Al ser las diez horas y cinco minutos del lunes ocho de octubre del dos mil doce, se da inicio a la sesión ordinaria del Consejo Directivo Nº 076-10-2012, con el siguiente quórum.

***ARTÍCULO PRIMERO: COMPROBACIÓN DEL QUÓRUM:***

Licda. Rose Mary Ruiz Bravo, Vicepresidenta

Licda. María Eugenia Badilla Rojas, Directora

Licda. Isabel Muñoz Mora, Directora

Lic. Jorge Vargas Roldan, Director

***INVITADOS EN RAZON DE SU CARGO:***

MBa. Marianela Navarro Romero, Subauditora

Licda. Mayra Díaz Méndez, Gerente General

Sr. Berny Vargas Mejía, Asesor Jurídico General

Licda. Mayra Trejos Salas, Secretaría Consejo Directivo

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

La señora Vicepresidente, somete a aprobación el orden del día.

Los señores Directores manifiestan estar de acuerdo.

***ARTICULO TERCERO: ASUNTO SUBGERENCIA DESARROLLO SOCIAL***

***3.1. ANÁLISIS DEL CONVENIO DE COOPERACIÓN Y APORTE FINANCIERO ENTRE EL INSTITUTO MIXTO DE AYUDA SOCIAL Y EL SUJETO PRIVADO ASOCIACIÓN AMOR AL ENFERMO DE SAN JUAN DE SANTA BÁRBARA PARA EL PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA COMUNAL DENOMINADO CONCLUSIÓN DE CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DIURNO PARA EL BENEFICIO DE LAS PERSONAS DE LA TERCERA EDAD, SEGÚN OFICIO SGDS.1667-10-12.***

La señora Vicepresidenta solicita la anuencia de los señores Directores, para que ingrese a la sala de sesiones, el Lic. Juan Carlos Dengo, Subgerente de Desarrollo Social.

Ingresa a la sala de sesiones la Licda. Floribeth Venegas.

Los señores Directores manifiestan estar de acuerdo.

Ingresa a la sala de sesiones el Lic. Juan Carlos Dengo.

El Lic. Juan Carlos Dengo, explica que se trata de un proyecto de infraestructura comunal, para la conclusión de la construcción del Centro Diurno para el Beneficio de las Personas de la Tercera Edad, a cargo de la Asociación Amor al Enfermo de San Juan de Santa Bárbara.

El objetivo de este proyecto se encuentra incluido dentro del Programa de Red de Cuido, con el cual se trata de potenciar recursos para atender a una población de adultos mayores, que actualmente se encuentran en precarias condiciones de vida. Con este Proyecto se estarían beneficiando directamente 250 personas Adultas Mayores, de la comunidad de San Juan, así como del cantón de Santa Bárbara.

Entre los aspectos sociales indica que de acuerdo al Primer Informe de la Persona Adulta Mayor, realizado en el año 2008, los cambios demográficos ocurridos en Costa Rica en las últimas décadas, han tenido y tendrán en el futuro cercano, importantes implicaciones que el país debe tomar en cuenta. El descenso de número de hijos que tienen las mujeres y el aumento en la esperanza de vida, modificaron de manera importante la estructura por edad de la población, de manera tal que este tipo de iniciativas forman parte de las políticas gubernamentales para intervenir este tipo de población. El Índice de Desarrollo Social (IDS) del Distrito de Santa Bárbara es del 71.2% ocupando la posición número 51 según el INEC.

El aporte del IMAS es por un monto total de ¢ 51.175.000.00, destinados para la compra de materiales de construcción y mano de obra, no se indican aporte de contra partida, y lo correspondiente al inmueble y a la construcción que existe, no se cuantifico su monto, como aporte de la organización.

A la Licda. Rose Mary Ruiz le parece importante que aunque no se tenga cuantificado, se describa cualitativamente, no es lo mismo que el IMAS de un aporte de ¢51.000.000 a nada, a que de un terreno y una obra levantada, en los considerando que eso se debería de incluir y el lote, como contra partida de la organización.

La Licda. María Eugenia Badilla, señala que cuando son obras de corte social, debería de aparecer considerandos más sociales, cuántas personas requieren el beneficio, en qué condiciones se encuentran las personas, y al ser el convenio conclusión de construcción del Centro Diurno para el beneficio de personas de la Tercera Edad, se haga un considerando que se trata de una conclusión y no una obra que inicia, sino que se termina.

Al ser las 10:15 ingresa a la sala de sesiones la Licda. Mayra González.

El Lic. Jorge Vargas le parece que no se le da énfasis a la parte social, que es la razón de ser del Centro Diurno. Además, la clasificación del proyecto visto como infraestructura comunal no corresponde, es básicamente es el respaldo a que opere un centro de cuido de Adulto Mayor, cree que coincide más en la parte de infraestructura social, es una construcción que se requiere para dar un servicio, aclara que por esta razón no se va a afectar el respaldo a proyecto, sino que se considera que no aparece la población beneficiaria, pero en el considerando no dice cuántos serán cubiertos, porque el respaldo del IMAS, no está en financiar la obra, sino poner a funcionar el centro de cuido.

Por otra parte, le gusto lo que presenta la Gerencia Regional de Heredia, principalmente en la justificación conceptual de la iniciativa, coincide con lo que se considera importante, se debería en proyectos subsiguientes de esta naturaleza, dar énfasis a la parte social y humana, y menos en la justificación en términos del costo de la construcción.

Además, indica que en el documento en análisis no aparece el aporte de la contraparte, esto se debe corregir, no puede ser que el IMAS cubra el 100%, porque no es real, hay un aporte que son las instalaciones existentes, que tienen un valor y es cuantificable.

En resumen, la Licda. Rose Mary Ruiz señala que en la propuesta de acuerdo se agreguen dos considerandos, uno que explique sobre la población objetivo, el otro un aporte que el IMAS da, pero que la organización este aportando el terreno y la obra construida, porque se tiene la duda si la institución financió o no anteriormente.

El Lic. Juan Carlos Dengo aclara que al carecer el documento de esos dos puntos anteriores, de cuánto era la población atendida, y los aportes que no se cuantificaron en el resumen ejecutivo, por eso indicó que existe una construcción, es esto es la conclusión de la misma, ese vendría ser el aporte conjuntamente con el inmueble, pero para efectos del proyecto de la reparación para concluir la obra, el aporte es institucional, por lo que va atender la recomendación de la Licda. Badilla, se va incluir más en los considerandos el tema social de los proyectos.

La Licda. Floribeth Venegas se refiere al considerando quinto del convenio, en la penúltima fila, se corrija la palabra “construcción” por “conclusión”.

La Licda. Rose Mary Ruiz señala que con las observaciones de este Consejo Directivo y el compromiso de incorporar los considerandos antes indicados, se procede con la lectura del proyecto de acuerdo.

La Licda. Mayra Trejos da lectura del proyecto de acuerdo:

***ACUERDO CD 411-10-2012***

***CONSIDERANDO***

**PRIMERO**: Que mediante oficio SGDS-1667-10-12 del 03 de octubre 2012, el Lic. Juan Carlos Dengo González, Subgerente Desarrollo Social, somete para análisis y consideración del Consejo Directivo, la propuesta de Convenio de Cooperación y Aporte Financiero entre el Instituto Mixto de Ayuda Social y el sujeto privado Asociación Amor al Enfermo de San Juan de Santa Bárbara, para el Proyecto de Infraestructura Comunal denominado “Conclusión de Construcción del Centro Diurno para el Beneficio de las Personas de la Tercera Edad”; el mismo de conformidad con el oficio FPS-945-10-12 de fecha 03 de octubre 2012, suscrito por el Lic. José Miguel Jiménez Araya, funcionario de Formulación de Programas Sociales, refiriendo el cumplimiento de requisitos y dando el aval técnico correspondiente, para la ejecución del Proyecto, por un monto de ¢ 51.175.000,00 (cincuenta y un millones ciento setenta y cinco mil colones exactos).

**SEGUNDO:** Que el objeto del supracitado Convenio, es la conclusión de la construcción total del Centro Diurno, para beneficiar a las personas de la tercera edad de la comunidad, el mismo que se justifica por el interés que siempre ha demostrado Costa Rica en desarrollar acciones en beneficio de la población adulta mayor, con la aprobación de leyes específicas, para lo cual las personas mayores cuentan con varias herramientas jurídicas, para defender sus derechos. Este proyecto se encuentra incluido dentro del Programa de Red de Cuido, con el cual se trata de potenciar recursos para atender a una población mayor de adultos mayores, que actualmente se encuentran en precarias condiciones de vida.

Pese a que la variable de población pobre y desempleo a largo plazo de este Cantón registra una tendencia al deterioro, se puede observar que la esperanza de vida en los adultos mayores, presenta mejoras notables, por lo que se hace necesario reforzar la infraestructura y la calidad de los servicios que atenderán a esta población.

**TERCERO**: Que el proyecto beneficiará a 250 familias para un total aproximado de mil personas.

**CUARTO:** Que la organización brindará como aporte el inmueble con la construcción existente.

**QUINTO:** Que según lo indicado por la Profesional Ejecutora Tatiana Chaves Chamorro, mediante el Informe Ejecutivo, el Proyecto se localiza en el Distrito Santa Bárbara, Cantón Santa Bárbara, Provincia Heredia, el cual posee un Índice de Desarrollo Social del 71.2%, ocupando la posición 51, según el INEC.

**SEXTO:** Que el Lic. Berny Vargas Mejía, Asesor Jurídico General, mediante oficio AJ 1278-10-2012 del 03 de octubre 2012, traslada a la Subgerencia de Desarrollo Social, la Propuesta de Convenio a suscribir entre el sujeto privado Asociación Amor al Enfermo de San Juan de Santa Bárbara y el IMAS, que corresponde a una Infraestructura Comunal, el que cuenta con su constancia de Legalidad N° 061-2012 CC, manifestando a su vez el cumplimiento y legalidad del Ordenamiento Jurídico de su contenido.

***POR TANTO,***

Se acuerda:

Aprobar el Convenio de Cooperación y Aporte Financiero entre el Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) y el sujeto privado Asociación Amor al Enfermo de San Juan de Santa Bárbara, para el Proyecto de Infraestructura Comunal denominado “Conclusión de Construcción del Centro Diurno, para el Beneficio de las Personas de la Tercera Edad”, por un monto de ¢ 51.175.000.00 (cincuenta y un millones ciento setenta y cinco mil colones exactos).

Se deberán incluir en los Considerandos las observaciones indicadas en la presente sesión.

La señora Vicepresidenta somete a votación el anterior acuerdo.

Los señores Directores: Licda. Rose Mary Ruiz Bravo, Licda. Mayra González León, Licda. María Eugenia Badilla Rojas, Licda. Floribeth Venegas Soto, Licda. Isabel Muñoz Mora y el Lic. Jorge Vargas Roldán, votan afirmativamente el anterior acuerdo.

A solicitud de la señora Vicepresidenta, los señores Directoras declaran firme el anterior acuerdo.

***3.2. ANÁLISIS DE AUTORIZACIÓN DE SEGREGACIÓN, DONACIÓN, VENTA Y TRASPASO DE INMUEBLE PROPIEDAD DEL IMAS, DEL PROYECTO LA CARPIO, A FAVOR DE LOS SEÑORES LUIS GUILLERMO FERNÁNDEZ MORA, SILVIA RAMÍREZ RAMÍREZ, JUAN ERNESTO ROSALES CHAVEZ Y JEANNETTE DE JESÚS TRINIDAD PÉREZ MENA, SEGÚN RESOLUCIONES NOS. 0074 Y 0075-10-12.***

La Licda. Mayra Díaz expresa su satisfacción por contar con otro grupo de titulaciones del proyecto La Carpio, existe una Comisión Institucional e inter disciplinaria, que analiza todo lo referente a La Carpio, siente que se ha hecho una labor interesante, que se va a reflejar en los caso que posteriormente se presenten a este Consejo Directivo.

El Lic. Jorge Vargas le parece que esto denota un avance significativo, esto es un primer logro, en término de beneficio por familias y se tome al acuerdo según la propuesta presentada.

La Licda. María Eugenia Badilla se refiere al folio No.0074-10-12, corresponde a una venta a una familia Adulta Mayor, cuyo ingreso muy bajo, le preocupa que todos se hagan en venta, porque todos los casos no son iguales, recomienda que se presenten en bloque más pequeños, y que no se haga de manera precipitada y sin mucho conocimiento.

La Licda. Mayra Díaz señala que los casos cuando se presentan al Consejo Directivo, ya han pasado por el estudio de la Trabajadora Social a cada familia, la visita de campo por parte de la Unidad de Titulación, para verificar si en el lote vive una familia o varias, para determinar el o los derechos se conversa si el lote se da en dos derechos. Se ha querido agilizar en el término de los documentos, algunos puede obtener la institución, otros les corresponden a la familia, pero se viene trabajando con la organización comunal, para luego hacer operativos en la localidad, estos documentos se presentan una única vez, porque no le van a cobrar a la familia que la institución dure hasta cuatro meses para hacer un estudio; lo que si se presenta es la propuesta grupal de acuerdo, donde se respalda con la ficha de cada una de las familias por lote, así sería en todos los caso, para no ir aprobando uno por uno, se presentan en bloque, con una sola justificación, pero ya existe un análisis individualizado de cada familia.

La Licda. Rose Mary Ruiz presenta su inquietud, porque una persona Adulta Mayor de 56 y 71 años cada uno, con un ingreso de ¢230.000, este calificado en el grupo 3, no pobre, eso lo viene diciendo permanentemente, algo no esta bien en las fichas. Opina que ellos deberían recibir el lote donado, según lo que se indica en el documento.

La Licda. Isabel Muñoz le llama la atención que una persona de 71 años que se dedica a ser guarda, tiene un ingreso de ¢230.000, su esposa tiene 56 años, no esta de acuerdo, ellos deberían estar pensionados en vez de estar trabajando, en caso que fallezca el señor, la esposa quedaría con una deuda; no esta dispuesta a votarlo, si el IMAS no le dona el lote a la familia.

El Lic. Jorge Vargas señala que el tema que se debería agotar y sobre eso tomar decisiones, es el tratamiento de los casos de La Carpio, planteó que se hiciera en un solo bloque, lo que no obsta para que se tenga acceso a la información de cada caso, que es la fundamentación de la decisión. Además, secunda lo externado anteriormente, que para el caso de la resolución 0074-10-12 el IMAS done el lote.

La Licda. Floribeth Venegas señala estar de acuerdo en que se le done, pero se debe poner la condición que se le venta el lote en condiciones muy favorables, así apegan lo que tienen, ya que a veces las personas no valoran cuando le regalan las cosas, esto asegura que no lo van a desperdiciar.

La Licda Rose Mary Ruiz, se refiere a la Ley al Adulto Mayor, en el capitulo 1, capitulo 12, de los deberes del Estado, donde dice que este deberá garantizar las condiciones optimas de salud, nutrición, vivienda, desarrollo integral y seguridad social de las personas Adultas Mayores. Asimismo, deberá asegurar todos los trabajadores, una preparación adecuada para la jubilación. No esta de acuerdo en poner créditos que las personas tienen que pagar, era más el gasto del cobro que la donación.

En este caso el Adulto Mayor está protegido por la ley, por lo que propone que se le done, según la resolución No.0074-10-12.

La Licda. María Eugenia Badilla señala ante que se presente este documento al Consejo Directivo, ha pasado por muchas instancias de estudio minucioso, en lo técnico y lo social, pero le preocupa que si esto ha pasado por los ejecutores, que conocen bien este asunto y sus condiciones, y este Consejo Directivo sin conocerlo, se estaría haciendo una confusión a los trabajadores sociales, piensa que hay gente Adulta Mayor que puede pagar algo, porque hay hambre y miseria en Costa Rica.

Señala que si pasó por esas instancias, se apega a eso, pero cree en lo externado por la Licda. Floribeth Venegas, en los casos que las personas Adultas Mayores puedan pagar se les venda el lote y existen algunos jóvenes que no pueden. En este caso si le están cobrando posiblemente la familia puede pagarlo, por lo que solicita se le ponga atención a este asunto.

El Lic. Jorge Vargas señala que este asunto es un problema de concepto y no de monto, la realidad es que el proyecto La Carpio tiene más de 20 años, es propiedad del IMAS, ha sido ocupada en precario más de 2.500 familias, lo que se esta es tratando de poder en orden este proyecto.

A pesar de estar de acuerdo con el planteamiento del Adulto Mayor, en términos de la responsabilidad del Estado, hay un elemento de justicia social que va más allá de eso, la pobreza es algo histórico y no una voluntad de la persona pobre, es un problema de oportunidades, el sistema no les ha permitido a estas familias llegar a los niveles de satisfacción de sus necesidades básicas, eso afecta a una quinta parte de la población en el país, si el IMAS si existe tratar de solventar esta situaciones, no puede partir de análisis de detalles cuantitativo, sino de concepto.

En el caso de La Carpio, dado que es una normalización del estatus jurídico de los propietarios en precario de hace más de 20 años, se debe hacer lo más rápido posible, en aquellos casos en que tengan negocios y alquiler del lote, se debe considerar como situación particular.

Considera que el caso particular la venta no se hace por petición de parte, sino por recomendación de una Trabajadora Social, que es muy subjetivo, porque según la FIS la señora califica como no pobre en el grupo 3, un punto más genera una situación de justicia o injusticia. Por lo que este, Consejo Directivo tiene la plena potestad para cambiar la recomendación y proceder según lo considere, en esos términos esta de acuerdo que se le otorgue por vía de donación.

La Licda. Badilla señala que la Gerencia General y la Subgerencia de Desarrollo Social, deben tomar posiciones diferentes, se esta dudando de los Trabajadores Sociales, es un asunto subjetivo, si ellos no han traído cambios sustanciales, no lo podría votar.

La Licda. Floribeth Venegas considera que se debería hacer una política, si se dona que sea para todos, igual se venda.

La Licda. Rose Mary Ruiz aclara que se trata de un caso concreto de un Adulto Mayor que lo procede la ley, y que tiene ¢230.000 de ingreso mensual, no entiende la razón que lo califican como no pobre; este Consejo Directivo puede tomar la decisión de donarlo en vez de venta, pero otros casos se debe aprobar como venta, no se puede tomar una política de todo donado o vendido, depende de la situación. En el caso de la resolución No.0074-10-12 se respaldado por una ley y una disposición.

El Lic. Juan Carlos Dengo señala que lo que se presentan son propuestas y este Consejo Directivo, tiene la potestad para hacer los cambios que consideren necesarios; en cuanto a la parte que le compete a la Subgerencia, no se puede apartar de la recomendación técnica, ellos hacen otra serie de evaluación, que en algún momento no corresponden únicamente al tema de la FIS.

En el caso de la resolución No.0074-10-2012, se adjunta una nota dentro del expediente, donde ellos manifiestan la posibilidad de pagar el inmueble, pero el Consejo Directivo tiene la potestad de establecer que se done.

Aclara que se están presentando casos de La Carpio sin problema, en algún momento van a llegar casos donde vienen varias familias incluidas en un mismo inmueble, ahí se va ser más necesario el análisis y determinar lo que se va hacer con estas familias.

La Licda. Mayra Trejos da lectura del siguiente proyecto de acuerdo.

***ACUERDO CD 412-10-2012***

***CONSIDERANDO***

1.- Que mediante acuerdo CD-540-00, acta 087-00 de fecha 4 de noviembre, el IMAS adquirió a la Caja Costarricense del Seguro Social, con recursos propios el inmueble folio real 37688-000, con una medida de 62-0732.70, representada por los planos catastrados SJ- 683627-2001 y SJ-683626-2001, denominada La Carpio, por un monto de C295.000.000.00, en la cual existía un precario desde el año 1993, en el que se ubicaba en ese entonces un aproximado de 2518 familias, las cuales fueron focalizadas mediante la ficha de información social.

2.- Que con el fin de resolver la situación habitacional de los poseedores de dicho inmueble, el Consejo Directivo, mediante acuerdo CD- 254-07-2012, suscribió el Convenio de Cooperación entre el Instituto Mixto de Ayuda Social y el Banco Hipotecario de la Vivienda, para el inicio del proceso de titulación y construcción del proyecto de interés social de la finca denominada la Carpio a favor de los poseedores de dicho inmueble.

3.- Que esta Administración luego de casi diecinueve años ha iniciado el proceso de titulación de dos sectores de dicho inmueble denominados Pro-Desarrollo y San Vicente, liderada por la Gerencia Noroeste, en coordinación con las Asociaciones de Desarrollo y la Municipalidad de San José, con el fin de que las familias de ambos sectores obtengan su titulo de propiedad y posteriormente accesen al bono para la construcción de su vivienda.

4.- Que la Gerencia General con el propósito de agilizar el proceso de titulación a favor de los beneficiarios, procedió a constituir un equipo de trabajo interdisciplinario, con el fin de apoyar a la Gerencia Noroeste, con la tramitación de expedientes de los posibles beneficiarios, y en la toma de decisiones con respecto a las diferentes situaciones que se presentan en dicho proyecto.

5.- Que constituye objetivo fundamental de nuestra institución velar porque las familias de escasos recursos económicos, obtengan y adquieran solución a sus problemas sociales, entre los cuales se encuentra la falta de vivienda digna, con el fin de crear así un patrimonio familiar, en cumplimiento al precepto constitucional establecido en el artículo 65, de la Constitución Política, que establece la obligación del Estado de promover de vivienda popular a los ciudadanos.

6.- Que el Lic. Juan Carlos Dengo González, Subgerente de Desarrollo Social, Berny Vargas Mejia, Asesor Jurídico General, y el Lic. José Miguel Jiménez, funcionario del Área de Formulación de Programas Sociales, remiten para conocimiento de este Consejo Directivo, por contar con los requisitos establecidos, las resoluciones las resoluciones 0074 y 0075, respectivamente, correspondiente a la segregación, donación y venta de un inmueble a favor de los beneficiarios, Fernández Mora Luis Guillermo, cédula 1-448-660 y Ramírez Ramírez Silvia, cédula 3-144-864, Rosales Chaves Juan Ernesto, cédula 6-113-709 y Pérez Mena Jeannette de Jesús Trinidad c/c Pérez Mena Jeannette y Mesén Badilla Ma. Del Carmen, cédula 1-361-929.

7.- Que según lo establecido en las citadas resoluciones, los beneficiarios antes indicados, han cumplidos con los requisitos establecidos, para que se le titule a su favor los respectivos inmuebles.

***POR TANTO,***

**SE ACUERDA:**

1. Autorizar la segregación, traspaso y donación, según resolución 0074-10-12, del lote # SV- 48, que es parte del Folio Real No. 1-527015-000, ubicado en el Distrito 7º Uruca, Cantón 1º San José, Provincia 1º San José, Finca denominada La Carpio, con un área de 172 metros, representada por el plano catastrado SJ- 1545730-2011, a favor de los señores Fernández Mora Luis Guillermo, cédula 1-448-660 y Ramírez Ramírez Silvia, cédula 3-144-864.
2. Que dentro del acto notarial de traspaso, dicho lote se incorporará una limitación de conformidad con lo establecido en la Ley 7151, exceptuando a los beneficiarios que estén sujetos al Decreto 33614- MTSS-MIVAH.
3. Los gastos de formalización, correrán por cuenta de la Institución.

La señora Vicepresidenta somete a votación el anterior acuerdo.

Los señores Directores: Licda. Rose Mary Ruiz Bravo, Licda. Mayra González León, Licda. Floribeth Venegas Soto, Licda. Isabel Muñoz Mora y el Lic. Jorge Vargas Roldán, votan afirmativamente el anterior acuerdo, excepto la Licda. María Eugenia Badilla Rojas, que vota en contra \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

A solicitud de la señora Vicepresidenta, los señores Directoras declaran firme el anterior acuerdo.

La Licda. María Eugenia Badilla razona su voto en contra, por no tener documentos a la vista de corte social, elaborados por trabajadores sociales con el visto bueno de las diferentes instancias, entre ellas subgerente de Desarrollo Social, Asesor Jurídico y del Área de Formulación de Programas Sociales.

Seguidamente, la Licda. Mayra Trejos procede con la lectura del proyecto de acuerdo de la resolución 0075-10-12.

***ACUERDO CD 413-10-2012***

***CONSIDERANDO***

1.- Que mediante acuerdo CD-540-00, acta 087-00 de fecha 4 de noviembre, el IMAS adquirió a la Caja Costarricense del Seguro Social, con recursos propios el inmueble folio real 37688-000, con una medida de 62-0732.70, representada por los planos catastrados SJ- 683627-2001 y SJ-683626-2001, denominada La Carpio, por un monto de C295.000.000.00, en la cual existía un precario desde el año 1993, en el que se ubicaba en ese entonces un aproximado de 2518 familias, las cuales fueron focalizadas mediante la ficha de información social.

2.- Que con el fin de resolver la situación habitacional de los poseedores de dicho inmueble, el Consejo Directivo, mediante acuerdo CD- 254-07-2012, suscribió el Convenio de Cooperación entre el Instituto Mixto de Ayuda Social y el Banco Hipotecario de la Vivienda, para el inicio del proceso de titulación y construcción del proyecto de interés social de la finca denominada la Carpio a favor de los poseedores de dicho inmueble.

3.- Que esta Administración luego de casi diecinueve años ha iniciado el proceso de titulación de dos sectores de dicho inmueble denominados Pro-Desarrollo y San Vicente, liderada por la Gerencia Noroeste, en coordinación con las Asociaciones de Desarrollo y la Municipalidad de San José, con el fin de que las familias de ambos sectores obtengan su titulo de propiedad y posteriormente accesen al bono para la construcción de su vivienda.

4.- Que la Gerencia General con el propósito de agilizar el proceso de titulación a favor de los beneficiarios, procedió a constituir un equipo de trabajo interdisciplinario, con el fin de apoyar a la Gerencia Noroeste, con la tramitación de expedientes de los posibles beneficiarios, y en la toma de decisiones con respecto a las diferentes situaciones que se presentan en dicho proyecto.

5.- Que constituye objetivo fundamental de nuestra institución velar porque las familias de escasos recursos económicos, obtengan y adquieran solución a sus problemas sociales, entre los cuales se encuentra la falta de vivienda digna, con el fin de crear así un patrimonio familiar, en cumplimiento al precepto constitucional establecido en el artículo 65, de la Constitución Política, que establece la obligación del Estado de promover de vivienda popular a los ciudadanos.

6.- Que el Lic. Juan Carlos Dengo González, Subgerente de Desarrollo Social, Berny Vargas Mejia, Asesor Jurídico General, y el Lic. José Miguel Jiménez, funcionario del Área de Formulación de Programas Sociales, remiten para conocimiento de este Consejo Directivo, por contar con los requisitos establecidos, las resoluciones las resoluciones 0074 y 0075, respectivamente, correspondiente a la segregación, donación y venta de un inmueble a favor de los beneficiarios, Fernández Mora Luis Guillermo, cédula 1-448-660 y Ramírez Ramírez Silvia, cédula 3-144-864, Rosales Chaves Juan Ernesto, cédula 6-113-709 y Pérez Mena Jeannette de Jesús Trinidad c/c Pérez Mena Jeannette y Mesén Badilla Ma. Del Carmen, cédula 1-361-929.

7.- Que según lo establecido en las citadas resoluciones, los beneficiarios antes indicados, han cumplidos con los requisitos establecidos, para que se le titule a su favor los respectivos inmuebles.

***POR TANTO,***

**SE ACUERDA:**

1.- Autorizar la segregación, traspaso y donación, de dos lotes en derechos, que son parte del folio real 52715-000, ubicado en el Distrito 7º Uruca, Cantón 1º San José, Provincia 1º San José, Finca denominada La Carpio, según resolución 0075-10-12, a favor de:

a.- Rosales Chaves Juan Ernesto, cédula 6-113-709 y Pérez Mena Jeannette de Jesús Trinidad c/c Pérez Mena Jeannette, cédula 6-210-562, del lote SV-50, plano catastrado SJ-1527015-000, con un área de 200 metros.

b.- Mesén Badilla Ma. Del Carmen, cédula 1-361-929, del lote SV-93, plano catastrado SJ- 1527015-000, con un área de 186 metros.

2.- Que dentro del acto notarial de traspaso de dichos lotes, se incorporará una limitación de conformidad con lo establecido en la Ley 7151, exceptuando a los beneficiarios que estén sujetos al Decreto 33614- MTSS-MIVAH

3.- Los gastos de formalización de ambos lotes correrán por cuenta de la Institución.

La señora Vicepresidenta somete a votación el anterior acuerdo.

Los señores Directores: Licda. Rose Mary Ruiz Bravo, Licda. Mayra González León, Licda. María Eugenia Badilla Rojas, Licda. Floribeth Venegas Soto, Licda. Isabel Muñoz Mora y el Lic. Jorge Vargas Roldán, votan afirmativamente el anterior acuerdo.

A solicitud de la señora Vicepresidenta, los señores Directoras declaran firme el anterior acuerdo.

El Lic. Jorge Vargas extiende una felicitación a la Gerencia General y a la Subgerencia de Desarrollo Social, porque se está entrando en una frase de trabajo que requiere serenidad y prontitud, para hacer justicia para poner a disposición de las familias en precarios después de 20 años, las propiedades que por principio humano le corresponde.

***3.3 ANÁLISIS DEL ADDENDUM NO.4 AL CONTRATO DE FIDEICOMISO 32-04 BANCRÉDITO-IMAS-BANACIO/73-2002, SUSCRITO ENTRE EL BANCO NACIONAL DE COSTA RICA, BANCO CRÉDITO AGRÍCOLA DE CARTAGO Y EL IMAS, Y ADDENDUM NO.4 AL CONVENIO MARCO SUSCRITO ENTRE EL IMAS Y EL BANCO NACIONAL DE COSTA RICA, SEGÚN OFICIO SGDS-1666-10-12.***

La señora Vicepresidente solicita la anuencia de los señores Directores, para que ingresen a la sala de sesiones, los licenciados Fernando Sánchez Matarrita, Subgerente de Soporte Administrativo, Margarita Fernandez, Coordinadora del FIDEICOMISO y Roy Vargas, Coordinador del Área de Seguimiento y Evaluación de Programas.

Los señores Directores manifiestan estar de acuerdo.

Ingresa a la sala de sesiones los invitados.

El Lic. Juan Carlos Dengo señala que según acuerdo CD-260-07-2012 del 9 de julio del 2012, se hizo una presentación inicial, sobre unas reformas al convenio y al contrato de Fideicomiso, con este acuerdo se hicieron observaciones en relación a solicitar un criterio social, sobre algunos de los cambios que presentó la Licda. Margarita Fernández, por esa razón se solicitó al Lic. Roy Vargas, el análisis y el criterio social, en referencia a cada uno de los puntos que se recomendaban a esta Junta Directiva, para poder modificar tanto el addendum, como el contrato de fideicomiso.

El Lic. Roy Vargas manifiesta que existen varios temas que considera que son oportunos, para la atención en condición de pobreza de la institución, el primero la posibilidad legal de aumentar el aporte que el IMAS realiza al patrimonio del Fideicomiso, la reforma radica que a este momento lo que se ha destinado, es que la institución traslade ¢300.000.000 anuales, para fortalecer dicho patrimonio, estos están dirigidos al soporte de las garantías crediticias otorgadas por el Banco Nacional y por otro lado el financiamiento de los servicios de apoyo, en todo la parte que tiene que ver con capacitación, a través del tiempo, por medio de los esfuerzos que se han presentado ante el Consejo Directivo, siempre a recalcado la necesidad de incrementar el aporte del Fideicomiso, este como tal debe constituir un mecanismo mediante el cual se articule una oferta, para aquellas personas que se encuentran en condición de pobreza, podría tener un mecanismo a crédito, y lamentablemente los recursos que se les ha otorgado a la Unidad Ejecutora del Fideicomiso, son totalmente insuficientes para atender las demandas de la población beneficiaria.

Además, se hace necesario fortalecer el patrimonio del Fideicomiso, porque la institución esta tratando de pasar de un esquema de asistencia o uno de promoción social, incrementar el patrimonio del fideicomiso permitiría articular la propuesta que hasta este momento se ha dado.

La institución cuenta alrededor de 1.300 proyectos productivos por año, muchos están destinados a autoconsumo, pero otros son generación de bienes y servicios. Se espera que el fideicomiso permita ofertas esto a las personas que reciben ideas productivas, pero al analizar las cifras, se dan cuenta que materialmente para el fideicomiso seria imposible otorgar créditos a esta población, es decir, hay imposibilidad material del fideicomiso, para atender los proyectos productivos que se están financiando; esto en el campo individual, mucho menos en el campo grupal.

Lo propuesta es que se reforme el contrato y el convenio del fideicomiso, para que no exista un tope de ¢300.000.000, sino que sea superior, esto va a depender de las posibilidades presupuestarias.

El otro punto se refiere a la implementación de la banca de segundo piso, el documento que se presenta, en este momento no recoge la implementación de esta propuesta, porque el Banco Nacional se opuso a abrir el fideicomiso a terceras personas, sin embargo, tuvo sus dudas, porque desarrollar un esquema de segundo piso implicaba incrementar la tasa de interés final que iban a recibir los beneficiarios del fideicomiso, sobre todo por el tema de los costos de administración que podían tener las entidades del segundo piso.

Según conversaciones surgió la posibilidad que esto se formulara de tal manera que se permitiría abrir el fideicomiso a entidades externas, banca pública y cooperativas financieras, con el fin de introducir la competencia financiera, ha sido común por parte de las áreas regionales, quejar sobre la forma en que los agentes bancarios tratan a la población en condición de pobreza. En alguna medida y que haya competencia, eso podría provocar, una mejor en calidad del servicio, por lo que se preparó una nota por parte del Dr. Marin a las instancias Directivas del Banco Nacional, pero la respuesta fue negativa, por tal razón, este tema no se está contemplando dentro del addendum, le parece que debió incluir en esta propuesta, únicamente lo que respondió el banco, que por una estrategia institucional de este, no estaban de acuerdo en abrir el fideicomiso a otras entidades crediticias, sin fundamentar en que radicaba esa política institucional.

Otro tema, es con el incremento en el tope de las tasas de interés, obedece a un lineamiento que tiene el Banco Nacional, donde se modifica la tasa de interés máxima que se puede cargar a los créditos garantizados con el fideicomiso, por medio de esta reforma se pasa de un 19% hasta 26%, esto no obedece a una política del Banco Nacional, sino se está materializando el riesgo, no ha existido un descalabro económico, y el banco se reserva el derecho, subir el tope de la tasa de interés a los crédito según el porcentaje anterior, obviamente se opuso a eso, no debería se aprobado por esta instancia, que se haga la negoción correspondiente a alto nivel.

Otro punto importante es contratar mayor personal para la Unidad Ejecutora, uno de los problemas que tiene la institución es el personal, sobre todo experto que pueda coadyuvar con todos los procesos de emprendedurismo, lo que se tiene que dimensionar es la forma en que este personal se va a articular con la institución, porque va a se contratado por dicha unidad, fuera de la institucionalidad, pero a la vez va a coadyuvar con los procesos institucionales; lo que sugiere que se utilice el modelo de convenio de préstamo, para que este funcionario pase a ser parte de la institución, por medio de los convenio de colaboración con empresas privadas que están funcionando.

La Licda. Rose Mary Ruiz señala que el problema es ir creando una institución dentro de otra institución, se que se necesita más personal, pero hay un límite, puede ser que al final el Fideicomiso resulte más caro, que el bien que se hace, estamos en una administración sensata.

El Lic. Roy Vargas considera que seria una persona por Gerencia Regional. Otro tema es la subrogación de los créditos cancelados con el patrimonio del Fideicomiso, se trata de no perjudicar a nuestros beneficiarios, es decir, cuando una persona entra en el proceso de cobro, se procede al pago de la garantía, implica que esta persona siempre quedaría manchada con sus antecedentes crediticios, la propuesta lo que pretende es crear un mecanismo se subrogación, la idea es evitar que las personas que tienen algún problema crediticio por falta de pago, y que tienen una situación social que así lo justifique, se les pueda cancelar la garantía, sin tener que pasar por un proceso de marchado de su historial crediticio.

Este mecanismo es oportuno, porque va a permitir realizar aquellos cobros judiciales, en las personas que no pagan, por situaciones de negligencia, o abuso de la buena fe de la institución a estas personas, cuando se les otorgó la garantía. También, va a permitir pagarle aquellas otras personas que no pagan por razones justificables; los abogados que se contraten van a ser ocasionales, permitiendo reducir la carga financiera del Fideicomiso.

Finalmente, en el caso del incremento del plazo, va a permitir garantizar aquellas operaciones crediticias, donde la tasa de retorno es a largo plazo, como es la agricultura, si el crédito es a mayor plazo, eso va a contribuir a que los pagos sean menores, dicha modificación del plazo es de 10 a 15 años.

Al ser las 11:37 a.m. ingresa a la sala de sesiones el señor Presidente Ejecutivo.

El Lic. Jorge Vargas señala que lamentablemente en esta nueva versión no ganamos, esta de acuerdo en la propuesta en los siguientes términos: primero que se establezca un mínimo de aporte de ¢300.000.000, los fondos se asignan de acuerdo al comportamiento, desde el principio el fideicomiso surgió de la base por la disposición de la Ley en Protección a las Mujeres, para dar oportunidades a personas que no tenían oportunidades, en el texto se invisibiliza la persona que agrega a la microempresa, de alguna manera se deben colocar, además se incorpore toda la estrategia socio productiva, para financiar proyectos.

En realidad no estaba de acuerdo con la banca de segundo piso, porque eso significaba un costo adicional, se podría crear otro fideicomiso, con otras entidades públicas, se acepta la posición del banco, pero lo que le preocupa en este documento está en la modificación en la tasa de intereses, pasar de 19% a 26%. Con respecto a la subrogación, con fondos del fideicomiso, se estaría procesando a los incumplimientos, según entiende que los que deben realizar el cobro judicial, son los abogados del Banco Nacional, porque la deuda es con ellos, no esta de acuerdo que con fondos del IMAS, se establezca un gasto para pagar abogados.

Finalmente, en el tema de eliminar tope de plazas de la Unidad Ejecutora del Fideicomiso, esto no es un problema del convenio, sino de política propia del Comité Director, la formula que plantea Roy Vargas, esta en la línea de fortalecer las capacidades, tanto del IMAS como del fideicomiso, pero no se encuentra dentro de los términos del convenio.

A la Licda. Floribeth Venegas no entiende si existe un fideicomiso para avalar los créditos de los pobres, donde el IMAS da ese dinero, pero resulta que si no paga, igual queda con antecedentes, entonces para qué sirve el aval, siente que el banco a pesar de generar utilidades, debe tener responsabilidad social empresarial, cuál es el compromiso del banco. Por otra parte, no esta de acuerdo en el aumento de los intereses, no tendrían ninguna opción para un crédito, porque económicamente no va a ser sostenible para hacerle frente al gasto.

El señor Presidente señala que la posición es no aceptar ese incremento de intereses.

La Licda. Margarita Fernández se refiere a la tasa de interés, los bancos establecen una tasa piso, según la tasa básica pasiva, los intereses de 19% hasta 26%, es una forma de resguardar el banco en un problema financiero, eso lo tiene medido desde que inició el fideicomiso; sin embargo, la institución tiene la última palabra para aprobar un aval.

El señor Presidente sugiere que se mantenga la tasa de interés, que se pueda ajustar eventualmente hasta 19% como máximo. En cuanto al tema de la subrogación, que se explique más su importancia.

La Licda. Margarita Fernández responde que en la historia de los ocho años del fideicomiso, se dan cuenta que en el momento que el banco aplica un aval por incumplimiento de deuda de una persona, donde la Unidad Ejecutora tiene una autorización a BANCREDITO, para que cancele el aval, pero queda manchado según las políticas de la SUGEF, por incumplimiento de deuda. En este caso, la subrogación va a permitir analizar previo al cobro judicial, aquellos casos con situación especial, y esta Unidad Ejecutora del Fideicomiso, es la que determina si se envía o no a cobro judicial.

El Lic. Jorge Vargas no entiende por qué el fideicomiso tiene que pagar los abogados, entiende que según la normativa, el moroso tendría que pagar los servicios profesionales.

El Lic. Berny Vargas responde que en teoría el traslado de los costos por los honorarios se traslada al deudor, en este caso el IMAS vendría a constituirse como un acreedor, pero la ventaja y diferencia con el resto del uso de esta figura, en el régimen comercial costarricense, es que tiene la posibilidad de valorar, si al final va iniciar o no el cobro judicial, evidentemente el acreedor tiene la necesidad de tener sus abogados para realizar ese tramite, en este momento en la Asesoría Jurídica, se está tramitando una licitación pública para notarios y abogados, se podría utilizar para la figura del fideicomiso, dependiendo de la valoración social se abre el proceso, se le cobran los honorarios a la persona, pero lo ideal es que se pueda valorar bajo una óptica social más haya de la que plantea el banco, para definir si se hace un tramite de incobrabilidad en lugar de una de cobro, eso es un tema de valorar posteriormente, de conformidad con el Reglamento para la Gestión de Cuentas por Cobrar que tiene vigente el IMAS.

La Licda. Floribeth Venegas pregunta si se puede hacer otro fideicomiso.

El señor Presidente Ejecutivo responde que puede ser posible otro fideicomiso, si se aprueba la Ley de Reforma de Fortalecimiento del IMAS, pero es este Consejo Directivo el que decide los montos de las transferencias.

Se retira de la sala de sesiones la Licda. Margarita Fernández.

***ARTICULO CUARTO: ASUNTOS PRESIDENCIA EJECUTIVA***

**3.1. VARIOS**

El señor Presidente informa sobre la gira que realizó el sábado anterior a Puntarenas. En primer lugar visitó Islita, una comunidad muy pequeña, cuya población puede llegar a 85 habitantes, donde se inauguro el acueducto de la zona; el acueducto forma parte de una alianza entre el IMAS, AYA, IDA y el MINAE. La idea es financiar cerca de 150 proyectos de Acueductos y Alcantarillados, en zona rurales y urbano marginales.

Añade que es primera vez que se hace una inversión tan alta (cerca de cincuenta mil millones de colones), va a beneficiar al 40% de la población nacional, estudios técnicos señala la necesidad de cambiar grandes extensiones de tubería, mejorar los tanques de almacenamiento o los sistemas de cloración. El IMAS aporta una pequeña cantidad, pero esta alianza nos permite que muchos proyectos que se estaban solicitando, se puedan financiar a través de esta iniciativa. Eso le permite a la institución tener más recursos, para otro tipo de proyectos.

Señala que [en Islita], gran parte de las familias están beneficiadas por el proyecto Manos a la Obra, se dedican a la pesca artesanal o en actividades informales, que no les asegura un ingreso [estable]. Con el proyecto realizan un trabajo ambiental Fundamentalmente son mujeres las que participan. Esta es una comunidad pobre, donde la inversión per-cápita por familia, casi supera los diez millones de colones.

La Licda. Rose Mary Ruiz añade que el proyecto Islita es de una gran transcendencia en el país, es imposible que se construyera en una isla, pero los habitantes organizaron la comunidad, penetrar políticamente y lograron un proyecto especifico de manera piloto, de lo que es el trabajo en una isla habitada con personas en condición de pobreza, por esa razón es que tienen permiso jurídico y las instituciones pueden entrar, pero lo importante es el modelo de trabajo que desarrollaron, para lograr estos avances.

El Dr. Marín señala que, posteriormente se trasladó al centro de Puntarenas, a las Obras del Espíritu Santo, donde atienden muchos niños de barriadas pobres con comedor y también tienen un grupo grande de indigentes. El IMAS ayudó a completar la infraestructura física y el equipamiento.

Finalmente, se traslado a la nueva casa del Hogar Betania en el Roble de Puntarenas, donde atienden niños menores de 18 años. El IMAS financió más de cien millones de colones en infraestructura y equipamiento. La mayoría de beneficiarios son huérfanos o están en riesgo social.

Por otra parte, señala que el viernes se recibió un requerimiento por parte de la señora Presidenta de la República, para ayudar a estructurar algún fondo o fideicomiso, que permita atender las emergencias de una manera más ágil. Se debe ir a una especie de seguro social que cubra esto por parte del INS, con una póliza básica, como un primer pilar y otros pilares donde se pueda hacer un aporte voluntario, por parte de las personas que tienen recursos, para repartir el riesgo entre toda la población. Anteriormente le había solicitado al señor Guillermo Constela, Presidente Ejecutivo de INS, que les apoyara, para hacerlo con las familias pobres que cubre el IMAS.

Otro tema fue el encuentro con la Universidad Técnica Nacional, universidad que tiene dentro de la población objetivo, personas de muy bajos recursos. En principio se acordó una primera propuesta para establecer un convenio similar al de la UNDED, con algunas variantes, es con énfasis en los cantones más pobres. Además, para que con el subsidio de capacitación, se les pueda dar una formación técnica.

Otro asunto importante es el tema de incubación extra muros para Ideas Productivas del IMAS, para jóvenes emprendedores. Recientemente se le contrató la capacitación de casi 300 personas en todo el país, que necesitan el curso de emprendedores y el plan de negocios, para que la institución les de una idea productiva. Se va a estudiar la posibilidad de que ellos incursionen con otro segmento de jóvenes, que no ha terminado el colegio, con un esquema de admisión más flexible. Si se logra esto, se puede aprovechar una infraestructura que ya tienen, para que muchos jóvenes que no estudian ni trabajan, puedan completar los estudios secundarios al mismo tiempo que están recibiendo algún [técnico].

Sin más asuntos que tratar finaliza la sesión al ser las 1:00 p.m.

**LICDA. ROSE MARY RUIZ BRAVO LICDA. FLORIBETH VENEGAS SOTO**

**VICEPRESIDENTA SECRETARIA**