

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 DE SETIEMBRE 2020  
ACTA No. 64-09-2020**

Al ser las dieciséis horas con cuarenta y un minuto del jueves diecisiete de setiembre del dos mil veinte, inicia la sesión ordinaria del Consejo Directivo No. 64-09-2020, celebrada de manera virtual, con el siguiente quórum:

**ARTÍCULO PRIMERO: COMPROBACIÓN DEL QUÓRUM.**

En apego a la reforma realizada al Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Directivo del IMAS, según acuerdo CD No. 148-03-2020, de la Sesión Ordinaria No. 19-03-2020 del lunes 16 de 2020, que adiciona una sección VIII. De las sesiones virtuales al Capítulo II de dicho reglamento, y debido a la Emergencia Nacional por el COVID 19, se encuentran debidamente conectados vía remota los directores y directoras que a continuación de indicarán.

La presente sesión se realizó en forma virtual con la participación de las directoras y directores aquí indicados, para lo cual se ha llevado a cabo en forma interactiva, simultánea e integral. Todos los integrantes se conectaron en forma remota y participaron mediante voz y video, quedando claras sus manifestaciones de voluntad y acreditados sus votos tanto en la aprobación como en la no aprobación de acuerdos sometidos a discusión. Quienes participaron como invitados consignaron sus intervenciones, las cuales fueron analizadas por los integrantes del Órgano Colegiado”.

**COMPROBACIÓN QUÓRUM VIRTUAL:** Sr. Juan Luis Bermúdez Madriz, Presidente, Lic. Rolando Fernández Aguilar, Vicepresidente, Licda. Georgina Hidalgo Rojas, Directora, Ing. Ronald Cordero Cortés, Director, Bach. Jorge Loría Núñez, Director y el MSc. Freddy Miranda Castro, Director.

**AUSENTE CON JUSTIFICACION:** Licda. Ericka Álvarez Ramírez, Directora. Asuntos personales.

**INVITADOS E INVITADAS EN RAZON DE SU CARGO, DE MANERA VIRTUAL:** MSc. Juan Carlos Laclé Mora, Gerente General, MSc. María José, Rodríguez Zúñiga, Subgerenta de Desarrollo Social, Licda. Heleen Somarribas Segura, Subgerenta de Soporte Administrativo, Lic. Javier Vives Blen, Subgerente de Gestión de Recursos, Licda. María Gabriela Carvajal Pérez, Asesora Jurídica General a.i. y la MBA. Tatiana Loaiza Rodríguez, Coordinadora de Secretaría de Actas.

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

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 17 DE SETIEMBRE 2020**  
**ACTA No. 64-09-2020**

El señor Juan Luis Bermúdez Madriz, procede a dar lectura del orden del día y lo somete a votación.

**1. COMPROBACIÓN DE QUÓRUM**

**2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA**

**3. APROBACION DE LAS ACTAS NO. 62-09-2020 Y 63-09-2020**

**4. LECTURA DE CORRESPONDENCIA**

**4.1.** Correo de fecha 16 de setiembre del 2020, enviado por la señora Jeniffer María Rojas Porras, extiende invitación al Consejo Directivo a una gira a Puntarenas el próximo miércoles 30 de setiembre de 2020, con dos objetivos: visitar la construcción de una granja ostrícola, financiada una parte por el IMAS, y la entrega de carretas de trabajo para vigoroneras del Paseo de los Turistas.

**4.2.** Copia informativa del Acuerdo No. 115-2020, Acta No. 12-2020 de fecha 09 de setiembre del 2020, tomado por el Consejo Rector del SINIRUBE.

**5. ASUNTOS GERENCIA GENERAL**

**5.1.** Asunto confidencial Recurso de Revocatoria con Apelación en Subsidio, expediente TAD-03-2020, **según oficio IMAS-GG-2115-2020.**

**6. ASUNTOS SUBGERENCIA DE DESARROLLO SOCIAL**

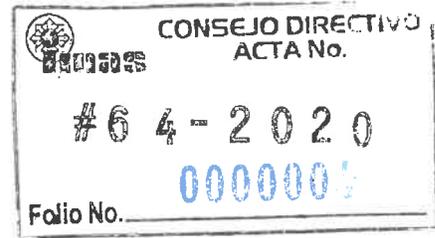
**6.1.** Análisis de segregación y donación de un lote según resolución Folio: **No. 0029-07-2020**

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

Las señoras directoras y los señores directores aprueban la anterior agenda.

Al ser las 4:44 pm. se incorpora a la sesión la MBA. Marianela Navarro Romero, Auditora General ai.

**ARTÍCULO TERCERO: APROBACION DE LAS ACTAS NO. 62-09-2020 Y NO. 63-09-2020.**



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 DE SETIEMBRE 2020  
ACTA No. 64-09-2020**

El señor Juan Luis Bermúdez Madriz, Presidente somete a votación la aprobación del Acta No. 62-09-2020.

No habiendo observaciones, se procede a la lectura del acuerdo.

**ACUERDO No. 382-09-2020**

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

Aprobar el Acta de la Sesión ordinaria No. 62-09-2020 del lunes 07 de setiembre del 2020.

El señor Presidente somete a votación el anterior acuerdo. Las señoras directoras y los señores directores: Sr. Juan Luis Bermúdez Madriz, Presidente, Lic. Rolando Fernández Aguilar, Vicepresidente, Licda. Georgina Hidalgo Rojas, Directora, Ing. Ronald Cordero Cortés, Director, Bach. Jorge Loría Núñez, Director y el MSc. Freddy Miranda Castro, Director votan afirmativamente el acta anterior.

El señor Juan Luis Bermúdez Madriz, Presidente somete a votación la aprobación del Acta No. 63-09-2020.

No habiendo observaciones, se procede a la lectura del acuerdo.

**ACUERDO No. 383-09-2020**

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

Aprobar el Acta de la Sesión ordinaria No. 63-09-2020 del jueves 10 de setiembre del 2020.

El señor Presidente somete a votación el anterior acuerdo. Las señoras directoras y los señores directores: Sr. Juan Luis Bermúdez Madriz, Presidente, Licda. Georgina Hidalgo Rojas, Directora, Ing. Ronald Cordero Cortés, Director, Bach. Jorge Loría Núñez, Director y el MSc. Freddy Miranda Castro, Director votan afirmativamente el acta anterior, excepto el Lic. Rolando Fernández Aguilar, Vicepresidente [Signature], no estuvo presente en esa sesión.

**ARTÍCULO CUARTO: LECTURA DE CORRESPONDENCIA.**

El señor Juan Luis Bermúdez presenta la siguiente correspondencia.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 17 DE SETIEMBRE 2020**  
**ACTA No. 64-09-2020**

4.1 Correo de fecha 16 de setiembre del 2020, enviado por la señora Jeniffer María Rojas Porras, extiende invitación al Consejo Directivo a una gira a Puntarenas el próximo miércoles 30 de setiembre de 2020, con dos objetivos: visitar la construcción de una granja ostrícola, financiada una parte por el IMAS, y la entrega de carretas de trabajo para vigoroneras del Paseo de los Turistas en Puntarenas.

Explica el señor Juan Luis Bermúdez que en razón de la ley aprobada años atrás, se va a proceder a realizar Consejo Gobierno en Puntarenas, se está coordinando visitar el próximo miércoles 30 de setiembre del presenta año, con dos objetivos: visitar la construcción de una granja ostrícola, financiada una parte por el IMAS, se incluye aporte de otras instituciones en principio serían: Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, Ministerio de Agricultura y Ganadería, INCOPECA, y la entrega de carretas de trabajo para vigoroneras del Paseo de los Turistas, hace extensiva la invitación a los miembros el Consejo Directivo.

Comenta que podría visitar el día 28 de setiembre las granjas ostrícolas y el 30 setiembre la entrega de las carretas, en el caso de las granjas se tendría que cumplir algunas restricciones dentro de la lancha, posteriormente se estaría informando el cupo para que lo tengan previsto, así como la agenda del evento.

Señala que el proyecto de las carretas es en conjunto con el Ministerio de Trabajo e IMAS, se les renovó el equipo con que trabajan la vigoroneras del Paseo de los Turistas.

Al señor Freddy Miranda le gustaría participar del evento.

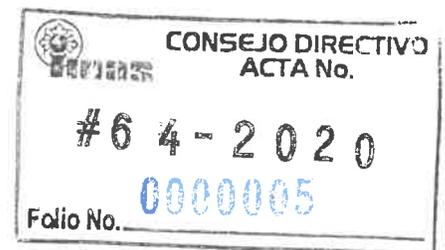
De igual manera el señor Jorge Loría está dispuesto a participar, a la vez manifiesta que se podría aprovechar visitar la construcción del Parque Marino, financiado por el IMAS, para su inauguración.

Manifiesta su interés de participar la señora Georgina Hidalgo.

Se da por conocida dicha invitación.

4.2 Copia informativa del Acuerdo No. 115-2020, Acta No. 12-2020 de fecha 09 de setiembre del 2020, tomado por el Consejo Rector del SINIRUBE.

Explica el señor Juan Luis Bermúdez que el Consejo Rector del SINIRUBE, el pasado 09 de setiembre del 2020, aprobó la adenda que en un primer momento



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 DE SETIEMBRE 2020  
ACTA No. 64-09-2020**

fue aprobado en el Consejo Directivo mediante el cual se empleaba el Convenio de Cooperación entre el IMAS y SINIRUBE, habiendo sido aprobado por el Consejo Rectora se encuentra vigente con todo el rigor normativo que corresponde. Asimismo, se hizo un ejercicio de aplicar una subsanación parcial que tenía el instrumento.

Se da por recibida la copia informativa.

**ARTICULO QUINTO: ASUNTOS GERENCIA GENERAL**

**5.1 ASUNTO CONFIDENCIAL RECURSO DE REVOCATORIA CON APELACIÓN EN SUBSIDIO, EXPEDIENTE TAD-03-2020, SEGÚN OFICIO IMAS-GG-2115-2020.**

Explica el señor Juan Carlos Laclé que el tema que se remite se refiere a un recurso de apelación presentado por una persona funcionaria, en virtud de la resolución de la Gerencia General correspondiente a un procedimiento administrativo disciplinario según TAD-03-2020.

El recurso viene documentado por el abogado correspondiente de la parte investigada y lo que se resolvió fue el despido sin responsabilidad patronal a la funcionaria, el procedimiento se abrió para una persona funcionaria y una exfuncionaria por eventuales entregas de beneficios a parientes con algún grado de consanguinidad en una Área Regional. Por lo general, cuando se presenta este tipo de recursos genera un lineamiento hacia la Asesoría Jurídica para el análisis correspondiente.

Agrega que el abogado de la persona investigada hace remisión del recurso con una hoja con membrete de la ANEP, no obstante, la persona funcionaria no pertenece a la Junta Directiva de la ANEP, por lo consiguiente el trámite es normal como lo es con cualquier otra persona funcionaria de la institución, en caso de que hubiera pertenecido a la Junta Directiva de la ANEP se tendría que hacer un procedimiento a través del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social.

El señor Presidente solicita a la señora Tatiana Loaiza que proceda con la lectura del proyecto de acuerdo.

La MBA. Tatiana Loaiza procede con la lectura del acuerdo.

**ACUERDO No. 384-09-2020**

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 17 DE SETIEMBRE 2020**  
**ACTA No. 64-09-2020**

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

1. Trasladar a la Asesoría Jurídica el oficio IMAS-GG-2115-2020 suscrito por el MSc. Juan Carlos Laclé Mora, sobre el traslado de Recurso de Revocatoria con Apelación en Subsidio, según expediente TAD-03-2020, a efectos de tener el análisis y la recomendación respectiva, para ser conocida por este Consejo Directivo, **en un plazo máximo de 15 días hábiles.**
2. Instruir a la Secretaría de Actas para que traslade a la Asesoría Jurídica el expediente administrativo conformado en relación con el citado recurso de apelación.

Antes de proceder con la votación el señor Juan Luis Bermúdez, consulta a la señora Gabriela Carvajal sobre la viabilidad del plazo propuesto.

Responde la señora Gabriela Carvajal que depende de la complejidad del asunto, la valoración respecto a una posible ampliación del plazo, pero eso se haría hasta que se haga la revisión preliminar del expediente, por el momento el plazo sería viable si es un caso sin mayor complejidad.

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

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

**ARTICULO SEXTO: ASUNTOS SUBGERENCIA DESARROLLO SOCIAL**

**6.1. ANÁLISIS DE SEGREGACIÓN Y DONACIÓN DE UN LOTE SEGÚN RESOLUCIÓN FOLIO: NO. 0029-07-2020**

El señor Juan Luis Bermúdez propone a la señora María José Rodríguez que externe a este Consejo Directivo cuál ha sido su labor en estos días en la Subgerencia de Desarrollo Social, en qué prioridad se ha abocad.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 DE SETIEMBRE 2020  
ACTA No. 64-09-2020**

Comenta María José Rodríguez en primera instancia que se siente muy contenta y agradecida con la oportunidad que le han brindado. Señala que ha tenido una gran apertura de otras instancias en brinda le información, esto le hace sentir como parte del IMAS, ha sido inmensa la familiaridad con que la han acogido, que ha permitido fluidez en la resolución de algunos procesos en los que se han tenido que tomar decisiones y contar con la información de manera muy expedita.

Actividades principales que se han desarrollado, considera que se debe ordenar un poco la casa, a lo interno se ha venido organizando sobre todo haciendo uso de las herramientas por ejemplo, one drive, para tener documentos compartidos y organizarse a través de matrices, esto permite ver lo que están haciendo los demás, repartir equitativamente el trabajo de acuerdo con las funciones que se van asignado, existe una gran disposición por parte del equipo de trabajo, con una comunicación constante a lo interno.

En cuanto al trabajo realizado con la Áreas Regionales tuvo la oportunidad de conocerlas a todas en una reunión junta con la Gerencia General y Presidencia Ejecutiva, fue un poco más informal, sin embargo, posteriormente, tuvo una reunión virtual con ellas para ir sondeando la organización, la cual fue muy positiva, se tomaron acuerdos entre las partes para reunirse cada 15 días, van a ser reuniones muy ejecutivas con los temas en agenda, llevando una minuta, los acuerdos se les van a dar seguimiento, esa sería la expectativa.

Indica que en la primera sesión solicitó la exposición de una representante de las Áreas Regionales, inclusive se pusieron muy inquietas porque todas querían opinar, sin embargo, una realizó una exposición muy general. Realmente lo que busca es ver la Subgerencia como un solo equipo, obviamente luego se van a ver en la especificidad.

Dentro de las reuniones virtuales están incluidos los que trabajan en las ULDS y UIPER, para ir conociéndolos. También se piensa realizar algunas reuniones de manera presencial con las más cada 15 días y en cuanto las regionales más lejas se piensa este año al menos visitar dos, el compromiso es invitar a los Subgerentes para tratar de ir organizando agendas.

Detalla que en la reunión con las Áreas Regionales se pudo analizar algunos temas como: procesos formativos, Avancemos, puntos muy generales que le llevan a tener un panorama para las reuniones que se van generando a través de las semanas. Además, se cuenta con un chat para mantener comunicación con

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 DE SETIEMBRE 2020  
ACTA No. 64-09-2020**

ellas, esto permite tomar decisiones para las reuniones, de igual manera se cuenta con un chat con las Áreas Técnicas,

Añade que se ha sentido acuerpada con las otras Subgerencias, tanto la parte financiera y técnica, ha sido muy importante en la toma de decisiones hasta este momento. De igual manera la Gerencia General se ha convertido en un referente para tener mayor seguridad para la toma de decisiones de las actividades que se van desarrollando.

Con respecto a los desafíos en los días que lleva asumiendo el puesto en la Subgerencia de Desarrollo Social, en primera instancia le parece importante es visualizarla como un solo equipo de trabajo. Otro tema es la organización de temas administrativos para ir resolviendo de una manera expedita, se van a incorporar trabajar con matrices.

En cuanto a la parte personal tener más claridad en la parte estratégica como PEI, POI, POGE, etc., También los temas prioritarios la parte de digitalización entra fuerte para tener un mayor empoderamiento, virtualidad, simplificación de trámites y trabajar en el manual una vez esté resuelto la parte del reglamento, mantener buenas y adecuadas relaciones, el tema de salud mental y finalmente incorporar las buenas prácticas.

Al señor Freddy Miranda le parece interesante el informe de la señora María José Rodríguez, piensa que se debe tener un poco de cuidado en cuanto a los horarios de trabajo, esto sucede con el teletrabajo, porque a largo plazo esto podría llegar a afectar la salud. Además, le alegara que no existan barreras emocionales entre los subalternos y espera que el IMAS se convierte como su casa permanente.

Al señor Rolando Fernández le satisface que se haya podido adaptar de la mejor manera y que está buscando metodologías de trabajo con las Áreas Regionales. Realmente le interesan dos aspectos, existe una ventaja que no viene del IMAS sino externo, esto permite analizar con otros ojos las condiciones de trabajo.

Le gustaría conocer más adelantes que aspectos se podrían mejorar de manera administrativa y organizativa en las Áreas Regionales, se pueden transformar de punto de partida para este proceso, es un campo amplio importante.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 DE SETIEMBRE 2020  
ACTA No. 64-09-2020**

Por otra parte, consulta ¿Cómo le va con el Modelo de Intervención? ¿, ¿Qué le parece?, ¿Cuáles son sus fortalezas y desventajas?, ¿Cómo se puede mejorar?, esa otra visión de lectura tal vez se culturalizar en tanto han pasado por procesos, por diferente áreas o unidades.

Finalmente, le desea lo mejor de los éxitos para el proceso que viene y con el apoyo de este Consejo Directivo.

Responde la señora María José Rodríguez que estuvo analizando un poco ese tema, pero realmente no los ha leer exhaustivamente, sin embargo, le parece que lo fundamental en cuanto al Modelo de Intervención debe ser la transversalidad con una movilidad de abajo hacia arriba y viceversa, que sea muy dinámico.

Considera que el modelo a sistémico podría aportar mucho a generar esa transversalización, el cómo hacerlo se va a necesitar mucho del aporte de la parte operativa que serían las Áreas Regionales y las Unidades Locales, uno de los desafíos más importantes va a ser la comunicación y que convenza de que ese es el camino.

Agrega que en la reunión con las Áreas Regionales trato de ser muy clara y concreta, se dio una buena recepción y esto le permite ir probando, por el momento se ha dado buena comunicación.

Señala el señor Juan Luis Bermúdez que una de las impresiones que rescata con esto, es las impresiones que la señora María José Rodríguez ha ido dejando en el equipo, ha logrado en el ejercicio gerencial asimilar muy rápido la operativa de temas sensibles como presupuesto, muy rápidamente se va incorporando en la lógica IMAS.

Inclusive ha reunido a las Áreas Regionales, Áreas Técnicas y equipo interno, siendo una semana de mucha inducción, es un momento de asimilación, conocimiento de empaparse de las problemáticas institucionales, por ejemplo, resolvió un tema con el INAMU, asumiendo los temas más de la operación.

Finalmente, le externa una cordial bienvenida y le agradece por el informe presentado.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 17 DE SETIEMBRE 2020**  
**ACTA No. 64-09-2020**

El señor Presidente solicita la anuencia de este Consejo Directivo para el ingreso de la señora Karla Pérez Fonseca, Jefa del Área Desarrollo Socioproductivo y Comunal.

Las señoras directoras y señores directores manifiestan estar de acuerdo con el ingreso de la señora Karla Pérez.

Explica la señora Karla Pérez que esta titulación se llevó a un procedimiento administrativo para definir un mejor derecho de la propiedad y se logró resolver, si ven algunos datos de tiempos atrás, es por ser una titulación que venía con dificultades importantes que se lograron resolver.

El señor Juan Luis Bermúdez solicita a la señora Tatiana Loaiza proceda con la lectura de la propuesta de acuerdo.

La MBA. Tatiana Loaiza procede a dar del acuerdo según resolución Folio No. **0029-07-2020**.

**ACUERDO No. 385-09-2020**

**RESULTANDOS**

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

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

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



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 DE SETIEMBRE 2020  
ACTA No. 64-09-2020**

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

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO:** Que se tramita el título de propiedad de conformidad con la recomendación emitida por la Profesional en Desarrollo Social Stephannie María Mora Campos con el V°B° de la Jefa Regional Ruth Yesenia Arias Quesada, basado además en las siguientes consideraciones:

1.1.- Familia nuclear, conformada por ambos cónyuges, el señor Chacón Aguilar Pablo Alberto y la señora Brizuela Fernández Hellen Susana de 39 y 34 años de edad respectivamente, casados aproximadamente 13 años, mantienen una relación estable, padres de dos hijos ambos menores de edad de 5 y 2 años. El nivel de educación familiar es término medio, habiendo cursado la pareja secundaria incompleta y completa, respectivamente.

1.2.- Con respecto al estado de salud del grupo familiar, se menciona que tanto la pareja como el hijo mayor padecen de ciertas enfermedades, pero estas no están documentadas en el expediente a excepción del padecimiento del hijo mayor que si se documenta. La familia cuenta con el seguro de la CCSS.

1.3.- Los ingresos del grupo familiar se generan por el trabajo realizado por el jefe de familia, que labora como Auxiliar de Bodega y por el de la esposa que se desempeña como Estilista ocasional; entre ambos ingresos aportados suman un total al mes de ¢ 470.645.00 (cuatrocientos setenta mil seiscientos cuarenta y cinco colones exactos), con los que satisfacen sus necesidades y pagos de servicios básicos, entre otros.

1.4.- Se indica que el señor Chacón Aguilar Pablo habita en el inmueble desde hace más de 30 años al integrar en aquel entonces el grupo familiar constituido por sus padres, es decir por el señor Chacón González Carlos y por su señora madre la señora Aguilar Sonia y la hermana Chacón Aguilar Adriana. Al fallecer la

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 17 DE SETIEMBRE 2020**  
**ACTA No. 64-09-2020**

esposa del señor Chacón González Carlos, madre del solicitante, se suspende el trámite de la titulación iniciada por ellos.

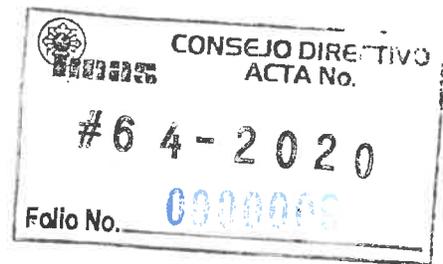
Al cabo de un tiempo, mediante un Procedimiento Administrativo N° TAO-01-2009 del 03 de setiembre 2009, la Gerencia General de la Institución, resuelve la titulación del inmueble, manifestando entre otras cosas: I.- Otorgar la titulación del inmueble ubicado en el Proyecto El Oriente, lote # 1, Distrito Zapote, Cantón San José, al señor Chacón Aguilar Pablo portador de la cédula # 1-1047-902, siempre y cuando califique como población objetivo de la Institución y se “obligue – por escrito – a reconocerle pecuniariamente las mejoras que el señor Chacón González Carlos, padre del solicitante, le realizó al inmueble,”. II.- Indicar al ARDS Noreste y a FPS (Formulación de Programas Sociales) que, al elevar el caso al Consejo Directivo para dicha autorización, se deberá solicitar a dicho órgano colegiado, la autorización para que el inmueble pueda ser hipotecado en los términos del artículo 3° de la Ley 7151.

Mediante documento suscrito por el señor Chacón González Carlos padre del solicitante Chacón Aguilar Pablo, refiere entre otras cosas: “manifiesto expresamente QUE RENUNCIO al monto de dinero que debía pagarme como compensación por concepto de obra gris y mejoras realizadas al inmueble de marras a favor de mi hijo Pablo Alberto Chacón Aguilar”, el monto indicado de compensación es por la suma de ¢ 8.410.872.66 (ocho millones cuatrocientos diez mil ochocientos setenta y dos colones con 66/100) folio # 000165. Dicho acto elimina un requisito que ha limitado, por un largo periodo, a que la familia Chacón-Brizuela tuviera acceso a la titulación del inmueble a su favor.

En la actualidad la vivienda se conforma por dos niveles, en el primer piso prevalece las paredes de cemento y piso de mosaico; en el segundo piso prevalece la madera, la misma evidencia un estado de deterioro. Cuentan con tres habitaciones y dos baños, uno de ellos inhabilitado, sala-comedor, dividida del aposento de la cocina. El interés de la pareja es el acceso a la titulación para optar por una alternativa que les permita readecuar las mejoras a la estructura de la vivienda.

1.5.- Según la FIS, la familia califica como No Pobres con 486 de puntaje y en grupo 4. Según la FIS aplicada en enero 2019 la familia calificaba en No Extrema (Básica) con 480 de puntaje y en grupo 4.

Inicialmente cuando la Institución entrega la propiedad a la familia, ésta calificaba en condición de pobreza, siendo así, la Institución otorga un crédito a la familia



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 DE SETIEMBRE 2020  
ACTA No. 64-09-2020**

para la construcción de su vivienda, el solicitante el señor Chacón Aguilar Pablo, en ese entonces, integraba el grupo familiar favorecida con dicho beneficio.

1.6.- La Profesional en Desarrollo Social, recomienda, además de la donación del inmueble, que los gastos notariales los cubra la Institución, considerando en primer lugar, la condición de empobrecimiento de la familia inicial que conformó el señor Chacón Aguilar Pablo, desde el momento de residir en el inmueble, en segundo lugar, la falta de liquidez del presupuesto familiar para atender una posible mensualidad por el pago del inmueble; asimismo, en atención a la directriz de priorización según oficio # DSPC-0799-09-2018, en apego al Decreto N° 29531-MTSS.

1.7.- El grupo familiar presenta antecedentes de intervención por medio del Programa de Titulación; a la fecha no han recibido ningún otro subsidio Institucional.

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

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

2.- Aprobar la segregación y donación de un lote s/n, del Proyecto El Oriente (Gloria), que es parte de la finca inscrita en el Partido de San José folio real 534354-000; propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0029-05-20 de fecha 28 de mayo 2020, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y del MSc. Juan Carlos Laclé Mora, que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte de la Licda. Gabriela Carvajal Pérez. Las personas beneficiarias de esta segregación y donación se describen a continuación:

NOMBRE	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m <sup>2</sup>	Valor del Lote
Chacón Aguilar Pablo Alberto	1-1047-902	Donación	SJ-2009979-2017	1-534354-000	109	9.265.000.
Brizuela Fernández Hellen Susana	1-1221-762					

3.- El presente acuerdo será tramitado en un plazo no mayor a treinta días hábiles, contados a partir de la contratación de los notarios externos.

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

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 17 DE SETIEMBRE 2020**  
**ACTA No. 64-09-2020**

1.- Dentro del acto notarial de traspaso se incorporará una limitación de conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 7151, exceptuando a los beneficiarios que estén sujetos al Decreto N° 33614-MTSS-MIVAH.

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

El señor Presidente somete a votación el anterior acuerdo. Las señoras directoras y los señores directores: Sr. Juan Luis Bermúdez Madriz, Presidente, Lic. Rolando Fernández Aguilar, Vicepresidente. Licda. Georgina Hidalgo Rojas, Directora, Ing. Ronald Cordero Cortés, Director, MSc. Freddy Miranda Castro, Director y el Bach. Jorge Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el anterior acuerdo.

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

Se retira de la sesión la señora Karla Pérez.

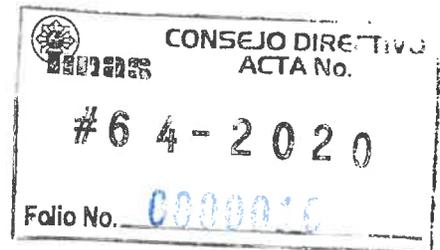
**ARTÍCULO SÉTIMO: ASUNTOS SEÑORAS DIRECTORAS Y SEÑORES DIRECTORES.**

El señor Juan Luis Bermúdez, Presidente solicita a las señoras directoras y señores directores que finalizada la sesión, se queden para comentar sobre las publicaciones que salieron el día de ayer en el periódico Semanario Universidad.

El Lic. Rolando Fernández, Director indica que tiene una consulta que es importante analizarla por lo reciente del tema, por lo que le gustaría comentar sobre los cambios que van a suceder a nivel país con la firma y entrada en vigor con el Fondo Monetario Internacional (FMI). Señala, que de una u otra manera va a tener sus pros y sus contras, por lo que en esa lógica es claro que al IMAS y a su población ese acuerdo va a tener un impacto.

Reconoce, que es necesario empezar a refrescar las finanzas lo más rápido posible, sin embargo, parte de esos acuerdos le llaman la atención, pueden tener un impacto en estos dos ámbitos.

Reitera, que le gustaría como valoración interna se proyecte, analice que se puede venir a nivel de la institución, donde favorece, dónde son los puntos altos y dónde se pueden encontrarse los puntos bajos de este proceso. No ya porque considera que no es oportuno, ni sano porque se necesita recabar la información misma,



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 DE SETIEMBRE 2020  
ACTA No. 64-09-2020**

esto lo hace con el mejor de los ánimos, sin intentar interpelar con una posición personal, sino más bien visualizar y ser más estratégico en lo que viene, pero si es importante prever estos puntos.

El señor Presidente comparte lo planteado por el director Rolando Fernández, porque se tiene que ir pensando cuál puede ser por un lado el impacto social, cuál podría ser de la propuesta inicial la propuesta que al final llegue a negociarse. Es una negociación que hay que abrir con mayor amplitud y cree que viendo un poco el presupuesto del 2021, cree que se vuelve más duro el no ajuste, que el ajuste en algunas cosas.

El MSc. Freddy Miranda, Director dice preocuparle que en el caso del IMAS se dé un recorte en el ingreso de FODESAF, porque de dónde va a sacar plata el Gobierno. Le preocupa que no se tomen medidas a tiempo o menospreciar lo que son los equilibrios macroeconómicos. Lamentablemente se necesita pedir prestado, porque no solo se está endeudado, sino que el ahorro interno es muy bajo y va a ser caro. Reitera su preocupación de que haya un rebajo en los recursos para seguridad social.

Asimismo, le preocupa el tema de subir el impuesto de los bienes inmuebles, porque se podría crear una crisis inmobiliaria si se establece un monto global de 0.75, eso no se puede hacer sin valorarlo. Como ejemplo dice, que si uno paga como un ₡1.000.000,00 (un millón de colones) en impuesto territorial al año, con esa propuesta pasa a pagar ₡3.000.000,00 (tres millones de colones), lo que pasa es que mucha gente de clase media, incluso más baja, en los buenos años pudo construir una buena cosa que le costó ₡15.000.000,00 (quince millones de colones) y llega ahora y la valora con esos parámetros de Hacienda, se la pone en ₡100.000.000,00 (cien millones de colones), por lo que mucha gente puede perder su casa, creando una crisis inmobiliaria si se establece una tasa de esa naturaleza.

Otro tema son las injusticias que generan ciertos lugares, porque en las zonas marinas costeras, el elevamiento del impuesto de bienes inmuebles, lo que hace es que un montón de gente que son pescadores, campesinos que tienen sus propiedades frente a la playa, de pronto pasan a ser valoradas de una manera que los expulsan de ahí, esa es una de las medidas que más le preocupa por los efectos regresivos que puede tener y puede terminar haciendo que mucha gente pierda sus hogares.

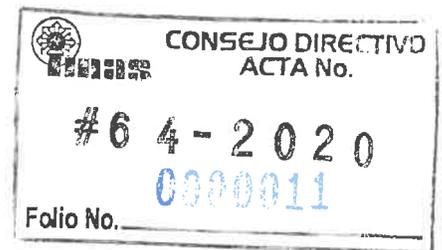
**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**JUEVES 17 DE SETIEMBRE 2020**  
**ACTA No. 64-09-2020**

Lo otro de que se suba el impuesto de la renta, que se castiguen con renta global, todo eso lo acepta porque si no como, pero el de bienes inmuebles le preocupa mucho. Ejemplo, la casa de la señora Georgina, que es una bonita y buena casa, que está seguro que cuando se construyó esa casa pudo haber costado ¢30.000.000,00 (treinta millones de colones), pero ahora valorada con los precios de ahora y con las tablas de Hacienda puede ser hasta cuatro, cinco veces y si se le triplica el impuesto, puede ser que gente de clase media y pobre podría terminar siendo objeto del impuesto y sencillamente no lo pueden pagar.

El Ing. Ronald Cordero, Director dice no estar de acuerdo con todo lo que manifestó el director Freddy Miranda, porque la Ley 7509 contempla exoneraciones para las casas de bien social, etc., y para las personas que tienen un bien único. La manera como se exponen las cosas no es en realidad la verdad, porque en lo personal ha trabajado mucho en temas de bienes inmuebles desde el Ministerio de Hacienda, en la construcción de planes de valores, en la construcción de tipología constructiva. Ejemplo la casa de Georgina que se construyó hace treinta años a esta hora se le tiene que aplicar la depreciación y no va a costar ¢ 250.000.000,00 (doscientos cincuenta millones de colones), esto para dejarlo claro y señalar que no está de acuerdo con toda la retórica, porque si se da el aumento de impuesto por concepto de bienes inmuebles, se debe considerar todas las excepciones a la ley que hay.

El señor Freddy Miranda, dice tener razón en lo que dijo, porque para empezar los mapas de valores se hicieron en un momento en que el mercado inmobiliario estaba en alza y los colombianos que trabajaron en eso se ubicaron 20% por debajo del valor del mercado, pero en ese momento habían lugares en este país donde un metro cuadrado de terreno costaba cuatro mil dólares, y los mapas de valores no se revisan a la baja, partieron de los valores más altos, y Hacienda no hace esos análisis de cuánta gente ha sido expulsada de las playas por el tema del impuesto. Como ejemplo dice que él construyó su casa hace 20 años y le costó ¢ 44.000.000,00 (cuarenta y cuatro millones de colones) y ahora la quieren valorar casi ¢ 250.000.000,00 (doscientos cincuenta millones de colones) eso no tiene sentido porque en la zona que vive es muy cara, porque no solo es el precio de la casa, sino también el precio del suelo y lo que se valora es como está el mercado.

El señor Juan Luis Bermúdez, Presidente dice que hay mucho que discutir y cree que el ajuste perfecto es difícil de alcanzar y obviamente hay que buscar en ese juego de los balances, no es que no haya pérdidas, sino muchas veces hay que optimizar las pérdidas.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 DE SETIEMBRE 2020  
ACTA No. 64-09-2020**

En los momentos de bonanza lo que se quiere es optimizar los ingresos y las ganancias, pero en momentos como este que vive el país hay que optimizar en este caso la afectación de los sectores más vulnerables. Tanto los aportes de los directores Freddy Miranda, Ronald Cordero y Rolando Fernández llevan a que se haga una valoración sopesada de ese impacto.

Se toma nota y procurará buscar un espacio adecuado para provocar esta reflexión.

El señor Presidente indica que ante el fallecimiento reciente del señor Eduardo Salas, padre del Dr. Daniel Salas Peraza, Ministro de Salud, propone si este Consejo Directivo lo tiene a bien, lo acompañe en tomar un acuerdo donde se pueda expresar al Dr. Salas Peraza, que en el ejercicio de su Rectoría Sectorial ha liderado las respuesta sanitaria frente a la pandemia Covid-19, el sentido pesar y sincera solidaridad de este Órgano Colegiado, esperando la paz, resignación y sabiduría, les guie y les mantengan unidos en esta etapa que enfrenta la familia. Es un sentir nacional que no tiene que dejar de impregnar al Consejo Directivo.

Las señoras directoras y señores directores manifiestan estar de acuerdo, por lo que el señor Presidente hace lectura del acuerdo.

**ACUERDO No. 386-09-2020**

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

El Consejo Directivo del Instituto Mixto de Ayuda Social externa al señor Daniel Salas Peraza, Ministro de Salud, que en el ejercicio de su Rectoría Sectorial ha liderado la respuesta sanitaria frente a la pandemia COVID-19, nuestro sentido pesar y sincera solidaridad, esperando que la paz, resignación y sabiduría, les guie y mantengan unidos en esta etapa que enfrenta la familia.

El señor Presidente somete a votación el anterior acuerdo. Las señoras directoras y los señores directores: Sr. Juan Luis Bermúdez Madriz, Presidente, Lic. Rolando Fernández Aguilar, Vicepresidente. Licda. Georgina Hidalgo Rojas, Directora, Ing. Ronald Cordero Cortés, Director, MSc. Freddy Miranda Castro, Director y el Bach. Jorge Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el anterior acuerdo.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
JUEVES 17 DE SETIEMBRE 2020  
ACTA No. 64-09-2020**

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

Sin más asuntos que tratar, finaliza la sesión al ser las 6:04 p.m.

  
**SR. JUAN LUIS BERMÚDEZ MADRIZ  
PRESIDENTE**

  
**LICDA. GEORGINA HIDALGO ROJAS  
SECRETARIA**