

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 28 DE OCTUBRE 2021
ACTA No. 74-10-2021**

Al ser las dieciséis horas con cuarenta y seis minutos del jueves tres de octubre del dos mil veintiuno, inicia la sesión ordinaria del Consejo Directivo No. 74-10-2021, 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 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, Rolando Fernández Aguilar, Vicepresidente, Licda. Georgina Hidalgo Rojas, Directora, Licda. Ericka Álvarez Ramírez, Directora, Ing. Ronald Cordero Cortés, Director, y el Bach. Jorge Loría Núñez, Director.

AUSENTE CON JUSTIFICACIÓN: MSc. Freddy Miranda Castro, Director, se encuentra fuera del país.

INVITADOS E INVITADAS EN RAZON DE SU CARGO, DE MANERA VIRTUAL: MBA. Marianela Navarro Romero, Subauditora, MSc. María José Rodríguez Zúñiga, Subgerenta de Desarrollo Social, Licda. Heleen Somarribas Segura, Subgerenta de Soporte Administrativo, Lic. Javier Vives Blen, Subgerente Gestión de Recursos, Licda. Patricia Barrantes San Román, Asesora Jurídica ai, y la MBA. Tatiana Loaiza Rodríguez, Coordinadora de la Secretaria de Actas.

AUSENTE CON JUSTIFICACIÓN: MSc. Juan Carlos Laclé Mora, Gerente General, se encuentra de vacaciones.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 28 DE OCTUBRE 2021
ACTA No. 74-10-2021**

ARTÍCULO SEGUNDO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

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

Las señoras directoras y señores directores manifiestan estar de acuerdo con la siguiente agenda:

1. COMPROBACIÓN DE QUÓRUM

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

3. LECTURA Y APROBACION DEL ACTA No. 73-10-2021.

4. LECTURA DE CORRESPONDENCIA

4.1. Copia informativa del Oficio **IMAS-CD-SA-29-2021** suscrito por la señora Tatiana Loaiza Rodríguez, Coordinadora Secretaria de Actas del Consejo Directivo, remite a la señora Heleen Somarribas Segura, Subgerenta de Soporte Administrativo, mediante el cual da respuesta al oficio **IMAS-SGSA-0506-2021** y cumplimiento Acuerdo **423-10-2021**, solicitud de información a revelar **NICSP 20** datos a revelar sobre partes relacionadas.

5. ASUNTOS SUBGERENCIA DESARROLLO SOCIAL

5.1. Análisis de Levantamiento de limitaciones resoluciones Folios **No. 0021-10-2021, No. 0022-10-2021**, y segregación y donación de lote según resoluciones Folios: **No. 0024-10-2021, No. 0025-10-2021, No. 0026-10-2021, No. 0026-10-2021.**

6. ASUNTOS SEÑORAS DIRECTORAS Y SEÑORES DIRECTORES

ARTÍCULO TERCERO: LECTURA Y APROBACION DEL ACTA No. 73-10-2021.

El señor Juan Luis Bermúdez Madriz, Presidente somete a votación la aprobación del Acta No. 73-10-2021.

Al no haber ninguna observación, el señor Presidente procede a la lectura del acuerdo.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 28 DE OCTUBRE 2021
ACTA No. 74-10-2021**

ACUERDO No. 326-10-2021

POR TANTO, SE ACUERDA:

Aprobar el Acta de la Sesión Ordinaria No. 73-10-2021 del lunes 25 de octubre del 2021.

El señor Presidente somete a votación el anterior acuerdo.

Las señoras directoras y los señores directores: Sr. Juan Luis Bermúdez Madriz, Presidente, Rolando Fernández Aguilar, Vicepresidente, Licda. Georgina Hidalgo Rojas, Directora, Licda. Ericka Álvarez Ramírez, Directora, Ing. Ronald Cordero Cortés, Director, y el Bach. Jorge Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el acta anterior.

ARTICULO CUARTO: LECTURA DE CORRESPONDENCIA

4.1 Copia informativa del Oficio **IMAS-CD-SA-29-2021** suscrito por la señora Tatiana Loaiza Rodríguez, Coordinadora Secretaria de Actas del Consejo Directivo, remite a la señora Heleen Somarribas Segura, Subgerenta de Soporte Administrativo, mediante el cual da respuesta al oficio IMAS-SGSA-0506-2021 y cumplimiento Acuerdo 423-10-2021, solicitud de información a revelar NICSP 20 datos a revelar sobre partes relacionadas.

Explica la señora Tatiana Loaiza que da respuesta al oficio de la Subgerencia de Soporte Administrativo IMAS-SGSA-0506-2021 y en cumplimiento al acuerdo No. 423-10-2021, ya presente la información suministrada por este Consejo Directivo, dando fe que en la mayoría de los casos ninguno participa en representación del IMAS en otro Órgano Colegiado ni sus familiares, el única cosa fue el señor Juan Luis Bermúdez Madriz, a excepción de los familiares.

Al no haber observaciones al oficio, el señor Juan Luis Bermúdez da por recibido el oficio anterior, con la anuencia de este Consejo Directivo.

ARTÍCULO QUINTO: ASUNTOS SUBGERENCIA DESARROLLO SOCIAL

5.1 ANÁLISIS DE LEVANTAMIENTO DE LIMITACIONES RESOLUCIONES FOLIOSNO. 0021-10-2021, NO. 0022-10-2021, Y SEGREGACIÓN Y DONACIÓN DE LOTE SEGÚN RESOLUCIONES FOLIOS: NO. 0024-10-2021, NO. 0025-10-2021, NO. 0026-10-2021, NO. 0026-10-2021.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 28 DE OCTUBRE 2021
ACTA No. 74-10-2021**

El señor Presidente Juan Luis Bermúdez Madriz, Presidente solicita la anuencia del Consejo Directivo para el ingreso de manera virtual de la funcionaria: MSc. Karla Pérez Fonseca, Jefa Área Desarrollo Socio Productivo y Comunal.

La señoras directoras y señores directores manifiestan estar de acuerdo con el ingreso de la funcionaria invitada, la misma hace ingreso.

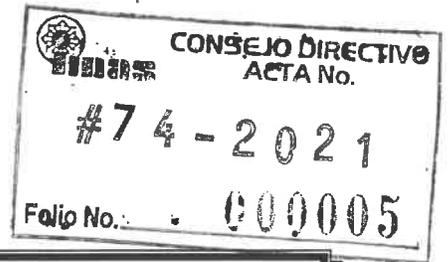
El señor Presidente indica que se va a seguir la misma metodología que se ha venido utilizando cuando se analizan resoluciones, si algún director o directora tiene alguna consulta, así lo haga saber, y la señora Karla Pérez Fonseca estaría aclarando las inquietudes.

Introduce la señora María José Rodríguez que se presentan las siguientes resoluciones asociadas a levantamientos y segregaciones en el proyecto de La Carpio, debido a todo el trabajo que se viene haciendo, para poder generar estos movimientos en la zona, siendo resultado de un trabajo de articulación interinstitucional con el apoyo del Área de Desarrollo Socioproductivo y Comunal.

Consulta el señor Ronald Cordero si se está tratando de realizar titulaciones en masa, siendo que estas son pocas, por lo que le gustaría saber cómo va el proceso con la Municipalidad de San José.

Responde el señor Juan Luis Bermúdez que se podría traer un informe más detallado sin detrimento que la señora Karla Pérez realice una actualización, justo hace unos días en Consejo Gerencial, estuvo viendo con el señor Daniel Rojas Delgado y Karla Pérez, el avance del proceso, existe un grupo de expedientes que se espera estén listos a final de este año, lo único es que en realidad el proceso es masivo por la acumulación de los expediente, cada uno de estos se debe levantar en lo individual por cada caso, se cuenta con una programación de estos primeros grupos, que son del Área de Prodesarrollo de la Finca La Carpio.

Incluso se puede traer un detalle más amplio de todo lo que se está trabajando en el ordenamiento urbano, en el Plan Urbano Integral que se está desarrollando allá, está completamente de la mano del proceso de titulación, tiene que ver con el ordenamiento de muchos de los sistemas y líneas vitales que están alrededor de la vía principal de La Carpio y el proceso de recepción de las calles que ya se hizo tiempo atrás, esto permite ir en paralelo trabajando con estos procesos de titulación, pero todo el equipo de Kenneth Araya Andrade, Jefe del Área Regional de Desarrollo Social Noreste, está en este momento abocado a completar los



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 28 DE OCTUBRE 2021
ACTA No. 74-10-2021**

expedientes, teniendo incluso que recurrir, a algunas medidas excepcionales para que las personas presenten todos los requisitos de los expedientes, hay una parte donde el IMAS no puede entrar, se pide todo lo que es coordinación interinstitucional, al INDER, INVU y a todos los demás, pero hay una parte de los documentos que tiene que llevar la familia, en esa parte estaban detenidos en el proceso.

Consulta a las señoras Karla Pérez y María José Rodríguez, si tienen algo que agregar al respecto.

Indica la señora María José Rodríguez que no tiene más que agregar, le parece completa la información que brinda el señor Presidente.

Agrega la señora Karla Pérez que en términos de números con respecto a lo antes mencionado, en este momento existen 169 casos de titulación válidos, para proceder con la titulación en la Carpio y la estimación es que al cierre de este año se puedan tramitar cerca de 80 casos de estos 169 y a inicios del próximo año el restante.

El señor Ronald Cordero agradece por la información brindada, entiende que han sido coordinaciones muy fuertes donde la señora Karla Pérez y Daniel Rojas, los cuales han puesto mucho de su parte, solo quería saber cómo iba el avance en eso.

Añade el señor Juan Luis Bermúdez que el proceso de trabajo con la comunidad se ve premiado también por otras situaciones, por ejemplo, hubo un cierre de la calle principal que se dio hace dos meses, en el que la mediación estuvo a cargo del señor Keneth Araya, se logró prevenir, con la presencia del Viceministro de Salud, esto se debe mucho al relleno sanitario en la zona.

Al señor Ronald Cordero le preocupaba sobre todo con la coordinación con la Municipalidad de San José y la normativa interna.

Manifiesta el señor Juan Luis Bermúdez que en principio con la Municipalidad de San José se ha trabajado bien.

- RESOLUCIÓN FOLIO No. 0021-10-2021

El señor Juan Luis Bermúdez Madriz, Presidente hace referencia la resolución folio No. **0021-10-2021**.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 28 DE OCTUBRE 2021
ACTA No. 74-10-2021

No habiendo observaciones, ni consultas, el señor Juan Luis Bermúdez solicita a la señora Tatiana Loaiza que proceda con la lectura el proyecto de acuerdo de la resolución folio No. **0021-10-2021**.

La señora Tatiana Loaiza, Coordinadora de la Secretaría de Actas procede a dar lectura de la propuesta de acuerdo.

ACUERDO No. 327-10-2021

RESULTANDOS

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

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

TERCERO: Que la señora Rojas Leitón María Teresa cédula # 5-088-114, solicita mediante carta, folio # 0000054, levantamiento de Limitaciones para traspasar un 50% de su dominio sobre la finca inscrita en el Partido de San José folio real 664502-000, a favor de la hija Madrigal Rojas Mirna cédula # 1-778-289 para que pueda postular al Bono de Vivienda, en la modalidad Bono Patio; asimismo, solicita que se le autorice permitir la imposición de la Hipoteca Legal Preferencial, según lo establecido en la Ley Orgánica del Banco Hipotecario de la Vivienda, requisito indispensable para disfrutar de dicho beneficio.

CONSIDERANDOS

PRIMERO: Que se tramita el levantamiento de limitaciones de conformidad con la recomendación emitida por el Profesional en Desarrollo Social Noél Jiménez



SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 28 DE OCTUBRE 2021
ACTA No. 74-10-2021

Godínez, con el V°B° de la Jefa Regional Licda. Xinia Espinoza Espinoza; basado además en las siguientes consideraciones:

1.1.- Familia unipersonal; conformada por la señora Rojas Leitón María Teresa, quien es persona adulta mayor de 81 años de edad, actual y única propietaria del inmueble. Como segunda familia vive en la vivienda la señora Madrigal Rojas Mirna, de 44 años de edad, hija de la solicitante y madre soltera de una adolescente de 13 años de edad, actualmente estudiante de colegio.

1.2.- La señora Rojas Leitón María Teresa, es ama de casa, pensionada por el Régimen No Contributivo (RNC) de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS), por lo que percibe un monto mensual de ₡ 82.000.00 (ochenta y dos mil colones exactos) y es el único ingreso que reporta la beneficiaria. Con dicho ingreso cubre las necesidades y servicios básicos; los mismos son insuficientes para cubrir satisfactoriamente todas sus necesidades. Se puede decir que la familia mantiene una economía elemental.

1.3.- La vivienda, de la que se solicita el levantamiento de limitaciones, fue titulada mediante el beneficio de Titulación, a favor de la señora Rojas Leitón; inscrita en el mes de agosto 2015, como dueña del dominio. Las limitaciones IMAS vencen en agosto 2025. La propiedad soporta también las limitaciones del BANHVI por el subsidio del Bono de vivienda, recibido por la señora María Teresa, finalizando este en setiembre 2026.

La señora Rojas Leitón María Teresa, propietaria actual del inmueble 1-664502-000, solicita el levantamiento de limitaciones para traspasar un 50% de su propiedad a favor de su hija Madrigal Rojas Mirna, con quien comparte su vivienda, en condiciones no muy aptas. Así las cosas, la señora Madrigal Rojas Mirna como propietaria del inmueble en un 50% podrá postular ante el BANHVI para el Bono de Vivienda, en la modalidad **Bono Patio**; a su vez la beneficiaria solicita también dicho levantamiento para que se le permita autorizar la imposición de la Hipoteca Legal Preferencial sobre su propiedad, folios # 0000054 y 0000058.

1.4.- El Profesional en Desarrollo Social Lic. Noel Jiménez Godínez, recomienda el levantamiento de limitaciones a la propietaria del inmueble para que traspase un 50% de la nuda propiedad a favor de la hija **Madrigal Rojas Mirna**; además autorizar la imposición de la Hipoteca Legal Preferencial sobre el bien.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 28 DE OCTUBRE 2021
ACTA No. 74-10-2021

1.5.- Que por realizado el traspaso del 50% de la nuda propiedad de la finca inscrita en el Partido de San José folio real **664502-000**, a favor de la hija **Madrigal Rojas Mirna cédula # 1-778-289**, pasa a ser propietaria del inmueble de un 50%; de la misma manera la señora **Rojas Leitón María Teresa cédula # 5-088-114** será propietaria de un 50% y no así de un 100% de la nuda propiedad.

POR TANTO, SE ACUERDA:

1.- Aprobar el levantamiento de limitaciones a favor de la señora Rojas Leitón María Teresa cédula # 5-088-114, para que traspase un 50% de la nuda propiedad, finca inscrita en el Partido de San José folio real **664502-000**, a favor de la hija **Madrigal Rojas Mirna cédula # 1-778-289**, para que postule al Bono de Vivienda, en la modalidad Bono Patio; asimismo, la beneficiaria Rojas Leitón permita imponer la **Hipoteca Legal Preferente** sobre dicho bien, según lo establecido en la Ley Orgánica del Banco Hipotecario de la Vivienda; propiedad ubicada en el Proyecto Cruz Roja, lote # 7, Distrito 5° San Pedro, Cantón 19° Pérez Zeledón, Provincia 1° San José; con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0021-10-2021 de fecha 01 de octubre 2021, donde se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y la MSc. María José Rodríguez Zúñiga, 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. Patricia Barrantes San Román.

2.- Los efectos del presente acuerdo serán únicamente para el supracitado acto notarial, que será cubierto por la familia; por lo que el Notario responsable del otorgamiento de éste, deberá consignarlo así, con el fin de que el Registro Público de la Propiedad, mantenga con posterioridad las limitaciones impuestas hasta su vencimiento, en el término establecido en la respectiva escritura.

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

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, Licda. Ericka Álvarez Ramírez, Directora, Ing. Ronald Cordero Cortés, Director y el Bach. Jorge Loría Núñez, Director, votan afirmativamente el anterior acuerdo.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 28 DE OCTUBRE 2021
ACTA No. 74-10-2021**

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

- RESOLUCIÓN FOLIO No. 0022-10-2021

El señor Juan Luis Bermúdez Madriz, Presidente hace referencia la resolución folio No. **0022-10-2021**.

No habiendo observaciones, ni consultas, el señor Juan Luis Bermúdez solicita a la señora Tatiana Loaiza que proceda con la lectura el proyecto de acuerdo de la resolución folio No. **0022-10-2021**.

La señora Tatiana Loaiza, Coordinadora de la Secretaría de Actas procede a dar lectura de la propuesta de acuerdo.

ACUERDO No. 328-10-2021

RESULTANDOS

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

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

TERCERO: Que el señor Segura Álvarez Mario Alberto cédula # 1-624-127, solicita mediante nota, folio # 00000, levantamiento de Limitaciones para traspasar su propiedad, finca inscrita en el Partido de San José folio real 633909-000, a favor de su hermana la señora Segura Álvarez Amable cédula # 1-820-796; a su vez solicita dejarse el usufructo a su favor y de su compañera actual la señora

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 28 DE OCTUBRE 2021
ACTA No. 74-10-2021

Fonseca Salazar Ligia María cédula 1-637-030, dejando de esta manera dispuesto su propiedad y protegida a su familia.

CONSIDERANDOS

PRIMERO: Que se tramita el levantamiento de limitaciones de conformidad con la recomendación emitida por la Profesional en Desarrollo Social Stephanie María Mora Campos, con el V° B° del Jefe Regional Lic. Kenneth Araya Andrade; basado además en las siguientes consideraciones:

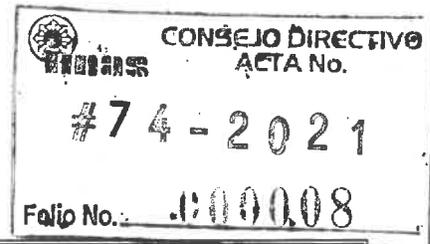
1.1.-Familia nuclear, conformada por pareja sin hijos, el señor Segura Álvarez Mario Alberto, de 57 años, con una escolaridad completa y su compañera la señora Fonseca Salazar Ligia María, de 56 años de edad, con escolaridad incompleta. Como segunda familia vive con ellos la señora Segura Álvarez Amable, hermana del señor Mario Alberto.

1.2.- Con respecto a la salud de los ocupantes de la vivienda, el que manifiesta problemas de salud es el señor Mario Alberto, el cual está documentado en el expediente. En la actualidad la pareja cuenta con aseguramiento a través del señor Mario Alberto, a quien le pagan el Seguro como Trabajador Independiente la hermana Amable y un hermano, teniendo su compañera el beneficio familiar que él le confiere.

1.3.- El ingreso familiar es aportado por la señora Ligia María, compañera del señor Mario Alberto, quien se desempeña como servidora del hogar de manera informal, por el que percibe un ingreso al mes de ¢ 100.000.00 (cien mil colones exactos), único ingreso que reportan, y con los que cubren sus necesidades y pagos de servicios básicos; los mismos son insuficientes para cubrir satisfactoriamente sus necesidades más elementales. Se puede decir que la familia mantiene una economía elemental.

1.4.- La vivienda, de la que se solicita el levantamiento de limitaciones, fue titulada mediante el beneficio de Titulación, a favor del señor Segura Álvarez Mario Alberto, inscrita ante el Registro Nacional en el mes de febrero 2013, como dueño del dominio. Las limitaciones IMAS vencen en enero 2023.

El beneficiario Segura Álvarez Mario Alberto, propietario actual del inmueble 1-633909-000, solicita el levantamiento de limitaciones para traspasar la nuda propiedad del inmueble a favor de su hermana **Segura Álvarez Amable cédula # 1-820-796, reservándose el usufructo, uso y habitación a su favor y de la**



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 28 DE OCTUBRE 2021
ACTA No. 74-10-2021**

señora Fonseca Salazar Ligia María cédula # 1-637-030, sobre toda la proporción del inmueble y de manera indefinida, con quienes comparte la vivienda. Dicha solicitud se hace con el deseo de dejar en vida, dispuesto el asunto de su propiedad, en el caso que él falleciera, dejando de esa manera protegida a sus seres queridos.

1.5.- La Profesional en Desarrollo Social Licda. Stephanie María Mora Campos, recomienda el levantamiento de limitaciones a favor del señor Segura Álvarez Mario Alberto, propietario actual del inmueble, para que se le autorice el traspaso de la nuda propiedad a favor de la señora Segura Álvarez Amable, con usufructo a favor del propietario actual y de la señora Fonseca Salazar Ligia María.

1.6.- Que por realizado el traspaso de la nuda propiedad de la finca inscrita en el Partido de San José folio real **633909-000**, a favor de la señora **Segura Álvarez Amable cédula # 1-820-796**, pasa a ser propietaria del inmueble ante el Registro Nacional; de la misma manera tanto el propietario actual del inmueble como la señora Fonseca Salazar, dispondrán del usufructo, uso y habitación de toda la proporción del inmueble y de manera indefinida.

POR TANTO, SE ACUERDA:

1.- Aprobar el levantamiento de limitaciones a favor del señor Segura Álvarez Mario Alberto cédula # 1-624-127, para que **traspase** su propiedad, finca inscrita en el Partido de San José folio real **633909-000**, a favor de la hermana **Segura Álvarez Amable cédula # 1-820-796**, reservándose el usufructo a su favor y de su compañera la señora Fonseca Salazar Ligia María cédula # 1-637-030, con el fin de dejar dispuesto el bien inmueble y a la vez protegidas a sus familiares, con quienes vive en este momento en el inmueble; propiedad, ubicada en el Proyecto Rossiter Carballo, lote # 42, Distrito 7º Uruca, Cantón 1º San José, Provincia 1º San José; con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0022-10-2021 de fecha 06 de octubre 2021, donde se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y la MSc. María José Rodríguez Zúñiga, 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. Patricia Barrantes San Román.

2.- Los efectos del presente acuerdo serán únicamente para el supracitado acto notarial, que será cubierto por la familia; por lo que el Notario responsable del otorgamiento de éste, deberá consignarlo así, con el fin de que el Registro Público

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 28 DE OCTUBRE 2021
ACTA No. 74-10-2021

de la Propiedad, mantenga con posterioridad las limitaciones impuestas hasta su vencimiento, en el término establecido en la respectiva escritura.

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

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, Licda. Ericka Álvarez Ramírez, Directora, Ing. Ronald Cordero Cortés, 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.

- RESOLUCIÓN FOLIO No. 0024-10-2021

El señor Juan Luis Bermúdez Madriz, Presidente hace referencia la resolución folio No. **0024-10-2021**.

No habiendo observaciones, ni consultas, el señor Juan Luis Bermúdez solicita a la señora Tatiana Loaiza que proceda con la lectura el proyecto de acuerdo de la resolución folio No. **0024-10-2021**.

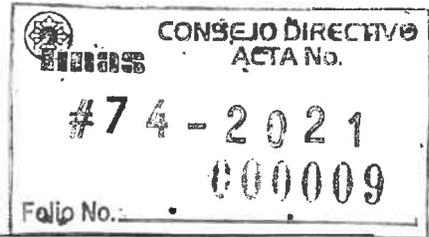
La señora Tatiana Loaiza, Coordinadora de la Secretaría de Actas procede a dar lectura de la propuesta de acuerdo.

ACUERDO No. 329-10-2021

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



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 28 DE OCTUBRE 2021
ACTA No. 74-10-2021**

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

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO: Que se tramita el título de propiedad de conformidad con la recomendación emitida por el Profesional en Desarrollo Social Lic. Roger Calderón Fallas, con el V°B° del Jefe Regional Kenneth Araya Andrade, basado además en las siguientes consideraciones:

1.1.- Familia nuclear, conformada por ambos cónyuges, el jefe de familia señor González Barahona Hernaldo de 44 años de edad, la esposa Abreu Toruño Corina Auxiliadora de 32 años de edad y dos hijos menores de 11 y 6 años, ambos estudiantes, el niño de once años cursa quinto grado y el menor primer grado.

1.2.- El grupo familiar disfruta de buena salud, no reportan ningún tipo de enfermedad crónica ni discapacidad. El jefe de familia tiene seguro directo.

1.3.- El ingreso familiar lo aporta el jefe de familia quien se desempeña como Operario de Construcción con un salario de ¢341.000.00 (trescientos cuarenta y un mil colones exactos) y la esposa administra un pequeño basar que funciona dentro de su vivienda, por el que perciben un ingreso promedio al mes de ¢ 120.000.00 (ciento veinte mil colones exactos); entre ambos generan un ingreso

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 28 DE OCTUBRE 2021
ACTA No. 74-10-2021

promedio al mes de ¢ 461.000.00 (cuatrocientos sesenta y un mil colones exactos), con los que cubren sus necesidades y pagos de servicios básicos.

1.4.- Cabe destacar que la familia refiere habitar en el inmueble desde hace aproximadamente 15 años, de forma pacífica e ininterrumpidamente; el lugar donde habitan es conocido como Sector Pro-Desarrollo, lote # 25.

En la actualidad la vivienda se encuentra en regulares condiciones, ésta fue construida por esfuerzo propio de la familia. Según refieren, cuando llegaron al Barrio La Carpio, en ese entonces, compraron la propiedad a un tío, quien fue uno de los fundadores del lugar. Lo adquirieron por la suma de ¢8.000.000.00 (ocho millones de colones), en pagos anuales, el que se pagó con mucho esfuerzo. La vivienda está construida en block y techo de zinc; consta de tres dormitorios y cuenta con los servicios básicos.

1.5.- Según la FIS, aplicada el 15 de abril 2021, la familia califica, según Línea de Pobreza como No Pobres.

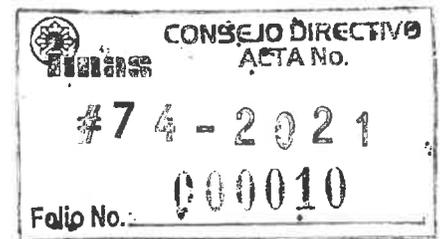
1.6.- El Profesional en Desarrollo Social Lic. Roger Calderón Fallas, recomienda, además de la donación del inmueble, que los gastos notariales, por la formalización de la escritura, los cubra la Institución, aun sobrepasando la familia la Línea de Pobreza, dichos ingresos, son limitados y apenas les son suficientes para satisfacer necesidades básicas.

1.7.- Cabe indicar que la familia ha contado con los beneficios Institucionales en el año 2018, cuando recibieron Bienestar Familiar, Crecemos en el 2019 y 2020, además el Bono Proteger.

POR TANTO, SE ACUERDA:

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

2.- Aprobar la segregación y donación del lote # 25 del Proyecto La Carpio, que es parte de la finca inscrita en el Partido de San José folio real 527015-000; propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0024-10-21 de fecha 12 de octubre 2021, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y la MSc. María José Rodríguez Zúñiga, 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. Patricia Barrantes San Román. Las personas



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 28 DE OCTUBRE 2021
ACTA No. 74-10-2021**

beneficiarias de esta segregación y donación son los que se describen a continuación:

Nombre	Cédula Resid.	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m ²	Valor del Lote ¢
González Barahona Hernaldo Abreu Toruño Corina Auxiliadora	155810825931 155802602623	Donación	SJ-2258790-2021	1-527015-000	132	4.620.000.00

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

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

1.- Dentro del acto notarial de traspaso se incorporará una limitación de conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 7151, exceptuando a los beneficiarios que estén sujetos al Decreto N° 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, Licda. Ericka Álvarez Ramírez, Directora, Ing. Ronald Cordero Cortés, 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.

- RESOLUCIÓN FOLIO No. 0025-10-2021

El señor Juan Luis Bermúdez Madriz, Presidente hace referencia la resolución folio No. **0025-10-2021**.

No habiendo observaciones, ni consultas, el señor Juan Luis Bermúdez solicita a la señora Tatiana Loaiza que proceda con la lectura el proyecto de acuerdo de la resolución folio No. **0025-10-2021**.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 28 DE OCTUBRE 2021
ACTA No. 74-10-2021

La señora Tatiana Loaiza, Coordinadora de la Secretaría de Actas procede a dar lectura de la propuesta de acuerdo.

ACUERDO No. 330-10-2021

RESULTANDOS

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

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

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO: Que se tramita el título de propiedad de conformidad con la recomendación emitida por el Profesional en Desarrollo Social Lic. Roger Calderón



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 28 DE OCTUBRE 2021
ACTA No. 74-10-2021**

Fallas, con el V°B° del Jefe Regional Kenneth Araya Andrade, basado además en las siguientes consideraciones:

1.1.- Familia unipersonal, conformada por la solicitante Villalobos Villalobos Teresa, persona adulta de 62 años de edad, divorciada hace 20 años, de esa relación procreó dos hijos, hoy son personas mayores de edad. En la misma vivienda vive, como segunda familia, la hija Ruth quien es madre soltera de tres hijos: Jasson, Antony y Dylan, cuyas edades oscilan entre los 19 y 5 años, los tres nietos de la solicitante.

1.2.- Con respecto a la salud, la señora Teresa fue operada de una afectación crónica, lo cual le ha dejado secuelas que le impiden realizar trabajos que impliquen esfuerzo físico. La solicitante tiene seguro por la pensión que recibe de la Caja Costarricense de Seguro Social.

1.3.- El ingreso familiar es aportado por la señora Teresa, quien es pensionada por el Régimen No Contributivo, el mismo es por un monto de ¢ 82.000.00 (ochenta y dos mil colones exactos) al mes; además percibe mensualmente la suma de ¢ 80.000.00 (ochenta mil colones exactos) por concepto de alquiler de la cochera de la vivienda, donde se instaló una pulpería; entre ambos ingresos la señora Teresa percibe por mes la suma de ¢ 162.000.00 (ciento sesenta y dos mil colones exactos), los que son insuficientes para cubrir las necesidades y pagos de servicios básicos. Se puede decir que la familia mantiene una economía de subsistencia.

1.4.- Cabe destacar que la familia refiere habitar en el inmueble desde hace aproximadamente 25 años, de forma pacífica e ininterrumpidamente; la misma fue adquirida por el padre de la señora Teresa; recuerda la solicitante que su padre pagó por las mejoras del lote la suma de ¢450.000.00 (cuatrocientos cincuenta mil colones), y al cabo de un tiempo él se lo donó.

En la actualidad la vivienda se encuentra en regulares condiciones, siendo lo más preocupante el techo de la vivienda, el que se observa bastante deteriorado por el paso del tiempo, al igual que el cielo raso y las cerchas. Espera la escritura para postular al Bono de Vivienda para mejoras de la misma.

1.5.- Según la FIS, aplicada el 15 de febrero 2021, la familia califica, según Línea de Pobreza como No Pobres con 473 de puntaje y en grupo 3.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 28 DE OCTUBRE 2021
ACTA No. 74-10-2021**

1.6.- El Profesional en Desarrollo Social Lic. Roger Calderón Fallas, recomienda, además de la donación del inmueble, que los gastos notariales, por la formalización de la escritura, los cubra la Institución, por falta de capacidad económica, por parte de la familia, para cubrir dichos costos.

1.7.- Cabe indicar que la familia según el historial en el SABEN, no tiene ningún registro, por lo que se puede confirmar que la familia no ha sido favorecida con uno de los beneficios Institucionales.

POR TANTO, SE ACUERDA:

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

2.- Aprobar la segregación y donación del lote # 23 del Proyecto La Carpio, que es parte de la finca inscrita en el Partido de San José folio real 527015-000; propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0025-10-21 de fecha 13 de octubre 2021, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y la MSc. María José Rodríguez Zúñiga, 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. Patricia Barrantes San Román. La persona beneficiaria de esta segregación y donación es la que se describe a continuación:

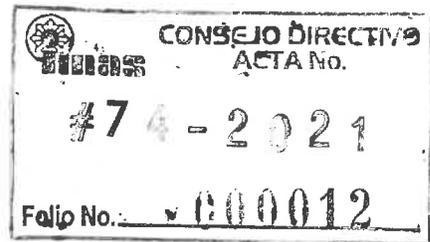
Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m ²	Valor del Lote ¢
Villalobos Villalobos Teresa	5-174-286	Donación	SJ-2258786-2021	1-527015-000	135	4.725.000.00

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

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

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

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



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 28 DE OCTUBRE 2021
ACTA No. 74-10-2021**

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, Licda. Ericka Álvarez Ramírez, Directora, Ing. Ronald Cordero Cortés, 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.

- RESOLUCIÓN FOLIO No. 0026-10-2021

El señor Juan Luis Bermúdez Madriz, Presidente hace referencia la resolución folio No. **0026-10-2021**.

No habiendo observaciones, ni consultas, el señor Juan Luis Bermúdez solicita a la señora Tatiana Loaiza que proceda con la lectura el proyecto de acuerdo de la resolución folio No. **0026-10-2021**.

La señora Tatiana Loaiza, Coordinadora de la Secretaría de Actas procede a dar lectura de la propuesta de acuerdo.

ACUERDO No. 331-10-2021

RESULTANDOS

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

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

TERCERO: Que la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda N° 7052, prevé exenciones relativas a viviendas declaradas de Interés Social. Asimismo, el

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 28 DE OCTUBRE 2021
ACTA No. 74-10-2021

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

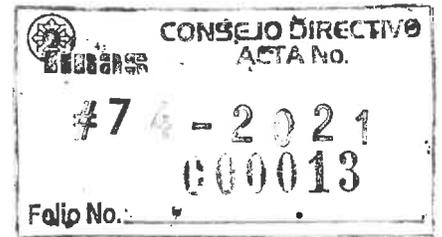
CONSIDERANDOS

PRIMERO: Que se tramita el título de propiedad de conformidad con la recomendación emitida por la Profesional en Desarrollo Social Licda. Stephanie Mora Campos, con el V°B° del Jefe Regional Kenneth Araya Andrade, basado además en las siguientes consideraciones:

1.1.- Familia nuclear, conformada por la pareja, el señor Cerdas Zúñiga Geovanny, de 55 años de edad y por la señora Barboza Morales Marlene de 54 años de edad, conviven en unión libre por más de 21 años, mantienen una relación estable. Ambos no procrearon hijos. Como segunda familia vive en el inmueble la hermana del señor Geovanny quien es madre de dos hijos con los que comparten también la vivienda.

1.2.- En relación a la educación, ambos miembros de la familia cursaron la primaria completa; no se identifican capacitaciones técnicas que complementen la formación.

1.3.- Con respecto al estado de salud, el señor Geovanny padece de una enfermedad crónica, la cual no está documentada en el expediente. Dicha condición de salud lo ha limitado al jefe de familia a tener acceso a un trabajo remunerado. Ambos miembros de la familia se encuentran asegurados por la modalidad de trabajo independiente y seguro voluntario respectivamente. Ambos seguros se encuentran con cuotas pendientes por cancelar, según consulta realizada en la CCSS.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 28 DE OCTUBRE 2021
ACTA No. 74-10-2021**

1.4.- El ingreso familiar es aportado principalmente por la señora Marlene, quien es cuidadora de sus padres, por lo que percibe de esta labor la suma mensual de ¢ 75.000.00 (setenta y cinco mil colones exactos) y perciben un ingreso extra por el alquiler de la cochera por un monto mensual de ¢ 70.000.00 (setenta mil colones exactos), entre ambos ingresos perciben por mes la suma de ¢ 145.000.00 (ciento cuarenta y cinco mil colones exactos), los que son insuficientes para cubrir sus necesidades y servicios básicos; refiere el señor Geovanny, que la hermana les ayuda a cubrir parte de la alimentación y los servicios de los cuales disfrutan.

1.5.- Cabe destacar que el señor Geovanny refiere que el lote fue adquirido por él, comprando las mejoras por ¢ 30.000.00 (Treinta mil colones); posteriormente cuando se comprometió con la señora Marlene, su compañera actual, continuaron ocupando dicho inmueble por lo que se confirma que el inmueble está siendo ocupado por más de 23 años, de manera ininterrumpida y pacíficamente.

Vivienda construida con paredes de block y cemento, cuenta con piso de cemento y cielo raso. Se conforma de dos dormitorios así como sala-comedor, cocina y baño-sanitario. Dichos espacios se encuentran en condiciones adecuadas de preservación e higiénica. No obstante la familia se encuentra en condición de hacinamiento, al identificarse cinco personas conviviendo en la vivienda con únicamente dos dormitorios.

La señora Cerdas Zúñiga María Eugenia ´cedula # 1-601-439, refiere mediante nota de fecha 13 de abril 2021, que tiene conocimiento que su hermano Cerdas Zúñiga Geovanny cédula # 9-090-044, está tramitando la titulación del inmueble y que está en acuerdo de dicha decisión, folio # 000012.

1.6.- Según la FIS, aplicada el 27 de mayo 2021, la familia califica, según Línea de Pobreza como No Extrema, con 389 de puntaje y en grupo 1.

1.7.- La Profesional en Desarrollo Social Licda. Stephanie Mora Campos, recomienda, además de la donación del inmueble, que los gastos notariales, por la formalización de la escritura, los cubra la Institución, por la situación económica familiar.

1.8.- Cabe indicar que según el historial en el SABEN, no se identifica intervención Institucional en la familia.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 28 DE OCTUBRE 2021
ACTA No. 74-10-2021**

POR TANTO, SE ACUERDA:

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

2.- Aprobar la segregación y donación del lote # 3 del Proyecto La Carpio, que es parte de la finca inscrita en el Partido de San José folio real 527015-000; propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0026-10-21 de fecha 13 de octubre 2021, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y la MSc. María José Rodríguez Zúñiga, 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. Patricia Barrantes San Román. La familia beneficiaria de esta segregación y donación es la que se describe a continuación:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m ²	Valor del Lote ¢
Cerdas Zúñiga Geovanny Barboza Morales Marlene	9-090-044 1-677-023	Donación	SJ-2257704-2021	1-527015-000	185	6.475.000.00

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

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

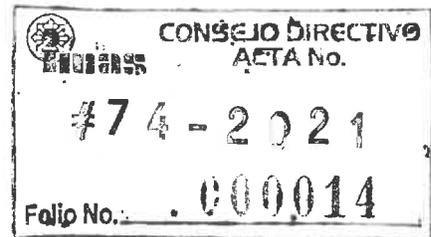
1.- Dentro del acto notarial de traspaso se incorporará una limitación de conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 7151, exceptuando a los beneficiarios que estén sujetos al Decreto N° 33614-MTSS-MIVAH.

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, Licda. Ericka Álvarez Ramírez, Directora, Ing. Ronald Cordero Cortés, 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.

- **RESOLUCIÓN FOLIO No. 0027-10-2021**



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 28 DE OCTUBRE 2021
ACTA No. 74-10-2021**

El señor Juan Luis Bermúdez Madriz, Presidente hace referencia la resolución folio No. **0027-10-2021**.

Al no haber ninguna observación o consulta, la señora Tatiana Loaiza, Coordinadora de la Secretaría de Actas procede a dar lectura de la propuesta de acuerdo.

Se retira de la sesión la señora Karla Pérez.

ACUERDO No. 332-10-2021

RESULTANDOS

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

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

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

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 28 DE OCTUBRE 2021
ACTA No. 74-10-2021

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 Licda. Stephanie Mora Campos, con el V°B° del Jefe Regional Kenneth Araya Andrade, basado además en las siguientes consideraciones:

1.1.- Familia monoparental, con jefatura masculina a cargo del señor Flores Manzanares José Manuel, de 60 años de edad, viudo de hace 6 años, padre de tres hijos adultos, cuyas edades oscilan entre los 31 y 24 años de edad. Jefe de familia con un nivel educativo bajo, estudió hasta la primaria completa, el hijo mayor José Manuel tiene universidad incompleta, Jeffry concluyó la secundaria y Jordán tiene la secundaria incompleta.

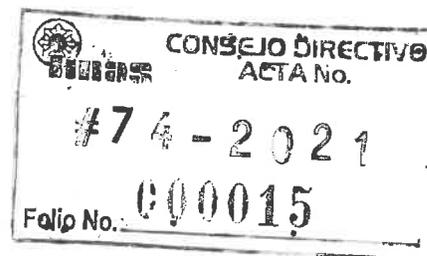
1.2.- En la actualidad sólo el jefe de familia y el hijo mayor, dos miembros de la familia, cuentan con aseguramiento por la relación laboral que mantienen, los otros dos hijos no tienen seguro social. No se reporta ningún padecimiento crónico ni terminal.

1.3.- El ingreso familiar es aportado por el jefe de familia quien se desempeña como Operario y el hijo mayor se desempeña en Soporte Técnico; entre ambos aportan al hogar la suma de ¢ 604.178.31 (seiscientos cuatro mil ciento setenta y ocho con 31/100 colones) con los que cubren sus necesidades y servicios básicos.

1.4.- Cabe destacar que el señor José Manuel refiere haber habitado en el lote durante 27 años, para ese momento ingresó con su esposa, hoy fallecida, y con sus dos hijos mayores; permaneciendo en el lote de manera pacífica e ininterrumpidamente. Adquirió la propiedad pagando una cuota de ¢ 25.000.00 (Veinticinco mil colones) a un Comité de Vecinos del lugar.

Vivienda construida en material de cemento, consta de tres dormitorios y no cuenta con cielo raso.

Mediante solicitud de Suscripción de Derechos para titular, el señor Flores Manzanares solicita que se titule la propiedad en derechos, a favor de sus tres hijos y dejarse el usufructo, según folio # 000092.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 28 DE OCTUBRE 2021
ACTA No. 74-10-2021**

1.5.- Según la FIS, aplicada el 23 de abril 2021, la familia califica, según Línea de Pobreza como No Pobre, con 424 de puntaje y en grupo 2.

1.6.- La Profesional en Desarrollo Social Licda. Stephanie Mora Campos, recomienda, además de la donación del inmueble, que los gastos notariales, por la formalización de la escritura, los cubra la Institución, tomando en consideración la condición de empobrecimiento que presentó la familia al momento de asentarse en el inmueble y reconociendo que el nivel socioeconómico actual que presenta la familia, se generó producto de la movilidad social de sus miembros.

1.7.- Cabe indicar que el grupo familiar presenta, según el historial en el SABEN, intervención Institucional a través del Beneficio Avancemos en el periodo 2009 - 2015.

POR TANTO, SE ACUERDA:

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

2.- Aprobar la segregación y donación del lote # 4 del Proyecto La Carpio, que es parte de la finca inscrita en el Partido de San José folio real 527015-000, **reservándose el usufructo, uso y habitación el señor Flores Manzanares José Manuel cédula # 1-533-061, sobre toda la proporción del inmueble y de forma indefinida;** propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0027-10-21 de fecha 14 de octubre 2021, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y la MSc. María José Rodríguez Zúñiga, 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. Patricia Barrantes San Román. La familia beneficiaria de esta segregación y donación es la que se describe a continuación:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m ²	Valor del Lote ¢
Flores Guevara José Manuel	1-1414-653	Donación	SJ-2257705-2021	1-527015-000	148	5.180.000.00
Flores Guevara Jeffry Daniel	1-1536-450					
Flores Guevara Jordan	1-1651-721					

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

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 28 DE OCTUBRE 2021
ACTA No. 74-10-2021

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

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

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

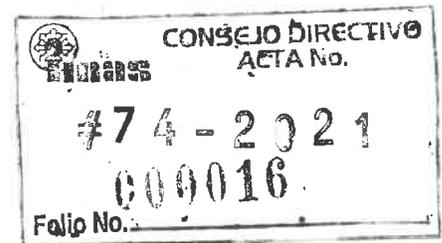
El señor Presidente somete a votación el anterior acuerdo. Las señoras directoras y los señores directores: Sr. Juan Luis Bermúdez Madriz, Presidente, Lic. Rolando Fernández Aguilar, Vicepresidente, Licda. Georgina Hidalgo Rojas, Directora, Licda. Ericka Álvarez Ramírez, Directora, Ing. Ronald Cordero Cortés, 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.

ARTICULO SEXTO: ASUNTOS SEÑORAS DIRECTORAS Y SEÑORES DIRECTORES

Indica la señora Ericka Álvarez que cuando presentaron la Política Nacional de Cuidados surgieron cuestiones de importancia con respecto al tema de la atención interinstitucional a la población adulta mayor, desde el cuidado u otros servicios, en su momento se explicó que la política estaba enfocada de varias poblaciones, pero en el caso de las personas adultas mayores que tuvieran alguna situación de dependencia funcional, o que requieran apoyo para el desempeño de actividades básicas de la vida diaria.

Al estar ahora trabajando en la Política Nacional de Envejecimiento y Vejez, cree que sería oportuno que en este contexto se pueda retomar el tema de este asunto, para que los comentarios de preocupación realizados por este Consejo Directivo en una sesión anterior, puedan quedar planteados por la institución en la matriz, conoce que es un proceso que se encuentra en la etapa de arrojar un primer resultado de una consultoría y que luego vendrá el trabajo interinstitucional, pero cree que sería bueno recordar que este Consejo Directivo había mostrado preocupaciones que tal vez es importante retomar de cara a esa política, que tiene que ver con todos los derechos humanos de toda la población adulta mayor.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 28 DE OCTUBRE 2021
ACTA No. 74-10-2021**

Al respecto, menciona el señor Juan Luis Bermúdez que como una política pública que está haciendo liderada por CONAPAM, con la contratación mencionada, la institución ha tratado de involucrarse desde el inicio, estando consciente de la necesidad de dar una adecuada orientación, incluso los mismos insumos de la política aún necesita depuración. Se debe tener un liderazgo pero a la larga la política misma y el CONAPAM tienen que subsanar esos elementos que el IMAS ha ido señalando a lo largo del proceso. No obstante, no tiene claro si ese borrador del primer producto salió, lo va a revisar con el señor Francisco Delgado Jiménez, particularmente para que esas observaciones se reflejaran se asignó a este para que se involucre en el proceso.

Indica la señora Ericka Álvarez que la política ha pasado como tres textos de objetivos secciones, primero eran como dos millones y medio de objetivos y acciones, se hizo con la participación de varias personas, cada quien decía de acuerdo a su realidad palpable y circunstancia personal inmediata plantea un objetivo, ahora está en una etapa en la que existen ocho lineamientos, en cada uno existe un gran cantidad de indicadores, objetivos y acciones.

Comenta que el lineamiento uno que atañe al Ministerio de Trabajo y al IMAS, se trata de inclusión laboral o toma de Empleabilidad de Población Adulta Mayor y Protección Social que lo lidera el Ministerio de Trabajo, están este en una etapa interna, existe todo un conflicto, en realidad fue un proceso en el que participó todo quien quería, tiene varias necesidades de las personas, traducidas en acciones que a veces inclusive por razones de legalidad las instituciones no pueden ejecutar.

Cree que la versión que existe actualmente no está acabada, de ninguno de los lineamientos, además, las instituciones aparecen mezcladas en los ocho lineamientos, en algunos salen como rector y ejecutor, en otros corresponsable, en tampoco tiempo no se puede ver la totalidad. Más allá de los pormenores de este proceso, es un momento oportuno para retomar las observaciones que se planteó este Consejo Directivo con preocupación respecto a esta población, ahora si es el momento, no era la política de cuidados por el esquema de limitación del enfoque que tenía la política, pero si este en general la población mayor en todos sus aspectos, desde personas que efectivamente planteó como prioridad que desea trabajar en una jornada laboral normal con todos los derechos laborales, aunque tenga 70 años, es una cuestión que quedó recogida de la participación ciudadana, hasta otros en los que tienen que ver con el tema de ¿cómo se regula en la normativa el tema de las personas cuidadoras y que puedan recibir una remuneración, etc?, es como todo un mapa completo de la población.

SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 28 DE OCTUBRE 2021
ACTA No. 74-10-2021

Reitera que aunque no sea ahora, en algún momento se pueda revisar las observaciones que este Consejo Directivo presentó con los temas de población adulta mayor que ha sido una preocupación, para que lo recoja finalmente la política, al rato ya está.

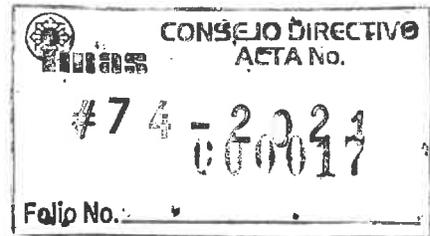
Agrega que este proceso de construcción de la política no ha sido básicamente como el más ordenado, está desde la situación individual que quiero que me resuelva traducida en una acción, hasta la realidad de una institución, es algo muy diverso, pero vendrá el momento, cree que sería en los próximos meses, porque la política anterior se encuentra vencida, en este momento el país no cuenta con una Política Nacional de Envejecimiento y Vejez, que tendrá que hacerse, lo mencionó para que lo tengan en cuenta, para que eventualmente se pueda hacer algún nivel de participación.

También a la señora Ericka Álvarez le preocupa esto, es cierto que por razones de legalidad y políticas públicas algunas instituciones no tienen dentro de su haber, acciones que le den competencia en esta temática, porque históricamente se ha entendido que el tema de la población adulta mayor es un asunto de la familia, y la responsabilidad del Estado en estos momentos, en que se ha hecho un crecimiento acelerado de la población adulta mayor e inversión de la pirámide demográfica, nos llama a que si no existiera la política, reglamentos o decreto que diera competencias, justo eso hay que comprometer.

Por un lado se recogieron acciones excesivas que reflejan muchas cuestiones individuales y por otro lado se omitieron acciones rectoras que deben estar claramente establecidas con competencias para las distintas instituciones. Reitera estar muy preocupada en la forma en que se da el proceso y añora que esta sea una política exitosa, no solo que quede plasmada, sino que se pueda ejecutar.

Sobre el particular, el señor Juan Luis Bermúdez toma nota.

Agradece la señora Georgina Hidalgo a la señora Ericka Álvarez por presentar este tema y su preocupación que en algún momento fue la de este Consejo Directivo cuando se analizó esta política. Por otra parte, consulta quién está en CONAPDIS y si se fue la señora Lizbeth Barrantes Arroyo.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
JUEVES 28 DE OCTUBRE 2021
ACTA No. 74-10-2021**

Responde la señora Ericka Álvarez que la señora Lizbeth Barrantes es la Directora técnica del Consejo Nacional de Personas con Discapacidad (CONAPDIS), no se ha podido nombrar Dirección Ejecutiva por diversas razones, actualmente lo asume el Lic. Francisco Azofeifa, que es el Director Jurídico del CONAPDIS.

Sin más asuntos que tratar, finaliza la sesión al ser las 5:38 p.m.


**SR. JUAN LUIS BERMÚDEZ MADRIZ
PRESIDENTE**


**LICDA. GEORGINA HIDALGO ROJAS
SECRETARIA**

