdo No. 86-05-2024.

Silvia Castro: Hago lectura.

ACUERDO No. 368-12-2025

RESULTANDOS

PRIMERO: Que mediante Acuerdo de Consejo Directivo N° 0086-05-2024 de fecha 13 de mayo del 2024 se aprueba la segregación y donación de un lote que es parte de la finca inscrita en el Partido de San José, folio real 258980-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Pinos del Este, Cantón Curridabat, Provincia San José, para titular la nuda propiedad en favor de Isaac López Cordero, cédula número 114920588, reservándose el usufructo, uso y habitación Kattia Cordero Valverde, cédula número 108500061, sobre toda la proporción del inmueble y de forma indefinida, con base en la recomendación emitida en la resolución emitida número 0007-03-2024-02 de fecha 08 de marzo del 2024.

SEGUNDO: Mediante oficio IMAS-PE-AJ-0695-2024 de fecha 6 de junio de 2024, la señora Andrea Eugenia Solano Alegría, Profesional en Derecho con el visto bueno del señor Berny Vargas Mejía, Asesor Jurídico General solicitan la corrección del número PARTE DEL FOLIO REAL debido a que se identifica un error en la digitación de este en el Acuerdo de Consejo Directivo N° 0086-05-2024 de fecha 13 de mayo del 2024. El acuerdo en mención indica *proceder con segregación y donación de un lote que es parte de la finca inscrita en el Partido de San José, folio real 258980-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Pinos del Este, Cantón Curridabat, Provincia San José*, cuando el número correcto es *folio real 1-0258980-000*, sustituyendo el último “9” por un “8”.

TERCERO: Que mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-1019-2025 de fecha 21 de noviembre del 2025, la MBA. Karla Pérez Fonseca, Jefa del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal, solicita al Lic. Luis Felipe Barrantes Arias, Director de Desarrollo Social, presentar ante el Consejo Directivo la modificación parcial por error material del Acuerdo N° 0086-05-2024 de fecha 13 de mayo del 2024, para que se lea correctamente el *folio real 1-0258980-000* y no como se indicó. Todo lo demás queda acorde a como se aprobó mediante el acuerdo supra citado.

CUARTO: Que según oficio IMAS-DDS-2196-2025 de fecha 28 de noviembre 2025, el Lic. Luis Felipe Barrantes Arias, Director de Desarrollo Social, emite su aval y somete para análisis y consideración del Consejo Directivo, la solicitud de modificación parcial

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



por error material del Acuerdo N° 0086-05-2024 de fecha 13 de mayo del 2024, para que se lea correctamente el *folio real 1-0258980-000* y no como se indicó. Todo lo demás queda acorde a como se aprobó mediante el acuerdo supra citado.

QUINTO: Todo lo demás queda acorde a como se aprobó mediante el acuerdo supra citado.

POR TANTO, SE ACUERDA

1.- Aprobar la solicitud de modificación parcial de Acuerdo de Consejo Directivo N° 0086-05-2024 de fecha 13 de mayo del 2024, para la segregación y donación de un lote que es parte de la finca inscrita en el Partido de San José, folio real 1-0258980-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Proyecto Pinos del Este, Cantón Curridabat, Provincia San José, para titular la nuda propiedad en favor de Isaac López Cordero, cédula número 114920588, reservándose el usufructo, uso y habitación Kattia Cordero Valverde, cédula número 108500061, sobre toda la proporción del inmueble y de forma indefinida, con base en la recomendación emitida en la resolución emitida número 0007-03-2024-02 de fecha 08 de marzo del 2024 y no con el número de folio real con el que fue aprobado en dicho acuerdo. Todo lo demás queda acorde a como se aprobó mediante el acuerdo supra citado.

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

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

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

Yorleni León: Muy bien, vamos a proceder a votar.

La señora Presidenta, procede con la votación del anterior acuerdo. Las señoritas directoras y señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Jorge Loría Núñez, Director, y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Yorleni León: Y, ahora vamos a conocer la **Modificación parcial acuerdo No. 275-10-2025**.

Silvia Castro: Hago lectura.

ACUERDO No. 369-12-2025

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



92

RESULTANDOS

PRIMERO: Que mediante Acuerdo N° 275-10-2025 de fecha 06 de octubre del 2025 se ordena aprobar la segregación y donación del lote S/N del Proyecto Tobías Vaglio, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Distrito Siquirres, Cantón Siquirres, Provincia Limón, para titular el inmueble a favor de la señora Haydee Núñez Segura, cédula # 105170686, parte de la finca inscrita en el Partido de Limón, número de folio real 0026232-000.

SEGUNDO: Que mediante correo electrónico emitido por parte de la Asesoría Jurídica (AJ) con fecha 01 de noviembre del 2025, se solicita al Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal (DDSPC) atender la inconsistencia que se presenta en el Punto 2 del “Por Tanto” de dicho acuerdo, debido a que se indica el número de folio real 0026236-000, siendo lo correcto número de folio real 0026232-000.

TERCERO: Que mediante oficio IMAS-DDS-DDSPC-1019-2025 de fecha 21 de noviembre del 2025, la MBA. Karla Pérez Fonseca, Jefa del Departamento de Desarrollo Socio Productivo y Comunal, solicita al Lic. Luis Felipe Barrantes Arias, Director de Desarrollo Social, presentar ante el Consejo Directivo la Modificación Parcial del Acuerdo N° 275-10-2025 de fecha 06 de octubre del 2025, para que se segregue y traspase, en calidad de donación, el lote S/N del Proyecto Tobías Vaglio, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Distrito Siquirres, Cantón Siquirres, Provincia Limón, para titular el inmueble a favor de la señora Haydee Núñez Segura, cédula # 105170686, parte de la finca inscrita en el Partido de Limón, número de folio real 0026232-000 y no con el número de folio real 0026236-000 que se indicó en el Punto 2 del “Por Tanto” de dicho acuerdo. Todo lo demás queda acorde a como se aprobó mediante el acuerdo supra citado.

CUARTO: Que mediante oficio IMAS-DDS-2196-2025 de fecha 28 de noviembre del 2025, el Lic. Luis Felipe Barrantes Arias, Director de Desarrollo Social, emite su aval y somete para análisis y consideración del Consejo Directivo, la solicitud de Modificación Parcial del Acuerdo N° 275-10-2025 de fecha 06 de octubre del 2025, para que se segregue y traspase, en calidad de donación, el lote S/N del Proyecto Tobías Vaglio, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Distrito Siquirres, Cantón Siquirres, Provincia Limón, para titular el inmueble a favor de la señora Haydee Núñez Segura, cédula # 105170686, parte de la finca inscrita en el Partido de Limón, número de folio real 0026232-000 y no con el número de folio real 0026236-000 que se indicó en el Punto 2 del “Por Tanto” de dicho acuerdo. Todo lo demás queda acorde a como se aprobó mediante el acuerdo supra citado.

POR TANTO, SE ACUERDA

1.- Aprobar la Modificación Parcial del Acuerdo N° 275-10-2025 de fecha 06 de octubre del 2025, para que se segregue y traspase, en calidad de donación, el lote S/N del Proyecto Tobías Vaglio, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Distrito Siquirres, Cantón Siquirres, Provincia Limón, para titular el inmueble a favor de la señora Haydee Núñez Segura, cédula # 105170686, parte de la finca inscrita en el Partido de Limón, número de folio real 0026232-000 y no con el número de folio real 0026236-000 que se indicó en el Punto 2 del “Por Tanto” de dicho acuerdo. Todo lo demás queda acorde a como se aprobó mediante el acuerdo supra citado.

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

INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL
Actas de Consejo Directivo



esta gestión. En el caso de los expedientes digitales no es necesario el traslado porque se encuentra en el Sistema Informático Expediente Digital (SIED).

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

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

Yorleni León: Muy bien, procedemos a votar.

La señora Presidenta, procede con la votación del anterior acuerdo. Las señoras directoras y señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sra. Ilianna Espinoza Mora, Vicepresidenta, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Jorge Loría Núñez, Director, y el Sr. Ólger Irola Calderón, Director, votan a favor de la propuesta de acuerdo y de su firmeza.

Yorleni León: Y, llegamos al punto último.

ARTÍCULO SÉTIMO: ASUNTOS SEÑORAS DIRECTORAS Y SEÑORES DIRECTORES

Yorleni León: Les consulto ¿si tienen algún tema que quisieran tratar?

Ólger Irola: Hoy no.

Yorleni León: Hoy no.

Bueno, siendo que no tenemos más temas que tratar, doy por cerrada la sesión al ser las dieciocho horas con veintinueve minutos.

**YORLENI LEÓN MARCHENA
PRESIDENTA**

**JORGE LORÍA NÚÑEZ
SECRETARIO SUPLENTE**