

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

Al ser las dieciséis horas con treinta y cinco minutos del jueves diecisiete de enero del dos mil diecinueve, se da inicio a la sesión ordinaria del Consejo Directivo N° 02-01-2019, celebrada en Oficinas Centrales, con el siguiente quórum:

**ARTÍCULO PRIMERO: COMPROBACIÓN DEL QUÓRUM:** Ing. Ronald Cordero Cortés, Vicepresidente, Licda. Georgina Hidalgo Rojas, Directora, MSc. Freddy Ronald Miranda Castro, Director. Bach. Jorge Luis Loría Núñez, Director.

**AUSENTES CON JUSTIFICACION**

Sr. Juan Luis Bermúdez Madriz, Presidente. Asuntos propios del cargo.  
Lic. Rolando Fernández Aguilar, Director. Fuera del país.

**INVITADOS E INVITADAS EN RAZON DE SU CARGO:** Lic. Gerardo Alvarado Blanco, Gerente General, MBA. Marianela Navarro Romero, Subauditora, MBA. Luz María Chacón León, Subgerenta Soporte Administrativo, MBA. Geovanny Cambronerero Herrera, Subgerente Gestión de Recursos, Licda. Adriana Maria Alfaro Rojas, Profesional de Asesoría Jurídica y el Lic. Javier Antonio Vives Blen, Asesor de Presidencia.

MSc. Gabriela Prado Rodríguez, Subgerenta Desarrollo Social, ausente por asuntos propios del cargo.

**ARTICULO SEGUNDO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.**

El Ing. Ronald Cordero, en su calidad de Vicepresidente, da lectura del orden del día y procede a someterlo a votación con las observaciones presentadas.

Las señoras directoras y señores directores aprueban la siguiente agenda.

1. COMPROBACIÓN DE QUÓRUM
2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA
3. APROBACIÓN DEL ACTA No. 01-01-2019.
4. LECTURA DE CORRESPONDENCIA.
5. ASUNTOS GERENCIA GENERAL

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

5.1 Análisis del documento "Marco Orientador para el funcionamiento del Sistema Específico de valoración de Riesgos Institucional (SEVRI)", según GG-2916-12-2018.

5.2 Análisis de la modificación al Reglamento para el pago del Plus Salarial por coordinaciones temporales del IMAS, según GG-2925-12-2018.

#### **6. ASUNTOS PRESIDENCIA EJECUTIVA**

6.1 Análisis de cumplimiento del Acuerdo CD 417-10-2018, inciso 2, mediante el cual se da criterio sobre quién sería el ente rector en el tema de recurso hídrico y cuando no se trate de ASADAS quien debe proporcionar la asistencia técnica, según oficio AJ-1400-11-2018.

6.2 Análisis de la propuesta de resolución a los recursos de apelación presentados por un grupo de personas que se encuentran invadiendo la Zona del Guarco, según oficio AJ-1508-11-2018.

#### **7. ASUNTOS SEÑORAS DIRECTORAS Y SEÑORES DIRECTORES.**

**ARTICULO TERCERO: APROBACIÓN DEL ACTA No. 01-01-2018.**

El Ing. Ronald Cordero somete a votación el Acta N° 01-01-2019.

**ACUERDO 20-01-2019**


#### **POR TANTO, SE ACUERDA:**

Aprobar el Acta de la Sesión Ordinaria N° 01-01-2019 del 14 de enero del 2019.

El Ing. Ronald Cordero somete a votación el anterior acuerdo. Las señoras directoras y señores directores: Ing. Ronald Cordero Cortés, Vicepresidente, Licda. Georgina Hidalgo Rojas, Directora, MSc. Freddy Ronald Miranda Castro, Director, y el Bach. Jorge Luis Loría Núñez, Director, aprueba el acta anterior.

**ARTICULO CUARTO: LECTURA DE CORRESPONDENCIA.**

La Licda. Georgina Hidalgo en su calidad de Secretaria del Consejo Directivo procede a dar lectura de la siguiente correspondencia:

	CONSEJO DIRECTIVO ACTA No.
	402 2019
Folio No.	000004

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

1- Oficio AAF-010-01-2019 suscrito por la MBA. Luz María León, Subgerenta de Soporte Administrativo y la Licda. Kattya Torres, Jefa del Área de Administración Financiera, emiten ajuste de dietas del Consejo Directivo para el año 2019 y la ver adjunta calendarización de pago de las mismas.

Se toma nota.

2- Correo electrónico emitido por la Máster Gabriela Prado, donde se excusa por su ausencia a la sesión del día de hoy, por asuntos propios del cargo.

Se toma nota.

3- Oficio GG-110-01-2019 suscrito por el Lic. Gerardo Alvarado Blanco, solicita el retiro del oficio GG-2925-12-2018, referente a la modificación al Reglamento para el pago del Plus Salarial por coordinaciones temporales del IMAS.

**ACUERDO 21-01-2019**

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

Retirar el punto 5.2. de la agenda en la presente sesión, sobre la Modificación al Reglamento para el pago del Plus Salarial por coordinaciones temporales del IMAS, según lo indicado en el oficio GG-110-01-2019.

El Ing. Ronald Cordero Cortés, Vicepresidente, somete a votación el anterior acuerdo. Las señoras directoras y señores directores: Ing. Ronald Cordero Cortés, Vicepresidente, Licda. Georgina Hidalgo Rojas, Directora, MSc. Freddy Ronald Miranda Castro, Director y el Bach. Jorge Luis Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el anterior acuerdo.

**ARTICULO QUINTO: ASUNTOS GERENCIA GENERAL**

**5.1. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO "MARCO ORIENTADOR PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA ESPECÍFICO DE VALORACIÓN DE RIESGOS INSTITUCIONAL (SEVRI)", SEGÚN GG-2916-12-2018.**

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 17 ENERO 2019**  
**ACTA N° 02-01-2019**

El Ing. Ronald Cordero solicita la anuencia de este Consejo Directivo para que ingrese a la sala la Licda. Guadalupe Sandoval, Jefa del Control Interno, para que proceda con la explicación del presente punto de agenda.

Las señoras directoras y señores directores manifiestan estar de acuerdo, por lo que procede a ingresar la persona antes indica.

A manera de introducción el Lic. Gerardo Alvaro indica que se trata de un punto muy relevante para el Sistema de Control Interno Institucional, es una propuesta de Marco Orientador para la Valoración de Riesgo Institucional, viene a remozar el anterior marco que estaba vigente en la institución, si este Consejo Directivo lo tiene a bien aprobarlo.

El mismo procura vincular el análisis y valoración de riesgos con la planificación institucional, esta solicitud emano del Consejo Directivo de la administración anterior, por consiguiente se procedió a realizar las valoraciones y análisis del caso. Esto es un producto que ha pasado por la elaboración y revisión de la Unidad de Control Interno y por su Comisión Gerencial.

Al ser las 4:56 pm, ingresa la Licda. Ericka Álvarez Ramírez, Directora.

La Licda. Guadalupe Sandoval realiza la presentación con filminas denominado: **Marco Orientador para la Valoración de Riesgo Institucional**, que forma parte integral del acta.

El Ing. Ronald Cordero consulta cómo están actualmente con los recursos de SEVRI, en relación con la parte económica y humana, espacio físico, etc.

La Licda. Guadalupe Sandoval responde que en la parte económica lo que se requiere es que todas las medidas de administración de riesgos que se propongan, cuando se establece que son riesgos de más alto impacto institucional se le debe presupuestar para integrar en los planes, esto es uno de los avances que se quiere atender. No ha sido todo eficiente en algunos años, las unidades deben integrar en los planes de presupuesto todas las medidas de administración, algunas se arrastran hasta por dos años, no solo requieren recursos económicos, sino que también se integren a la gestión.

En parte de recurso humano existe la Unidad de Control Interno, donde el personal se encarga de esta labor, integrado por dos profesionales ejecutores, la Jefatura y un apoyo administrativo. Esta unidad no requiere estar dentro de la



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

Unidad de Planificación Institucional, ya que Control Interno no solo libera el proceso de gestión de riesgos, sino también el proceso de autoevaluación, apoya y gestiona el tema del proceso ético institucional y da seguimiento a los planes de mejora.

Se declara el compromiso por parte del Consejo Directivo y la Dirección Superior, quienes velaran para que el SEVRI se encuentre en funcionamiento y para ello garantizarán de manera razonable el acceso a los recursos materiales y humanos necesarios, para llevar a cabo el proceso de gestión de riesgos; así como, utilizar la información generada del SEVRI para la toma de decisiones que contribuya al cumplimiento de los objetivos.

Consulta el Bach. Jorge Loría qué medias se toman cuando algunas unidades no dan respuesta a lo solicitado por Control Interno.

Responde la Licda. Guadalupe Sandoval, que en el informe anterior de Autoevaluación de Control Interno, donde se especificaba sobre el cumplimiento en los planes de mejora, es importante que se cumplan, para mejorar el sistema de control interno, por lo que se establecen responsabilidades en la Ley de Control Interno y en los lineamientos institucionales.

Si este Órgano Director como máximo jerarca conoce sobre los incumplimientos debería emanarse las líneas a partir de qué acciones se podrían tomar, hay una Comisión General de Control Interno que conoce los informes que puede también tomar las medidas al respecto.

La Licda. Georgina Hidalgo pregunta qué tipo de acciones se podrían tomar.

La Licda. Guadalupe Sandoval responde que la medida establece que para aquel titular subordinado persona funcionaria que debilite el sistema de control interno, la ley establece que se debe sancionar y hasta podría llegar un despido sin responsabilidad patronal dependen de la gravedad de la acción.

Continúa con la presentación la Licda. Guadalupe Sandoval, el objetivo es contar un sistema de Valoración de Riesgos Institucional que incluya a todos los niveles organizacionales, para la administración de riesgos que puedan incidir en el cumplimiento de los Planes y Proyectos y lograr una seguridad razonable del cumplimiento de los objetivos. Vincular la gestión de riesgos con la planificación.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 17 ENERO 2019**  
**ACTA N° 02-01-2019**

Administración del riesgo integrada con enfoque sistémico. Priorización de riesgos. Generar información relevante para la toma de decisiones.

La Unidad de Control Interno coordinará el desarrollo y aplicación de la valoración de riesgo institucional según la metodología definida del SEVRI, ejerciendo el rol de dirección técnica e instrucción a las unidades, será de atención obligatoria las recomendaciones dirigidas a las Unidades, con el aval de la GG.

Entre los lineamientos se encuentran:

- Para garantizar la eficiencia cada dependencia o instancia deberá realizar la valoración de riesgos considerando la estructura de riesgos y los factores presentes que puedan entorpecer sus objetivos, según la naturaleza de sus funciones.
- Se vinculará la Valoración de riesgos con el proceso de planificación institucional.
- Consejo Directivo en su calidad de autoridad máxima deberá garantizar según la disponibilidad los recursos necesarios para el buen funcionamiento del SEVRI.
- Se incluirá a los órganos adscritos al IMAS, en la valoración de riesgos de manera tal que se genere la información para su respectivo nivel jerárquico.
- Corresponde a la Dirección Superior monitorear la administración de riesgo con sus unidades bajo su competencia y asegurar se integre con la planificación institucional.
- En el caso de la Gerencia General adicionalmente gestionará dichas actividades para las unidades adscritas a la Presidencia Ejecutiva.
- Será responsabilidad de las personas titulares subordinados ejecutar en sus unidades cada una de las actividades del SEVRI e involucrar al personal a su cargo, así como, presupuestar de manera prioritaria los recursos necesarios.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

- La UCI dará seguimiento a la implementación de las medidas de administración y brindará los informes dirección superior.

La Licda. Georgina Hidalgo señala que el Consejo Directivo está siendo receptor y si realmente se desea hacer un verdadero monitoreo, no puede ser una vez al año que se presente estos informes.

El Lic. Gerardo Alvarado explica más a nivel macro, el Sistema de Control Interno está compuesto por varias partes: 1- Sistema específico de Valoración de Riesgos. 2- Autoevaluación de Control Interno. 3- Marco Orientador de Control Interno. En cuanto a la autoevaluación es específico en cuáles controles existen en la institución y como están.

Indica que debe existir una gobernarza de todo el sistema de control interno que surge de un plan anual de trabajo, para el año 2019 las labores criticas y fundamentales la institución las plantea llevar de la siguiente manera, dicho plan es un producto de la Unidad de Control Interno que es conocido y valorado en la Comisión Gerencial de Control Interno, posteriormente se presenta el plan al Consejo Directivo, eso marca una ruta de cómo se van a manejar cada uno de los pilares de control interno.

En cuanto al Marco Orientador dice cuáles son las reglas del juego para la administración de riesgos en la institución y se presenta al Consejo Directivo, la última versión aprobada dada del 2015, es un ejercicio que se tiene que hacer recurrentemente.

La diferentes responsabilidades que existen en la institución, unas son inherentes al Consejo Directivo dadas por ley. Precisamente en el marco de la normativa de control interno, se establece una propuesta de cómo se va manejar el tema de riesgos y así en los diferentes componentes.

A nivel institucional se presenta anualmente un resumen de los riesgos, sin embargo, en el informe de labores de la Gerencia General se remite al Consejo Directivo, uno de los capítulos sea control interno y riesgos, se presenta un resumen de los riesgos del plan de trabajo que en ese año en específico se definió que se iban administrar, aparece una tabla donde se listan los riesgos y de acuerdo a los parámetros del marco orientador de la calificación de los riesgos ubicando parámetros de probabilidad y de impacto se le da una categoría a cada riesgo.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 17 ENERO 2019**  
**ACTA N° 02-01-2019**

El informe muestra avances en cuanto el cumplimiento de las actividades definidas por las unidades y avaladas por las diferentes instancias superiores, para la administración adecuada de cada riesgo, puede ser uno de corte muy operativo y otro estratégico, pero que ambos tengan un nivel de impacto importante en la institución.

Precisamente esto es lo que marca las reglas del juego, este documento del SEVRI se compone por una serie de matrices, que cuando este Consejo Directivo llegara a tomar el acuerdo, a partir que este formalizado, está es la metodología de trabaja y toda la información que se debe verter. En caso que este Órgano Colegiado considera que la periodicidad con la que se expone en detalle, no se debería hacer anualmente, sino con mayor periodicidad, este sería el momento para que lo planteen y se incorpore este el documento que se presenta así como un detalle más amplio, no se puede ver como una limitante para incorporar mejoras o nuevas formas de trabajo.

La MBA. Luz María Chacó comenta sobre el riesgo que se presento en el mes de diciembre del año pasado, sobre el atrasó o incumplimiento en el ingreso de los recursos, explica que cuando las unidades hacen la propuesta de los riesgos y valoración, la Unidad Financiera cuando lo hizo, ese riesgo externo no está visualizado tan claramente, porque es una situación totalmente nueva para la institución, los manuales y sistemas del IMAS, todos están reglamentados donde los fondos ingresan en forma y tiempo normado en esa dirección, se sabe que hay riesgos externos, pero desde el Área Financiera no tienen el peso que debería tener hoy.

Indica que esos serían los dos momentos del plan de trabajo y de la visualización de esos riesgos, cómo enfrentarlos y qué está poniéndonos a estudiar todos los procedimientos que realizamos, se están retomando.

El señor Freddy Miranda señala que en los últimos talleres insistió en el sistema de planificación del IMAS, el cual tiene muchos espacios de mejora, incluso se lo hizo saber al Lic. Juan Carlos Laclé, precisamente sobre el análisis de riesgos, porque no aparecía en lo que se presentó la Unidad de Planificación Institucional.

Considera que los informes y la discusión que se presente al Consejo Directivo debería ser más estratégico, sobre los elementos esenciales de la gestión, porque de lo contrario se perdería en todos los detalles.





**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

El problema de los atrasos en los giros de recursos por parte de Ministerio de Hacienda venían desde julio del año 2018, precisamente un director consultó cuál sería el plan b, para esta situación, pero nunca se habló al respecto. Al final este Consejo Directivo no tiene análisis de riesgo, lo que se presenta son de cosas internas, pero al escuchar tantas situaciones que se estaban presentando en el país, casi que habían varias señales para entender a lo interno de la institución se iba a presentar problemas a fin de año y probablemente este año va ser peor,

Opina que existe un sistema de análisis de riesgos pero muy interno, y según entiende el monitorios y su análisis de riesgos es parte integral de la planificación, puede funcionar si se integra de la mejor manera. Este sistema debe jugar un rol para la toma de decisiones de este Consejo Directivo.

Aclara el Lic. Gerardo Alvarado que se tomaron medidas correctivas, de lo contrario el problema hubiera sido catastrófico en diciembre del año pasado, la institución ejecutó en el año 2018 cerca de ¢ 150.000.000.000.00 (ciento cincuenta mil millones de colones) solo en inversión social, es un análisis de proporcionalidad que no necesariamente aplica, pero numéricamente es válido, fueron ¢1.000.000.000.00 (mil millones de colones) que no se recibieron de la suma anterior. Lamentablemente ese dinero en una porción fueron de personas que tiene voz política y la capacidad de convocatoria a nivel político, en realidad la institución si tomó medidas, de lo contrario no se podría bajar la presión de recursos FODESAF en ¢5.000.000.000.00 (cinco mil millones de colones) por medio de las modificaciones presupuestarias para inyectar recursos propios a la inversión social y casi al 21 de diciembre 2018, la estrategia era aminorar la presión en Tesorería Nacional para que tenga la holgura de trasladarnos los fondos, se conversó con varios entes del Estado, pero desconoce lo que pasó en la Tesorería Nacional.

Inclusive se coordinó directamente con el Presidente de la República, el cual convocó a distintos jerarcas de instituciones, en la última semana del año 2018, para que invirtieran recursos en cuenta corriente de forma emergente en Hacienda, con el propósito que los recursos se dirigieran al IMAS, tiene conocimiento que el INDER hizo una inversión de ¢8.000.000.000.00 (ocho mil millones de colones) y lo que hacía falta eran ¢7.000.000.000.00 (siete mil millones de colones).

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 17 ENERO 2019**  
**ACTA N° 02-01-2019**

En realidad presenta lo anterior, porque se puede prestar una mala interpretación que la institución no trabajó, pero realmente si lo hizo. Añade que hubo una materialización de ¢ 1.000.000.000.00 (mil millones de colones) y ¢6.000.000.000.00 (seis mil millones de colones) en Avancemos, pero en realidad lo que generó ruido fueron los ¢ 1.000.000.000.00 (mil millones de colones). En caso que no se hubieran tomado las medidas, el desfase sería el doble de recursos.

Indica que se hizo un cambio de fuentes y se intento hacer otro, pero los sistemas no lo soportaban y no había tiempo, obviamente, esto nos deja lesiones aprendidas muy grandes, se procedió a realizar una radiografía de las percepción institución, hay normativa y sistemas pensando que eso nunca iba a pasar, por tal razón para resolver Avancemos se modificó un manual, esto nos pone en un escenario de revisión de todo el paradigma institucional.

Con respecto al informe de riesgos, está anuente a acatar lo que disponga este Consejo Directivo, efectivamente se tendría que hacer un esfuerzo con las unidades para revisar en conjunto de qué información se puede resumir o eliminar del informe y cuál se le da mayor prioridad, para presentar una propuesta del informe de gerencia de forma mejorado.

Finalmente, comenta que emitió una instrucción para que en los informes de labores se incorpore los formatos de seguimiento de DELPHOS, el cual es un sistema informático que incluye los planes operativos y gerencias y así llevar el seguimiento, pero también hacer una labor de reportes más ejecutivo, para ver resultados de indicadores y sus niveles de avance, semáforos, gráficos, etc., más resumido y ejecutivo, que esas tablas que a veces si son de muy difícil lectura.

Lo que se está esperando es que para este año 2019 los informes de labores, ejemplo en la parte de seguimiento de metas, ya no se hable con una presentación, sino que se meterían al módulo y se haría por cada uno de los programas, cual es el resultado de avance, sus diferentes justificaciones en cuando a cumplimiento o no cumplimiento y si algún director o directa tuviera la inquietud y desea ver el detalle del producto, se puede ver dándole doble click, para empezar a navegar con el detalles de los efectos y actividades que componen el producto, eso es una mejora que se está trabajando para el 2019.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

La Licda. Georgina Hidalgo Rojas, dice estar muy de acuerdo con muchas cosas que planteó el director Freddy Miranda, considera que si bien es cierto que el documento se debe de presentar como debe de ser, tiene que estar ese documento, porque a nivel institucional se tiene que preguntar, comparte con lo manifestado por las señoras y señores directores y se debería tomar como un acuerdo de que exista un documento aparte de ese gran documento, que se mucho más interactivo, más ejecutivo y en el cual se pueda realmente reflejar la situación en la que se está.

Asimismo, comenta que existe muy mala información, porque se estuvo en una situación de riesgo y como Consejo Director que es la máxima autoridad, no se dieron cuenta del riesgo que se tenía al final del año. Indica que a ella le preguntaban en la calle y no tenía idea de lo que se estaba haciendo, eso es mala comunicación, porqué no se le explica al Consejo Director lo que estaba pasando, por ser una situación de riesgo máximo y todos se ven implicados. Reitera que se debe tomar un acuerdo en esa medida.

El Lic. Gerardo Alvarado Blanco, aclara que como Gerente General debe respetar una línea jerárquica de la institución, hay un organigrama totalmente aprobado y validado y dice que él le debe reportar a la Presidencia Ejecutiva, situación que consta en todos los medios y si así lo desean, se va a presentar en estos días.

Indica que en esta institución y como en toda organización, los diferentes componentes de la misma sabe cuáles son los roles. Desea dejar esto debidamente asentado, porque le parece muy importante la observación de la Directora Georgina Hidalgo.

Como Gerente General y representante de la Administración es muy importante plantear que desde el momento 1 tiene de posibles eventos o situaciones de riesgo que se presentaron, no solamente en el tema efectivo, esta institución no es monotemática, no es sencilla, es absolutamente compleja. Cuando se trabaja en el IMAS se tiene la oportunidad donde sea, porque en el IMAS se aprende de todo, se tiene que lidiar con temas sociales, administrativos, recaudación de impuestos, empresas comerciales, aquí uno es empresario también, así que todos estos aspectos y procesos tienen su banco de riesgos y el máximo y más importante de todos en el mes de diciembre fue el efectivo, y así se estuvo trabajando prácticamente en función del tema efectivo.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 17 ENERO 2019**  
**ACTA N° 02-01-2019**

Señala que en cada uno de los aspectos que se levanta un riesgo, subgerencias y gerencia general no avocamos a transmitir y comunicar a quien corresponde, esos riesgos o situaciones de emergencias que se están presentando.

La Licda. Ericka Álvarez, Directora dice que se está hablando de tres cosas diferentes. Una es evaluación de riesgo, lo que es un sistema de estado, que se podría decir que es excesivamente grande y un montón de cosas más y que a la larga para nosotros no es importantes, pero para otros si, y el sistema está hecho para evidenciar todo, hasta la más pequeña de las estructura de la organización hasta la más grande. Eso tiene un plazo, se hace una vez al año, se hace una matriz la cual se manda a Planificación, se realiza el documento y se tiene que exponer.

Se debe tener una constancia para poder visualizar cuáles son las situaciones a las que se podrían enfrentar e informar al Consejo Directivo, esto como un tema de respecto, porque este órgano como máximo estructura debe estar informado y emocionalmente preparado, pero en el orden de jerarquía.

Comenta que tal vez se pueda entender un poco más del sistema de valoración de riesgo, más de la normativa, más de la reglamentación y entender más este tema, porque nos todas las personas están familiarizadas con eso. Se puede conocer más para dimensionar los alcances de esto y porqué de todos modos a pesar de todo se pueda tener algo positivo en el contexto de la administración.

La Licda. Guadalupe Sandoval, Jefa del Control Interno, opina que esta discusión que se tuvo espera que se repita cuando se traiga un informe de control interno es muy importante, ya que hoy se está revisando solo un planteamiento de cómo va a funcionar, pero cuando se traiga un informe de la gestión de riesgos saber cuáles son los riesgos que realmente van afectar, sería interesante que esta discusión se diera. Esta es su observación, es muy importante porque aquí se está como administración a disposición de este Consejo y la obligación es traer a este Consejo Directivo toda la información relevante, es por eso que se está señalando la importancia que la información de la gestión de riesgos sirva para algo y es para la toma de decisiones, no solo que sean un montón de instrumentos que llenar, sino que realmente sea una herramienta que permita decir dónde realmente está afectando, porque aquí se trae un informe de riesgos que no funciona, se diga que no está dando la información que se ocupa.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 17 ENERO 2019**  
**ACTA N° 02-01-2019**

Continúa con la presentación la Licda. Guadalupe Sandoval, lo que respecta a:

Su origen Sistema Específico de Valoración de Riesgo Institucional (SEVRI). La Contraloría General de la República emite Directrices Generales para el Establecimiento y Funcionamiento del Sistema Específico de Valoración del Riesgo, Instituto Mixto de Ayuda Social, Política, Estrategia y Normativa= M.O.

Marco Orientador del SERVI:

Política: Objetivos del SEVRI y compromiso del jerarca, lineamientos institucionales, prioridades para la valoración del riesgos.

Estrategia del SEVRI: definición de acciones e indicadores de evaluación del SEVRI,

Normativa interna: regula el funcionamiento del SEVRI, criterios de aceptabilidad del riesgo, responsabilidades.

Integración de sujetos interesados.

Compromiso del Consejo Directivo y Dirección Superior. Se declara el compromiso por parte del Consejo Directivo y la Dirección Superior, quienes velarán para que el SEVRI se encuentre en funcionamiento y para ello garantizarán de manera razonable el acceso a los recursos materiales y humanos necesarios, para llevar a cabo el proceso de gestión de riesgos; así como, utilizar la información generada del SEVRI para la toma de decisiones que contribuya al cumplimiento de los objetivos.

El objetivo es contar con un sistema de Valoración de Riesgos Institucional que incluya a todos los niveles organizacionales, para la administración de riesgos que puedan incidir en el cumplimiento de los Planes y Proyectos y lograr una seguridad razonable del cumplimiento de los objetivos.

El análisis de riesgo determina el nivel de riesgo inherente y controlado, mediante la evaluación de la probabilidad y consecuencia (cualitativa y cuantitativa) de los eventos identificados, y la evaluación de los mecanismos o controles existentes que mitigan o previenen la ocurrencia de los riesgos y el área de impacto en caso de ocurrencia de estos.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 17 ENERO 2019**  
**ACTA N° 02-01-2019**

Criterios de valoración del riesgo:

Área de Impacto del Riesgo: Afectación de Objetivos: Aumento de costos para el cumplimiento de planes o incumplimiento de estos. Pueden generar ineficiencia de los procesos.

Afectación de la imagen pública: Se genera un efecto negativo en la imagen pública de la Institución o ente adscrito.

Pérdida de patrimonio: Afectación en pérdidas económicas o del patrimonio público.

Evaluación de la efectividad del control:

Optimizado: el nivel de riesgo bajará en dos niveles, siendo que su ambiente de control está fortalecido con controles formales, automatizados, verificados para su mejora continua.

Administrado y medido: el nivel de riesgos bajará un nivel, considerándose la aplicación de los controles de manera periódica, y con seguimiento de su efectividad.

Definido: el nivel de riesgo bajará en un nivel, sin embargo como parte de la administración se deberá revisar las acciones para el perfeccionamiento del ambiente de control.

Repetible pero intuitivo: al contar con un ambiente de control sin la madurez para la afectación de los riesgos, no afectan los niveles de riesgos, requiere por el contrario de acciones para fortalecer los controles.

Inicial: el nivel de riesgo no se ve afectado ante la inexistencia de controles efectivos para la mitigación de estos.

El director Freddy Miranda, Director, pide una disculpa al señor Gerardo Alvarado, Gerente General, porque en sus palabras se entendió que no trabajaron adecuadamente en el manejo de la situación que se presentó a fin de año y así lo dijo en la reunión pasada y lo reitera ahora, además está seguro que se hizo un magnífico trabajo.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

Aclara que cuando se refirió al rol nuestro como Consejo Directivo, en realidad este órgano estuvo como fuera del juego y si le hubiesen preguntado que él sobre la situación que estaba pasando de que no había plata para pagar los subsidios, no hubiese sabido que contestar porque no tenía la menor idea de lo que estaba sucediendo, quizás faltó información en el propio chat.

Indica que se sintió sorprendido cuando vio la manifestación y quedó sorprendido de que no había nadie, porque la sensación que quedó es que todo el mundo estaba de vacaciones, eso fue a lo que se refirió y reitera que el trabajo que hicieron un buen trabajo, lo único que falló fue la estrategia de comunicación, no solo institucionalmente, sino también el Gobierno, desde Casa Presidencia, Hacienda.

En relación con el funcionamiento del SEVRI le parece bien y tiene la impresión que cuando se vuelve algo muy fastidioso termina cansando, terminan siendo agotadores para el gestor, para el funcionario, porque entonces sería llenar casillas, y se pierde la esencia de la idea, la cual es que no sepa asumir los golpes, porque no todo se puede prever y lo que se debería de tener es un sistema de alerta para prepararse para las contingencias y tener protocolos para reaccionar ante las contingencias, porque siempre va a pasar.

Espera que este modelo no se convierta en una cosa obligatoria, sino en un método de comportamiento, un método de asumir los problemas en protocolos para hacer los ajustes cuando se enfrentan situaciones de esta naturaleza.

Lo que quisiera ver lo más pronto posible cuáles son los riesgos a los que se enfrentan y que se puede hacer, enfocándose en la forma de comunicar, reaccionar en el mensaje.

No habiendo más consultas el Ing. Ronald Cordero agradece a la señora Guadalupe Sandoval su exposición, la misma se retira al ser las 6:16 p.m.

El Ing. Ronald Cordero Cortés solicita al Lic. Javier Vives Blen dar lectura a la propuesta de acuerdo.

Se procede con la lectura del acuerdo.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

**ACUERDO 22-01-2019**

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO:** Que de conformidad con el artículo 2 de la Ley General de Control Interno, el Consejo Directivo se constituye en el jerarca institucional, en materia de control interno y es responsable por la correcta implantación y funcionamiento del SEVRI.

**SEGUNDO:** Que como parte de las actividades para el mantenimiento y perfeccionamiento del SEVRI, la Unidad de Control Interno diseña y lleva a cabo diversas acciones, con la finalidad de verificar que la Institución cuente de manera efectiva con los mecanismos y recursos a que hacen referencia las "Directrices Generales para el establecimiento y funcionamiento del Sistema Específico de Valoración del Riesgo Institucional (SEVRI)" D-3-CO-DFOE.

**TERCERO:** Que mediante el oficio UCI 0221-12-2018 de fecha 06 de diciembre de 2018, la Unidad de Control Interno remitió a la Gerencia General y a la Comisión Gerencial de Control Interno el documento "Marco Orientador para el funcionamiento del SEVRI" el cual fue conocido y avalado por la Comisión Gerencial de Control Interno en la sesión del 19 de noviembre del año en curso.

**CUARTO:** Que mediante oficio de la Gerencia General GG-2916-12-2018, de fecha del 12 de diciembre del 2018, se remite al Consejo Directivo dicho documento para su aprobación, de manera que se cuente con normativa interna actualizada para el debido funcionamiento del SEVRI, según se señala en las directrices emitidas por la Contraloría General de la República.

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

1. Aprobar la versión actualizada del documento "Marco Orientador para el funcionamiento del Sistema Específico de Valoración de Riesgos Institucional (SEVRI)".
2. Instruir a la Gerencia General para que comunique a las jefaturas institucionales la obligación de cumplir con los lineamientos, prioridades y responsabilidades que se establecen en dicho documento.





**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

El Ing. Ronald Cordero Cortés, Vicepresidente, somete a votación el anterior acuerdo. Las señoras directoras y señores directores: Ing. Ronald Cordero Cortés, Vicepresidente, Licda. Georgina Hidalgo Rojas, Directora, Licda. Ericka Álvarez Ramírez, Directora, MSc. Freddy Ronald Miranda Castro, Director y el Bach. Jorge Luis Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el anterior acuerdo.

A solicitud del señor Vicepresidente, las señoras Directoras y señores Directores declaran firme el anterior acuerdo.

**5.2. ANÁLISIS DE LA MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO PARA EL PAGO DEL PLUS SALARIAL POR COORDINACIONES TEMPORALES DEL IMAS, SEGÚN GG-2925-12-2018.**

El Ing. Ronald Cordero Cortés, Vicepresidente presente punto de agenda se retira según acuerdo No. 21-01-2019.

**ARTICULO SEXTO: ASUNTOS PRESIDENCIA EJECUTIVA**

**6.1. ANÁLISIS DE CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO CD 417-10-2018, INCISO 2, MEDIANTE EL CUAL SE DA CRITERIO SOBRE QUIÉN SERÍA EL ENTE RECTOR EN EL TEMA DE RECURSO HÍDRICO Y CUANDO NO SE TRATE DE ASADAS QUIEN DEBE PROPORCIONAR LA ASISTENCIA TÉCNICA, SEGÚN OFICIO AJ-1400-11-2018.**

El Ing. Ronald Cordero Cortés cede la palabra a la Licda. Adriana Alfaro Rojas, Asesora Jurídica.

Explica la Licda. Adriana Alfaro que en atención al Acuerdo CD 417-10-2018 mediante el cual se había solicitado indagar un poco más sobre el tema del recurso hídrico, sobre todo para la firma de los convenios y la documentación que se tenía que aportar como parte de, específicamente en materia de rectoría, el ente rector es el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, es una institución autónoma y esta potestad se deriva del artículo 1, 2 de su ley constitutiva.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 17 ENERO 2019**  
**ACTA N° 02-01-2019**

Además se indica que en cuanto a las Asadas son personas jurídicas y está reguladas en la Ley de Asociaciones y su reglamento, ellas son sin fines de lucro, son privadas pero ejecutan recursos públicos, donde su objetivo es gestionar y agilizar todo el tema del recurso hídrico en las comunidades.

Para entenderse de una forma más práctica, dice que el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados ve la rectoría a nivel nacional y se encarga de diligenciar todo lo que son políticas a ejecutar, todo lo que tiene que ver con la implementación de materia del recurso hídrico.

Se trabaja a través de lo que se conoce como un convenio de delegación, porque realmente una institución no puede delegar en otra institución potestades, pero así ellos lo han denominado, es un convenio que ellos firman para que la Asada puede ejecutar de una forma más ágil el tema de acueducto de alcantarillado y demás, pero versa única y exclusivamente sobre la administración del recurso hídrico.

Esto significa que aún y cuando se suscriban convenios con Asadas, necesariamente se va a tener la dirección técnica del Instituto de Acueductos y Alcantarillados, porque la delegación es exclusivamente en cuanto a administración, no específicamente en cuanto a seguimiento técnico, porque este seguimiento lo dan ellos directamente.

Una particularidad adicional es que se tiene que tomar en cuenta que en Costa Rica no solamente existe el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, sino también se tiene otras instituciones como la Empresa de Servicios Públicos de Heredia, Municipalidades y demás.

De momento nunca se ha tenido que suscribir un convenio con alguna de estas otras entidades, sin embargo cada situación se tiene que valorar en específico en el momento que se presente la gestión, en estos casos ellos asumirían la gestión hídrica correspondiente de acuerdo al tipo de naturaleza del convenio que se vaya a firmar.

El Ing. Ronald Cordero Cortés, señala que para tener claro, consulta si cada convenio que se firme tiene que venir algo firmado por ellos y responsabilizándose la dirección técnica.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

La Licda. Adriana Alfaro dice que es parte de los requisitos, porque el convenio de delegación únicamente es en cuanto a la administración y ejecución. Lo que hacen es revisar que todo esté funcionando de manera adecuada, pero la dirección técnica de una obra no es delegada, es una competencia directa del Instituto Costarricense de Acueducto y Alcantarillados.

La Licda. Georgina Hidalgo Rojas, comenta que la discusión se había tenido porque no se sabía si las personas que pedían alguna ayuda para la Asada, tenía que venir con una autenticación de SENARA o del AYA, porque que se decía que SENARA era rector de la aguas, lo que pasa es que AYA es el rector en agua potable, agua residuales, pluviales y el SENARA es a otro nivel.

Lo que se tiene que tomar en cuenta es que cada vez que viene una Asada, tiene que traer el beneplácito del AYA.

Procede la señora Directora Georgina Hidalgo a dar lectura del artículo 1: El Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados es el ente rector del agua potable en Costa Rica, lo anterior conforme a disposición de los artículos 1 y 2 de la Ley Constitutiva Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, que se lee:

Artículo 1.- (\*)

Con el objeto de dirigir, fijar políticas, establecer y aplicar normas, realizar y promover el planeamiento, financiamiento y desarrollo y de resolver todo lo relacionado con el suministro de agua potable y recolección y evacuación de aguas negras y residuos industriales líquidos, lo mismo que el aspecto normativo de los sistemas de alcantarillado pluvial en áreas urbanas, para todo el territorio nacional se crea el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, como institución autónoma del Estado.

(\*) El presente artículo ha sido reformado mediante Ley No. 5915 de 12 de julio de 1976

Continúa indicando la señora Directora Georgina Hidalgo que no dará lectura del artículo 2 porque es extenso, pero tiene que ver con la rectoría del AyA.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

El Ing. Ronald Cordero cede la palabra al Lic. Javier Vives para que de lectura a la propuesta de acuerdo.

**ACUERDO N° 23-01-2019**

***POR TANTO, SE ACUERDA:***

Dar por cumplido el acuerdo CD 417-10-2018, conforme oficio AJ-1400-11-2018.

El Ing. Ronald Cordero Cortés, Vicepresidente, somete a votación el anterior acuerdo. Las señoras directoras y señores directores: Ing. Ronald Cordero Cortés, Vicepresidente, Licda. Georgina Hidalgo Rojas, Directora, Licda. Ericka Álvarez Ramírez, Directora, MSc. Freddy Ronald Miranda Castro, Director y el Bach. Jorge Luis Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el anterior acuerdo.

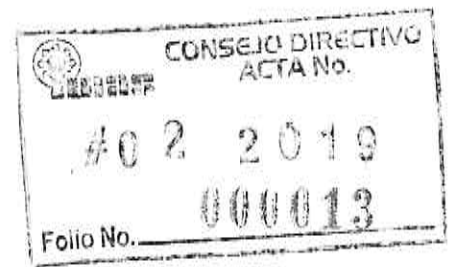
A solicitud del señor Vicepresidente, las señoras Directoras y señores Directores declaran firme el anterior acuerdo.

**6.2. ANÁLISIS DE LA PROPUESTA DE RESOLUCIÓN A LOS RECURSOS DE APELACIÓN PRESENTADOS POR UN GRUPO DE PERSONAS QUE SE ENCUENTRAN INVADIENDO LA ZONA DEL GUARCO, SEGÚN OFICIO AJ-1508-11-2018.**

El Ing. Ronald Cordero cede la palabra a la Licda. Adriana Alfaro, Asesora Legal.

La Licda. Adriana Alfaro indica que el presente es una propuesta de respuesta al recurso de apelación que presentó la señora Jazmina Salazar Ramírez, Guiselle Barahona Montenegro, Juan Carlos Canales, Milena Quesada Navarro, Isaac Castro Rojas, Wilfrido Gamboa Gutierrez y Ginet Granados Abarca, con relación a la resolución de desalojo dictada por la Gerencia General de las 14 horas del 10 de julio del 2018 es el caso que tiene el IMAS en la zona de El Guarco, el famoso Guayabal.

Básicamente los alegatos que ellos están presentado es que ya han ocupado la propiedad por cierta cantidad de años, por más de diez años de forma pública, pacífica e ininterrumpida, entonces ellos consideran que tienen derecho a que se les titule esa propiedad y además alegan que la zona no es riesgosa, al contrario de los criterios técnicos y jurídicos que se han presentando y que más bien no existe una intensión de desalojarlos si no existiera un riesgo inminente para ellos.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

En cuanto a esto la Asesoría Jurídica lo que hizo básicamente es proceder a realizar la resolución dictada por la Gerencia General, no encontraron ningún vicio, el acto se encuentra debidamente motivado, existe una fundamentación suficiente en relación al tema de la protección de los derechos de las personas que habitan ahí, el tema de la integridad, de la seguridad, en virtud de que además el terreno ya por estudios técnicos y se ha comentado en otras oportunidades, el terreno tiene problemas, pasa una falla que pasa por ahí, tiene problemas de filtración de aguas entre otros asuntos, hay un informe de la Comisión a Nivel Técnico de la Unidad de Desarrollo Socioproductivo, a nivel jurídico no se recomendó viable hacer las titulaciones y este Consejo Directivo el año pasado tomó el acuerdo no instruir al Gerente General para que procediera al traspaso del terreno, en virtud de que se consideraba un riesgo grave. En virtud de todo lo anterior Asesoría Jurídica considera que el recurso debe de ser rechazado, porque los argumentos son improcedentes.

El MSc. Ronald Freddy Mirando consulta si ellos aportan un estudio técnico para demostrar que no hay riesgo.

La Licda. Alfaro indica que no que no aportan ningún estudio técnico, únicamente el documento donde hacen el descargo ellos.

La Licda. Alfaro hace una aclaración indicando que en la resolución, en el acuerdo, en el Por Tanto, dice Contra la Presente Resolución no procede la interposición de recurso ordinario o extraordinario alguno, eso fue un error, porque sí procede el recurso extraordinario si lo quisieran interponer, entonces para que se corrija y ellos de oficio lo harán en la resolución.

El Ing. Ronald Cordero consulta cómo quedaría el texto:

La Licda. Alfaro dice: Contra la Presente resolución no procede la interposición de recursos ordinarios.

El Ing. Ronald Cordero cede la palabra al Lic. Javier Vives para dar lectura a la propuesta de acuerdo en relación con el recurso de apelación presentado por Yasmína Salazar Ramírez.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

**ACUERDO 24-01-2019**

**RESULTANDO**

**Primero:** Mediante Resolución de las catorce horas del 10 de julio de dos mil dieciocho, la Gerencia General ordena el Desalojo de los ocupantes de las fincas inscritas bajo el folio real 3-112713-000, plano de catastro C-0619934-1986 y 3-112712-000, plano de catastro C-0619935-1986, situadas en la Provincia de Cartago, Distrito El Tejar, Cantón El Guarco.

**Segundo:** Que la ocupación de las fincas inscritas bajo el folio real 3-112713-000, plano de catastro C-0619934-1986 y 3-112712-000, plano de catastro C-0619935-1986, situadas en la Provincia de Cartago, Distrito El Tejar, Cantón El Guarco, no ha sido autorizada por el IMAS y se ha realizado contra el ordenamiento jurídico.

**Tercero:** Que el día 28 de agosto de 2018, se presenta Recurso de Revocatoria con Apelación en subsidio por Yasmina Salazar Ramírez, en contra de la resolución de las catorce horas con cero minutos del diez de julio del 2018, emitida por la Gerencia General.

**Cuarto:** Que mediante resolución de las once horas con treinta minutos del 21 de septiembre del 2018, la Gerencia General da respuesta al Recurso de Revocatoria declarando su rechazo, el cual fue planteado por Yasmina Salazar Ramírez.

**CONSIDERANDO**

**Primero:** La resolución recurrida, determina la normativa, prueba y estudios técnicos por los cuales procede el desalojo, lo cual se apega a lo establecido por la Sala Constitucional, que ha indicado en cuanto a la motivación del acto:

*：“...De esta manera, la motivación del acto administrativo como discurso justificativo de una decisión, se presenta más próxima a la motivación de la sentencia de lo que pudiera pensarse. Así, la justificación de una decisión conduce a justificar su contenido, lo cual permite desligar la motivación de "los motivos" (elemento del acto). Aunque por supuesto la motivación de la sentencia y la del acto administrativo difieren profundamente, se trata de una diferencia que no tiene mayor relevancia en lo que se refiere a las condiciones de ejercicio de cada tipo de poder jurídico, en un Estado democrático de derecho que pretenda realizar una sociedad democrática. La motivación del acto administrativo*

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019

*implica entonces que el mismo debe contener al menos la sucinta referencia a hechos y fundamentos de derecho, habida cuenta que el administrado necesariamente debe conocer las acciones u omisiones por las cuales ha de ser sancionado o simplemente se le deniega una gestión que pueda afectar la esfera de sus intereses legítimos o incluso de sus derechos subjetivos y la normativa que se le aplica.” (Sala Constitucional: 7390-2003, en igual sentido, 6080-2002 y 13232-2004) EL SUBRAYADO NO ES DEL ORIGINAL)*

Se evidencia que el acto recurrido, se apega al principio de legalidad, lo que deviene a ser eficaz, en el sentido que indica la Sala Constitucional a continuación:

*“...Los funcionarios públicos son simples depositarios de la autoridad. Están obligados a cumplir los deberes que la ley les impone y no pueden arrogarse facultades no concedidas en ella (...). No sobra, por lo demás, advertir, que la arbitrariedad no debe ser confundida con la discrecionalidad administrativa, esto es, con la posibilidad que tiene todo ente u órgano público de escoger entre varias opciones o soluciones (contenido), todas igualmente justas, ante el planteamiento de una necesidad determinada (motivo) y el uso de conceptos jurídicos indeterminados para atender un problema (motivo) los cuales suponen un margen de apreciación positiva y negativa y un halo de incertidumbre, pero que, en último término, admiten una única solución justa. (Resolución número 2004-14421, de las las once horas del diecisiete de diciembre del dos mil cuatro, Sala Constitucional Corte Suprema de Justicia) (EL SUBRAYADO NO ES DEL ORIGINAL)*

El acto recurrido, cuenta con el fundamento legal al efecto, y se encuentra apegado al principio de legalidad, que como bien se dijo marca el accionar de toda entidad pública a lo que no se escapa el IMAS.

**Segundo:** El inmueble invadido por la parte recurrente, ostenta la condición de bien de dominio público el cual no puede ser accedido por particulares ya que obedece a un fin público, a lo cual la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, en su Voto N° 2306-91 del 06 de noviembre de 1991, estableció lo siguiente:

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

**"El dominio público se encuentra integrado por bienes que manifiestan, por voluntad expresa del legislador, un destino especial de servir a la comunidad, al interés público. Son los llamados bienes dominicales, bienes demaniales, bienes o cosas públicas o bienes públicos que no pertenecen individualmente a los particulares y que están destinados a un uso público y sometidos a un régimen especial, fuera del comercio de los hombres. Es decir, afectados por su propia naturaleza y vocación. En consecuencia, esos bienes pertenecen al Estado en el sentido más amplio del concepto, están afectados al servicio que prestan y que invariablemente es esencial en virtud de norma expresa. Notas características de estos bienes, es que son inalienables, imprescriptibles, inembargables, no pueden hipotecarse ni ser susceptibles de gravamen en los términos del Derecho Civil y la acción administrativa sustituye a los interdictos para recuperar el dominio. Como están fuera del comercio, estos bienes no pueden ser objeto de posesión, aunque se puede adquirir un derecho al aprovechamiento, aunque no un derecho a la propiedad."** En idéntico sentido, ver Votos 480-90, 2306-91, 2557-91, 98-92, 1055-92, 1207-93, 5399-93, 5976-93, 220-94, 914-94, 1763-94, 2767-94, 6785-94, 3793-94, 4619-94, 6079-94, 31445-96, 3227-96, 422-96, 4815-96, 5026-94, 623-98, 7294-98, 00790-2001, entre otras.

En ese orden de ideas, la Procuraduría General de la República, Opinión Jurídica N° OJ-033-2012 de 13 de junio del 2012, ha dicho lo siguiente:

***"... El carácter demanial del bien implica, como se indicó, un régimen jurídico particular derivado del hecho de que la demanialidad involucra el ejercicio de potestades públicas. La relación que se establece entre la Administración y el bien no es una relación de propiedad, como es lo normal en tratándose de los bienes patrimoniales, sino que la relación es potestativa en tanto que la Administración lo que tiene respecto del bien son potestades públicas..."*** (el resaltado no es del original)





**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

**Tercero:** La Asamblea Legislativa, mediante Ley 9467, autoriza al Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), a donar dos terrenos de su propiedad a la Asociación pro vivienda y ayuda comunal El Guayabal sector Sur Este, para el desarrollo de un proyecto habitacional mediante Ley 9467. Al respecto mediante oficio AJ-1416-11-2017 del 29 de noviembre de 2017, se indica:

***“...cabe resaltar, que dicha autorización es meramente una aprobación para el trámite de donación, sin embargo no es una obligación u orden de carácter obligatorio, pues la administración goza de la potestad y discrecionalidad de proceder o no con lo autorizado...”***

Dicha autorización legal no obliga al IMAS a donar los inmuebles, ante la presencia de un interés superior, el cual se encuentra motivado en la necesidad de proteger la salud y la vida de las personas ocupantes o que pretendan construir en el lugar.

**Cuarto:** El Área Regional de Desarrollo Social del IMAS en Cartago, en informe ARDSC-0187-05-2017 de fecha 08 de mayo de 2017, concluye lo siguiente:

***“...4. Antes de cualquier desarrollo se debe realizar estudio de prefactibilidad urbanísticos esto por la condición de la finca (falla agua caliente, suelos cohesivos, peligro de inundación, servicios públicos, etc).***

***5. Desde el punto de vista técnico y económico, el terreno no es apto para vivienda, pero para desarrollos agrícolas es una zona apta y de gran producción.***

***6. Se realizó una visita a la Comisión Nacional de Emergencias para preguntar si hay algún informe reciente del proyecto Guayabal y se indicó que el último es el DPM-INF-0940-2011, lo que sería el válido para análisis de riesgos.***

***7. Se debe considerar que las fallas tectónicas o tipo de suelos no cambian en el tiempo, lo único es construir con altos estándares de seguridad para que a la hora de un sismo, saturación del suelo o asentamientos diferenciales no afectar a la estructura civiles...”***

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

**Quinto:** La Gerencia General, en oficio GG-1007-05-2017 de fecha 26 de mayo de 2017, dirigido al Área Regional de Desarrollo Social, indica:

*“...mediante oficio DM-390-2002, de fecha 28 de octubre de 2002, el Ministro de Vivienda en ejercicio señor Helio Fallas, concluyó: problemas de abastecimiento de agua, fallas sísmicas, aguas subterráneas con alto contenido de hierro, problemas de filtración y absorción y la recomendación final de que desde el punto de vista técnico y económico, el terreno no recomienda para el desarrollo de proyectos habitacionales de interés social.*

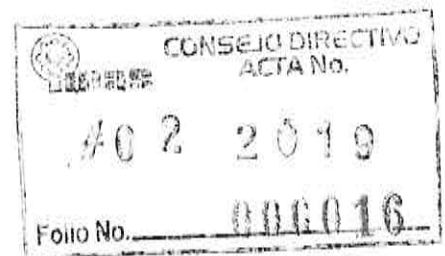
*Que en noviembre del 2011 la Comisión Nacional de Emergencia hace un informe donde indica la amenaza sísmica y de fallamiento activo Neo tectónica.*

*Que el Ing. Jorge Alberto Vargas indicó: “que las fallas tectónicas o el tipo de suelos no cambian en el tiempo...”*

*Por tanto, en completo apego a los criterios mencionados esta Gerencia no recomienda realizar acciones para realizar proyectos habitacionales, en los terrenos de Guayabal del Guarco.”*

**Sexto:** La Gerencia General, en informe GG-1060-05-2018 de fecha 02 de mayo de 2018, dirigido al Consejo Directivo Institucional, concluye lo siguiente:

*“...1. A través de los años, los criterios que han sido vertidos sobre los problemas geológicos de las fincas N° 3-112713-000 y N° 3-112712-000 que posee el IMAS en la localidad de El Guayabal de Tejar de El Guarco en la provincia de Cartago, son coincidentes en el sentido de que el terreno no es apto para el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social, pues las fallas tectónicas o el tipo de suelos no cambian en el tiempo y en caso que se pudiera construir un proyecto con altos estándares de seguridad para que las casas no se vean afectadas en caso de sismo, persiste el riesgo de saturación del suelo en caso de lluvias intensas, por lo que seguiría prevaleciendo el riesgo de inundación.*



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

**2. La ley N° 9467 del 09 de octubre de 2017, mencionada anteriormente es..."meramente una aprobación para el trámite de donación, sin embargo, no es una obligación u orden de carácter obligatorio, pues la Administración goza de la potestad y discrecionalidad de proceder o no con lo autorizado"<sup>3</sup>...**

**3. Siendo que el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social representa un eventual riesgo para la vida humana, se mantiene el criterio emitido con oficio GG 1007-05-2017 del 26 de mayo de 2017, incluido en el anexo 5), mediante el cual esta Gerencia General no recomienda realizar acciones para realizar proyectos habitacionales en los terrenos de Guayabal de Guarco.**

**4. De acuerdo con el Decreto Ejecutivo 25902 "Reforma Plan Regional Desarrollo Urbano Gran Área Metropolitana" y al criterio de la Municipalidad del Guarco, el proyecto El Guayabal se considera como zona de protección, el cual tendrá un uso predominante agrícola, ante la solicitud de cancelación de planos hecha por el Área de Desarrollo Socioproductivo y Comunal, por ahora no es factible destinar esos terrenos para ningún tipo de uso.**

**5. Aunado a lo anterior y tomando en cuenta la coincidencia de diferentes instancias técnicas acerca de que las fincas de El Guayabal no son aptas para el desarrollo de un proyecto de vivienda, es que se eleva a conocimiento y valoración del Consejo Directivo si se emite autorización al Lic. Gerardo Alvarado Blanco, en calidad de Gerente General o a la persona que ocupe su cargo, para que comparezca o no ante la notaría del Estado para la formalización de la escritura de traspaso de la finca N° 3-112712-000 a la Asociación Pro Vivienda y Ayuda El Guayabal sector Sureste, de conformidad con la Ley N° 9467 del 22 de agosto del 2017".**

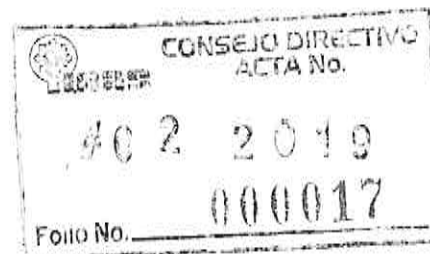
**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

**Sétimo:** La Gerencia General, en oficio GG-1384-06-2018 de fecha 06 de junio de 2018, dirigido al Consejo Directivo Institucional, con base en los criterios técnicos, oficios ARDSC-187-05-2017 del 08 de mayo de 2017, DSPC 0385-06-2017 del 19 de junio de 2017, AJ-1416-11-2017 del 29 de noviembre de 2017 y AJ-296-03-2018 del 13 de marzo de 2018 en torno a las fincas N° 3-112713-000 y N° 3-112712-000 que posee el IMAS en la localidad de El Guayabal de Tejar de El Guarco en la provincia de Cartago, establece lo siguiente:

*“...de los informes técnicos que se adjuntan, se puede apreciar que no resulta procedente realizar, en el inmueble en cuestión, desarrollos inmobiliarios en los términos en que lo señala la Ley N°9467. De esta forma, resulta altamente inconveniente realizar este tipo de construcciones, hasta el punto de poner en peligro la vida de las personas. Los criterios jurídicos ya señalados son coincidentes en cuanto a la improcedencia de traspasar las fincas del IMAS que nos ocupa.*

*Con base en lo anterior, esta Gerencia General recomienda al Consejo Directivo que, previo a continuar con las gestiones de traspaso, se proceda a evaluar las opciones legales que se consideren oportunas para atender la situación descrita del inmueble N°3-112712-000 ubicado en el Guayabal del Tejar, como podría ser, por ejemplo, la preceptiva consulta a la Procuraduría General de la República, o mediante la presentación de un proyecto de Ley ante la Asamblea Legislativa, que tome en consideración el estado real del inmueble y la improcedencia de realizar cualquier desarrollo inmobiliario en el mencionado terreno. No obviamos indicar que también se debe analizar las consecuencias y responsabilidades que para nuestras instancias, podría suponer tomar una decisión en un sentido u otro, en caso de que se decida autorizar el traspaso de marras o se resuelva obviar la aplicación de la Ley N° 9467...”*

**Octavo:** Con base en el criterio técnico de la Comisión Nacional de Emergencias y de diversas unidades de la Institución, el Consejo Directivo, mediante Acuerdo N° CD-380-08-2018 del 30 de agosto del año en curso, tomó la decisión de no autorizar el traspaso de la finca aquí invadida, a la Asociación Pro Vivienda y Ayuda Comunal El Guayabal, el cual establece en lo conducente lo siguiente:



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

***"... SE ACUERDA:***

***1. No autorizar al Lic. Gerardo Alvarado Blanco, en calidad de Gerente General o a la persona que ocupe su cargo, para que comparezca ante la notaría del Estado para la formalización de la escritura de traspaso de las fincas N° 3-112712-000 y N° 3-112713-000 a la Asociación Pro Vivienda y Ayuda El Guayabal Sector Sureste (...)"***

Cabe aclarar que el trámite de donación es de índole facultativo para el IMAS, lo cual fue interpretado por la Procuraduría General de la República en la Opinión Jurídica OJ-040-2016 de 05 de abril de 2016), de la siguiente manera:

***"...Si se interpretara que las citadas leyes autorizantes obligan a las instituciones autónomas para que donen sus bienes, obviamente se estaría atentando contra su autonomía administrativa, garantizada constitucionalmente. Autonomía que le permite, dentro del marco legal en vigor, administrar y disponer de los bienes que integran su patrimonio (...)"***

**Noveno:** Las personas invasoras carecen de derecho adquirido alguno, ya sea de propiedad o posesión, sobre las propiedades del IMAS que no pueden ser traspasadas a la Asociación Pro Vivienda y Ayuda Comunal El Guayabal en razón de que se desaconseja, técnicamente, la construcción de proyectos inmobiliarios en el área de las fincas propiedad del IMAS, inscritas bajo el folio real 3-112713-000, plano de catastro C-0619934-1986 y 3-112712-000, plano de catastro C-0619935-1986, situadas en la Provincia de Cartago, Distrito El Tejar, Cantón El Guarco, Cartago. La jurisprudencia de la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, ha establecido algunos parámetros para la determinación de la existencia de derechos adquiridos y de situaciones jurídicas consolidadas, dicha Sala señaló:

***"Los conceptos de "derecho adquirido" y "situación jurídica consolidada" aparecen estrechamente relacionados en la doctrina constitucionalista. Es dable afirmar que, en términos generales, el primero denota a aquella circunstancia consumada en la que una cosa –material o inmaterial, trátase de un bien previamente ajeno o de un derecho antes inexistente– ha ingresado en (o incidido sobre) la esfera patrimonial de la persona, de manera que ésta experimenta una ventaja o beneficio constatable. Por su***

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 17 ENERO 2019**  
**ACTA N° 02-01-2019**

parte, la "situación jurídica consolidada" representa no tanto un plus patrimonial, sino un estado de cosas definido plenamente en cuanto a sus características jurídicas y a sus efectos, aun cuando éstos no se hayan extinguido aún. Lo relevante en cuanto a la situación jurídica consolidada, precisamente, no es que esos efectos todavía perduren o no, sino que –por virtud de mandato legal o de una sentencia que así lo haya declarado– haya surgido ya a la vida jurídica una regla, clara y definida, que conecta a un presupuesto fáctico (hecho condicionante) con una consecuencia dada (efecto condicionado). Desde esta óptica, la situación de la persona viene dada por una proposición lógica del tipo «si..., entonces...»; vale decir: si se ha dado el hecho condicionante, entonces la "situación jurídica consolidada" implica que, necesariamente, deberá darse también el efecto condicionado. En ambos casos (derecho adquirido o situación jurídica consolidada), el ordenamiento protege –tornándola intangible– la situación de quien obtuvo el derecho o disfruta de la situación, por razones de equidad y de certeza jurídica. En este caso, la garantía constitucional de la irretroactividad de la ley se traduce en la certidumbre de que un cambio en el ordenamiento no puede tener la consecuencia de sustraer el bien o el derecho ya adquirido del patrimonio de la persona, o de provocar que si se había dado el presupuesto fáctico con anterioridad a la reforma legal, ya no surja la consecuencia (provechosa, se entiende) que el interesado esperaba de la situación jurídica consolidada. Ahora bien, específicamente en punto a ésta última, se ha entendido también que nadie tiene un "derecho a la inmutabilidad del ordenamiento", es decir, a que las reglas nunca cambien. Por eso, el precepto constitucional no consiste en que, una vez nacida a la vida jurídica, la regla que conecta el hecho con el efecto no pueda ser modificada o incluso suprimida por una norma posterior; lo que significa es que –como se explicó– si se ha producido el supuesto condicionante, una reforma legal que cambie o elimine la regla no podrá tener la virtud de impedir que surja el efecto condicionado que se esperaba bajo el imperio de la norma anterior. Esto es así porque, se dijo, lo relevante es que el estado de cosas de que gozaba la persona ya estaba definido en cuanto a sus elementos y a sus efectos, aunque éstos todavía se estén produciendo o, incluso, no hayan comenzado a producirse. De este modo, a lo que la persona tiene derecho es a la consecuencia, no a la regla....1. La protección de los derechos adquiridos significa, en este caso, que no obstante la eliminación de las normas, todos los montos recibidos hasta entonces por concepto de auxilio, deben estimarse irrepetibles. En la medida

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

*en que habían ingresado definitivamente al patrimonio de los interesados con anterioridad a la reforma legal, resultaría absurdo –e inconstitucional– pretender que deban ser devueltos, o cosa semejante. Y, 2. La tutela de las situaciones jurídicas consolidadas implica que, si bien los interesados no podían pretender que las normas en cuestión (y, con ellas, la regla que creaban) no pudiesen ser nunca más objeto de reforma o incluso, como ocurrió, de derogatoria, sí tenían derecho a esperar que, respecto de ellos mismos y de todas las demás personas que estuviesen sometidas al mismo estado de cosas, se produjese o produzca la consecuencia que anticipaban. Ese estado de cosas estaba caracterizado por la regla que conectaba causalmente su situación fáctica (enfermedad incapacitante) con el efecto previsto en la ley (el disfrute, hasta por lapso indefinido, de una licencia y el pago del auxilio pecuniario correspondiente). El hecho de que la regla haya desaparecido –cosa que el legislador tiene potestad indudable para hacer– no puede tener la virtud de producir que para ellos ya no surja la consecuencia a la que ya tenían derecho. Esto sólo podría ocurrir, ex nunc, para quienes, a la fecha de la reforma legal, no hubiesen adquirido ese título.” (Sala Constitucional, resolución número 2765-1997 de las quince horas con tres minutos del veinte de mayo de mil novecientos noventa y siete. El subrayado no es original)*

En conclusión, es claro que la parte recurrente no tiene derecho adquirido alguno sobre la finca acá supracitada, siendo que es potestad del IMAS otorgar o no la donación anteriormente descrita.

La falta de viabilidad técnica para el desarrollo de cualquier proyecto de vivienda de interés social, de conformidad a los estudios técnicos, afecta las viviendas que se instauren el lugar y la vida de las personas ocupantes, ya que es constatable la inviabilidad. La invasión de cita pone en detrimento el derecho de posesión del IMAS, siendo que es constatable que la recurrente quiere hacerse de un derecho que en ningún momento ha estado en su patrimonio.

Por lo anteriormente esbozado, el Recurso de Apelación que interpone Yasmina Salazar Ramírez, en contra de la resolución de las catorce horas con cero minutos del diez de julio del 2018, emitida por la Gerencia General, es improcedente, por lo que es de mérito declararlo sin lugar.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

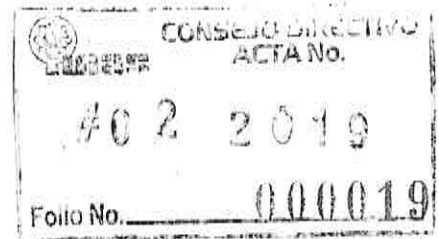
1. Declarar sin lugar, el Recurso de Apelación que interpone Yasmina Salazar Ramírez, en contra de la resolución de las catorce horas con cero minutos del diez de julio del 2018, emitida por la Gerencia General, al constarse que es improcedente, por lo que se confirma la resolución recurrida.
2. Contra la presente resolución, no procede la interposición de recurso ordinario alguno.
3. Se instruye a la Secretaria de Actas para que comunique debidamente el presente acuerdo al interesado.
4. Se instruye a la Gerencia General para que proceda a realizar el desalojo administrativo de los ocupantes de las fincas inscritas bajo el folio real 3-112713-000, plano de catastro C-0619934-1986 y 3-112712-000, plano de catastro C-0619935-1986, situadas en la Provincia de Cartago, Distrito El Tejar, Cantón El Guarco.

El Ing. Ronald Cordero Cortés, Vicepresidente, somete a votación el anterior acuerdo. Las señoras directoras y señores directores: Ing. Ronald Cordero Cortés, Vicepresidente, Licda. Georgina Hidalgo Rojas, Directora, Licda. Ericka Álvarez Ramírez, Directora, MSc. Freddy Ronald Miranda Castro, Director y el Bach. Jorge Luis Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el anterior acuerdo.

A solicitud del señor Vicepresidente, las señoras Directoras y señores Directores declaran firme el anterior acuerdo.

El Ing. Ronald Cordero cede la palabra al Lic. Javier Vives para dar lectura a la propuesta de acuerdo en relación al recurso de apelación presentado por la señora Guisell Barahona.





**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

**ACUERDO 25-01-2019**

**RESULTANDO**

**Primero:** Mediante Resolución de las catorce horas del 10 de julio de dos mil dieciocho, la Gerencia General ordena el Desalojo de los ocupantes de las fincas inscritas bajo el folio real 3-112713-000, plano de catastro C-0619934-1986 y 3-112712-000, plano de catastro C-0619935-1986, situadas en la Provincia de Cartago, Distrito El Tejar, Cantón El Guarco.

**Segundo:** Que la ocupación de las fincas inscritas bajo el folio real 3-112713-000, plano de catastro C-0619934-1986 y 3-112712-000, plano de catastro C-0619935-1986, situadas en la Provincia de Cartago, Distrito El Tejar, Cantón El Guarco, no ha sido autorizada por el IMAS y se ha realizado contra el ordenamiento jurídico.

**Tercero:** Que el día 28 de agosto de 2018, se presenta Recurso de Revocatoria con Apelación en subsidio por Guisell Barahona Montenegro, en contra de la resolución de las catorce horas con cero minutos del diez de julio del 2018, emitida por la Gerencia General.

**Cuarto:** Que mediante resolución de las once horas con cuarenta minutos del 21 de septiembre del 2018, la Gerencia General da respuesta al Recurso de Revocatoria declarando su rechazo, el cual fue planteado por Guisell Barahona Montenegro.

**CONSIDERANDO**

**Primero:** La resolución recurrida, determina la normativa, prueba y estudios técnicos por los cuales procede el desalojo, lo cual se apega a lo establecido por la Sala Constitucional, que ha indicado en cuanto a la motivación del acto:

*：“...De esta manera, la motivación del acto administrativo como discurso justificativo de una decisión, se presenta más próxima a la motivación de la sentencia de lo que pudiera pensarse. Así, la justificación de una decisión conduce a justificar su contenido, lo cual permite desligar la motivación de "los motivos" (elemento del acto). Aunque por supuesto la motivación de la sentencia y la del acto administrativo difieren profundamente, se trata de una diferencia que no tiene mayor relevancia en lo que se refiere a las condiciones de ejercicio de cada tipo de poder jurídico, en un Estado democrático de derecho que pretenda realizar una sociedad democrática. La motivación del acto administrativo*

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

*implica entonces que el mismo debe contener al menos la sucinta referencia a hechos y fundamentos de derecho, habida cuenta que el administrado necesariamente debe conocer las acciones u omisiones por las cuales ha de ser sancionado o simplemente se le deniega una gestión que pueda afectar la esfera de sus intereses legítimos o incluso de sus derechos subjetivos y la normativa que se le aplica.* (Sala Constitucional: 7390-2003, en igual sentido, 6080-2002 y 13232-2004) *EL SUBRAYADO NO ES DEL ORIGINAL*

Se evidencia que el acto recurrido, se apega al principio de legalidad, lo que deviene a ser eficaz, en el sentido que indica la Sala Constitucional a continuación:

*"...Los funcionarios públicos son simples depositarios de la autoridad. Están obligados a cumplir los deberes que la ley les impone y no pueden arrogarse facultades no concedidas en ella (...)." No sobra, por lo demás, advertir, que la arbitrariedad no debe ser confundida con la discrecionalidad administrativa, esto es, con la posibilidad que tiene todo ente u órgano público de escoger entre varias opciones o soluciones (contenido), todas igualmente justas, ante el planteamiento de una necesidad determinada (motivo) y el uso de conceptos jurídicos indeterminados para atender un problema (motivo) los cuales suponen un margen de apreciación positiva y negativa y un halo de incertidumbre, pero que, en último término, admiten una única solución justa.* (Resolución número 2004-14421, de las las once horas del diecisiete de diciembre del dos mil cuatro, Sala Constitucional Corte Suprema de Justicia) *EL SUBRAYADO NO ES DEL ORIGINAL*

El acto recurrido, cuenta con el fundamento legal al efecto, y se encuentra apegado al principio de legalidad, que como bien se dijo marca el accionar de toda entidad pública a lo que no se escapa el IMAS.

**Segundo:** El inmueble invadido por la parte recurrente, ostenta la condición de bien de dominio público el cual no puede ser accedido por particulares ya que obedece a un fin público, a lo cual la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, en su Voto N° 2306-91 del 06 de noviembre de 1991, estableció lo siguiente:

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

**"El dominio público se encuentra integrado por bienes que manifiestan, por voluntad expresa del legislador, un destino especial de servir a la comunidad, al interés público. Son los llamados bienes dominicales, bienes demaniales, bienes o cosas públicas o bienes públicos que no pertenecen individualmente a los particulares y que están destinados a un uso público y sometidos a un régimen especial, fuera del comercio de los hombres. Es decir, afectados por su propia naturaleza y vocación. En consecuencia, esos bienes pertenecen al Estado en el sentido más amplio del concepto, están afectados al servicio que prestan y que invariablemente es esencial en virtud de norma expresa. Notas características de estos bienes, es que son inalienables, imprescriptibles, inembargables, no pueden hipotecarse ni ser susceptibles de gravamen en los términos del Derecho Civil y la acción administrativa sustituye a los interdictos para recuperar el dominio. Como están fuera del comercio, estos bienes no pueden ser objeto de posesión, aunque se puede adquirir un derecho al aprovechamiento, aunque no un derecho a la propiedad."** En idéntico sentido, ver Votos 480-90, 2306-91, 2557-91, 98-92, 1055-92, 1207-93, 5399-93, 5976-93, 220-94, 914-94, 1763-94, 2767-94, 6785-94, 3793-94, 4619-94, 6079-94, 31445-96, 3227-96, 422-96, 4815-96, 5026-94, 623-98, 7294-98, 00790-2001, entre otras.

En ese orden de ideas, la Procuraduría General de la República, Opinión Jurídica N° OJ-033-2012 de 13 de junio del 2012, ha dicho que :

***"... El carácter demanial del bien implica, como se indicó, un régimen jurídico particular derivado del hecho de que la demanialidad involucra el ejercicio de potestades públicas. La relación que se establece entre la Administración y el bien no es una relación de propiedad, como es lo normal en tratándose de los bienes patrimoniales, sino que la relación es potestativa en tanto que la Administración lo que tiene respecto del bien son potestades públicas..."*** (el resaltado no es del original)

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

**Tercero:** La Asamblea Legislativa, mediante Ley 9467, autoriza al Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), a donar dos terrenos de su propiedad a la Asociación pro vivienda y ayuda comunal El Guayabal sector Sur Este, para el desarrollo de un proyecto habitacional mediante Ley 9467. Al respecto mediante oficio AJ-1416-11-2017 del 29 de noviembre de 2017, se indica:

*“...cabe resaltar, que dicha autorización es meramente una aprobación para el trámite de donación, sin embargo no es una obligación u orden de carácter obligatorio, pues la administración goza de la potestad y discrecionalidad de proceder o no con lo autorizado...”*

Dicha autorización legal no obliga al IMAS a donar los inmuebles, ante la presencia de un interés superior, el cual se encuentra motivado en la necesidad de proteger la salud y la vida de las personas ocupantes o que pretendan construir en el lugar.

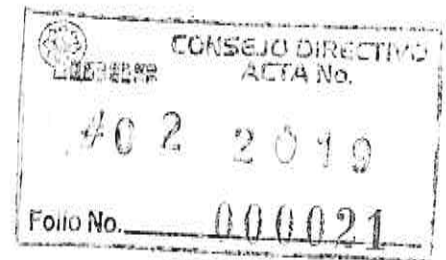
**Cuarto:** El Área Regional de Desarrollo Social del IMAS en Cartago, en informe ARDSC-0187-05-2017 de fecha 08 de mayo de 2017, concluye lo siguiente:

*“...4. Antes de cualquier desarrollo se debe realizar estudio de prefactibilidad urbanísticos esto por la condición de la finca (falla agua caliente, suelos cohesivos, peligro de inundación, servicios públicos, etc).*

*5. Desde el punto de vista técnico y económico, el terreno no es apto para vivienda, pero para desarrollos agrícolas es una zona apta y de gran producción.*

*6. Se realizó una visita a la Comisión Nacional de Emergencias para preguntar si hay algún informe reciente del proyecto Guayabal y se indicó que el último es el DPM-INF-0940-2011, lo que sería el válido para análisis de riesgos.*

*7. Se debe considerar que las fallas tectónicas o tipo de suelos no cambian en el tiempo, lo único es construir con altos estándares de seguridad para que a la hora de un sismo, saturación del suelo o asentamientos diferenciales no afectar a la estructura civiles...”*



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

**Quinto:** La Gerencia General, en oficio GG-1007-05-2017 de fecha 26 de mayo de 2017, dirigido al Área Regional de Desarrollo Social, indica:

*“...mediante oficio DM-390-2002, de fecha 28 de octubre de 2002, el Ministro de Vivienda en ejercicio señor Helio Fallas, concluyó: problemas de abastecimiento de agua, fallas sísmicas, aguas subterráneas con alto contenido de hierro, problemas de filtración y absorción y la recomendación final de que desde el punto de vista técnico y económico, el terreno no recomienda para el desarrollo de proyectos habitacionales de interés social.*

*Que en noviembre del 2011 la Comisión Nacional de Emergencia hace un informe donde indica la amenaza sísmica y de fallamiento activo Neo tectónica.*

*Que el Ing. Jorge Alberto Vargas indicó: “que las fallas tectónicas o el tipo de suelos no cambian en el tiempo...”*

*Por tanto, en completo apego a los criterios mencionados esta Gerencia no recomienda realizar acciones para realizar proyectos habitacionales, en los terrenos de Guayabal del Guarco.”*

**Sexto:** La Gerencia General, en informe GG-1060-05-2018 de fecha 02 de mayo de 2018, dirigido al Consejo Directivo Institucional, concluye lo siguiente:

*“...1. A través de los años, los criterios que han sido vertidos sobre los problemas geológicos de las fincas N° 3-112713-000 y N° 3-112712-000 que posee el IMAS en la localidad de El Guayabal de Tejar de El Guarco en la provincia de Cartago, son coincidentes en el sentido de que el terreno no es apto para el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social, pues las fallas tectónicas o el tipo de suelos no cambian en el tiempo y en caso que se pudiera construir un proyecto con altos estándares de seguridad para que las casas no se vean afectadas en caso de sismo, persiste el riesgo de saturación del suelo en caso de lluvias intensas, por lo que seguiría prevaleciendo el riesgo de inundación.*

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

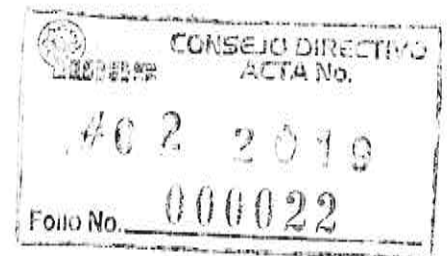
*2. La ley N° 9467 del 09 de octubre de 2017, mencionada anteriormente es..."meramente una aprobación para el trámite de donación, sin embargo, no es una obligación u orden de carácter obligatorio, pues la Administración goza de la potestad y discrecionalidad de proceder o no con lo autorizado"<sup>3</sup>...*

*3. Siendo que el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social representa un eventual riesgo para la vida humana, se mantiene el criterio emitido con oficio GG 1007-05-2017 del 26 de mayo de 2017, incluido en el anexo 5), mediante el cual esta Gerencia General no recomienda realizar acciones para realizar proyectos habitacionales en los terrenos de Guayabal de Guarco.*

*4. De acuerdo con el Decreto Ejecutivo 25902 "Reforma Plan Regional Desarrollo Urbano Gran Área Metropolitana" y al criterio de la Municipalidad del Guarco, el proyecto El Guayabal se considera como zona de protección, el cual tendrá un uso predominante agrícola, ante la solicitud de cancelación de planos hecha por el Área de Desarrollo Socioproductivo y Comunal, por ahora no es factible destinar esos terrenos para ningún tipo de uso.*

*5. Aunado a lo anterior y tomando en cuenta la coincidencia de diferentes instancias técnicas acerca de que las fincas de El Guayabal no son aptas para el desarrollo de un proyecto de vivienda, es que se eleva a conocimiento y valoración del Consejo Directivo si se emite autorización al Lic. Gerardo Alvarado Blanco, en calidad de Gerente General o a la persona que ocupe su cargo, para que comparezca o no ante la notaría del Estado para la formalización de la escritura de traspaso de la finca N° 3-112712-000 a la Asociación Pro Vivienda y Ayuda El Guayabal sector Sureste, de conformidad con la Ley N° 9467 del 22 de agosto del 2017".*

**Sétimo:** La Gerencia General, en oficio GG-1384-06-2018 de fecha 06 de junio de 2018, dirigido al Consejo Directivo Institucional, con base en los criterios técnicos, oficios ARDSC-187-05-2017 del 08 de mayo de 2017, DSPC 0385-06-2017 del 19 de junio de 2017, AJ-1416-11-2017 del 29 de noviembre de 2017 y AJ-296-03-



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

2018 del 13 de marzo de 2018 en torno a las fincas N° 3-112713-000 y N° 3-112712-000 que posee el IMAS en la localidad de El Guayabal de Tejar de El Guarco en la provincia de Cartago, establece lo siguiente:

*“...de los informes técnicos que se adjuntan, se puede apreciar que no resulta procedente realizar, en el inmueble en cuestión, desarrollos inmobiliarios en los términos en que lo señala la Ley N°9467. De esta forma, resulta altamente inconveniente realizar este tipo de construcciones, hasta el punto de poner en peligro la vida de las personas. Los criterios jurídicos ya señalados son coincidentes en cuanto a la improcedencia de traspasar las fincas del IMAS que nos ocupa.*

*Con base en lo anterior, esta Gerencia General recomienda al Consejo Directivo que, previo a continuar con las gestiones de traspaso, se proceda a evaluar las opciones legales que se consideren oportunas para atender la situación descrita del inmueble N°3-112712-000 ubicado en el Guayabal del Tejar, como podría ser, por ejemplo, la preceptiva consulta a la Procuraduría General de la República, o mediante la presentación de un proyecto de Ley ante la Asamblea Legislativa, que tome en consideración el estado real del inmueble y la improcedencia de realizar cualquier desarrollo inmobiliario en el mencionado terreno. No obviamos indicar que también se debe analizar las consecuencias y responsabilidades que para nuestras instancias, podría suponer tomar una decisión en un sentido u otro, en caso de que se decida autorizar el traspaso de marras o se resuelva obviar la aplicación de la Ley N° 9467...”*

**Octavo:** Con base el criterio técnico de la Comisión Nacional de Emergencias y de diversas unidades internas de la Institución, el Consejo Directivo, mediante Acuerdo N° CD-380-08-2018 del 30 de agosto del año en curso, tomó la decisión de no autorizar el traspaso de la finca aquí invadida, a la Asociación Pro Vivienda y Ayuda Comunal El Guayabal, el cual establece:

**“... SE ACUERDA:**

**2. No autorizar al Lic. Gerardo Alvarado Blanco, en calidad de Gerente General o a la persona que ocupe su cargo, para que comparezca ante la notaría del Estado para la formalización de**

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

***la escritura de traspaso de las fincas N° 3-112712-000 y N° 3-112713-000 a la Asociación Pro Vivienda y Ayuda El Guayabal Sector Sureste (...)***

Cabe aclarar que el trámite de donación es de índole facultativo para el IMAS, lo cual fue interpretado por la Procuraduría General de la República en la Opinión Jurídica OJ-040-2016 de 05 de abril de 2016), de la siguiente manera:

***"....Si se interpretara que las citadas leyes autorizantes obligan a las instituciones autónomas para que donen sus bienes, obviamente se estaría atentando contra su autonomía administrativa, garantizada constitucionalmente. Autonomía que le permite, dentro del marco legal en vigor, administrar y disponer de los bienes que integran su patrimonio (...)"***

**Noveno:** Las personas invasoras carecen de derecho adquirido alguno, ya sea de propiedad o posesión, sobre las propiedades del IMAS que no pueden ser traspasadas a la Asociación Pro Vivienda y Ayuda Comunal El Guayabal en razón de que se desaconseja, técnicamente, la construcción de proyectos inmobiliarios en el área de las fincas propiedad del IMAS, inscritas bajo el folio real 3-112713-000, plano de catastro C-0619934-1986 y 3-112712-000, plano de catastro C-0619935-1986, situadas en la Provincia de Cartago, Distrito El Tejar, Cantón El Guarco, Cartago. La jurisprudencia de la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, ha establecido algunos parámetros para la determinación de la existencia de derechos adquiridos y de situaciones jurídicas consolidadas, dicha Sala señaló:

***"Los conceptos de "derecho adquirido" y "situación jurídica consolidada" aparecen estrechamente relacionados en la doctrina constitucionalista. Es dable afirmar que, en términos generales, el primero denota a aquella circunstancia consumada en la que una cosa –material o inmaterial, tratase de un bien previamente ajeno o de un derecho antes inexistente– ha ingresado en (o incidido sobre) la esfera patrimonial de la persona, de manera que ésta experimenta una ventaja o beneficio constatable. Por su parte, la "situación jurídica consolidada" representa no tanto un plus patrimonial, sino un estado de cosas definido plenamente en cuanto a sus características jurídicas y a sus efectos, aun cuando éstos no se hayan extinguido aún. Lo relevante en cuanto a la situación jurídica***



SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019

consolidada, precisamente, no es que esos efectos todavía perduren o no, sino que –por virtud de mandato legal o de una sentencia que así lo haya declarado– haya surgido ya a la vida jurídica una regla, clara y definida, que conecta a un presupuesto fáctico (hecho condicionante) con una consecuencia dada (efecto condicionado). Desde esta óptica, la situación de la persona viene dada por una proposición lógica del tipo «si..., entonces...»; vale decir: si se ha dado el hecho condicionante, entonces la "situación jurídica consolidada" implica que, necesariamente, deberá darse también el efecto condicionado. En ambos casos (derecho adquirido o situación jurídica consolidada), el ordenamiento protege –tornándola intangible– la situación de quien obtuvo el derecho o disfruta de la situación, por razones de equidad y de certeza jurídica. En este caso, la garantía constitucional de la irretroactividad de la ley se traduce en la certidumbre de que un cambio en el ordenamiento no puede tener la consecuencia de sustraer el bien o el derecho ya adquirido del patrimonio de la persona, o de provocar que si se había dado el presupuesto fáctico con anterioridad a la reforma legal, ya no surja la consecuencia (provechosa, se entiende) que el interesado esperaba de la situación jurídica consolidada. Ahora bien, específicamente en punto a ésta última, se ha entendido también que nadie tiene un "derecho a la inmutabilidad del ordenamiento", es decir, a que las reglas nunca cambien. Por eso, el precepto constitucional no consiste en que, una vez nacida a la vida jurídica, la regla que conecta el hecho con el efecto no pueda ser modificada o incluso suprimida por una norma posterior; lo que significa es que –como se explicó– si se ha producido el supuesto condicionante, una reforma legal que cambie o elimine la regla no podrá tener la virtud de impedir que surja el efecto condicionado que se esperaba bajo el imperio de la norma anterior. Esto es así porque, se dijo, lo relevante es que el estado de cosas de que gozaba la persona ya estaba definido en cuanto a sus elementos y a sus efectos, aunque éstos todavía se estén produciendo o, incluso, no hayan comenzado a producirse. De este modo, a lo que la persona tiene derecho es a la consecuencia, no a la regla....1. La protección de los derechos adquiridos significa, en este caso, que no obstante la eliminación de las normas, todos los montos recibidos hasta entonces por concepto de auxilio, deben estimarse irrepetibles. En la medida en que habían ingresado definitivamente al patrimonio de los interesados con anterioridad a la reforma legal, resultaría absurdo –e inconstitucional– pretender que deban ser devueltos, o cosa semejante. Y, 2. La tutela de las situaciones jurídicas consolidadas implica que, si bien los interesados no

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 17 ENERO 2019**  
**ACTA N° 02-01-2019**

podían pretender que las normas en cuestión (y, con ellas, la regla que creaban) no pudiesen ser nunca más objeto de reforma o incluso, como ocurrió, de derogatoria, sí tenían derecho a esperar que, respecto de ellos mismos y de todas las demás personas que estuviesen sometidas al mismo estado de cosas, se produjese o produzca la consecuencia que anticipaban. Ese estado de cosas estaba caracterizado por la regla que conectaba causalmente su situación fáctica (enfermedad incapacitante) con el efecto previsto en la ley (el disfrute, hasta por lapso indefinido, de una licencia y el pago del auxilio pecuniario correspondiente). El hecho de que la regla haya desaparecido –cosa que el legislador tiene potestad indudable para hacer– no puede tener la virtud de producir que para ellos ya no surja la consecuencia a la que ya tenían derecho. Esto sólo podría ocurrir, ex nunc, para quienes, a la fecha de la reforma legal, no hubiesen adquirido ese título.” (Sala Constitucional, resolución número 2765-1997 de las quince horas con tres minutos del veinte de mayo de mil novecientos noventa y siete. El subrayado no es original)

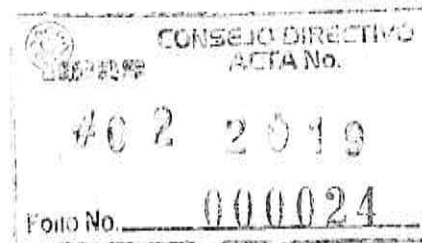
En conclusión, es claro que la parte recurrente no tiene derecho adquirido alguno sobre la finca acá supracitada, siendo que es potestad del IMAS otorgar o no la donación anteriormente descrita.

La falta de viabilidad técnica para el desarrollo de cualquier proyecto de vivienda de interés social, de conformidad a los estudios técnicos, afecta las viviendas que se instauren el lugar y la vida de las personas ocupantes, ya que es constatable la inviabilidad. La invasión de cita pone en detrimento el derecho de posesión del IMAS, siendo que es constatable que la recurrente quiere hacerse de un derecho que en ningún momento ha estado en su patrimonio.

Por lo anteriormente esbozado, el Recurso de Apelación que interpone Guisell Barahona Montenegro, en contra de la resolución de las catorce horas con cero minutos del diez de julio del 2018, emitida por la Gerencia General, es improcedente, por lo que es de mérito declararlo sin lugar.

**POR TANTO, SE ACUERDA**

1- Declarar sin lugar, el Recurso de Apelación que interpone Guisell Barahona Montenegro, en contra de la resolución de las catorce horas con cero minutos del diez de julio del 2018, emitida por la Gerencia General, al constarse que es improcedente, por lo que se confirma la resolución recurrida.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

2- Contra la presente resolución, no procede la interposición de recurso ordinario alguno.

3- Se instruye a la Secretaria de Actas para que comunique debidamente el presente acuerdo al interesado.

4- Se instruye a la Gerencia General para que proceda a realizar el desalojo administrativo de los ocupantes de las fincas inscritas bajo el folio real 3-112713-000, plano de catastro C-0619934-1986 y 3-112712-000, plano de catastro C-0619935-1986, situadas en la Provincia de Cartago, Distrito El Tejar, Cantón El Guarco.

El Ing. Ronald Cordero Cortés, Vicepresidente, somete a votación el anterior acuerdo. Las señoras directoras y señores directores: Ing. Ronald Cordero Cortés, Vicepresidente, Licda. Georgina Hidalgo Rojas, Directora, Licda. Ericka Álvarez Ramírez, Directora, MSc. Freddy Ronald Miranda Castro, Director y el Bach. Jorge Luis Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el anterior acuerdo.

A solicitud del señor Vicepresidente, las señoras Directoras y señores Directores declaran firme el anterior acuerdo.

El Ing. Ronald Cordero cede la palabra al Lic. Javier Vives para dar lectura a la propuesta de acuerdo en relación con el recurso de apelación presentado por el señor Juan Carlos Canales.

**ACUERDO 26-01-2019**

**RESULTANDO**

**Primero:** Mediante Resolución de las catorce horas del 10 de julio de dos mil dieciocho, la Gerencia General ordena el Desalojo de los ocupantes de las fincas inscritas bajo el folio real 3-112713-000, plano de catastro C-0619934-1986 y 3-112712-000, plano de catastro C-0619935-1986, situadas en la Provincia de Cartago, Distrito El Tejar, Cantón El Guarco.

**Segundo:** Que la ocupación de las fincas inscritas bajo el folio real 3-112713-000, plano de catastro C-0619934-1986 y 3-112712-000, plano de catastro C-0619935-1986, situadas en la Provincia de Cartago, Distrito El Tejar, Cantón El Guarco, no ha sido autorizada por el IMAS y se ha realizado contra el ordenamiento jurídico.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 17 ENERO 2019**  
**ACTA N° 02-01-2019**

**Tercero:** Que el día 28 de agosto de 2018, se presenta Recurso de Revocatoria Apelación por Juan Carlos Canales, en contra de la resolución de las catorce horas con cero minutos del diez de julio del 2018.

**Cuarto:** Que mediante resolución de las quince horas con veinte minutos del 21 de septiembre del 2018, la Gerencia General da respuesta al Recurso de Revocatoria declarando su rechazo, el cual fue planteado por el señor Juan Carlos Canales.

**CONSIDERANDO**

**Primero:** La resolución recurrida, determina la normativa, prueba y estudios técnicos por los cuales procede el desalojo, lo cual se apega a lo establecido por la Sala Constitucional, que ha indicado en cuanto a la motivación del acto:

***:“...De esta manera, la motivación del acto administrativo como discurso justificativo de una decisión, se presenta más próxima a la motivación de la sentencia de lo que pudiera pensarse. Así, la justificación de una decisión conduce a justificar su contenido, lo cual permite desligar la motivación de "los motivos" (elemento del acto). Aunque por supuesto la motivación de la sentencia y la del acto administrativo difieren profundamente, se trata de una diferencia que no tiene mayor relevancia en lo que se refiere a las condiciones de ejercicio de cada tipo de poder jurídico, en un Estado democrático de derecho que pretenda realizar una sociedad democrática. La motivación del acto administrativo implica entonces que el mismo debe contener al menos la sucinta referencia a hechos y fundamentos de derecho, habida cuenta que el administrado necesariamente debe conocer las acciones u omisiones por las cuales ha de ser sancionado o simplemente se le deniega una gestión que pueda afectar la esfera de sus intereses legítimos o incluso de sus derechos subjetivos y la normativa que se le aplica.”** (Sala Constitucional: 7390-2003, en igual sentido, 6080-2002 y 13232-2004) **EL SUBRAYADO NO ES DEL ORIGINAL***

Se evidencia que el acto recurrido, se apega al principio de legalidad, lo que deviene a ser eficaz, en el sentido que indica la Sala Constitucional a continuación:

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019

"...Los funcionarios públicos son simples depositarios de la autoridad. Están obligados a cumplir los deberes que la ley les impone y no pueden arrogarse facultades no concedidas en ella (...)". No sobra, por lo demás, advertir, que la arbitrariedad no debe ser confundida con la discrecionalidad administrativa, esto es, con la posibilidad que tiene todo ente u órgano público de escoger entre varias opciones o soluciones (contenido), todas igualmente justas, ante el planteamiento de una necesidad determinada (motivo) y el uso de conceptos jurídicos indeterminados para atender un problema (motivo) los cuales suponen un margen de apreciación positiva y negativa y un halo de incertidumbre, pero que, en último término, admiten una única solución justa.  
(Resolución número 2004-14421, de las las once horas del diecisiete de diciembre del dos mil cuatro, Sala Constitucional Corte Suprema de Justicia) (EL SUBRAYADO NO ES DEL ORIGINAL)

El acto recurrido, cuenta con el fundamento legal al efecto, y se encuentra apegado al principio de legalidad, que como bien se dijo marca el accionar de toda entidad pública a lo que no se escapa el IMAS.

**Segundo:** El inmueble invadido por la parte recurrente, ostenta la condición de bien de dominio público el cual no puede ser accedido por particulares ya que obedece a un fin público, a lo cual la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, en su Voto N° 2306-91 del 06 de noviembre de 1991, estableció lo siguiente:

"El dominio público se encuentra integrado por bienes que manifiestan, por voluntad expresa del legislador, un destino especial de servir a la comunidad, al interés público. Son los llamados bienes dominicales, bienes demaniales, bienes o cosas públicas o bienes públicos que no pertenecen individualmente a los particulares y que están destinados a un uso público y sometidos a un régimen especial, fuera del comercio de los hombres. Es decir, afectados por su propia naturaleza y vocación. En consecuencia, esos bienes pertenecen al Estado en el sentido más amplio del concepto, están afectados al servicio que prestan y que invariablemente es esencial en virtud de norma expresa. Notas características de estos bienes, es que son inalienables, imprescriptibles, inembargables, no pueden hipotecarse ni ser

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

**susceptibles de gravamen en los términos del Derecho Civil y la acción administrativa sustituye a los interdictos para recuperar el dominio. Como están fuera del comercio, estos bienes no pueden ser objeto de posesión, aunque se puede adquirir un derecho al aprovechamiento, aunque no un derecho a la propiedad.**" En idéntico sentido, ver Votos 480-90, 2306-91, 2557-91, 98-92, 1055-92, 1207-93, 5399-93, 5976-93, 220-94, 914-94, 1763-94, 2767-94, 6785-94, 3793-94, 4619-94, 6079-94, 31445-96, 3227-96, 422-96, 4815-96, 5026-94, 623-98, 7294-98, 00790-2001, entre otras.

En ese orden de ideas, la Procuraduría General de la República, Opinión Jurídica N° OJ-033-2012 de 13 de junio del 2012, ha dicho que :

***".... El carácter demanial del bien implica, como se indicó, un régimen jurídico particular derivado del hecho de que la demanialidad involucra el ejercicio de potestades públicas. La relación que se establece entre la Administración y el bien no es una relación de propiedad, como es lo normal en tratándose de los bienes patrimoniales, sino que la relación es potestativa en tanto que la Administración lo que tiene respecto del bien son potestades públicas..."*** (el resaltado no es del original)

**Tercero:** La Asamblea Legislativa, mediante Ley 9467, autoriza al Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), a donar dos terrenos de su propiedad a la Asociación pro vivienda y ayuda comunal El Guayabal sector Sur Este, para el desarrollo de un proyecto habitacional mediante Ley 9467. Al respecto mediante oficio AJ-1416-11-2017 del 29 de noviembre de 2017, se indica:

***"...cabe resaltar, que dicha autorización es meramente una aprobación para el trámite de donación, sin embargo no es una obligación u orden de carácter obligatorio, pues la administración goza de la potestad y discrecionalidad de proceder o no con lo autorizado..."***

Dicha autorización legal no obliga al IMAS a donar los inmuebles, ante la presencia de un interés superior, el cual se encuentra motivado en la necesidad de proteger la salud y la vida de las personas ocupantes o que pretendan construir en el lugar.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

**Cuarto:** El Área Regional de Desarrollo Social del IMAS en Cartago, en informe ARDSC-0187-05-2017 de fecha 08 de mayo de 2017, concluye lo siguiente:

***“...4. Antes de cualquier desarrollo se debe realizar estudio de prefactibilidad urbanísticos esto por la condición de la finca (falla agua caliente, suelos cohesivos, peligro de inundación, servicios públicos, etc).***

***5. Desde el punto de vista técnico y económico, el terreno no es apto para vivienda, pero para desarrollos agrícolas es una zona apta y de gran producción.***

***6. Se realizó una visita a la Comisión Nacional de Emergencias para preguntar si hay algún informe reciente del proyecto Guayabal y se indicó que el último es el DPM-INF-0940-2011, lo que sería el válido para análisis de riesgos.***

***7. Se debe considerar que las fallas tectónicas o tipo de suelos no cambian en el tiempo, lo único es construir con altos estándares de seguridad para que a la hora de un sismo, saturación del suelo o asentamientos diferenciales no afectar a la estructura civiles...”***

**Quinto:** La Gerencia General, en oficio GG-1007-05-2017 de fecha 26 de mayo de 2017, dirigido al Área Regional de Desarrollo Social, indica:

***“...mediante oficio DM-390-2002, de fecha 28 de octubre de 2002, el Ministro de Vivienda en ejercicio señor Helio Fallas, concluyó: problemas de abastecimiento de agua, fallas sísmicas, aguas subterráneas con alto contenido de hierro, problemas de filtración y absorción y la recomendación final de que desde el punto de vista técnico y económico, el terreno no recomienda para el desarrollo de proyectos habitaciones de interés social.***

***Que en noviembre del 2011 la Comisión Nacional de Emergencia hace un informe donde indica la amenaza sísmica y de fallamiento activo Neo tectónica.***

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

*Que el Ing. Jorge Alberto Vargas indicó: "que las fallas tectónicas o el tipo de suelos no cambian en el tiempo..."*

*Por tanto, en completo apego a los criterios mencionados esta Gerencia no recomienda realizar acciones para realizar proyectos habitacionales, en los terrenos de Guayabal del Guarco."*

**Sexto:** La Gerencia General, en informe GG-1060-05-2018 de fecha 02 de mayo de 2018, dirigido al Consejo Directivo Institucional, concluye lo siguiente:

*"...1. A través de los años, los criterios que han sido vertidos sobre los problemas geológicos de las fincas N° 3-112713-000 y N° 3-112712-000 que posee el IMAS en la localidad de El Guayabal de Tejar de El Guarco en la provincia de Cartago, son coincidentes en el sentido de que el terreno no es apto para el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social, pues las fallas tectónicas o el tipo de suelos no cambian en el tiempo y en caso que se pudiera construir un proyecto con altos estándares de seguridad para que las casas no se vean afectadas en caso de sismo, persiste el riesgo de saturación del suelo en caso de lluvias intensas, por lo que seguiría prevaleciendo el riesgo de inundación.*

*2. La ley N° 9467 del 09 de octubre de 2017, mencionada anteriormente es..."meramente una aprobación para el trámite de donación, sin embargo, no es una obligación u orden de carácter obligatorio, pues la Administración goza de la potestad y discrecionalidad de proceder o no con lo autorizado"³...*

*3. Siendo que el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social representa un eventual riesgo para la vida humana, se mantiene el criterio emitido con oficio GG 1007-05-2017 del 26 de mayo de 2017, incluido en el anexo 5), mediante el cual esta Gerencia General no recomienda realizar acciones para realizar proyectos habitacionales en los terrenos de Guayabal de Guarco.*



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

**4. De acuerdo con el Decreto Ejecutivo 25902 "Reforma Plan Regional Desarrollo Urbano Gran Área Metropolitana" y al criterio de la Municipalidad del Guarco, el proyecto El Guayabal se considera como zona de protección, el cual tendrá un uso predominante agrícola, ante la solicitud de cancelación de planos hecha por el Área de Desarrollo Socioproductivo y Comunal, por ahora no es factible destinar esos terrenos para ningún tipo de uso.**

**5. Aunado a lo anterior y tomando en cuenta la coincidencia de diferentes instancias técnicas acerca de que las fincas de El Guayabal no son aptas para el desarrollo de un proyecto de vivienda, es que se eleva a conocimiento y valoración del Consejo Directivo si se emite autorización al Lic. Gerardo Alvarado Blanco, en calidad de Gerente General o a la persona que ocupe su cargo, para que comparezca o no ante la notaría del Estado para la formalización de la escritura de traspaso de la finca N° 3-112712-000 a la Asociación Pro Vivienda y Ayuda El Guayabal sector Sureste, de conformidad con la Ley N° 9467 del 22 de agosto del 2017".**

**Sétimo:** La Gerencia General, en oficio GG-1384-06-2018 de fecha 06 de junio de 2018, dirigido al Consejo Directivo Institucional, con base en los criterios técnicos, oficios ARDSC-187-05-2017 del 08 de mayo de 2017, DSPC 0385-06-2017 del 19 de junio de 2017, AJ-1416-11-2017 del 29 de noviembre de 2017 y AJ-296-03-2018 del 13 de marzo de 2018 en torno a las fincas N° 3-112713-000 y N° 3-112712-000 que posee el IMAS en la localidad de El Guayabal de Tejar de El Guarco en la provincia de Cartago, establece lo siguiente:

**"...de los informes técnicos que se adjuntan, se puede apreciar que no resulta procedente realizar, en el inmueble en cuestión, desarrollos inmobiliarios en los términos en que lo señala la Ley N°9467. De esta forma, resulta altamente inconveniente realizar este tipo de construcciones, hasta el punto de poner en peligro la vida de las personas. Los criterios jurídicos ya señalados son coincidentes en cuanto a la improcedencia de traspasar las fincas del IMAS que nos ocupa.**

**Con base en lo anterior, esta Gerencia General recomienda al Consejo Directivo que, previo a continuar con las gestiones de**

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

*traspaso, se proceda a evaluar las opciones legales que se consideren oportunas para atender la situación descrita del inmueble N°3-112712-000 ubicado en el Guayabal del Tejar, como podría ser, por ejemplo, la preceptiva consulta a la Procuraduría General de la República, o mediante la presentación de un proyecto de Ley ante la Asamblea Legislativa, que tome en consideración el estado real del inmueble y la improcedencia de realizar cualquier desarrollo inmobiliario en el mencionado terreno. No obviamos indicar que también se debe analizar las consecuencias y responsabilidades que para nuestras instancias, podría suponer tomar una decisión en un sentido u otro, en caso de que se decida autorizar el traspaso de marras o se resuelva obviar la aplicación de la Ley N° 9467...”*

**Octavo:** Con base el criterio técnico de la Comisión Nacional de Emergencias y de diversas unidades internas de la Institución, el Consejo Directivo, mediante Acuerdo N° CD-380-08-2018 del 30 de agosto del año en curso, tomó la decisión de no autorizar el traspaso de la finca aquí invadida, a la Asociación Pro Vivienda y Ayuda Comunal El Guayabal, el cual establece:

**“... SE ACUERDA:**

**3. No autorizar al Lic. Gerardo Alvarado Blanco, en calidad de Gerente General o a la persona que ocupe su cargo, para que comparezca ante la notaría del Estado para la formalización de la escritura de traspaso de las fincas N° 3-112712-000 y N° 3-112713-000 a la Asociación Pro Vivienda y Ayuda El Guayabal Sector Sureste (...).”**

Cabe aclarar que el trámite de donación es de índole facultativo para el IMAS, lo cual fue interpretado por la Procuraduría General de la República en la Opinión Jurídica OJ-040-2016 de 05 de abril de 2016), de la siguiente manera:

**“...Si se interpretara que las citadas leyes autorizantes obligan a las instituciones autónomas para que donen sus bienes, obviamente se estaría atentando contra su autonomía administrativa, garantizada constitucionalmente. Autonomía que le permite, dentro del marco legal en vigor, administrar y disponer de los bienes que integran su patrimonio (...).”**

CONSEJO DIRECTIVO  
ACTA No.  
#02 2019  
000028  
Folio No.

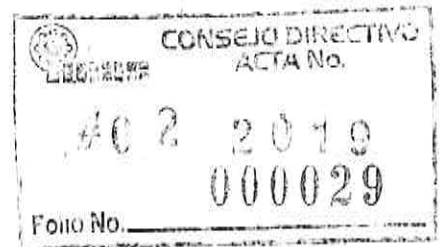
**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

**Noveno:** Las personas invasoras carecen de derecho adquirido alguno, ya sea de propiedad o posesión, sobre las propiedades del IMAS que no pueden ser traspasadas a la Asociación Pro Vivienda y Ayuda Comunal El Guayabal en razón de que se desaconseja, técnicamente, la construcción de proyectos inmobiliarios en el área de las fincas propiedad del IMAS, inscritas bajo el folio real 3-112713-000, plano de catastro C-0619934-1986 y 3-112712-000, plano de catastro C-0619935-1986, situadas en la Provincia de Cartago, Distrito El Tejar, Cantón El Guarco, Cartago. La jurisprudencia de la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, ha establecido algunos parámetros para la determinación de la existencia de derechos adquiridos y de situaciones jurídicas consolidadas, dicha Sala señaló:

*"Los conceptos de "derecho adquirido" y "situación jurídica consolidada" aparecen estrechamente relacionados en la doctrina constitucionalista. Es dable afirmar que, en términos generales, el primero denota a aquella circunstancia consumada en la que una cosa –material o inmaterial, tratándose de un bien previamente ajeno o de un derecho antes inexistente– ha ingresado en (o incidido sobre) la esfera patrimonial de la persona, de manera que ésta experimenta una ventaja o beneficio constatable. Por su parte, la "situación jurídica consolidada" representa no tanto un plus patrimonial, sino un estado de cosas definido plenamente en cuanto a sus características jurídicas y a sus efectos, aun cuando éstos no se hayan extinguido aún. Lo relevante en cuanto a la situación jurídica consolidada, precisamente, no es que esos efectos todavía perduren o no, sino que –por virtud de mandato legal o de una sentencia que así lo haya declarado– haya surgido ya a la vida jurídica una regla, clara y definida, que conecta a un presupuesto fáctico (hecho condicionante) con una consecuencia dada (efecto condicionado). Desde esta óptica, la situación de la persona viene dada por una proposición lógica del tipo «si..., entonces...»; vale decir: si se ha dado el hecho condicionante, entonces la "situación jurídica consolidada" implica que, necesariamente, deberá darse también el efecto condicionado. En ambos casos (derecho adquirido o situación jurídica consolidada), el ordenamiento protege –tornándola intangible– la situación de quien obtuvo el derecho o disfruta de la situación, por razones de equidad y de certeza jurídica. En este caso, la garantía constitucional de la irretroactividad de la ley se traduce en la certidumbre de que un cambio en el ordenamiento no puede tener la consecuencia de sustraer el bien o el derecho ya adquirido del patrimonio de la persona, o de provocar que si se había dado el*

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

presupuesto fáctico con anterioridad a la reforma legal, ya no surja la consecuencia (provechosa, se entiende) que el interesado esperaba de la situación jurídica consolidada. Ahora bien, específicamente en punto a ésta última, se ha entendido también que nadie tiene un "derecho a la inmutabilidad del ordenamiento", es decir, a que las reglas nunca cambien. Por eso, el precepto constitucional no consiste en que, una vez nacida a la vida jurídica, la regla que conecta el hecho con el efecto no pueda ser modificada o incluso suprimida por una norma posterior; lo que significa es que –como se explicó– si se ha producido el supuesto condicionante, una reforma legal que cambie o elimine la regla no podrá tener la virtud de impedir que surja el efecto condicionado que se esperaba bajo el imperio de la norma anterior. Esto es así porque, se dijo, lo relevante es que el estado de cosas de que gozaba la persona ya estaba definido en cuanto a sus elementos y a sus efectos, aunque éstos todavía se estén produciendo o, incluso, no hayan comenzado a producirse. De este modo, a lo que la persona tiene derecho es a la consecuencia, no a la regla....1. La protección de los derechos adquiridos significa, en este caso, que no obstante la eliminación de las normas, todos los montos recibidos hasta entonces por concepto de auxilio, deben estimarse irrepetibles. En la medida en que habían ingresado definitivamente al patrimonio de los interesados con anterioridad a la reforma legal, resultaría absurdo –e inconstitucional– pretender que deban ser devueltos, o cosa semejante. Y, 2. La tutela de las situaciones jurídicas consolidadas implica que, si bien los interesados no podían pretender que las normas en cuestión (y, con ellas, la regla que creaban) no pudiesen ser nunca más objeto de reforma o incluso, como ocurrió, de derogatoria, sí tenían derecho a esperar que, respecto de ellos mismos y de todas las demás personas que estuviesen sometidas al mismo estado de cosas, se produjese o produzca la consecuencia que anticipaban. Ese estado de cosas estaba caracterizado por la regla que conectaba causalmente su situación fáctica (enfermedad incapacitante) con el efecto previsto en la ley (el disfrute, hasta por lapso indefinido, de una licencia y el pago del auxilio pecuniario correspondiente). El hecho de que la regla haya desaparecido –cosa que el legislador tiene potestad indudable para hacer– no puede tener la virtud de producir que para ellos ya no surja la consecuencia a la que ya tenían derecho. Esto sólo podría ocurrir, ex nunc, para quienes, a la fecha de la reforma legal, no hubiesen adquirido ese título." (Sala Constitucional, resolución número 2765-1997 de las quince horas con tres minutos del veinte de mayo de mil novecientos noventa y siete. El subrayado no es original)



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

En conclusión, es claro que la parte recurrente no tiene derecho adquirido alguno sobre las finca acá supracitada, siendo que es potestad del IMAS otorgar o no la donación anteriormente descrita.

La falta de viabilidad técnica para el desarrollo de cualquier proyecto de vivienda de interés social, de conformidad a los estudios técnicos, afecta las viviendas que se instauren el lugar y la vida de las personas ocupantes, ya que es constatable la inviabilidad. La invasión de cita pone en detrimento el derecho de posesión del IMAS, siendo que es constatable que la recurrente quiere hacerse de un derecho que en ningún momento ha estado en su patrimonio.

Por lo anteriormente esbozado, el Recurso de Apelación que interpone Juan Carlos Canales, en contra de la resolución de las catorce horas con cero minutos del diez de julio del 2018, emitida por la Gerencia General, es improcedente, por lo que es de mérito declararlo sin lugar.

**POR TANTO, SE ACUERDA**

- 1- Declarar sin lugar, el Recurso de Apelación que interpone Juan Carlos Canales, en contra de la resolución de las catorce horas con cero minutos del diez de julio del 2018, emitida por la Gerencia General, al constarse que es improcedente, por lo que se confirma la resolución recurrida.
- 2- Contra la presente resolución, no procede la interposición de recurso ordinario alguno.
- 3- Se instruye a la Secretaria de Actas para que comunique debidamente el presente acuerdo al interesado.
- 4- Se instruye a la Gerencia General para que proceda a realizar el desalojo administrativo de los ocupantes de las fincas inscritas bajo el folio real 3-112713-000, plano de catastro C-0619934-1986 y 3-112712-000, plano de catastro C-0619935-1986, situadas en la Provincia de Cartago, Distrito El Tejar, Cantón El Guarco.

El Ing. Ronald Cordero Cortés, Vicepresidente, somete a votación el anterior acuerdo. Las señoras directoras y señores directores: Ing. Ronald Cordero Cortés, Vicepresidente, Licda. Georgina Hidalgo Rojas, Directora, Licda. Ericka Álvarez Ramírez, Directora, MSc. Freddy Ronald Miranda Castro, Director y el Bach. Jorge Luis Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el anterior acuerdo.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

A solicitud del señor Vicepresidente, las señoras Directoras y señores Directores declaran firme el anterior acuerdo.

El Ing. Ronald Cordero cede la palabra al Lic. Javier Vives para dar lectura a la propuesta de acuerdo en relación con el recurso de apelación presentado por la señora Milena Quesada.

**ACUERDO 27-01-2019**

**RESULTANDO**

**Primero:** Mediante Resolución de las catorce horas del 10 de julio de dos mil dieciocho, la Gerencia General ordena el Desalojo de los ocupantes de las fincas inscritas bajo el folio real 3-112713-000, plano de catastro C-0619934-1986 y 3-112712-000, plano de catastro C-0619935-1986, situadas en la Provincia de Cartago, Distrito El Tejar, Cantón El Guarco.

**Segundo:** Que la ocupación de las fincas inscritas bajo el folio real 3-112713-000, plano de catastro C-0619934-1986 y 3-112712-000, plano de catastro C-0619935-1986, situadas en la Provincia de Cartago, Distrito El Tejar, Cantón El Guarco, no ha sido autorizada por el IMAS y se ha realizado contra el ordenamiento jurídico.

**Tercero:** Que el día 28 de agosto de 2018, se presenta Recurso de Revocatoria con Apelación en subsidio por Milena Quesada Navarro, en contra de la resolución de las catorce horas con cero minutos del diez de julio del 2018, emitida por la Gerencia General.

**Cuarto:** Que mediante resolución de las once horas con cincuenta minutos del 21 de septiembre del 2018, la Gerencia General da respuesta al Recurso de Revocatoria declarando su rechazo, el cual fue planteado por Milena Quesada Navarro.

**CONSIDERANDO**

**Primero:** La resolución recurrida, determina la normativa, prueba y estudios técnicos por los cuales procede el desalojo, lo cual se apega a lo establecido por la Sala Constitucional, que ha indicado en cuanto a la motivación del acto:

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019

*“...De esta manera, la motivación del acto administrativo como discurso justificativo de una decisión, se presenta más próxima a la motivación de la sentencia de lo que pudiera pensarse. Así, la justificación de una decisión conduce a justificar su contenido, lo cual permite desligar la motivación de "los motivos" (elemento del acto). Aunque por supuesto la motivación de la sentencia y la del acto administrativo difieren profundamente, se trata de una diferencia que no tiene mayor relevancia en lo que se refiere a las condiciones de ejercicio de cada tipo de poder jurídico, en un Estado democrático de derecho que pretenda realizar una sociedad democrática. La motivación del acto administrativo implica entonces que el mismo debe contener al menos la sucinta referencia a hechos y fundamentos de derecho, habida cuenta que el administrado necesariamente debe conocer las acciones u omisiones por las cuales ha de ser sancionado o simplemente se le deniega una gestión que pueda afectar la esfera de sus intereses legítimos o incluso de sus derechos subjetivos y la normativa que se le aplica.”* (Sala Constitucional: 7390-2003, en igual sentido, 6080-2002 y 13232-2004) *EL SUBRAYADO NO ES DEL ORIGINAL*

Se evidencia que el acto recurrido, se apega al principio de legalidad, lo que deviene a ser eficaz, en el sentido que indica la Sala Constitucional a continuación:

*“...Los funcionarios públicos son simples depositarios de la autoridad. Están obligados a cumplir los deberes que la ley les impone y no pueden arrogarse facultades no concedidas en ella (...). No sobra, por lo demás, advertir, que la arbitrariedad no debe ser confundida con la discrecionalidad administrativa, esto es, con la posibilidad que tiene todo ente u órgano público de escoger entre varias opciones o soluciones (contenido), todas igualmente justas, ante el planteamiento de una necesidad determinada (motivo) y el uso de conceptos jurídicos indeterminados para atender un problema (motivo) los cuales suponen un margen de apreciación positiva y negativa y un halo de incertidumbre, pero que, en último término, admiten una única solución justa.* (Resolución número 2004-14421, de las las once horas del diecisiete de diciembre del dos mil cuatro, Sala Constitucional Corte Suprema de Justicia) *EL SUBRAYADO NO ES DEL ORIGINAL*

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

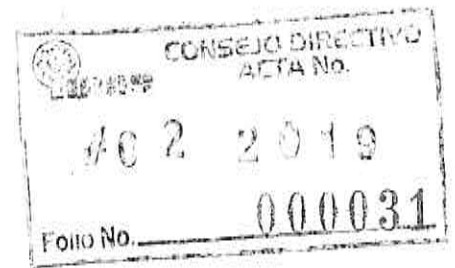
El acto recurrido, cuenta con el fundamento legal al efecto, y se encuentra apegado al principio de legalidad, que como bien se dijo marca el accionar de toda entidad pública a lo que no se escapa el IMAS.

**Segundo:** El inmueble invadido por la parte recurrente, ostenta la condición de bien de dominio público el cual no puede ser accedido por particulares ya que obedece a un fin público, a lo cual la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, en su Voto N° 2306-91 del 06 de noviembre de 1991, estableció lo siguiente:

***"El dominio público se encuentra integrado por bienes que manifiestan, por voluntad expresa del legislador, un destino especial de servir a la comunidad, al interés público. Son los llamados bienes dominicales, bienes demaniales, bienes o cosas públicas o bienes públicos que no pertenecen individualmente a los particulares y que están destinados a un uso público y sometidos a un régimen especial, fuera del comercio de los hombres. Es decir, afectados por su propia naturaleza y vocación. En consecuencia, esos bienes pertenecen al Estado en el sentido más amplio del concepto, están afectados al servicio que prestan y que invariablemente es esencial en virtud de norma expresa. Notas características de estos bienes, es que son inalienables, imprescriptibles, inembargables, no pueden hipotecarse ni ser susceptibles de gravamen en los términos del Derecho Civil y la acción administrativa sustituye a los interdictos para recuperar el dominio. Como están fuera del comercio, estos bienes no pueden ser objeto de posesión, aunque se puede adquirir un derecho al aprovechamiento, aunque no un derecho a la propiedad."*** En idéntico sentido, ver Votos 480-90, 2306-91, 2557-91, 98-92, 1055-92, 1207-93, 5399-93, 5976-93, 220-94, 914-94, 1763-94, 2767-94, 6785-94, 3793-94, 4619-94, 6079-94, 31445-96, 3227-96, 422-96, 4815-96, 5026-94, 623-98, 7294-98, 00790-2001, entre otras.

En ese orden de ideas, la Procuraduría General de la República, Opinión Jurídica N° OJ-033-2012 de 13 de junio del 2012, ha dicho que :





**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

***"... El carácter demanial del bien implica, como se indicó, un régimen jurídico particular derivado del hecho de que la demanialidad involucra el ejercicio de potestades públicas. La relación que se establece entre la Administración y el bien no es una relación de propiedad, como es lo normal en tratándose de los bienes patrimoniales, sino que la relación es potestativa en tanto que la Administración lo que tiene respecto del bien son potestades públicas..." (el resaltado no es del original)***

**Tercero:** La Asamblea Legislativa, mediante Ley 9467, autoriza al Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), a donar dos terrenos de su propiedad a la Asociación pro vivienda y ayuda comunal El Guayabal sector Sur Este, para el desarrollo de un proyecto habitacional mediante Ley 9467. Al respecto mediante oficio AJ-1416-11-2017 del 29 de noviembre de 2017, se indica:

***"...cabe resaltar, que dicha autorización es meramente una aprobación para el trámite de donación, sin embargo no es una obligación u orden de carácter obligatorio, pues la administración goza de la potestad y discrecionalidad de proceder o no con lo autorizado..."***

Dicha autorización legal no obliga al IMAS a donar los inmuebles, ante la presencia de un interés superior, el cual se encuentra motivado en la necesidad de proteger la salud y la vida de las personas ocupantes o que pretendan construir en el lugar.

**Cuarto:** El Área Regional de Desarrollo Social del IMAS en Cartago, en informe ARDSC-0187-05-2017 de fecha 08 de mayo de 2017, concluye lo siguiente:

***"...4. Antes de cualquier desarrollo se debe realizar estudio de prefactibilidad urbanísticos esto por la condición de la finca (falta agua caliente, suelos cohesivos, peligro de inundación, servicios públicos, etc).***

***5. Desde el punto de vista técnico y económico, el terreno no es apto para vivienda, pero para desarrollos agrícolas es una zona apta y de gran producción.***

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

**6. Se realizó una visita a la Comisión Nacional de Emergencias para preguntar si hay algún informe reciente del proyecto Guayabal y se indicó que el último es el DPM-INF-0940-2011, lo que sería el válido para análisis de riesgos.**

**7. Se debe considerar que las fallas tectónicas o tipo de suelos no cambian en el tiempo, lo único es construir con altos estándares de seguridad para que a la hora de un sismo, saturación del suelo o asentamientos diferenciales no afectar a la estructura civiles..."**

**Quinto:** La Gerencia General, en oficio GG-1007-05-2017 de fecha 26 de mayo de 2017, dirigido al Área Regional de Desarrollo Social, indica:

**"...mediante oficio DM-390-2002, de fecha 28 de octubre de 2002, el Ministro de Vivienda en ejercicio señor Helio Fallas, concluyó: problemas de abastecimiento de agua, fallas sísmicas, aguas subterráneas con alto contenido de hierro, problemas de filtración y absorción y la recomendación final de que desde el punto de vista técnico y económico, el terreno no recomienda para el desarrollo de proyectos habitacionales de interés social.**

**Que en noviembre del 2011 la Comisión Nacional de Emergencia hace un informe donde indica la amenaza sísmica y de fallamiento activo Neo tectónica.**

**Que el Ing. Jorge Alberto Vargas indicó: "que las fallas tectónicas o el tipo de suelos no cambian en el tiempo..."**

**Por tanto, en completo apego a los criterios mencionados esta Gerencia no recomienda realizar acciones para realizar proyectos habitacionales, en los terrenos de Guayabal del Guarco."**

**Sexto:** La Gerencia General, en informe GG-1060-05-2018 de fecha 02 de mayo de 2018, dirigido al Consejo Directivo Institucional, concluye lo siguiente:

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

*“...1. A través de los años, los criterios que han sido vertidos sobre los problemas geológicos de las fincas N° 3-112713-000 y N° 3-112712-000 que posee el IMAS en la localidad de El Guayabal de Tejar de El Guarco en la provincia de Cartago, son coincidentes en el sentido de que el terreno no es apto para el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social, pues las fallas tectónicas o el tipo de suelos no cambian en el tiempo y en caso que se pudiera construir un proyecto con altos estándares de seguridad para que las casas no se vean afectadas en caso de sismo, persiste el riesgo de saturación del suelo en caso de lluvias intensas, por lo que seguiría prevaleciendo el riesgo de inundación.*

*2. La ley N° 9467 del 09 de octubre de 2017, mencionada anteriormente es...”meramente una aprobación para el trámite de donación, sin embargo, no es una obligación u orden de carácter obligatorio, pues la Administración goza de la potestad y discrecionalidad de proceder o no con lo autorizado”<sup>13</sup>...*

*3. Siendo que el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social representa un eventual riesgo para la vida humana, se mantiene el criterio emitido con oficio GG 1007-05-2017 del 26 de mayo de 2017, incluido en el anexo 5), mediante el cual esta Gerencia General no recomienda realizar acciones para realizar proyectos habitacionales en los terrenos de Guayabal de Guarco.*

*4. De acuerdo con el Decreto Ejecutivo 25902 “Reforma Plan Regional Desarrollo Urbano Gran Área Metropolitana” y al criterio de la Municipalidad del Guarco, el proyecto El Guayabal se considera como zona de protección, el cual tendrá un uso predominante agrícola, ante la solicitud de cancelación de planos hecha por el Área de Desarrollo Socioproductivo y Comunal, por ahora no es factible destinar esos terrenos para ningún tipo de uso.*

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

***5. Aunado a lo anterior y tomando en cuenta la coincidencia de diferentes instancias técnicas acerca de que las fincas de El Guayabal no son aptas para el desarrollo de un proyecto de vivienda, es que se eleva a conocimiento y valoración del Consejo Directivo si se emite autorización al Lic. Gerardo Alvarado Blanco, en calidad de Gerente General o a la persona que ocupe su cargo, para que comparezca o no ante la notaría del Estado para la formalización de la escritura de traspaso de la finca N° 3-112712-000 a la Asociación Pro Vivienda y Ayuda El Guayabal sector Sureste, de conformidad con la Ley N° 9467 del 22 de agosto del 2017”.***

**Sétimo:** La Gerencia General, en oficio GG-1384-06-2018 de fecha 06 de junio de 2018, dirigido al Consejo Directivo Institucional, con base en los criterios técnicos, oficios ARDSC-187-05-2017 del 08 de mayo de 2017, DSPC 0385-06-2017 del 19 de junio de 2017, AJ-1416-11-2017 del 29 de noviembre de 2017 y AJ-296-03-2018 del 13 de marzo de 2018 en torno a las fincas N° 3-112713-000 y N° 3-112712-000 que posee el IMAS en la localidad de El Guayabal de Tejar de El Guarco en la provincia de Cartago, establece lo siguiente:

***“...de los informes técnicos que se adjuntan, se puede apreciar que no resulta procedente realizar, en el inmueble en cuestión, desarrollos inmobiliarios en los términos en que lo señala la Ley N°9467. De esta forma, resulta altamente inconveniente realizar este tipo de construcciones, hasta el punto de poner en peligro la vida de las personas. Los criterios jurídicos ya señalados son coincidentes en cuanto a la improcedencia de traspasar las fincas del IMAS que nos ocupa.***

***Con base en lo anterior, esta Gerencia General recomienda al Consejo Directivo que, previo a continuar con las gestiones de traspaso, se proceda a evaluar las opciones legales que se consideren oportunas para atender la situación descrita del inmueble N°3-112712-000 ubicado en el Guayabal del Tejar, como podría ser, por ejemplo, la preceptiva consulta a la Procuraduría General de la República, o mediante la presentación de un proyecto de Ley ante la Asamblea Legislativa, que tome en consideración el estado real del inmueble y la improcedencia de realizar cualquier desarrollo inmobiliario en el mencionado terreno. No obviamos indicar que***



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

*también se debe analizar las consecuencias y responsabilidades que para nuestras instancias, podría suponer tomar una decisión en un sentido u otro, en caso de que se decida autorizar el traspaso de marras o se resuelva obviar la aplicación de la Ley N° 9467..."*

**Octavo:** Con base el criterio técnico de la Comisión Nacional de Emergencias y de diversas unidades internas de la Institución, el Consejo Directivo, mediante Acuerdo N° CD-380-08-2018 del 30 de agosto del año en curso, tomó la decisión de no autorizar el traspaso de la finca aquí invadida, a la Asociación Pro Vivienda y Ayuda Comunal El Guayabal, el cual establece:

**"... SE ACUERDA:**

**4. No autorizar al Lic. Gerardo Alvarado Blanco, en calidad de Gerente General o a la persona que ocupe su cargo, para que comparezca ante la notaría del Estado para la formalización de la escritura de traspaso de las fincas N° 3-112712-000 y N° 3-112713-000 a la Asociación Pro Vivienda y Ayuda El Guayabal Sector Sureste (...)"**

Cabe aclarar que el trámite de donación es de índole facultativo para el IMAS, lo cual fue interpretado por la Procuraduría General de la República en la Opinión Jurídica OJ-040-2016 de 05 de abril de 2016), de la siguiente manera:

**"....Si se interpretara que las citadas leyes autorizantes obligan a las instituciones autónomas para que donen sus bienes, obviamente se estaría atentando contra su autonomía administrativa, garantizada constitucionalmente. Autonomía que le permite, dentro del marco legal en vigor, administrar y disponer de los bienes que integran su patrimonio (...)"**

**Noveno:** Las personas invasoras carecen de derecho adquirido alguno, ya sea de propiedad o posesión, sobre las propiedades del IMAS que no pueden ser traspasadas a la Asociación Pro Vivienda y Ayuda Comunal El Guayabal en razón de que se desaconseja, técnicamente, la construcción de proyectos inmobiliarios en el área de las fincas propiedad del IMAS, inscritas bajo el folio real 3-112713-000, plano de catastro C-0619934-1986 y 3-112712-000, plano de catastro C-0619935-1986, situadas en la Provincia de Cartago, Distrito El Tejar, Cantón El

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 17 ENERO 2019**  
**ACTA N° 02-01-2019**

Guarco, Cartago. La jurisprudencia de la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, ha establecido algunos parámetros para la determinación de la existencia de derechos adquiridos y de situaciones jurídicas consolidadas, dicha Sala señaló:

*"Los conceptos de "derecho adquirido" y "situación jurídica consolidada" aparecen estrechamente relacionados en la doctrina constitucionalista. Es dable afirmar que, en términos generales, el primero denota a aquella circunstancia consumada en la que una cosa –material o inmaterial, trátase de un bien previamente ajeno o de un derecho antes inexistente– ha ingresado en (o incidido sobre) la esfera patrimonial de la persona, de manera que ésta experimenta una ventaja o beneficio constatable. Por su parte, la "situación jurídica consolidada" representa no tanto un plus patrimonial, sino un estado de cosas definido plenamente en cuanto a sus características jurídicas y a sus efectos, aun cuando éstos no se hayan extinguido aún. Lo relevante en cuanto a la situación jurídica consolidada, precisamente, no es que esos efectos todavía perduren o no, sino que –por virtud de mandato legal o de una sentencia que así lo haya declarado– haya surgido ya a la vida jurídica una regla, clara y definida, que conecta a un presupuesto fáctico (hecho condicionante) con una consecuencia dada (efecto condicionado). Desde esta óptica, la situación de la persona viene dada por una proposición lógica del tipo «si..., entonces...»; vale decir: si se ha dado el hecho condicionante, entonces la "situación jurídica consolidada" implica que, necesariamente, deberá darse también el efecto condicionado. En ambos casos (derecho adquirido o situación jurídica consolidada), el ordenamiento protege –tornándola intangible– la situación de quien obtuvo el derecho o disfruta de la situación, por razones de equidad y de certeza jurídica. En este caso, la garantía constitucional de la irretroactividad de la ley se traduce en la certidumbre de que un cambio en el ordenamiento no puede tener la consecuencia de sustraer el bien o el derecho ya adquirido del patrimonio de la persona, o de provocar que si se había dado el presupuesto fáctico con anterioridad a la reforma legal, ya no surja la consecuencia (provechosa, se entiende) que el interesado esperaba de la situación jurídica consolidada. Ahora bien, específicamente en punto a ésta última, se ha entendido también que nadie tiene un "derecho a la inmutabilidad del ordenamiento", es decir, a que las reglas nunca cambien. Por eso, el precepto constitucional no consiste en que, una vez nacida a la vida jurídica, la regla que conecta el hecho con el efecto no*

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019

pueda ser modificada o incluso suprimida por una norma posterior; lo que significa es que –como se explicó– si se ha producido el supuesto condicionante, una reforma legal que cambie o elimine la regla no podrá tener la virtud de impedir que surja el efecto condicionado que se esperaba bajo el imperio de la norma anterior. Esto es así porque, se dijo, lo relevante es que el estado de cosas de que gozaba la persona ya estaba definido en cuanto a sus elementos y a sus efectos, aunque éstos todavía se estén produciendo o, incluso, no hayan comenzado a producirse. De este modo, a lo que la persona tiene derecho es a la consecuencia, no a la regla....1. La protección de los derechos adquiridos significa, en este caso, que no obstante la eliminación de las normas, todos los montos recibidos hasta entonces por concepto de auxilio, deben estimarse irrepetibles. En la medida en que habían ingresado definitivamente al patrimonio de los interesados con anterioridad a la reforma legal, resultaría absurdo –e inconstitucional– pretender que deban ser devueltos, o cosa semejante. Y,2. La tutela de las situaciones jurídicas consolidadas implica que, si bien los interesados no podían pretender que las normas en cuestión (y, con ellas, la regla que creaban) no pudiesen ser nunca más objeto de reforma o incluso, como ocurrió, de derogatoria, sí tenían derecho a esperar que, respecto de ellos mismos y de todas las demás personas que estuviesen sometidas al mismo estado de cosas, se produjese o produzca la consecuencia que anticipaban. Ese estado de cosas estaba caracterizado por la regla que conectaba causalmente su situación fáctica (enfermedad incapacitante) con el efecto previsto en la ley (el disfrute, hasta por lapso indefinido, de una licencia y el pago del auxilio pecuniario correspondiente). El hecho de que la regla haya desaparecido –cosa que el legislador tiene potestad indudable para hacer– no puede tener la virtud de producir que para ellos ya no surja la consecuencia a la que ya tenían derecho. Esto sólo podría ocurrir, ex nunc, para quienes, a la fecha de la reforma legal, no hubiesen adquirido ese título.” (Sala Constitucional, resolución número 2765-1997 de las quince horas con tres minutos del veinte de mayo de mil novecientos noventa y siete. El subrayado no es original)

En conclusión, es claro que la parte recurrente no tiene derecho adquirido alguno sobre la finca acá supracitada, siendo que es potestad del IMAS otorgar o no la donación anteriormente descrita.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 17 ENERO 2019**  
**ACTA N° 02-01-2019**

La falta de viabilidad técnica para el desarrollo de cualquier proyecto de vivienda de interés social, de conformidad a los estudios técnicos, afecta las viviendas que se instauren el lugar y la vida de las personas ocupantes, ya que es constatable la inviabilidad. La invasión de cita pone en detrimento el derecho de posesión del IMAS, siendo que es constatable que la recurrente quiere hacerse de un derecho que en ningún momento ha estado en su patrimonio.

Por lo anteriormente esbozado, el Recurso de Apelación que interpone Milena Quesada Navarro, en contra de la resolución de las catorce horas con cero minutos del diez de julio del 2018, emitida por la Gerencia General, es improcedente, por lo que es de mérito declararlo sin lugar.

**POR TANTO, SE ACUERDA**

1- Declarar sin lugar, el Recurso de Apelación que interpone Milena Quesada Navarro, en contra de la resolución de las catorce horas con cero minutos del diez de julio del 2018, emitida por la Gerencia General, al constarse que es improcedente, por lo que se confirma la resolución recurrida.

2- Contra la presente resolución, no procede la interposición de recurso ordinario alguno.

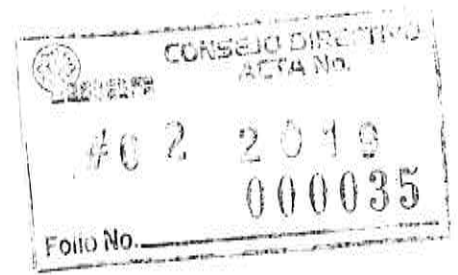
3- Se instruye a la Secretaria de Actas para que comunique debidamente el presente acuerdo al interesado.

4- Se instruye a la Gerencia General para que proceda a realizar el desalojo administrativo de los ocupantes de las fincas inscritas bajo el folio real 3-112713-000, plano de catastro C-0619934-1986 y 3-112712-000, plano de catastro C-0619935-1986, situadas en la Provincia de Cartago, Distrito El Tejar, Cantón El Guarco.

El Ing. Ronald Cordero Cortés, Vicepresidente, somete a votación el anterior acuerdo. Las señoras directoras y señores directores: Ing. Ronald Cordero Cortés, Vicepresidente, Licda. Georgina Hidalgo Rojas, Directora, Licda. Ericka Álvarez Ramírez, Directora, MSc. Freddy Ronald Miranda Castro, Director y el Bach. Jorge Luis Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el anterior acuerdo.

A solicitud del señor Vicepresidente, las señoras Directoras y señores Directores declaran firme el anterior acuerdo.





**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

El Ing. Ronald Cordero cede la palabra al Lic. Javier Vives para dar lectura a la propuesta de acuerdo en relación con el recurso de apelación presentado por el señor Isaac Castro.

**ACUERDO 28-01-2019**

**RESULTANDO**

**Primero:** Mediante Resolución de las catorce horas del 10 de julio de dos mil dieciocho, la Gerencia General ordena el Desalojo de los ocupantes de las fincas inscritas bajo el folio real 3-112713-000, plano de catastro C-0619934-1986 y 3-112712-000, plano de catastro C-0619935-1986, situadas en la Provincia de Cartago, Distrito El Tejar, Cantón El Guarco.

**Segundo:** Que la ocupación de las fincas inscritas bajo el folio real 3-112713-000, plano de catastro C-0619934-1986 y 3-112712-000, plano de catastro C-0619935-1986, situadas en la Provincia de Cartago, Distrito El Tejar, Cantón El Guarco, no ha sido autorizada por el IMAS y se ha realizado contra el ordenamiento jurídico.

**Tercero:** Que el día 28 de agosto de 2018, se presenta Recurso de Revocatoria con Apelación en subsidio por Isaac Castro Rojas, en contra de la resolución de las catorce horas con cero minutos del diez de julio del 2018, emitida por la Gerencia General.

**Cuarto:** Que mediante resolución de las once horas con veinte minutos del 21 de septiembre del 2018, la Gerencia General da respuesta al Recurso de Revocatoria declarando su rechazo, el cual fue planteado por Isaac Castro Rojas.

**CONSIDERANDO**

**Primero:** La resolución recurrida, determina la normativa, prueba y estudios técnicos por los cuales procede el desalojo, lo cual se apega a lo establecido por la Sala Constitucional, que ha indicado en cuanto a la motivación del acto:

*:"...De esta manera, la motivación del acto administrativo como discurso justificativo de una decisión, se presenta más próxima a la motivación de la sentencia de lo que pudiera pensarse. Así, la justificación de una decisión conduce a justificar su contenido, lo cual permite desligar la motivación de "los motivos" (elemento del acto). Aunque por supuesto la motivación de la sentencia y la del*

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

*acto administrativo difieren profundamente, se trata de una diferencia que no tiene mayor relevancia en lo que se refiere a las condiciones de ejercicio de cada tipo de poder jurídico, en un Estado democrático de derecho que pretenda realizar una sociedad democrática. La motivación del acto administrativo implica entonces que el mismo debe contener al menos la sucinta referencia a hechos y fundamentos de derecho, habida cuenta que el administrado necesariamente debe conocer las acciones u omisiones por las cuales ha de ser sancionado o simplemente se le deniega una gestión que pueda afectar la esfera de sus intereses legítimos o incluso de sus derechos subjetivos y la normativa que se le aplica." (Sala Constitucional: 7390-2003, en igual sentido, 6080-2002 y 13232-2004) EL SUBRAYADO NO ES DEL ORIGINAL)*

Se evidencia que el acto recurrido, se apega al principio de legalidad, lo que deviene a ser eficaz, en el sentido que indica la Sala Constitucional a continuación:

*"...Los funcionarios públicos son simples depositarios de la autoridad. Están obligados a cumplir los deberes que la ley les impone y no pueden arrogarse facultades no concedidas en ella (...). No sobra, por lo demás, advertir, que la arbitrariedad no debe ser confundida con la discrecionalidad administrativa, esto es, con la posibilidad que tiene todo ente u órgano público de escoger entre varias opciones o soluciones (contenido), todas igualmente justas, ante el planteamiento de una necesidad determinada (motivo) y el uso de conceptos jurídicos indeterminados para atender un problema (motivo) los cuales suponen un margen de apreciación positiva y negativa y un halo de incertidumbre, pero que, en último término, admiten una única solución justa." (Resolución número 2004-14421, de las las once horas del diecisiete de diciembre del dos mil cuatro, Sala Constitucional Corte Suprema de Justicia) (EL SUBRAYADO NO ES DEL ORIGINAL)*

El acto recurrido, cuenta con el fundamento legal al efecto, y se encuentra apegado al principio de legalidad, que como bien se dijo marca el accionar de toda entidad pública a lo que no se escapa el IMAS.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

**Segundo:** El inmueble invadido por la parte recurrente, ostenta la condición de bien de dominio público el cual no puede ser accedido por particulares ya que obedece a un fin público, a lo cual la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, en su Voto N° 2306-91 del 06 de noviembre de 1991, estableció lo siguiente:

*"El dominio público se encuentra integrado por bienes que manifiestan, por voluntad expresa del legislador, un destino especial de servir a la comunidad, al interés público. Son los llamados bienes dominicales, bienes demaniales, bienes o cosas públicas o bienes públicos que no pertenecen individualmente a los particulares y que están destinados a un uso público y sometidos a un régimen especial, fuera del comercio de los hombres. Es decir, afectados por su propia naturaleza y vocación. En consecuencia, esos bienes pertenecen al Estado en el sentido más amplio del concepto, están afectados al servicio que prestan y que invariablemente es esencial en virtud de norma expresa. Notas características de estos bienes, es que son inalienables, imprescriptibles, inembargables, no pueden hipotecarse ni ser susceptibles de gravamen en los términos del Derecho Civil y la acción administrativa sustituye a los interdictos para recuperar el dominio. Como están fuera del comercio, estos bienes no pueden ser objeto de posesión, aunque se puede adquirir un derecho al aprovechamiento, aunque no un derecho a la propiedad."* En idéntico sentido, ver Votos 480-90, 2306-91, 2557-91, 98-92, 1055-92, 1207-93, 5399-93, 5976-93, 220-94, 914-94, 1763-94, 2767-94, 6785-94, 3793-94, 4619-94, 6079-94, 31445-96, 3227-96, 422-96, 4815-96, 5026-94, 623-98, 7294-98, 00790-2001, entre otras.

En ese orden de ideas, la Procuraduría General de la República, Opinión Jurídica N° OJ-033-2012 de 13 de junio del 2012, ha dicho que :

*".... El carácter demanial del bien implica, como se indicó, un régimen jurídico particular derivado del hecho de que la demanialidad involucra el ejercicio de potestades públicas. La relación que se establece entre la Administración y el bien no es una relación de propiedad, como es lo normal en tratándose de los bienes patrimoniales, sino que la relación es potestativa en tanto*

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

*que la Administración lo que tiene respecto del bien son potestades públicas...” (el resaltado no es del original)*

**Tercero:** La Asamblea Legislativa, mediante Ley 9467, autoriza al Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), a donar dos terrenos de su propiedad a la Asociación pro vivienda y ayuda comunal El Guayabal sector Sur Este, para el desarrollo de un proyecto habitacional mediante Ley 9467. Al respecto mediante oficio AJ-1416-11-2017 del 29 de noviembre de 2017, se indica:

*“...cabe resaltar, que dicha autorización es meramente una aprobación para el trámite de donación, sin embargo no es una obligación u orden de carácter obligatorio, pues la administración goza de la potestad y discrecionalidad de proceder o no con lo autorizado...”*

Dicha autorización legal no obliga al IMAS a donar los inmuebles, ante la presencia de un interés superior, el cual se encuentra motivado en la necesidad de proteger la salud y la vida de las personas ocupantes o que pretendan construir en el lugar.

**Cuarto:** El Área Regional de Desarrollo Social del IMAS en Cartago, en informe ARDSC-0187-05-2017 de fecha 08 de mayo de 2017, concluye lo siguiente:

*“...4. Antes de cualquier desarrollo se debe realizar estudio de prefactibilidad urbanísticos esto por la condición de la finca (falta agua caliente, suelos cohesivos, peligro de inundación, servicios públicos, etc).*

*5. Desde el punto de vista técnico y económico, el terreno no es apto para vivienda, pero para desarrollos agrícolas es una zona apta y de gran producción.*

*6. Se realizó una visita a la Comisión Nacional de Emergencias para preguntar si hay algún informe reciente del proyecto Guayabal y se indicó que el último es el DPM-INF-0940-2011, lo que sería el válido para análisis de riesgos.*

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

***7. Se debe considerar que las fallas tectónicas o tipo de suelos no cambian en el tiempo, lo único es construir con altos estándares de seguridad para que a la hora de un sismo, saturación del suelo o asentamientos diferenciales no afectar a la estructura civiles..."***

**Quinto:** La Gerencia General, en oficio GG-1007-05-2017 de fecha 26 de mayo de 2017, dirigido al Área Regional de Desarrollo Social, indica:

***"...mediante oficio DM-390-2002, de fecha 28 de octubre de 2002, el Ministro de Vivienda en ejercicio señor Helio Fallas, concluyó: problemas de abastecimiento de agua, fallas sísmicas, aguas subterráneas con alto contenido de hierro, problemas de filtración y absorción y la recomendación final de que desde el punto de vista técnico y económico, el terreno no recomienda para el desarrollo de proyectos habitaciones de interés social.***

***Que en noviembre del 2011 la Comisión Nacional de Emergencia hace un informe donde indica la amenaza sísmica y de fallamiento activo Neo tectónica.***

***Que el Ing. Jorge Alberto Vargas indicó: "que las fallas tectónicas o el tipo de suelos no cambian en el tiempo..."***

***Por tanto, en completo apego a los criterios mencionados esta Gerencia no recomienda realizar acciones para realizar proyectos habitacionales, en los terrenos de Guayabal del Guarco."***

**Sexto:** La Gerencia General, en informe GG-1060-05-2018 de fecha 02 de mayo de 2018, dirigido al Consejo Directivo Institucional, concluye lo siguiente:

***"...1. A través de los años, los criterios que han sido vertidos sobre los problemas geológicos de las fincas N° 3-112713-000 y N° 3-112712-000 que posee el IMAS en la localidad de El Guayabal de Tejar de El Guarco en la provincia de Cartago, son coincidentes en el sentido de que el terreno no es apto para el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social, pues las fallas tectónicas o el tipo de suelos no cambian en el tiempo y***

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 17 ENERO 2019**  
**ACTA N° 02-01-2019**

*en caso que se pudiera construir un proyecto con altos estándares de seguridad para que las casas no se vean afectadas en caso de sismo, persiste el riesgo de saturación del suelo en caso de lluvias intensas, por lo que seguiría prevaleciendo el riesgo de inundación.*

*2. La ley N° 9467 del 09 de octubre de 2017, mencionada anteriormente es..."meramente una aprobación para el trámite de donación, sin embargo, no es una obligación u orden de carácter obligatorio, pues la Administración goza de la potestad y discrecionalidad de proceder o no con lo autorizado"<sup>13</sup>...*

*3. Siendo que el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social representa un eventual riesgo para la vida humana, se mantiene el criterio emitido con oficio GG 1007-05-2017 del 26 de mayo de 2017, incluido en el anexo 5), mediante el cual esta Gerencia General no recomienda realizar acciones para realizar proyectos habitacionales en los terrenos de Guayabal de Guarco.*

*4. De acuerdo con el Decreto Ejecutivo 25902 "Reforma Plan Regional Desarrollo Urbano Gran Área Metropolitana" y al criterio de la Municipalidad del Guarco, el proyecto El Guayabal se considera como zona de protección, el cual tendrá un uso predominante agrícola, ante la solicitud de cancelación de planos hecha por el Área de Desarrollo Socioproductivo y Comunal, por ahora no es factible destinar esos terrenos para ningún tipo de uso.*

*5. Aunado a lo anterior y tomando en cuenta la coincidencia de diferentes instancias técnicas acerca de que las fincas de El Guayabal no son aptas para el desarrollo de un proyecto de vivienda, es que se eleva a conocimiento y valoración del Consejo Directivo si se emite autorización al Lic. Gerardo Alvarado Blanco, en calidad de Gerente General o a la persona que ocupe su cargo, para que comparezca o no ante la notaría del Estado para la formalización de la escritura de traspaso de la finca N° 3-112712-000 a la Asociación Pro Vivienda y Ayuda El*

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

***Guayabal sector Sureste, de conformidad con la Ley N° 9467 del 22 de agosto del 2017”.***

**Sétimo:** La Gerencia General, en oficio GG-1384-06-2018 de fecha 06 de junio de 2018, dirigido al Consejo Directivo Institucional, con base en los criterios técnicos, oficios ARDSC-187-05-2017 del 08 de mayo de 2017, DSPC 0385-06-2017 del 19 de junio de 2017, AJ-1416-11-2017 del 29 de noviembre de 2017 y AJ-296-03-2018 del 13 de marzo de 2018 en torno a las fincas N° 3-112713-000 y N° 3-112712-000 que posee el IMAS en la localidad de El Guayabal de Tejar de El Guarco en la provincia de Cartago, establece lo siguiente:

***“...de los informes técnicos que se adjuntan, se puede apreciar que no resulta procedente realizar, en el inmueble en cuestión, desarrollos inmobiliarios en los términos en que lo señala la Ley N°9467. De esta forma, resulta altamente inconveniente realizar este tipo de construcciones, hasta el punto de poner en peligro la vida de las personas. Los criterios jurídicos ya señalados son coincidentes en cuanto a la improcedencia de traspasar las fincas del IMAS que nos ocupa.***

***Con base en lo anterior, esta Gerencia General recomienda al Consejo Directivo que, previo a continuar con las gestiones de traspaso, se proceda a evaluar las opciones legales que se consideren oportunas para atender la situación descrita del inmueble N°3-112712-000 ubicado en el Guayabal del Tejar, como podría ser, por ejemplo, la preceptiva consulta a la Procuraduría General de la República, o mediante la presentación de un proyecto de Ley ante la Asamblea Legislativa, que tome en consideración el estado real del inmueble y la improcedencia de realizar cualquier desarrollo inmobiliario en el mencionado terreno. No obviamos indicar que también se debe analizar las consecuencias y responsabilidades que para nuestras instancias, podría suponer tomar una decisión en un sentido u otro, en caso de que se decida autorizar el traspaso de marras o se resuelva obviar la aplicación de la Ley N° 9467...”***

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 17 ENERO 2019**  
**ACTA N° 02-01-2019**

**Octavo:** Con base el criterio técnico de la Comisión Nacional de Emergencias y de diversas unidades internas de la Institución, el Consejo Directivo, mediante Acuerdo N° CD-380-08-2018 del 30 de agosto del año en curso, tomó la decisión de no autorizar el traspaso de la finca aquí invadida, a la Asociación Pro Vivienda y Ayuda Comunal El Guayabal, el cual establece:

**“... SE ACUERDA:**

**5. No autorizar al Lic. Gerardo Alvarado Blanco, en calidad de Gerente General o a la persona que ocupe su cargo, para que comparezca ante la notaría del Estado para la formalización de la escritura de traspaso de las fincas N° 3-112712-000 y N° 3-112713-000 a la Asociación Pro Vivienda y Ayuda El Guayabal Sector Sureste (...).”**

Cabe aclarar que el trámite de donación es de índole facultativo para el IMAS, lo cual fue interpretado por la Procuraduría General de la República en la Opinión Jurídica OJ-040-2016 de 05 de abril de 2016), de la siguiente manera:

**“....Si se interpretara que las citadas leyes autorizantes obligan a las instituciones autónomas para que donen sus bienes, obviamente se estaría atentando contra su autonomía administrativa, garantizada constitucionalmente. Autonomía que le permite, dentro del marco legal en vigor, administrar y disponer de los bienes que integran su patrimonio (...).”**

**Noveno:** Las personas invasoras carecen de derecho adquirido alguno, ya sea de propiedad o posesión, sobre las propiedades del IMAS que no pueden ser traspasadas a la Asociación Pro Vivienda y Ayuda Comunal El Guayabal en razón de que se desaconseja, técnicamente, la construcción de proyectos inmobiliarios en el área de las fincas propiedad del IMAS, inscritas bajo el folio real 3-112713-000, plano de catastro C-0619934-1986 y 3-112712-000, plano de catastro C-0619935-1986, situadas en la Provincia de Cartago, Distrito El Tejar, Cantón El Guarco, Cartago. La jurisprudencia de la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, ha establecido algunos parámetros para la determinación de la existencia de derechos adquiridos y de situaciones jurídicas consolidadas, dicha Sala señaló:



SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019

*"Los conceptos de "derecho adquirido" y "situación jurídica consolidada" aparecen estrechamente relacionados en la doctrina constitucionalista. Es dable afirmar que, en términos generales, el primero denota a aquella circunstancia consumada en la que una cosa –material o inmaterial, trátase de un bien previamente ajeno o de un derecho antes inexistente– ha ingresado en (o incidido sobre) la esfera patrimonial de la persona, de manera que ésta experimenta una ventaja o beneficio constatable. Por su parte, la "situación jurídica consolidada" representa no tanto un plus patrimonial, sino un estado de cosas definido plenamente en cuanto a sus características jurídicas y a sus efectos, aun cuando éstos no se hayan extinguido aún. Lo relevante en cuanto a la situación jurídica consolidada, precisamente, no es que esos efectos todavía perduren o no, sino que –por virtud de mandato legal o de una sentencia que así lo haya declarado– haya surgido ya a la vida jurídica una regla, clara y definida, que conecta a un presupuesto fáctico (hecho condicionante) con una consecuencia dada (efecto condicionado). Desde esta óptica, la situación de la persona viene dada por una proposición lógica del tipo «si..., entonces...»; vale decir: si se ha dado el hecho condicionante, entonces la "situación jurídica consolidada" implica que, necesariamente, deberá darse también el efecto condicionado. En ambos casos (derecho adquirido o situación jurídica consolidada), el ordenamiento protege –tornándola intangible– la situación de quien obtuvo el derecho o disfruta de la situación, por razones de equidad y de certeza jurídica. En este caso, la garantía constitucional de la irretroactividad de la ley se traduce en la certidumbre de que un cambio en el ordenamiento no puede tener la consecuencia de sustraer el bien o el derecho ya adquirido del patrimonio de la persona, o de provocar que si se había dado el presupuesto fáctico con anterioridad a la reforma legal, ya no surja la consecuencia (provechosa, se entiende) que el interesado esperaba de la situación jurídica consolidada. Ahora bien, específicamente en punto a ésta última, se ha entendido también que nadie tiene un "derecho a la inmutabilidad del ordenamiento", es decir, a que las reglas nunca cambien. Por eso, el precepto constitucional no consiste en que, una vez nacida a la vida jurídica, la regla que conecta el hecho con el efecto no pueda ser modificada o incluso suprimida por una norma posterior; lo que significa es que –como se explicó– si se ha producido el supuesto condicionante, una reforma legal que cambie o elimine la regla no podrá tener la virtud de impedir que surja el efecto condicionado que se esperaba bajo el imperio de la norma anterior. Esto es así porque, se dijo, lo relevante*

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 17 ENERO 2019**  
**ACTA N° 02-01-2019**

*es que el estado de cosas de que gozaba la persona ya estaba definido en cuanto a sus elementos y a sus efectos, aunque éstos todavía se estén produciendo o, incluso, no hayan comenzado a producirse. De este modo, a lo que la persona tiene derecho es a la consecuencia, no a la regla....1. La protección de los derechos adquiridos significa, en este caso, que no obstante la eliminación de las normas, todos los montos recibidos hasta entonces por concepto de auxilio, deben estimarse irrepetibles. En la medida en que habían ingresado definitivamente al patrimonio de los interesados con anterioridad a la reforma legal, resultaría absurdo –e inconstitucional– pretender que deban ser devueltos, o cosa semejante. Y,2. La tutela de las situaciones jurídicas consolidadas implica que, si bien los interesados no podían pretender que las normas en cuestión (y, con ellas, la regla que creaban) no pudiesen ser nunca más objeto de reforma o incluso, como ocurrió, de derogatoria, sí tenían derecho a esperar que, respecto de ellos mismos y de todas las demás personas que estuviesen sometidas al mismo estado de cosas, se produjese o produzca la consecuencia que anticipaban. Ese estado de cosas estaba caracterizado por la regla que conectaba causalmente su situación fáctica (enfermedad incapacitante) con el efecto previsto en la ley (el disfrute, hasta por lapso indefinido, de una licencia y el pago del auxilio pecuniario correspondiente). El hecho de que la regla haya desaparecido –cosa que el legislador tiene potestad indudable para hacer– no puede tener la virtud de producir que para ellos ya no surja la consecuencia a la que ya tenían derecho. Esto sólo podría ocurrir, ex nunc, para quienes, a la fecha de la reforma legal, no hubiesen adquirido ese título.” (Sala Constitucional, resolución número 2765-1997 de las quince horas con tres minutos del veinte de mayo de mil novecientos noventa y siete. El subrayado no es original)*

En conclusión, es claro que la parte recurrente no tiene derecho adquirido alguno sobre las finca acá supracitada, siendo que es potestad del IMAS otorgar o no la donación anteriormente descrita.

La falta de viabilidad técnica para el desarrollo de cualquier proyecto de vivienda de interés social, de conformidad a los estudios técnicos, afecta las viviendas que se instauren el lugar y la vida de las personas ocupantes, ya que es constatable la inviabilidad. La invasión de cita pone en detrimento el derecho de posesión del IMAS, siendo que es constatable que la recurrente quiere hacerse de un derecho que en ningún momento ha estado en su patrimonio.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

Por lo anteriormente esbozado, el Recurso de Apelación que interpone Isacc Castro Rojas Navarro, en contra de la resolución de las catorce horas con cero minutos del diez de julio del 2018, emitida por la Gerencia General, es improcedente, por lo que es de mérito declararlo sin lugar.

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

- 1- Declarar sin lugar, el Recurso de Apelación que interpone Isaac Castro Rojas, en contra de la resolución de las catorce horas con cero minutos del diez de julio del 2018, emitida por la Gerencia General, al constarse que es improcedente, por lo que se confirma la resolución recurrida.
- 2- Contra la presente resolución, no procede la interposición de recurso ordinario alguno.
- 3- Se instruye a la Secretaria de Actas para que comunique debidamente el presente acuerdo al interesado.
- 4- Se instruye a la Gerencia General para que proceda a realizar el desalojo administrativo de los ocupantes de las fincas inscritas bajo el folio real 3-112713-000, plano de catastro C-0619934-1986 y 3-112712-000, plano de catastro C-0619935-1986, situadas en la Provincia de Cartago, Distrito El Tejar, Cantón El Guarco.

El Ing. Ronald Cordero Cortés, Vicepresidente, somete a votación el anterior acuerdo. Las señoras directoras y señores directores: Ing. Ronald Cordero Cortés, Vicepresidente, Licda. Georgina Hidalgo Rojas, Directora, Licda. Ericka Álvarez Ramírez, Directora, MSc. Freddy Ronald Miranda Castro, Director y el Bach. Jorge Luis Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el anterior acuerdo.

A solicitud del señor Vicepresidente, las señoras Directoras y señores Directores declaran firme el anterior acuerdo.

El Ing. Ronald Cordero cede la palabra al Lic. Javier Vives para dar lectura a la propuesta de acuerdo en relación con el recurso de apelación presentado por el señor Wilfrido Gamboa y la señora Ginneth Granados.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

**ACUERDO 29-01-2019**

**RESULTANDO**

**Primero:** Mediante Resolución de las catorce horas del 10 de julio de dos mil dieciocho, la Gerencia General ordena el Desalojo de los ocupantes de las fincas inscritas bajo el folio real 3-112713-000, plano de catastro C-0619934-1986 y 3-112712-000, plano de catastro C-0619935-1986, situadas en la Provincia de Cartago, Distrito El Tejar, Cantón El Guarco.

**Segundo:** Que la ocupación de las fincas inscritas bajo el folio real 3-112713-000, plano de catastro C-0619934-1986 y 3-112712-000, plano de catastro C-0619935-1986, situadas en la Provincia de Cartago, Distrito El Tejar, Cantón El Guarco, no ha sido autorizada por el IMAS y se ha realizado contra el ordenamiento jurídico.

**Tercero:** Que el día 28 de agosto de 2018, se presenta Recurso de Revocatoria con Apelación en subsidio por Wilfrido Gamboa Gutiérrez y Ginneth Granados Abarca, en contra de la resolución de las catorce horas con cero minutos del diez de julio del 2018, emitida por la Gerencia General.

**Cuarto:** Que mediante resolución de las once horas con veinte minutos del 21 de septiembre del 2018, la Gerencia General da respuesta al Recurso de Revocatoria declarando su rechazo, el cual fue planteado por Wilfrido Gamboa Gutiérrez y Ginneth Granados Abarca.

**CONSIDERANDO**

**Primero:** La resolución recurrida, determina la normativa, prueba y estudios técnicos por los cuales procede el desalojo, lo cual se apega a lo establecido por la Sala Constitucional, que ha indicado en cuanto a la motivación del acto:

*：“...De esta manera, la motivación del acto administrativo como discurso justificativo de una decisión, se presenta más próxima a la motivación de la sentencia de lo que pudiera pensarse. Así, la justificación de una decisión conduce a justificar su contenido, lo cual permite desligar la motivación de "los motivos" (elemento del acto). Aunque por supuesto la motivación de la sentencia y la del acto administrativo difieren profundamente, se trata de una diferencia que no tiene mayor relevancia en lo que se refiere a las condiciones de ejercicio de cada tipo de poder jurídico, en un Estado democrático de derecho que pretenda realizar una*

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

*sociedad democrática. La motivación del acto administrativo implica entonces que el mismo debe contener al menos la sucinta referencia a hechos y fundamentos de derecho, habida cuenta que el administrado necesariamente debe conocer las acciones u omisiones por las cuales ha de ser sancionado o simplemente se le deniega una gestión que pueda afectar la esfera de sus intereses legítimos o incluso de sus derechos subjetivos y la normativa que se le aplica." (Sala Constitucional: 7390-2003, en igual sentido, 6080-2002 y 13232-2004) *EL SUBRAYADO NO ES DEL ORIGINAL*)*

Se evidencia que el acto recurrido, se apega al principio de legalidad, lo que deviene a ser eficaz, en el sentido que indica la Sala Constitucional a continuación:

*"...Los funcionarios públicos son simples depositarios de la autoridad. Están obligados a cumplir los deberes que la ley les impone y no pueden arrogarse facultades no concedidas en ella (...). No sobra, por lo demás, advertir, que la arbitrariedad no debe ser confundida con la discrecionalidad administrativa, esto es, con la posibilidad que tiene todo ente u órgano público de escoger entre varias opciones o soluciones (contenido), todas igualmente justas, ante el planteamiento de una necesidad determinada (motivo) y el uso de conceptos jurídicos indeterminados para atender un problema (motivo) los cuales suponen un margen de apreciación positiva y negativa y un halo de incertidumbre, pero que, en último término, admiten una única solución justa." (Resolución número 2004-14421, de las las once horas del diecisiete de diciembre del dos mil cuatro, Sala Constitucional Corte Suprema de Justicia) *EL SUBRAYADO NO ES DEL ORIGINAL*)*

El acto recurrido, cuenta con el fundamento legal al efecto, y se encuentra apegado al principio de legalidad, que como bien se dijo marca el accionar de toda entidad pública a lo que no se escapa el IMAS.

**Segundo:** El inmueble invadido por la parte recurrente, ostenta la condición de bien de dominio público el cual no puede ser accedido por particulares ya que obedece a un fin público, a lo cual la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, en su Voto N° 2306-91 del 06 de noviembre de 1991, estableció lo siguiente:

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

**"El dominio público se encuentra integrado por bienes que manifiestan, por voluntad expresa del legislador, un destino especial de servir a la comunidad, al interés público. Son los llamados bienes dominicales, bienes demaniales, bienes o cosas públicas o bienes públicos que no pertenecen individualmente a los particulares y que están destinados a un uso público y sometidos a un régimen especial, fuera del comercio de los hombres. Es decir, afectados por su propia naturaleza y vocación. En consecuencia, esos bienes pertenecen al Estado en el sentido más amplio del concepto, están afectados al servicio que prestan y que invariablemente es esencial en virtud de norma expresa. Notas características de estos bienes, es que son inalienables, imprescriptibles, inembargables, no pueden hipotecarse ni ser susceptibles de gravamen en los términos del Derecho Civil y la acción administrativa sustituye a los interdictos para recuperar el dominio. Como están fuera del comercio, estos bienes no pueden ser objeto de posesión, aunque se puede adquirir un derecho al aprovechamiento, aunque no un derecho a la propiedad."** En idéntico sentido, ver Votos 480-90, 2306-91, 2557-91, 98-92, 1055-92, 1207-93, 5399-93, 5976-93, 220-94, 914-94, 1763-94, 2767-94, 6785-94, 3793-94, 4619-94, 6079-94, 31445-96, 3227-96, 422-96, 4815-96, 5026-94, 623-98, 7294-98, 00790-2001, entre otras.

En ese orden de ideas, la Procuraduría General de la República, Opinión Jurídica N° OJ-033-2012 de 13 de junio del 2012, ha dicho que :

***".... El carácter demanial del bien implica, como se indicó, un régimen jurídico particular derivado del hecho de que la demanialidad involucra el ejercicio de potestades públicas. La relación que se establece entre la Administración y el bien no es una relación de propiedad, como es lo normal en tratándose de los bienes patrimoniales, sino que la relación es potestativa en tanto que la Administración lo que tiene respecto del bien son potestades públicas..."*** (el resaltado no es del original)



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

**Tercero:** La Asamblea Legislativa, mediante Ley 9467, autoriza al Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), a donar dos terrenos de su propiedad a la Asociación pro vivienda y ayuda comunal El Guayabal sector Sur Este, para el desarrollo de un proyecto habitacional mediante Ley 9467. Al respecto mediante oficio AJ-1416-11-2017 del 29 de noviembre de 2017, se indica:

*“...cabe resaltar, que dicha autorización es meramente una aprobación para el trámite de donación, sin embargo no es una obligación u orden de carácter obligatorio, pues la administración goza de la potestad y discrecionalidad de proceder o no con lo autorizado...”*

Dicha autorización legal no obliga al IMAS a donar los inmuebles, ante la presencia de un interés superior, el cual se encuentra motivado en la necesidad de proteger la salud y la vida de las personas ocupantes o que pretendan construir en el lugar.

**Cuarto:** El Área Regional de Desarrollo Social del IMAS en Cartago, en informe ARDSC-0187-05-2017 de fecha 08 de mayo de 2017, concluye lo siguiente:

*“...4. Antes de cualquier desarrollo se debe realizar estudio de prefactibilidad urbanísticos esto por la condición de la finca (falla agua caliente, suelos cohesivos, peligro de inundación, servicios públicos, etc).*

*5. Desde el punto de vista técnico y económico, el terreno no es apto para vivienda, pero para desarrollos agrícolas es una zona apta y de gran producción.*

*6. Se realizó una visita a la Comisión Nacional de Emergencias para preguntar si hay algún informe reciente del proyecto Guayabal y se indicó que el último es el DPM-INF-0940-2011, lo que sería el válido para análisis de riesgos.*

*7. Se debe considerar que las fallas tectónicas o tipo de suelos no cambian en el tiempo, lo único es construir con altos estándares de seguridad para que a la hora de un sismo, saturación del suelo o asentamientos diferenciales no afectar a la estructura civiles...”*

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

**Quinto:** La Gerencia General, en oficio GG-1007-05-2017 de fecha 26 de mayo de 2017, dirigido al Área Regional de Desarrollo Social, indica:

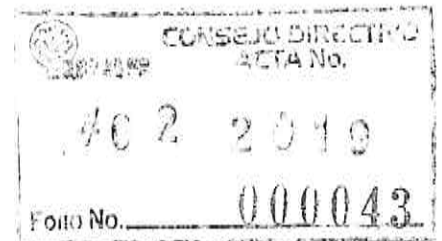
*“...mediante oficio DM-390-2002, de fecha 28 de octubre de 2002, el Ministro de Vivienda en ejercicio señor Helio Fallas, concluyó: problemas de abastecimiento de agua, fallas sísmicas, aguas subterráneas con alto contenido de hierro, problemas de filtración y absorción y la recomendación final de que desde el punto de vista técnico y económico, el terreno no recomienda para el desarrollo de proyectos habitaciones de interés social. Que en noviembre del 2011 la Comisión Nacional de Emergencia hace un informe donde indica la amenaza sísmica y de fallamiento activo Neo tectónica.*

*Que el Ing. Jorge Alberto Vargas indicó: “que las fallas tectónicas o el tipo de suelos no cambian en el tiempo...”  
Por tanto, en completo apego a los criterios mencionados esta Gerencia no recomienda realizar acciones para realizar proyectos habitacionales, en los terrenos de Guayabal del Guarco.”*

**Sexto:** La Gerencia General, en informe GG-1060-05-2018 de fecha 02 de mayo de 2018, dirigido al Consejo Directivo Institucional, concluye lo siguiente:

*“...1. A través de los años, los criterios que han sido vertidos sobre los problemas geológicos de las fincas N° 3-112713-000 y N° 3-112712-000 que posee el IMAS en la localidad de El Guayabal de Tejar de El Guarco en la provincia de Cartago, son coincidentes en el sentido de que el terreno no es apto para el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social, pues las fallas tectónicas o el tipo de suelos no cambian en el tiempo y en caso que se pudiera construir un proyecto con altos estándares de seguridad para que las casas no se vean afectadas en caso de sismo, persiste el riesgo de saturación del suelo en caso de lluvias intensas, por lo que seguiría prevaleciendo el riesgo de inundación.*





**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

**2. La ley N° 9467 del 09 de octubre de 2017, mencionada anteriormente es..."meramente una aprobación para el trámite de donación, sin embargo, no es una obligación u orden de carácter obligatorio, pues la Administración goza de la potestad y discrecionalidad de proceder o no con lo autorizado"<sup>3</sup>...**

**3. Siendo que el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social representa un eventual riesgo para la vida humana, se mantiene el criterio emitido con oficio GG 1007-05-2017 del 26 de mayo de 2017, incluido en el anexo 5), mediante el cual esta Gerencia General no recomienda realizar acciones para realizar proyectos habitacionales en los terrenos de Guayabal de Guarco.**

**4. De acuerdo con el Decreto Ejecutivo 25902 "Reforma Plan Regional Desarrollo Urbano Gran Área Metropolitana" y al criterio de la Municipalidad del Guarco, el proyecto El Guayabal se considera como zona de protección, el cual tendrá un uso predominante agrícola, ante la solicitud de cancelación de planos hecha por el Área de Desarrollo Socioproductivo y Comunal, por ahora no es factible destinar esos terrenos para ningún tipo de uso.**

**5. Aunado a lo anterior y tomando en cuenta la coincidencia de diferentes instancias técnicas acerca de que las fincas de El Guayabal no son aptas para el desarrollo de un proyecto de vivienda, es que se eleva a conocimiento y valoración del Consejo Directivo si se emite autorización al Lic. Gerardo Alvarado Blanco, en calidad de Gerente General o a la persona que ocupe su cargo, para que comparezca o no ante la notaría del Estado para la formalización de la escritura de traspaso de la finca N° 3-112712-000 a la Asociación Pro Vivienda y Ayuda El Guayabal sector Sureste, de conformidad con la Ley N° 9467 del 22 de agosto del 2017".**

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

**Sétimo:** La Gerencia General, en oficio GG-1384-06-2018 de fecha 06 de junio de 2018, dirigido al Consejo Directivo Institucional, con base en los criterios técnicos, oficios ARDSC-187-05-2017 del 08 de mayo de 2017, DSPC 0385-06-2017 del 19 de junio de 2017, AJ-1416-11-2017 del 29 de noviembre de 2017 y AJ-296-03-2018 del 13 de marzo de 2018 en torno a las fincas N° 3-112713-000 y N° 3-112712-000 que posee el IMAS en la localidad de El Guayabal de Tejar de El Guarco en la provincia de Cartago, establece lo siguiente:

*“...de los informes técnicos que se adjuntan, se puede apreciar que no resulta procedente realizar, en el inmueble en cuestión, desarrollos inmobiliarios en los términos en que lo señala la Ley N°9467. De esta forma, resulta altamente inconveniente realizar este tipo de construcciones, hasta el punto de poner en peligro la vida de las personas. Los criterios jurídicos ya señalados son coincidentes en cuanto a la improcedencia de traspasar las fincas del IMAS que nos ocupa.*

*Con base en lo anterior, esta Gerencia General recomienda al Consejo Directivo que, previo a continuar con las gestiones de traspaso, se proceda a evaluar las opciones legales que se consideren oportunas para atender la situación descrita del inmueble N°3-112712-000 ubicado en el Guayabal del Tejar, como podría ser, por ejemplo, la preceptiva consulta a la Procuraduría General de la República, o mediante la presentación de un proyecto de Ley ante la Asamblea Legislativa, que tome en consideración el estado real del inmueble y la improcedencia de realizar cualquier desarrollo inmobiliario en el mencionado terreno. No obviamos indicar que también se debe analizar las consecuencias y responsabilidades que para nuestras instancias, podría suponer tomar una decisión en un sentido u otro, en caso de que se decida autorizar el traspaso de marras o se resuelva obviar la aplicación de la Ley N° 9467...”*

**Octavo:** Con base el criterio técnico de la Comisión Nacional de Emergencias y de diversas unidades internas de la Institución, el Consejo Directivo, mediante Acuerdo N° CD-380-08-2018 del 30 de agosto del año en curso, tomó la decisión de no autorizar el traspaso de la finca aquí invadida, a la Asociación Pro Vivienda y Ayuda Comunal El Guayabal, el cual establece:

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

**"... SE ACUERDA:**

**6. No autorizar al Lic. Gerardo Alvarado Blanco, en calidad de Gerente General o a la persona que ocupe su cargo, para que comparezca ante la notaría del Estado para la formalización de la escritura de traspaso de las fincas N° 3-112712-000 y N° 3-112713-000 a la Asociación Pro Vivienda y Ayuda El Guayabal Sector Sureste (...)"**

Cabe aclarar que el trámite de donación es de índole facultativo para el IMAS, lo cual fue interpretado por la Procuraduría General de la República en la Opinión Jurídica OJ-040-2016 de 05 de abril de 2016), de la siguiente manera:

**"...Si se interpretara que las citadas leyes autorizantes obligan a las instituciones autónomas para que donen sus bienes, obviamente se estaría atentando contra su autonomía administrativa, garantizada constitucionalmente. Autonomía que le permite, dentro del marco legal en vigor, administrar y disponer de los bienes que integran su patrimonio (...)"**

**Noveno:** Las personas invasoras carecen de derecho adquirido alguno, ya sea de propiedad o posesión, sobre las propiedades del IMAS que no pueden ser traspasadas a la Asociación Pro Vivienda y Ayuda Comunal El Guayabal en razón de que se desaconseja, técnicamente, la construcción de proyectos inmobiliarios en el área de las fincas propiedad del IMAS, inscritas bajo el folio real 3-112713-000, plano de catastro C-0619934-1986 y 3-112712-000, plano de catastro C-0619935-1986, situadas en la Provincia de Cartago, Distrito El Tejar, Cantón El Guarco, Cartago. La jurisprudencia de la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, ha establecido algunos parámetros para la determinación de la existencia de derechos adquiridos y de situaciones jurídicas consolidadas, dicha Sala señaló:

**"Los conceptos de "derecho adquirido" y "situación jurídica consolidada" aparecen estrechamente relacionados en la doctrina constitucionalista. Es dable afirmar que, en términos generales, el primero denota a aquella circunstancia consumada en la que una cosa –material o inmaterial, tratése de un bien previamente ajeno o de un derecho antes inexistente– ha ingresado en (o incidido sobre) la esfera patrimonial de la persona, de manera que ésta experimenta una ventaja o beneficio constatable. Por su parte, la "situación jurídica consolidada" representa no tanto un plus**

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 17 ENERO 2019**  
**ACTA N° 02-01-2019**

**patrimonial, sino un estado de cosas definido plenamente en cuanto a sus características jurídicas y a sus efectos, aun cuando éstos no se hayan extinguido aún. Lo relevante en cuanto a la situación jurídica consolidada, precisamente, no es que esos efectos todavía perduren o no, sino que –por virtud de mandato legal o de una sentencia que así lo haya declarado– haya surgido ya a la vida jurídica una regla, clara y definida, que conecta a un presupuesto fáctico (hecho condicionante) con una consecuencia dada (efecto condicionado). Desde esta óptica, la situación de la persona viene dada por una proposición lógica del tipo «si..., entonces...»; vale decir: si se ha dado el hecho condicionante, entonces la "situación jurídica consolidada" implica que, necesariamente, deberá darse también el efecto condicionado. En ambos casos (derecho adquirido o situación jurídica consolidada), el ordenamiento protege –tornándola intangible– la situación de quien obtuvo el derecho o disfruta de la situación, por razones de equidad y de certeza jurídica. En este caso, la garantía constitucional de la irretroactividad de la ley se traduce en la certidumbre de que un cambio en el ordenamiento no puede tener la consecuencia de sustraer el bien o el derecho ya adquirido del patrimonio de la persona, o de provocar que si se había dado el presupuesto fáctico con anterioridad a la reforma legal, ya no surja la consecuencia (provechosa, se entiende) que el interesado esperaba de la situación jurídica consolidada. Ahora bien, específicamente en punto a ésta última, se ha entendido también que nadie tiene un "derecho a la inmutabilidad del ordenamiento", es decir, a que las reglas nunca cambien. Por eso, el precepto constitucional no consiste en que, una vez nacida a la vida jurídica, la regla que conecta el hecho con el efecto no pueda ser modificada o incluso suprimida por una norma posterior; lo que significa es que –como se explicó– si se ha producido el supuesto condicionante, una reforma legal que cambie o elimine la regla no podrá tener la virtud de impedir que surja el efecto condicionado que se esperaba bajo el imperio de la norma anterior. Esto es así porque, se dijo, lo relevante es que el estado de cosas de que gozaba la persona ya estaba definido en cuanto a sus elementos y a sus efectos, aunque éstos todavía se estén produciendo o, incluso, no hayan comenzado a producirse. De este modo, a lo que la persona tiene derecho es a la consecuencia, no a la regla....1. La protección de los derechos adquiridos significa, en este caso, que no obstante la eliminación de las normas, todos los montos recibidos hasta entonces por concepto de auxilio, deben estimarse irrepetibles. En la medida en que habían ingresado definitivamente al patrimonio de los interesados**

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

*con anterioridad a la reforma legal, resultaría absurdo –e inconstitucional– pretender que deban ser devueltos, o cosa semejante. Y, 2. La tutela de las situaciones jurídicas consolidadas implica que, si bien los interesados no podían pretender que las normas en cuestión (y, con ellas, la regla que creaban) no pudiesen ser nunca más objeto de reforma o incluso, como ocurrió, de derogatoria, sí tenían derecho a esperar que, respecto de ellos mismos y de todas las demás personas que estuviesen sometidas al mismo estado de cosas, se produjese o produzca la consecuencia que anticipaban. Ese estado de cosas estaba caracterizado por la regla que conectaba causalmente su situación fáctica (enfermedad incapacitante) con el efecto previsto en la ley (el disfrute, hasta por lapso indefinido, de una licencia y el pago del auxilio pecuniario correspondiente). El hecho de que la regla haya desaparecido –cosa que el legislador tiene potestad indudable para hacer– no puede tener la virtud de producir que para ellos ya no surja la consecuencia a la que ya tenían derecho. Esto sólo podría ocurrir, ex nunc, para quienes, a la fecha de la reforma legal, no hubiesen adquirido ese título.” (Sala Constitucional, resolución número 2765-1997 de las quince horas con tres minutos del veinte de mayo de mil novecientos noventa y siete. El subrayado no es original)*

En conclusión, es claro que la parte recurrente no tiene derecho adquirido alguno sobre las finca acá supracitada, siendo que es potestad del IMAS otorgar o no la donación anteriormente descrita.

La falta de viabilidad técnica para el desarrollo de cualquier proyecto de vivienda de interés social, de conformidad a los estudios técnicos, afecta las viviendas que se instauren el lugar y la vida de las personas ocupantes, ya que es constatable la inviabilidad. La invasión de cita pone en detrimento el derecho de posesión del IMAS, siendo que es constatable que la recurrente quiere hacerse de un derecho que en ningún momento ha estado en su patrimonio.

Por lo anteriormente esbozado, el Recurso de Apelación que interpone Wilfrido Gamboa Gutiérrez y Ginneth Granados Abarca, en contra de la resolución de las catorce horas con cero minutos del diez de julio del 2018, emitida por la Gerencia General, es improcedente, por lo que es de mérito declararlo sin lugar.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

**POR TANTO, SE ACUERDA**

1- Declarar sin lugar, el Recurso de Apelación que interpone Wilfrido Gamboa Gutiérrez y Ginneth Granados Abarca, en contra de la resolución de las catorce horas con cero minutos del diez de julio del 2018, emitida por la Gerencia General, al constarse que es improcedente, por lo que se confirma la resolución recurrida.

2- Contra la presente resolución, no procede la interposición de recurso ordinario alguno.

3- Se instruye a la Secretaria de Actas para que comunique debidamente el presente acuerdo al interesado.

4- Se instruye a la Gerencia General para que proceda a realizar el desalojo administrativo de los ocupantes de las fincas inscritas bajo el folio real 3-112713-000, plano de catastro C-0619934-1986 y 3-112712-000, plano de catastro C-0619935-1986, situadas en la Provincia de Cartago, Distrito El Tejar, Cantón El Guarco.

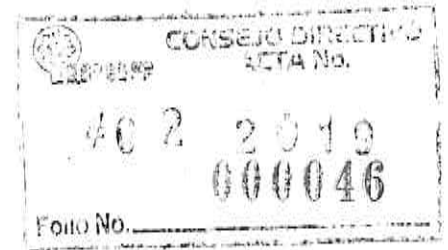
El Ing. Ronald Cordero Cortés, Vicepresidente, somete a votación el anterior acuerdo. Las señoras directoras y señores directores: Ing. Ronald Cordero Cortés, Vicepresidente, Licda. Georgina Hidalgo Rojas, Directora, Licda. Ericka Álvarez Ramírez, Directora, MSc. Freddy Ronald Miranda Castro, Director y el Bach. Jorge Luis Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el anterior acuerdo. A solicitud del señor Vicepresidente, las señoras Directoras y señores Directores declaran firme el anterior acuerdo.

**ARTICULO SETIMO: ASUNTOS SEÑORAS DIRECTORAS Y SEÑORES DIRECTORES.**

El Ing. Ronald Cordero cede la palabra al señor director Jorge Loría.

El señor Jorge Loría comenta que el Consejo Directivo había tomado un acuerdo solicitando un informe para que se hiciera un estudio a estos pobladores con base a la FIS para ver si alguno clasificaba para hacer una reubicación.

El Ing. Ronald Cordero pregunta al Lic. Gerardo Alvarado, Gerente General, si recuerda algo sobre dicho acuerdo.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

El Lic. Alvarado indica que recuerda que se solicitó, pero que no precisa en cuánto al acuerdo, pero se puede verificar la existencia de un acuerdo en primera instancia, en todo caso, si eso se solicitó por este Consejo Directivo, la competencia de brindar dicho informe recae en la Subgerencia de Desarrollo Social, que en su momento quien asumía era la Dra. María Leitón y que ahora le correspondería a la MSc. Gabriela Prado.

El Ing. Ronald Cordero le solicita al Lic. Alvarado si se puede evacuar la duda para la próxima sesión a lo que él indica que sí, que con gusto.

El Ing. Ronald Cordero cede la palabra al señor Jorge Loría, el cual desea transmitir un video del Parque Marino.

El señor Jorge Loría indica que es sobre el proyecto de remodelación de las instalaciones del parque marino y es para que podamos ver en qué se va a invertir los fondos.

Se procede a transmitir el video indicado.

La Licda. Georgina Hidalgo comenta que ha tenido algunas críticas sobre el Parque Marino Ballena de Puntarenas y escuchó un reportaje sobre eso mismo y le pareció muy interesante; además de ver como de alguna manera el IMAS había ayudado en este tipo de emprendimientos y como la gente había comenzado a trabajar en este parque.

Indica que lo que hace falta es información de lo que sucede después de las ayudas, saber qué pasó, porque ese documental le pareció muy interesante.

El señor Jorge Loría agrega que es una labor muy importante lo que hace el Parque Marino para ver el avance. Además indica que hay un proyecto piloto de camarón de jaulas flotantes, en su entorno natural, no como se hace ahora en lagunas.

La Licda. Ericka Álvarez, Directora, agradece al señor Jorge Loría por traer la información y presentar lo que significa la inversión de la institución

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 ENERO 2019  
ACTA N° 02-01-2019**

Sin más asuntos que tratar, finaliza la sesión al ser las 6:50 p.m.

  
Ing. Ronald Cordero Cortés  
VICEPRESIDENTE

  
Licda. Georgina Hidalgo Rojas  
SECRETARIA