

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
EL LUNES 21 DE SETIEMBRE DE 2015
ACTA N° 067-09-2015**

Al ser las dieciséis horas con cuarenta y tres minutos del lunes veintiuno de setiembre del dos mil quince, se da inicio a la sesión ordinaria del Consejo Directivo N° 067-09-2015, celebrada en Oficinas Centrales, con el siguiente quórum:

ARTÍCULO PRIMERO: COMPROBACIÓN DEL QUÓRUM:

MSc. Carlos Alvarado Quesada, Presidente, MSc. Verónica Grant Díez, Vicepresidenta, Licda. María Eugenia Badilla Rojas, Directora, Licda. Georgina Hidalgo Rojas, Directora, Licda. Ericka Valverde Valverde, Directora, Licda. Mayra González León, Directora, Lic. Enrique Sánchez Carballo, Director

INVITADOS E INVITADAS EN RAZON DE SU CARGO:

MSc. Edgardo Herrera Ramírez, Auditor General, Lic. Gerardo Alvarado Blanco, Gerente General, Lic. Berny Vargas Mejía, Asesor Jurídico General, Dra. María Leitón Barquero, Subgerente de Desarrollo Social, Lic. Daniel A. Morales Guzmán, Subgerente de Soporte Administrativo, MBA. Geovanny Cambroner, Subgerente de Gestión de Recursos, MSc. Alvaro Rojas Salazar, Coordinador Secretaría Consejo Directivo

ARTICULO SEGUNDO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

La Lic. María Eugenia Badilla da lectura del orden del día.

Al ser las 04:48p.m. ingresa la MSc. Verónica Grant.

La MSc. Verónica Grant solicita además de agregar como punto 4 la ratificación del acuerdo 378-09-2015, cambiar el punto 6 Asuntos Subgerencia de Desarrollo a punto 5 y correr la numeración. Una vez realizado los cambios anteriores al orden del día, procede a someterlo a votación.

Las señoras y señores Directores manifiestan estar de acuerdo.

ARTÍCULO TERCERO: APROBACION DE ACTAS No. 059-08-2015, 060-08-2015 y 061-08-2015

La Licda. Ericka Valverde agrega que envió observaciones de forma del acta 060 y 061 a la Secretaría de Actas.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
EL LUNES 21 DE SETIEMBRE DE 2015
ACTA N° 067-09-2015**

ACTA No. 059-08-2015

ACUERDO N° 382-09-2015. POR TANTO, SE ACUERDA.

Aprobar el Acta N° 059-08-2015 de fecha 20 de agosto de 2015.

La Vicepresidente Ejecutiva somete a votación el anterior acuerdo. Las señoras y señores directores: MSc. Verónica Grant Díez, Vicepresidenta, Licda. Georgina Hidalgo Rojas, Directora, Licda. Ericka Valverde Valverde, Directora, Licda. Mayra González León, Directora, votan afirmativamente el anterior acuerdo y la Licda. María Eugenia Badilla Rojas, Directora, y Lic. Enrique Sánchez Carballo, Director se abstienen por no haber estado presentes en dicha sesión.

ACTA No. 060-08-2015

ACUERDO N° 383-09-2015 POR TANTO, SE ACUERDA.

Aprobar el Acta N° 060-08-2015 de fecha 24 de agosto de 2015.

La Vicepresidenta Ejecutiva somete a votación el anterior acuerdo. Las señoras y señores directores: MSc. Verónica Grant Díez, Vicepresidenta, Licda. Georgina Hidalgo Rojas, Directora, Licda. Ericka Valverde Valverde, Directora, Licda. María Eugenia Badilla Rojas, Directora, y Lic. Enrique Sánchez Carballo, Director votan afirmativamente el anterior acuerdo y Licda. Mayra González León, Directora, se abstiene por no haber estado presente en la sesión.

La Licda. María Eugenia Badilla aclara que vota esta acta a partir del momento que ella ingresó a la sesión, ya que por asuntos de índole personal ingresó tarde.

ACTA No. 061-08-2015

La Licda. María Eugenia Badilla hizo llegar observaciones de forma de esta acta a la Secretaría

La MSc. Verónica Grant hizo llegar observaciones de forma de esta acta la Secretaría.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
EL LUNES 21 DE SETIEMBRE DE 2015
ACTA N° 067-09-2015**

ACUERDO N° 384-09-2015. POR TANTO, SE ACUERDA.

Aprobar el Acta N° 061-08-2015 de fecha 27 de agosto de 2015.

La Vicepresidenta somete a votación el anterior acuerdo. Las señoras y señores directores: MSc. Verónica Grant Díez, Vicepresidenta, Licda. Georgina Hidalgo Rojas, Directora, Licda. Ericka Valverde Valverde, Directora, Licda. Mayra González León, Directora, y la Licda. María Eugenia Badilla Rojas, Directora, votan afirmativamente el anterior acuerdo y el Lic. Enrique Sánchez Carballo, Director, se abstiene por no haber estado presente en dicha sesión.

ARTICULO CUARTO: Ratificar el acuerdo 378-09-2015, NOMBRAMIENTO PRESIDENTE AD HOC

ACUERDO N° 385-09-2015. POR TANTO, SE ACUERDA.

Ratificar el acuerdo CD. 378-09-2015, mediante el cual se nombra como Presidenta ad hoc, a la Licda. María Eugenia Badilla Rojas.

La Vicepresidenta somete a votación el anterior acuerdo. Las señoras y señores directores: MSc. Verónica Grant Díez, Vicepresidenta, Licda. Georgina Hidalgo Rojas, Directora, Licda. Ericka Valverde Valverde, Directora, Licda. Mayra González León, Directora, y Lic. Enrique Sánchez Carballo, Director votan afirmativamente el anterior acuerdo y Licda. María Eugenia Badilla Rojas, Directora, se abstiene por formar parte del acuerdo.

A solicitud de la señora Vicepresidenta, las señoras y los señores Directores declaran firme el anterior acuerdo.

ARTICULO QUINTO: ASUNTOS SUBGERENCIA DE DESARROLLO SOCIAL

5.1 Ratificar el acuerdo CD 381-09-2015 Convenio a suscribirse con la Cooperativa de Caficultores, Agroindustrial y Servicios Múltiples de Sabalito, para la ejecución de acciones coordinadas para la Utilización, Aplicación y Digitación de Fichas de Información Social del Sistema de Información de la Población Objetivo, para la Atención Integral de la niñas y los niños de familias Migrantes Temporales Ngobe y Buglé en condiciones de pobreza extrema y pobreza.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
EL LUNES 21 DE SETIEMBRE DE 2015
ACTA N° 067-09-2015**

ACUERDO N° 386-09-2015 POR TANTO, SE ACUERDA.

Ratificar el acuerdo CD. 381-09-2015, mediante el cual se aprueba el Convenio de Cooperación entre el Instituto Mixto de Ayuda Social y la Cooperativa de Caficultores, Agroindustrial y Servicios Múltiples de Sabalito.

La Vicepresidenta somete a votación el anterior acuerdo. Las señoras y señores directores: Licda. Georgina Hidalgo Rojas, Directora, Licda. Ericka Valverde Valverde, Directora, Licda. Mayra González León, Directora, y Lic. Enrique Sánchez Carballo, Director, votan afirmativamente el anterior acuerdo. La MSc. Verónica Grant Díez, Vicepresidenta y la Licda. María Eugenia Badilla se abstienen por no haber estado presente en dicha sesión.

A solicitud de la Vicepresidenta las señoras y señores Directores declaran firme el anterior acuerdo.

5.2 Análisis de levantamiento de limitaciones, segregación, donación, traspaso de inmuebles y compra de lotes con servicio, propiedad de la institución, según resolución No. 0057-08-15, 0058-08-15, 0059-08-15, 0060-08-15, 0071-09-15 y 0072-09-15

La MSc. Verónica Grant solicita la anuencia para el ingreso de las personas funcionarias Dinia Rojas y Jose Miguel Jiménez

Las señoras y señores directores manifiestan su anuencia

Resolución No. 0057-08-15

La MSc. Verónica Grant da lectura del **ACUERDO N° 387-09-2015.**

CONSIDERANDO

1.- Que la familia, a quien se va a titular el inmueble, tiene 40 años de vivir de manera permanente en la propiedad.

2.- Que según la FIS, la familia califica en pobreza extrema, con 433 de puntaje y en grupo 1.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
EL LUNES 21 DE SETIEMBRE DE 2015
ACTA N° 067-09-2015**

POR TANTO, SE ACUERDA:

Acoger la recomendación de la MSc. Dinia Rojas Salazar Coordinadora de Desarrollo Socio-Productivo y Comunal, del Asesor Jurídico General Lic. Berny Vargas Mejía en lo que respecta al cumplimiento de requisitos documentales para el beneficio y de la Subgerenta de Desarrollo Social Dra. María Leitón Barquero de la resolución 0057-08-15 del 06 de agosto del 2015, la cual forma parte integral del acto que fundamenta el presente acuerdo y autorizar la segregación y donación de un lote que es parte de la finca inscrita en el Partido de Alajuela, folio real 136103-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, a la familia beneficiaria que se describe a continuación:

Nombre	Cédula	Lote N°	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m²
Meléndez Loria Olman Ulate Monge María De Los Ángeles	2-198-026 2-222-712	s/n	A-1138816-2007	2-136103- 000	219.07

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 tres 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.

La Vicepresidenta Ejecutiva somete a votación el anterior acuerdo. Las señoras y señores directores: MSc. Verónica Grant Díez, Vicepresidenta, Licda. María Eugenia Badilla Rojas, Directora, Licda. Georgina Hidalgo Rojas, Directora, Licda. Ericka Valverde Valverde, Directora, Licda. Mayra González León, Directora, y Lic. Enrique Sánchez Carballo, Director votan afirmativamente el anterior acuerdo.

A solicitud de la Vicepresidenta, las señoras y señores Directores declaran firme el anterior acuerdo.

Resolución 0058-08-2015

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
EL LUNES 21 DE SETIEMBRE DE 2015
ACTA N° 067-09-2015**

La MSc. Verónica Grant da lectura del **ACUERDO N° 388-09-2015**

Al ser las 05:02 p.m. ingresa el Presidente Ejecutivo a la sesión.

CONSIDERANDOS

1.- Que mediante Decreto Ejecutivo N°29531-MTSS, “Reglamento a las Leyes N° 4760 y sus Reformas y Leyes N° 7083, 7151 y 7154, para el Otorgamiento de Escrituras de Propiedad a los Adjudicatarios de Proyectos de Viviendas IMAS”, publicado en La Gaceta N° 146 del 31 de julio del 2001, se regula la adquisición de bienes inmuebles por parte del Instituto Mixto de Ayuda Social, así como la titulación de dichos lotes y viviendas otorgados por la Institución y el otorgamiento de beneficios para financiar la adquisición de lotes con servicios a terceros.

2.- Que mediante los Decretos Ejecutivos N° 37380-MTSS-MBSF y 38028-MTSS-MBSF, de fechas 9 de agosto y 17 de setiembre del 2012 y 2013 respectivamente, publicados en la Gaceta N° 229 y 237 del 27 de noviembre y 9 de diciembre del 2012 y 2013 respectivamente, se reforma el Decreto Ejecutivo N° 29531-MTSS, con el único fin de agilizar y depurar las normas que regulan esta materia en el Decreto indicado, modificando requisitos para conceder dichos subsidios.

3.- Que mediante Acuerdo de Consejo Directivo N° 294-07-2012 de fecha 30 de julio 2012, se acuerda: adicionar el Artículo N° 27 del Subsidio para la Compra de Viviendas de Interés Social: “Se autoriza al IMAS para que en su normativa interna, incluya el subsidio para la Compra de Vivienda de Interés Social, para familias que viven en condiciones de pobreza o de riesgo y vulnerabilidad social”, entre otras cosas, en adición al Acuerdo N° 272-07-2012 de fecha 16 de julio 2012, donde se acuerda: aprobar la siguiente reforma, entre otra, al Decreto N° 29531 MTSS: “Para que el título correspondiente al Capítulo X, se lea de la siguiente manera: Otorgamiento de Beneficios para la Compra de Lotes para Viviendas de Interés Social, entre otros.

4.- Que la opción de compra-venta, según folios # 000411 y 000524, del inmueble inscrito en el Partido de Alajuela folio real 371312-000, plano catastrado # A-1827340-2015, otorgado por la señora Suárez Granados Lorena cédula # 5-209-986, en calidad de Propietaria del Terreno, y quien promete vender a la señora: Torres Torres Petrona Del Carmen c/c Torres Veliz Carmen cédula # 8-097-195 un lote por la suma de ¢14.508.000,00; asimismo, conforma como parte del

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
EL LUNES 21 DE SETIEMBRE DE 2015
ACTA N° 067-09-2015**

expediente # 482260, Tomo I y II, un avalúo del lote a adquirir (folios # 000486 al 000488), realizado por el Ingeniero Jorge Cordero Fernández, Perito Valuador, de la Municipalidad de Atenas, quien asigna un valor al lote de ¢14.508.000,00; lote que la beneficiaria Torres Torres Petrona Del Carmen c/c Torres Veliz Carmen pretende adquirir, con el subsidio que el IMAS le apruebe; lote ubicado en Atenas Centro, Distrito 1° Atenas, Cantón 5° Atenas, Provincia 2° Alajuela.

POR TANTO, SE ACUERDA:

Aprobar la Resolución N° 0058-08-15 del 10 de agosto 2015, la cual forma parte integral del acto que fundamenta el presente acuerdo y autorizar el subsidio para compra de un lote, por un monto de ¢ 14.508.000,00, a favor de la señora: Torres Torres Petrona Del Carmen c/c Torres Veliz Carmen cédula # 8-097-195; basado en la recomendación del Área Regional de Desarrollo Social Alajuela y según opción de compra-venta (folios # 000411 y 000524) y avalúo presentado por la parte interesada (folios # 000486 al 000488), del expediente administrativo # 482260, Tomo I y II, para la adquisición de un lote propiedad de la señora Suárez Granados Lorena cédula # 5-209-986, inscrito en el Partido de Alajuela folio real 371312-000, plano catastrado # A-1827340-2015, con un área de 180m² (según Registro 192.83 m²), ubicado en el Centro de Atenas, Distrito 1° Atenas, Cantón 5° Atenas, Provincia 2° Alajuela.

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

- 1.- Los gastos por formalización de la escritura, los cubrirá el IMAS.
- 2.- Dentro del acto notarial de traspaso, se incorporará una limitación voluntaria, por parte de los adquirientes del lote, que establezca el compromiso de ambos beneficiarios, de no segregar, vender, gravar, donar o de cualquier forma enajenar, por cualquier contrato traslativo de dominio del inmueble, que se adquiere con subsidio del IMAS, sin la previa autorización de este Consejo Directivo, dentro de un término de diez años, contados a partir de la firma de la respectiva escritura.

El Presidente Ejecutivo somete a votación el anterior acuerdo. Las señoras y señores directores: MSc. Carlos Alvarado Quesada, Presidente, MSc. Verónica Grant Díez, Vicepresidenta, Licda. María Eugenia Badilla Rojas, Directora, Licda. Georgina Hidalgo Rojas, Directora, Licda. Ericka Valverde Valverde, Directora,

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
EL LUNES 21 DE SETIEMBRE DE 2015
ACTA N° 067-09-2015**

Licda. Mayra González León, Directora, y Lic. Enrique Sánchez Carballo, Director votan afirmativamente el anterior acuerdo.

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

Resolución 0059-08-2015

El MSc. Carlos Alvarado solicita al MSc. Alvaro Rojas dar lectura del **ACUERDO N° 389-09-2015.**

CONSIDERANDO

1.- Que la familia vive en el inmueble a titular por más de 25 años, de manera permanente, y esta se encuentra entre regular y mal estado de conservación. La familia fue beneficiada con una vivienda, a causa de los daños ocasionados a su propiedad por el Huracán Juana, desastre natural que se dio en el año 1989.

2.- Que según la FIS, la familia califica en pobreza extrema, con 449 de puntaje, y en grupo 1.

POR TANTO, SE ACUERDA:

Acoger la recomendación de la MSc. Dinia Rojas Salazar Coordinadora de Desarrollo Socio-Productivo y Comunal, del Asesor Jurídico General Lic. Berny Vargas Mejía en lo que respecta al cumplimiento de requisitos documentales para el beneficio y de la Subgerenta de Desarrollo Social Dra. María Leitón Barquero de la resolución 0059-08-15 del 17 de agosto del 2015, la cual forma parte integral del acto que fundamenta el presente acuerdo y autorizar la segregación y donación de un lote que es parte de la finca inscrita en el Partido de San José, folio real 397660-000; propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, a la familia beneficiaria que se describe a continuación:

Nombre	Cédula	Lote N°	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m²
Campos Flores Alfredo Fonseca Vásquez Rosa	1-670-942 1-742-083	18	SJ-8792-1993	1-397660-000	353.54

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

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
EL LUNES 21 DE SETIEMBRE DE 2015
ACTA N° 067-09-2015**

1.- Dentro del acto notarial de traspaso se incorporará una limitación de conformidad con lo establecido en el artículo tres 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 cancelará la Institución.

El Presidente Ejecutivo somete a votación el anterior acuerdo. Las señoras y señores directores: MSc. Carlos Alvarado Quesada, Presidente, MSc. Verónica Grant Díez, Vicepresidenta, Licda. María Eugenia Badilla Rojas, Directora, Licda. Georgina Hidalgo Rojas, Directora, Licda. Ericka Valverde Valverde, Directora, Licda. Mayra González León, Directora, y Lic. Enrique Sánchez Carballo, Director votan afirmativamente el anterior acuerdo.

A solicitud del señor Presidente Ejecutivo, los señores Directores declaran firme el anterior acuerdo.

Resolución No.0060-08-2015

El MSc. Carlos Alvarado solicita al MSc. Alvaro Rojas dar lectura del **ACUERDO N° 390-09-2015**

POR TANTO, SE ACUERDA:

1.- Acoger la recomendación de la MSc. Dinia Rojas Salazar Coordinadora de Desarrollo Socio-Productivo y Comunal, del Asesor Jurídico General Berny Vargas Mejía, en lo que respecta al cumplimiento de requisitos documentales para el beneficio y de la Subgerenta de Desarrollo Social Dra. María Leitón Barquero, de la resolución 0060-08-15 del 19 de agosto 2015, la cual forma parte integral del acto que fundamenta el presente acuerdo y autorizar la segregación para el traspaso en calidad de donación de cinco (5) lotes s/n, a favor de la Municipalidad de Alajuela, cédula jurídica # 3-014-042063, cuyos destinos son: zona verde, parque, calles públicas, parque infantil y alameda, conforme a los planos catastrados # A-987601-1991, A-987600-1991, A-987599-1991, A-987598, y A-987597-1991, ubicados en el Proyecto Brasilia, finca inscrita en el Partido de Alajuela, parte del folio real 96218-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, ubicado en el Distrito 1° Alajuela, Cantón 1° Alajuela, Provincia 2° Alajuela y son los que se describen a continuación:

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
EL LUNES 21 DE SETIEMBRE DE 2015
ACTA N° 067-09-2015**

Destino	N° de Plano Catastrado	Área M²	Parte del Folio Real
Zona Verde, Parque, zona de protección de río	A-987601-1991	5.131.26	2-96218-000
Calle Pública	A-987600-1991	2.170.73	1-96218-000
	A-987597-1991	1.159.74	1-96218-000
Calle Pública	A-987599-1991	2.069.64	1-96218-000
Calle Pública, Alameda y zona verde	A-987598-1991	4.425.69	1-96218-000

2.- La Unidad responsable de la ejecución del presente acuerdo será Desarrollo Socio-Productivo y Comunal y para efectos de su seguimiento y cumplimiento, la Subgerenta de Desarrollo Social. La Asesoría Jurídica para la revisión de la correspondiente escritura de traspaso de los inmuebles.

3.- Se autoriza al Lic. Gerardo Alvarado, Gerente General, para que suscriba la escritura de traspaso del inmueble a favor de la Municipalidad de Alajuela, o en su defecto a la persona que esté ocupando en ese momento dicho cargo.

4.- La persona encargada para que proceda a la firma de la respectiva escritura de traspaso del terreno, a favor de la Municipalidad de Alajuela, será el señor Thompson Chacón Roberto Hernán, quien funge como Alcalde de la Municipalidad de Alajuela, o en su lugar por la persona que esté ocupando dicho cargo en ese momento.

El Presidente Ejecutivo somete a votación el anterior acuerdo. Las señoras y señores directores: MSc. Carlos Alvarado Quesada, Presidente, MSc. Verónica Grant Díez, Vicepresidenta, Licda. María Eugenia Badilla Rojas, Directora, Licda. Georgina Hidalgo Rojas, Directora, Licda. Ericka Valverde Valverde, Directora, Licda. Mayra González León, Directora, y Lic. Enrique Sánchez Carballo, Director votan afirmativamente el anterior acuerdo.

A solicitud del señor Presidente Ejecutivo, los señores Directores declaran firme el anterior acuerdo.

Resolución 0071-09-2015

El MSc. Carlos Alvarado solicita al MSc. Alvaro Rojas dar lectura del **ACUERDO N° 391-09-2015**

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
EL LUNES 21 DE SETIEMBRE DE 2015
ACTA N° 067-09-2015**

CONSIDERANDOS

PRIMERO: Que según lo establecido en el Plan Anual Institucional del 2013, aprobado mediante acuerdo N° CD-295-07-2012, se aprobó el otorgamiento de soluciones de vivienda a familias en situaciones excepcionales, en donde el IMAS brindará el beneficio de lote con servicio o una solución integral de vivienda, a personas adultas mayores, personas con discapacidad y familias afectadas por situaciones críticas de emergencias de cualquier naturaleza, que se encuentren en condición de pobreza. Estas situaciones de excepción serán resueltas por el Consejo Directivo, previo criterio profesional.

SEGUNDO: Que el Decreto N° 29531-MTSS “Reglamento a las Leyes N° 4760 y sus reformas # N° 37380-MTSS-MBSF y 38028-MTSS-MBSF de fechas 9 de agosto y 17 de setiembre de los años 2012 y 2013 respectivamente y las Leyes N° 7083, 7151 y 7154, se reforman con el único fin de agilizar y depurar las normas que regulan esta materia en el Decreto indicado, modificando requisitos para conceder dichos subsidios.

TERCERO: Que para el Otorgamiento de Escrituras de Propiedad a los Adjudicatarios de Proyectos de Vivienda IMAS”, en su Artículo N° 25 bis, **del Subsidio para la Compra de Viviendas de Interés Social:** Se autoriza al IMAS, para que en su normativa interna incluya el **subsidio** para la compra de vivienda de interés social, para familias que viven en condiciones de pobreza o de riesgo y vulnerabilidad social, las cuales serán determinadas por el criterio técnico profesional del funcionario (a) del IMAS que cuente con la competencia para ello.

CUARTO: Que mediante los Decretos Ejecutivos N° 37380-MTSS-MBSF y 38028-MTSS-MBSF, de fechas 9 de agosto y 17 de setiembre del 2012 y 2013 respectivamente, publicados en la Gaceta N° 229 y 237 del 27 de noviembre y 9 de diciembre del 2012 y 2013 respectivamente, se reforma el Decreto Ejecutivo N° 29531-MTSS, con el único fin de agilizar y depurar las normas que regulan esta materia en el Decreto indicado, modificando requisitos para conceder dichos subsidios.

QUINTO: Que en la actualidad, la familia reside en un precario, sin posibilidades de poder materializar su patrimonio, en razón de que el inmueble debe ser desocupado para que el MEP, con recursos del Fideicomiso BID-MEP, construyan un Centro Educativo tal y como lo establece la Sala Constitucional.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
EL LUNES 21 DE SETIEMBRE DE 2015
ACTA N° 067-09-2015**

SEXTO: Que además, para todos es conocido que la Educación, es el vínculo fundamental que garantiza la movilidad social ascendente, los niños y las niñas de la Finca La Carpio, necesitan urgente, un Centro Educativo, con jornadas regulares, planes de estudios completos y las condiciones curriculares estipuladas por los modelos educativos actuales, con características urbanas que fomenten un adecuado proceso, diferente a las jornadas actuales de tres (3 hrs.), que brinda en este momento dicho Centro Educativo, tal y como lo establece el Voto N° 2012012430, de la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia.

SETIMO: Que anteriormente la familia, según la ficha Folio Nacional N° 365289, elaborada el 24 de julio del 2008, califica en condición de pobreza básica (folio # 000027); hoy en día según la FIS aplicada en el 2015, califica como no pobre, con 632 de puntaje y en grupo 4. El IMAS, aplicando los principios de su ley de creación, considera conveniente el otorgamiento de este beneficio por la vía de excepción.

POR TANTO, SE ACUERDA:

Aprobar la Resolución N° 0071-09-15 del 16 de setiembre del 2015, la cual forma parte integral del acto que fundamenta el presente acuerdo y habiendo corroborado la MSc. Dinia Rojas Salazar y la Dra. María Leitón Barquero, que el presente trámite, aprobación de un subsidio para compra de lote con vivienda, cumple con los requisitos técnicos y sociales y habiendo corroborado el Lic. Berny Vargas Mejía que también cumple con los requisitos jurídicos, se autorice un subsidio, a favor de los señores Pizarro Salas Fabián cédula # 6-237-008 y Castro Soto Adriana Gerarda cédula # 1-958-260, por la suma de ¢ 17.188.000,00, para la compra de un lote con vivienda; siendo que la oferta de compra-venta es por un monto de ¢ 20.600.000.00; la diferencia del valor del lote con vivienda, lo aportará el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), quien aprobó a favor de la familia la suma de ¢ 3.412.000.00, por concepto de Bono de Vivienda, con el N°1008151004; el subsidio que otorgará el IMAS, se fundamenta en la recomendación del Profesional Ejecutor Juan Carlos Chinchilla Serrano con el V°B° de la Jefa Regional Licda. Patricia Obando Mora, del Área Regional de Desarrollo Social-Noreste, y conforme a la opción de compra-venta y del avalúo, presentado por la parte interesada, folios # 000030 y 000020 al 000023), del expediente administrativo # 479618; el inmueble por adquirir es propiedad del señor Cubero Rodríguez Adonay cédula # 2-207-044, inscrito en el Partido de Alajuela folio real 525896-000, plano catastrado # A-1731515-2014, con un área de 160 m², ubicado en la Urbanización Vista Hermosa, lote # 33, Distrito 5° San Jerónimo, Cantón 6° Naranjo, Provincia 2° Alajuela.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
EL LUNES 21 DE SETIEMBRE DE 2015
ACTA N° 067-09-2015**

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

1.- Los gastos de formalización, por la confección de la escritura de traspaso del bien, así como los costos asociados al otorgamiento del bono de vivienda, por parte del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, serán cancelados por la Asociación Consejo de Vecinos de La Carpio (ASOCODECA), folio # 000042.

2.- Dentro del acto notarial de traspaso, se incorporará una limitación voluntaria, por parte de los adquirentes del inmueble, que establezca el compromiso de los beneficiarios, de no segregar, vender, gravar, donar o de cualquier forma enajenar, por cualquier contrato traslativo de dominio del inmueble, que se adquiere con subsidio del IMAS, sin la previa autorización del Consejo Directivo, dentro de un término de diez años, contados a partir de la firma de la respectiva escritura de traspaso.

La Licda. María Eugenia Badilla comenta que la resolución dice *"...en el Voto de la Sala Cuarta, N° Resolución 2012012430, contenido en el Expediente # 12-009093-0007-CO, que establece, entre otras cosas: "se ordena a Leonardo Garnier Rímolo, Ministro de Educación Pública, o a quien ocupe ese cargo adoptar, dentro del ejercicio de sus competencias, las medidas que sean necesarias para dar solución a la situación en que se encuentra el Centro Educativo Escuela Finca La Caja, ubicada en La Carpio, dentro de un plazo de 18 meses contados a partir de la notificación de esta sentencia". Esta Escuela está ubicada en un terreno que es propiedad del IMAS..."*, por lo que consulta porqué se está sacando gente si la escuela está dentro del terreno.

El Lic. Jose Miguel Jimenez comenta que actualmente la escuela ocupa 1,476m², eso hace que las condiciones sean de hacinamiento, entonces las proyecciones del MEP son que para construir algo que por lo menos pueda albergar la matrícula tan densa que presenta esta escuela, resulta necesario tener un de 4076m², para poder llegar a esta huella de terreno hay que reasentar voluntariamente a 23 familias que ocupan esa huella total, por lo que hubo que hacer un plano catastro que recogiera toda esa dimensión en área y tenemos tiempo hasta el 30 de noviembre para reubicar las familias para que el BID pueda inyectar el capital y hacer la obra de infraestructura tal como lo vimos en una sesión anterior.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
EL LUNES 21 DE SETIEMBRE DE 2015
ACTA N° 067-09-2015**

La MSc. Dinnia Rojas comenta que el voto de la sala IV, se da porque la infraestructura de este Centro Educativo no tiene condiciones para seguir brindando su servicio, ya hay una sobrepoblación estudiantil por lo que laboran en tres turnos.

A la Licda. María Eugenia Badilla le parece que en el documento dice que esta escuela está ubicada en un terreno, entonces cualquiera se pregunta para qué sacar a las familias. Es ahí donde debe haber una ampliación de este concepto.

El Presidente Ejecutivo comenta que cuando se presentó el proyecto, que nos visitaron los funcionarios del MEP, lo que se muestra en el plano es una huella que es la escuela y adyacentes están las 23 familias, ambas están en un terreno propiedad del IMAS y hay que aclarar que dado que el terreno es del IMAS y las familias viven en estos terrenos que están adyacentes, la suma tanto de donde está hoy la escuela más esas 23 viviendas en total, constituye el espacio donde estará la futura escuela, de ahí la importancia del reasentamiento.

La Licda. María Eugenia Badilla comenta que así como lo explica el Presidente Ejecutivo es la idea y así lo deberían plasmar en la resolución. Nos están garantizando al Consejo Directivo que estamos otorgando estos millones porque es un señor con ¢891,277, pregunta: qué nos cubre legalmente a los directores y directoras de este Consejo? Pregunta a la Asesoría Jurídica y a la Auditoría Interna.

El Lic. Berny Vargas comenta que desde que el IMAS se inicia, la adquisición de terrenos para desarrollarlos como proyectos habitacionales de interés social hasta el momento en que hace las titulaciones a las familias, transcurren muchos años, no hay un caso en que se compre la finca y se titule inmediatamente. Por lo anterior, las familias por sus propios medios, van superando sus condiciones de pobreza, un aspecto que va muy de la mano con los fines institucionales es que al momento en que se adquiere la finca e inicia su ocupación en el terreno, inician en pobreza, por lo que el IMAS tiene una regulación acerca de si se demuestra que al inicio de la ocupación la familia tenía condiciones de pobreza y han superado su condición en el transcurso de los años. Personalmente, considera que venderles el terreno en estas condiciones sería como un doble castigo para la familia.

En esta resolución, se puede observar que la familia inicia su ocupación en condiciones de pobreza y posteriormente mejora su condición, por lo que con base en ese razonamiento se encuentran amparados en la exposición de motivos de la

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
EL LUNES 21 DE SETIEMBRE DE 2015
ACTA N° 067-09-2015**

Ley de Creación de IMAS y en los pilares que constituyen la ley, como son el programa de estímulo, el trabajo y la vivienda.

El MSc. Edgardo Herrera comenta que es un tema legal al que no se va a referir. Desde el punto de vista de Auditoría le parece que el razonamiento expuesto por el Lic. Vargas y que comparte, no se desprende de la resolución, y para él el principal elemento es que la parte social al dictaminar o decidir conceder el beneficio haga ese razonamiento, porque en la resolución si aparece un monto a todas luces parece decir que no califica la familia como beneficiaria, pero también aparece otro dato que podría ser que califiquen, pero no se razona sobre el tema. En lo personal, concuerda con lo expuesto por Berny Vargas en proyectos habitacionales del IMAS que ha adjudicado o no y que se ha demostrado que la familia ingresa en una condición de pobreza extrema y que producto talvez de ese beneficio de no pagar alquiler, y otro tipo de gastos, les permite ir saliendo adelante. La ley establece la segregación y donación, pero insiste en que la resolución debe indicar ese razonamiento, porque de lo contrario parece que hay una contradicción y no se está resolviendo el problema de legalidad que cualquier persona se podría plantear.

El Presidente Ejecutivo considera muy importante hacer ese encadenamiento, en el considerando sétimo de la propuesta de acuerdo se menciona lo expuesto por el Lic. Berny Vargas indicando que en el 2008 según la FIS la familia calificaba en pobreza y en el 2015 no tiene esa condición, esta familia no se podría titular nunca porque están ubicados en el área donde se construirá la escuela, lo que motiva a hacer la inversión es que no se va a poder titular y es urgente hacer el reasentamiento voluntario.

El Lic. Berny Vargas sugiere ampliar el considerando sétimo mediante la redacción, indicando que el IMAS aplicando los principios que rigen la ley de creación entre uno de ellos la vivienda, puede beneficiar a una familia que haya ingresado en condiciones de pobreza a los terrenos IMAS.

El Presidente Ejecutivo sugiere la redacción así: SETIMO: Que anteriormente la familia, según la ficha Folio Nacional N° 365289, elaborada el 24 de julio del 2008, califica en condición de pobreza básica (folio # 000027); hoy en día según la FIS aplicada en el 2015, califica como no pobre, con 632 de puntaje y en grupo 4. Amparados en los principios que rigen la Ley de Creación del IMAS...

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
EL LUNES 21 DE SETIEMBRE DE 2015
ACTA N° 067-09-2015**

La Licda. María Eugenia Badilla comenta que su idea no es paralizarlo, es solamente que si se puede agregar un considerando que lleve a la resolución, porque apenas se ha aprobado un caso, hoy el segundo y aun faltan más casos de ver, para así evitar problemas legales en un futuro cercano.

El MSc. Carlos Alvarado sugiere la incorporación en el considerando que amplíe lo expuesto anteriormente, su ánimo es someterlo hoy a votación, existen vencimiento de ofertas y plazo para la reubicación.

El Lic. Berny Vargas agrega que la fundamentación jurídica sobre la procedencia de beneficiar a una familia que actualmente tiene condiciones socioeconómicas de no pobre, radica en que su ocupación años atrás inició en condiciones de pobreza y adecuando esta situación a uno de los pilares sobre los cuales gira la Ley de Creación de IMAS, a saber, “la vivienda”, se estima conveniente el otorgamiento del beneficio por la vía de excepción, esto porque si no se beneficiara a la familia, la superación que por sus propios medios haya alcanzado vendría a constituir una especie de castigo, lo cual es un contrasentido a lo que persigue la Ley de Creación del IMAS. En este sentido es que podría agregarse un considerando a la propuesta.

La MSc. Dinia Rojas agrega que la familia entra en el 2008 con 4 miembros en su núcleo familiar que serían los jefes de familia y dos hijos en edades escolares, con un ingreso por 400mil colones, el señor laboraba en construcción, en estos posteriores 7 años, la familia genera progreso y desarrollo, implica que el hijo mayor termina los estudios y se independiza lo que representa un miembro menos, el jefe de familia progresa laboralmente, lo que duplica el ingreso, esto hace que la FIS 2015 lo califique como no pobre aunque entró en pobreza básica. Hay que recalcar el hecho que si queremos ver un problema, esto implicaría castigar social y económicamente a la familia por no reconocer el progreso, tomando en cuenta que hay prueba fehaciente de que ingresaron en condición de pobreza.

El Presidente Ejecutivo solicita que las intervenciones jurídica y social sean incorporadas íntegras en esta acta y también al considerando sétimo.

El MSc. Alvaro Rojas lee la propuesta del considerando sétimo: Que anteriormente la familia, según la ficha Folio Nacional N° 365289, elaborada el 24 de julio del 2008, califica en condición de pobreza básica (folio # 000027); hoy en día según la FIS aplicada en el 2015, califica como no pobre, con 632 de puntaje y en grupo 4.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
EL LUNES 21 DE SETIEMBRE DE 2015
ACTA N° 067-09-2015**

El IMAS aplicando los principios de su Ley de Creación considera conveniente el otorgamiento del beneficio por la vía de excepción.

La Licda. María Eugenia Badilla consulta si están contemplados los principios para otorgar lotes con servicios, hay que ayudar buscando el asidero legal y social que lo justifique ampliamente. Pregunta si aparece algún considerando que los incluya.

El Lic. Jose Miguel Jiménez explica que en los considerandos tercero y cuarto indican los decretos ejecutivos que dan pie al otorgamiento de este beneficio. Y en cuanto a las recomendaciones que este Consejo ha realizado serán consideradas y por supuesto incluidas tanto en las resoluciones como en los considerandos.

El Presidente Ejecutivo somete a votación el anterior acuerdo. Las señoras y señores directores: MSc. Carlos Alvarado Quesada, Presidente, MSc. Verónica Grant Díez, Vicepresidenta, Licda. María Eugenia Badilla Rojas, Directora, Licda. Georgina Hidalgo Rojas, Directora, Licda. Ericka Valverde Valverde, Directora, Licda. Mayra González León, Directora, y Lic. Enrique Sánchez Carballo, Director votan afirmativamente el anterior acuerdo.

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

Resolución 0072-09-2015

El MSc. Carlos Alvarado solicita al MSc. Alvaro Rojas dar lectura del **ACUERDO N° 392-09-2015**

POR TANTO, SE ACUERDA:

Acoger la recomendación de la MSc. Dinia Rojas Salazar y de la Dra. María Leitón Barquero que el presente trámite de segregación a nombre propio, cumple con los requisitos técnicos y sociales, y habiendo corroborado el Lic. Berny Vargas Mejía, que también cumple con los requisitos jurídicos, de la resolución 0072-09-15 del 17 de setiembre del 2015, la cual forma parte integral del acto que fundamenta el presente acuerdo y autorizar la segregación a nombre propio de cinco (5) lotes, que son parte de la finca inscrita en el Partido de San José, folio real 527015-000, propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, que se localiza en el Distrito 7º Uruca, Cantón 1º San José, Provincia 1º San José y son los que se describen a continuación:

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
EL LUNES 21 DE SETIEMBRE DE 2015
ACTA N° 067-09-2015**

Nombre	Lote #	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área M²
En Cabeza IMAS	SV-011	SJ-1657757-2013	1-527015-000	132.00
En Cabeza IMAS	SV-020	SJ-1657756-2013	1-527015-000	1.972.00
En Cabeza IMAS	SV-067	SJ-1603735-2012	1-527015-000	200.00
En Cabeza IMAS	SV-080	SJ-1611157-2012	1-527015-000	164.00
En Cabeza IMAS	SV-104	SJ-1549083-2012	1-527015-000	1.968.00

El MSc. Carlos Alvarado comenta que estos lotes son para finalizar la titulación del Barrio San Vicente, que es el primer barrio que se está titulando en La Carpio, titular un lote a cabeza propia es que queda igual en posesión del IMAS pero segregado, acá principalmente son iglesias.

La Licda. María Eugenia Badilla no conoce qué es lo que se tiene que hacer, entiende que el precario La Carpio donde se ubiquen iglesias, inmuebles que no pertenecen a personas físicas o que son utilizadas por organizaciones de carácter religioso, se imagina que cada una las cinco tiene un historial diferente y nosotros hoy sin tener ningún conocimiento vamos a pasarlos. Pregunta si ya se les notificó, a qué acuerdos han llegado.

El MSc. Carlos Alvarado comenta que es un acto administrativo, actualmente hoy están en un terreno IMAS, que es toda la finca, lo que se hace es el loteo para la titulación, queda un cuadrículado que es donde está la iglesia que no tiene una referencia, lo que se procede hacer hoy es titular ese terreno en cabeza propia, el IMAS sigue siendo su dueño, no se está desalojando ni desahuciendo, es un acto administrativo de ordenamiento urbano. En el futuro cuando se tenga una ley habrá que discutir cada caso de una manera singular.

El Presidente Ejecutivo somete a votación el anterior acuerdo. Las señoras y señores directores: MSc. Carlos Alvarado Quesada, Presidente, MSc. Verónica Grant Díez, Vicepresidenta, Licda. María Eugenia Badilla Rojas, Directora, Licda. Georgina Hidalgo Rojas, Directora, Licda. Ericka Valverde Valverde, Directora, Licda. Mayra González León, Directora, y Lic. Enrique Sánchez Carballo, Director votan afirmativamente el anterior acuerdo.

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

Al ser las 06:08 p.m. se retiran los funcionarios Dinia Rojas y Jose Miguel Jiménez

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
EL LUNES 21 DE SETIEMBRE DE 2015
ACTA N° 067-09-2015**

ARTICULO SEXTO: ASUNTOS SUBGERENCIA GESTION DE RECURSOS

6.1 Análisis de la Propuesta de Ajuste a las metas del POI 2015 de las Empresas Comerciales, según oficio SGGR-421-09-2015

El Presidente Ejecutivo solicita la anuencia para el ingreso de la Licda. Carolina Murillo, Lic. Marvin Chaves y Licda. Angie Vega.

Al ser las 06:10 p.m. ingresan las personas funcionarias.

El MBA. Geovanny Cambroneru comenta que el Programa de Empresas Comerciales fundamentalmente tiene una columna vertebral a nivel operativo que parte de su unidad de mercado y ventas, la unidad de logística e importaciones y luego la unidad de coordinación administrativa. La dinámica con la que se ha venido formulando el POI de Empresas Comerciales durante los últimos 5 años, es generar una proyección de ventas con muy poco asidero técnico en la dinámica propia del negocio. Es decir, se generaba un dato de un crecimiento del 30% tanto de las ventas y de manera línea el 30% de crecimiento en las utilidades, sin embargo contrastando ambos datos con la evidencia histórica se determina que nunca en la historia de Empresas Comerciales ha logrado crecer esa dinámica, en los últimos 5 años ha logrado crecer a razón de un 6% en las ventas y ha logrado crecer a razón de un 2% en las utilidades. Lo anterior impacta de manera significativa el negocio porque las ventas son sensibles, porque alinea toda la operación del negocio, las metas de venta generales están alineadas directamente con las que se establecen por categoría, por tienda y por vendedor. Lo que es un mal diseño de estas.

Generalmente, la dinámica con la que se hacía el ajuste de las metas no era de manera explícita, sino de una forma implícita en el sentido que se ajustaba el presupuesto a mitad de periodo. Se considera prudente y necesario que el Consejo Directivo tuviera la oportunidad de conocer la situación y de que pudiera discutir sobre ella.

El Lic. Marvin Chaves comenta que la idea es transparentar un proceso y tiene que ver con un tema que la institución ha traído desde hace varios años y es llevar un control de metas. Se hizo un ejercicio especial con Empresas Comerciales revisando las metas propuestas y la lógica que tiene toda la articulación de metas con respecto a lo planteado como meta general e indicadores más específicos para

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
EL LUNES 21 DE SETIEMBRE DE 2015
ACTA N° 067-09-2015**

llegar a ellas. Se encontraron debilidades importantes en términos de cómo se calculan y de las metas que se están estableciendo por Empresas Comerciales.

La Licda. Angie Vega expone la presentación “POI - POGE – 2015, EMPRESAS COMERCIALES, PROPUESTA DE AJUSTES” la cual forma parte integral de esta acta.

Origen de la Propuesta de Ajuste Mediante oficio PI-0206-09-2014 la unidad de Planificación remite a la Subgerencia de Gestión de Recursos consultas y observaciones sobre metas establecidos en el POI 2015 entre las cuales se citan: incoherencia entre la metas del objetivo general y relación con las metas y resultados de los objetivos específicos. Resultados muy operativos que dificultan la medición y cumplimiento de la meta.

Por medio de oficio AEC-ULI-581-10-2014, el área Empresas Comerciales da respuesta al oficio PI-0206-09-2014, no obstante la respuesta no fue satisfactoria.

Unidad de Planificación por medio del oficio PI-0221-10-14 solicita que se presente un replanteamiento en las metas del POI 2015.

Se llevan a cabo reuniones entre la Unidad de Planificación y Empresas Comerciales donde se tratan los siguientes puntos: Meta de ventas actualmente definida está sobreestimada, un incremento en las utilidades obedece a diversos factores, los resultados deben ser cuantificables y medibles, propuesta de ajuste.

La Licda. Georgina Hidalgo consulta que si no se cumplían las metas, en lugar de pedir bajar las metas, no se podía considerar cambiar de estrategia para alcanzarlas.

El MSc. Carlos Alvarado comenta que la Unidad de Planificación había hecho el señalamiento de que las metas eran sobreestimadas, como explicó el MBA. Geovanny Cambronero esto venía siendo constante sin embargo no era de conocimiento del Consejo Directivo. Este año ha sido difícil porque aunque ya se resolvió se pasó casi todo este año sin poder vender cigarros, también el cierre temporal de vuelos por el volcán Turrialba, la remodelación que provocó el cierre temporal de unas de las tiendas. No obstante, la tendencia histórica ha sido de un crecimiento del 6% y el 2% de utilidades.

La Licda. Carolina Murillo continúa con la presentación.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
EL LUNES 21 DE SETIEMBRE DE 2015
ACTA N° 067-09-2015**

Comportamiento de las Ventas y las Metas Enero 2011 a Enero 2014, en colones Programa de Empresas Comerciales				
DETALLE/AÑO	2011	2012	2013	2014
Meta inicial POE	11.669.625.000,00	10.254.026.000,00	13.252.715.000,00	13.326.138.000,00
Ajuste indicado con la reprogramación	-1.139.442.000,00	-1.334.984.000,00	-1.525.488.000,00	-258.085.000,00
Meta reprogramada	10.530.183.000,00	8.919.042.000,00	11.727.227.000,00	13.068.053.000,00
% Variación	-9,76%	-13,02%	-11,51%	-1,94%
Ventas Totales Reales	10.274.258.915,00	10.940.848.636,00	11.535.987.244,00	12.425.647.229,00
Diferencia	-1.395.366.085,00	686.822.636,00	-1.716.727.756,00	-900.490.771,00
Variación % Venta Real Respecto a Meta original	-12%	7%	-13%	-7%

El cuadro anterior muestra donde año a año se ha presentado la meta reprogramada.

Vemos que aun habiendo una reestimación de la meta solo un año se logró superar.

Con respecto a la estimación se llegó a la conclusión que al ser inalcanzables afectan el cumplimiento, el ingreso de los vendedores, se ha notado este año.

Comportamiento Histórico de las Ventas				
Año	Ventas (Colones)	Incremento	Ventas (Dólares)	Incremento
2011	10.274.258.914			
2012	10.940.848.635	6%	21.967.845,80	7%
2013	11.535.987.244	5%	23.105.463,25	5%
2014	12.425.647.229	7,7%	23.375.949,73	1%

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
EL LUNES 21 DE SETIEMBRE DE 2015
ACTA N° 067-09-2015**

Incremento anual promedio (2012-2014)	6,2%		4%
---------------------------------------	------	--	----

El cuadro anterior muestra el histórico tanto en dólares como en colones, si vemos que desde el 2011 para el 2014 más bien han decrecido en términos reales.

Comportamiento Histórico de las Utilidades				
Año	Utilidades (Colones)	Incremento	Utilidades (Dólares)	Incremento
2012	2.344.071.904,71	0,43%	4.712.529,48	1,01%
2013	2.350.972.046,03	0,29%	4.759.321,96	0,99%
2014	2.910.060.450,13	23,78%	5.469.749,43	14,93%
Incremento anual promedio (2012-2014)		8,04%		5,64%

En las utilidades vemos que el comportamiento del 2012 al 2013 bajo de 1% a 0.99%. En el 2014 se dio un asiento de ajuste que generó que las utilidades se vieran infladas, o sea se realizaron en un año anterior y se hizo el ajuste en el 2014.

Tenemos situaciones que han afectado las ventas y las utilidades durante 2015 Ley 9028-\$1.000.000 USD anuales (Nov.2014). Reingreso de Marlboro en Setiembre. Erupciones de ceniza del Volcán Turrialba (4 cierres) - \$ 105.000 USD. Históricamente, Tiendas Libres ha carecido de un plan de marketing. Sustitución de aerolíneas a Suramérica por aerolíneas de bajo costo. Cambio en el perfil de cliente (Excursiones de estudiantes y muestran menor disposición para gastar).

La Licda. María Eugenia Badilla consulta que si al bajar la venta o no existir venta de cigarrillos, dentro de la parte presupuestaria, han seguido comprándolos

La Licda. Carolina Murillo comenta que si se han seguido comprando y vendiendo cigarros nacionales que si cumplan con la Ley, sin embargo lo extranjeros y sobre

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
EL LUNES 21 DE SETIEMBRE DE 2015
ACTA N° 067-09-2015**

todo los europeos buscan la marca Marlboro. Las ventas de este producto representan cerca de un millón de dólares en ventas.

La Licda. María Eugenia Badilla consulta si han hecho algún estudio de mercado acerca de qué tipo de productos son los que más gustan.

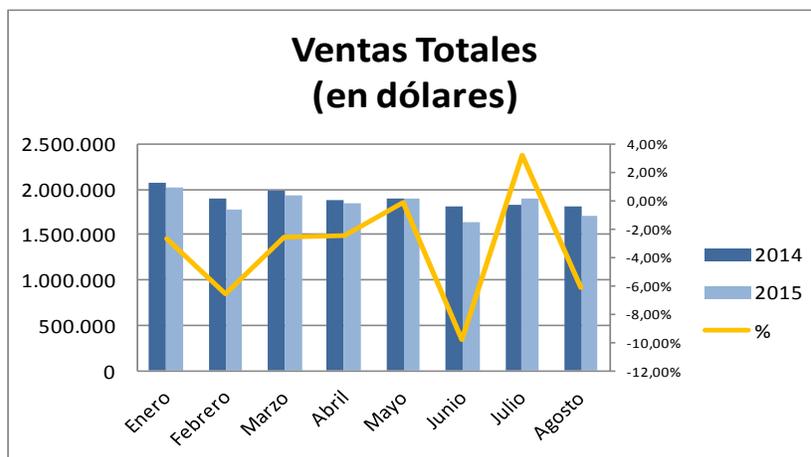
El MBA. Geovanny Cambroner comenta que hay que tener en cuenta que algunos aspectos coyunturales como la erupción del volcán Turrialba, de carácter estructural prácticamente el segmento de cigarrillos y snacks juega un papel importante, al no poder comercializarlo tuvo un gran impacto sobre las ventas.

Efectivamente, el consumidor ha venido variando en el aeropuerto, por ejemplo hasta el año pasado el aeropuerto funcionaba como centro de conexión de algunos destinos como los vuelos a Venezuela esto nos contribuía a productos de lujo y electrónicos (pantallas), esto vuelos ya no salen del país y afectan los productos de lujo, viendo las estadísticas del AEJS, la visitación de pasajeros ha aumentado con líneas económicas, pero la capacidad adquisitiva ha bajado para ajustarse los requerimientos, se está tratando de introducir cerveza, en Liberia bronceadores.

La Licda. Georgina Hidalgo comenta que es necesario reinventarse y ver de qué manera pueden hacerse más atractivos.

La Licda. Carolina Murillo comenta que esta presentación que se expone el día de hoy es para terminar este año 2015, porque en realidad las ventas acumuladas va con un 3.33% por debajo de lo que se hizo el año pasado.

En tiendas libres nunca se había hecho un plan de marketing donde nosotros llevemos la batuta. Además del cambio de perfil de pasajero, se da mucha afluencia de estudiantes en excursión por lo que se ha aumentado la compra de chocolates y *snacks*, lo que permite balancear y evitar un impacto mayor.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
EL LUNES 21 DE SETIEMBRE DE 2015
ACTA N° 067-09-2015**

La propuesta para este año es incrementar un 9% las ventas, es una reducción pero es mucho más real y está por encima del crecimiento promedio que traíamos.

La Licda. Georgina Hidalgo considera que es una meta poco ambiciosa.

En cuanto a las utilidades se está proponiendo crecer un 3% para este año.

La propuesta consiste en utilizar objetivos específicos de estimación de la demanda, que contribuyen directamente al objetivo general de crecimiento en ventas mediante un adecuado abastecimiento adaptado al nivel de rotación de los productos para la venta

Con relación al área administrativo-financiera los objetivos quedan igual.

En conclusión la información histórica de comportamiento de ventas no fue considerada para la estimación de las ventas del 2015.

Las metas de venta actuales están sobreestimadas y afectan el nivel de motivación de los vendedores al considerar que no es posible alcanzarlas, lo que impacta el alcance de las utilidades.

El nivel de ventas ha sufrido el impacto combinado a causa de situaciones relacionadas con: legislación, eventos naturales, cambio en el perfil de clientes.

Tomando en cuenta los resultados de ventas del 2015, se considera que el incremento con respecto al 2013 podría ser como se describe a continuación:

- Ventas **9%** Total ₡ 12,550 millones (incremento de ₡ 1,000 millones de colones).
- Utilidades para inversión social **3%**. Total 1,944,904,843 (Incremento de ₡ 65 millones de colones)
- Al tener metas alcanzables, el equipo de vendedores se sentirán más incentivados para realizar el esfuerzo requerido para alcanzarlas y por ende se logra un mejor desempeño en las utilidades.

El Lic. Marvin Chaves comenta que se ha hecho una revisión y visitas a las Empresas Comerciales y nos damos cuenta que nunca se va a alcanzar la meta que se había programado. La meta propuesta es más real para la institución para poder medir lo que se está considerando.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
EL LUNES 21 DE SETIEMBRE DE 2015
ACTA N° 067-09-2015**

Cuando hablamos de estrategias tiene que ir más allá de un año, lo que se hace hoy es ajustar lo que realmente vamos a tener para que nos midan por lo que podemos hacer, pero hagamos un ajuste más allá en términos de tiempo con una planificación estratégica. Dentro del PEI se agrega Empresas Comerciales para analizar las estrategias a diseñar, para poder tener indicadores que nos permitan ir más allá.

El MSc. Carlos Alvarado agrega que el tema de las metas es algo que queremos subsanar para el POI 2016.

Esto es un excelente inicio para hablar de las Empresas Comerciales. El IMAS tiene las tiendas libres por monopolio de ley, pero el esquema de negocio no tiene ningún incentivo para nuestras contrapartes en los aeropuertos.

El 2016 está planteado con un 12% en ventas y un 4% en utilidades.

Pronto se elevará una propuesta al Consejo Directivo de mejora del negocio de las Empresas Comerciales, probablemente la próxima semana. Estos fondos IMAS nos permiten tener más beneficios.

La Licda. María Eugenia Badilla comenta que la Licda. Carolina Murillo mencionó que históricamente ese 30% nunca ha sido alcanzado, lo que deja un sinsabor cuando según estudios pagados por el IMAS todo caminaba muy bien.

Al ser las 07:07 p.m. se retiran las personas funcionarias invitadas

El MSc. Carlos Alvarado solicita al MSc. Alvaro Rojas dar lectura del **ACUERDO N° 393-09-2015**

Considerando

1. Mediante oficio PI-0206-09-2014 la Unidad de Planificación Institucional remite a la Subgerencia de Gestión de Recursos una serie de consultas y observaciones sobre los objetivos y metas establecidos en el POI 2015, específicamente del Programa de Empresas Comerciales, las observaciones se realizan con la finalidad de que los objetivos planteados realmente se puedan cumplir y generen un valor agregado a la institución.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
EL LUNES 21 DE SETIEMBRE DE 2015
ACTA N° 067-09-2015**

2. Por medio de oficio AEC-ULI-581-10-2014, el Área de Logística e Importaciones de Empresas Comerciales da respuesta al oficio remitido por la Unidad de Planificación, no obstante las consultas planteadas no fueron aclaradas y se determina que existen aspectos que deben ser mejorados en los objetivos y metas establecidos, por lo que la Unidad de Planificación por medio del oficio PI-0221-10-14 solicita que se presente un replanteamiento en las metas del POI 2015.
3. Mediante oficio SGGR-421-09-2015 la Subgerencia de Gestión de Recursos remite al Consejo Directivo para su análisis el documento denominado **“POI - POGE – 2015 “EMPRESAS COMERCIALES PROPUESTA DE AJUSTES “**
4. Que en dicho informe se evidencia que el crecimiento histórico anual de las Ventas del Programa de Empresas Comerciales se sitúa entre un 5% y un 7,71% como promedio de los últimos 5 años.
5. Que desde el 2011 y hasta el 2015 se utilizaron tasas de crecimiento sobreestimadas para calcular el aumento de las ventas, particularmente en el 2015 un 30% parámetro carente de fundamento técnico y de asidero histórico.
6. Que es importante alinear las metas de la Unidad de Logística e Importaciones para que contribuyan al logro de objetivos de aumento de ventas, mejora de costos y abastecimiento.

POR TANTO SE ACUERDA:

1. Autorizar los ajustes propuestos a las metas del POI 2015 del Programa de Empresas Comerciales, conforme a lo siguiente:

Objetivo General:

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
EL LUNES 21 DE SETIEMBRE DE 2015
ACTA N° 067-09-2015**

Objetivo/ Resultado	Indicador	Línea Base	Meta	Medios de Verificación
Objetivo General 3. Contribuir con la sostenibilidad financiera de los programas de inversión social mediante la generación de recursos económicos en las tiendas libres de derecho	Aumento en Ventas anuales	Ventas anuales del 2013 (€ 11,550 millones de colones)	Aumentar un 9% (€1,000 millones de colones). Ventas totales €12.550 millones de colones.	Reporte de Ventas / Informes trimestrales / Estado de resultados
	Aumentos en las utilidades anuales para inversión social.	Ingresos de utilidades del 2013 (1,880,776,636)	Incrementar al menos un 3% de utilidades (€ 65 millones de colones) Total €1.944,90 millones de colones.	Liquidación Presupuestaria e Informes trimestrales / Estado de resultados

Propuesta de Cambio Objetivo Específico 3.1

Objetivo/ Resultado	Indicador	Línea Base	Meta	Medios de Verificación
Objetivo Específico 3.1: Optimizar el abastecimiento de productos que se requieran para la venta.	Porcentaje de error en la estimación de la demanda*	-1.31% (9700 unidades)	0% <= 5%	Calculo de Abastecimiento (Trimestral)
Resultado 3.1.1: Contribuir al Incremento en Ventas	Porcentaje de Error en la estimación de la demanda por categoría de Artículos	A = -2.95% (-12 708 und) B = 3.04% (5 125 und) C = -1.5% (-2 117 und)	A = 5% B = 2% C = 1%	Reporte de ventas vs Inventario por categoría (Trimestral)
Resultado 3.1.2: Mantener los costos logísticos de la mercadería para la venta, referente al año anterior.	Porcentaje de costos logísticos.	Costos logísticos de 4.56%	Costos logísticos inferiores a 4,31%.	Informe de Costeo de Mercadería.

Propuesta de Cambio Objetivo Específico 3.3

Objetivo/ Resultado	Indicador	Línea Base	Meta	Medios de Verificación
Objetivo Específico 3.3: Incrementar las ventas y aumentar la rentabilidad ofreciendo un portafolio de productos a los clientes de las Tiendas Libres.	Porcentaje de incremento de ventas	€11,550 millones de colones del total de ventas del año 2013	Aumentar un 9% (€1000 millones de colones, lo que representa un ingreso por ventas de € 12,550	Reporte de Ventas / Estados Financieros

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
EL LUNES 21 DE SETIEMBRE DE 2015
ACTA N° 067-09-2015**

			millones)	
Resultado 3.3.1: Contar con un portafolio de productos disponibles para la venta.	Cantidad de productos disponibles	7.000 productos	Al menos 7.500 productos	Informe trimestral de Gestión de la AEC.
Resultado 3.3.2: Aumentar el porcentaje de penetración de mercado.	Porcentaje de pasajeros que compran en las Tiendas Libres.	10,19 % de Pasajeros que compran en Tiendas Libres	10,50 % de Pasajeros que compran en Tiendas Libres	Informe trimestral de Gestión de la AEC.
Resultado 3.3.3: Medir la satisfacción de los clientes con el servicio e informados del concepto social de las tiendas libres de impuestos.	Porcentaje de clientes satisfechos.	No hay información previa.	70% de los clientes satisfechos.	Resultado de dos encuestas anuales.
	Porcentaje de clientes informados	No hay información previa.	50% de clientes informados	Resultado de dos encuestas anuales.

2. Instruir al Área de Planificación Institucional a efectuar las comunicaciones a nivel interno y con los entes externos que corresponda, para que se cumpla con los procedimientos institucionales y se materialicen los cambios autorizados al POI 2015 del Programa de Empresas Comerciales.

El Presidente Ejecutivo somete a votación el anterior acuerdo. Las señoras y señores directores: MSc. Carlos Alvarado Quesada, Presidente, MSc. Verónica Grant Díez, Vicepresidenta, Licda. Georgina Hidalgo Rojas, Directora, Licda. Ericka Valverde Valverde, Directora, Licda. Mayra González León, Directora, y Lic. Enrique Sánchez Carballo, Director votan afirmativamente el anterior acuerdo, la Licda. María Eugenia Badilla Rojas, Directora, _____ se abstiene por no haber recibido la documentación.

A solicitud del señor Presidente Ejecutivo, las señoras y señores Directores declaran firme el anterior acuerdo a excepción de la Licda. María Eugenia Badilla que se abstuvo.

La Licda. María Eugenia Badilla justifica su abstención por no haber recibido a tiempo el oficio SGGR-421-09-2015.

ARTICULO SETIMO: ASUNTOS PRESIDENCIA EJECUTIVA

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
EL LUNES 21 DE SETIEMBRE DE 2015
ACTA N° 067-09-2015**

7.1 Análisis de Proyecto de Ley de Autorización al Instituto Mixto de Ayuda Social, para traspasar terrenos de su propiedad a Ministerios de Gobierno, Instituciones Autónomas, Iglesias de cualquier denominación, Asociaciones de Desarrollo Comunal sean específicas o integrales, Juntas de Educación, Juntas Administrativas y Asociaciones Administradoras de Acueductos y Alcantarillados para que sea presentada ante la Unidad de Leyes y Decretos de Casa Presidencial y posteriormente a la Asamblea Legislativa como posición oficial del IMAS, según oficio PE-1194-09-2015.

Se traslada para una próxima sesión.

7.2 Análisis del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica y el Instituto Mixto de Ayuda Social para el préstamo de una unidad de equipo móvil (vehículo), según oficio PE-1129-09-2015. (Entregado en la sesión 064-09-2015)

El MSc. Carlos Alvarado solicita al MSc. Alvaro Rojas dar lectura del **ACUERDO N° 394-09-2015**

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que mediante oficio PE-1129-09-2015 se remite al Consejo Directivo el Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica y el Instituto Mixto de Ayuda Social, para el préstamo de una unidad de equipo móvil (vehículo).

SEGUNDO: Que el Lic. Berny Vargas Mejía, Asesor Jurídico General, mediante oficio AJ-994-09-2015 del 01 de setiembre de 2015, traslada a la Presidencia Ejecutiva, la propuesta del “Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica y el Instituto Mixto de Ayuda Social para el préstamo de una unidad de equipo móvil (vehículo)”, el cual cuenta con la Constancia de Legalidad N° 058-2015 CL, de fecha 01 de setiembre de 2015, donde se manifiesta a su vez el cumplimiento y legalidad del Ordenamiento Jurídico de su contenido.

TERCERO: De acuerdo con el artículo 2 de la Ley 4760 y sus reformas, el IMAS tiene como finalidad resolver el problema de la pobreza extrema en el país, para lo cual deberá realizar, dirigir, ejecutar y controlar un plan nacional destinado a dicho

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
EL LUNES 21 DE SETIEMBRE DE 2015
ACTA N° 067-09-2015**

fin. Para cumplir ese objetivo utilizará todos los recursos humanos y económicos que sean puestos a su servicio por los empresarios y trabajadores del país, instituciones del sector público nacionales o extranjeras, organizaciones privadas de toda naturaleza, instituciones religiosas y demás grupos interesados en participar en el Plan Nacional de Lucha contra la Pobreza.

CUARTO: Que de conformidad con los artículos 3, 4, inciso f y 34 de la Ley de Creación del IMAS, dicho Instituto se encuentra debidamente autorizado para suscribir los convenios que sean necesarios, incluso con entidades de carácter privado sin fines de lucro, siempre y cuando estén alineados con los principios fundamentales, fines y propósitos establecidos en la ley citada. Para ello el IMAS podrá participar en la creación y desarrollo de toda clase de sistemas y programas destinados a mejorar las condiciones de las familias y personas en condición de pobreza y podrá financiar, promover o participar en la ejecución de programas destinados a combatir la pobreza propuestos por organizaciones privadas sin fines de lucro.

QUINTO: Que el objetivo de este convenio es establecer los términos y condiciones mediante los cuales MIDEPLAN dará en préstamo un vehículo al IMAS, para cubrir las necesidades de transporte dentro de la estrategia Puente al Desarrollo, planteada por el Gobierno de la República para combatir la pobreza extrema, en la que profesionales denominados cogestores sociales visitarán y acompañarán de manera personalizada a 54.600 familias que se encuentran en condición de pobreza extrema.

POR TANTO, SE ACUERDA

Aprobar el Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica y el Instituto Mixto de Ayuda Social para el préstamo de una unidad de equipo móvil (vehículo).

El Presidente Ejecutivo somete a votación el anterior acuerdo. Las señoras y señores directores: MSc. Carlos Alvarado Quesada, Presidente, MSc. Verónica Grant Díez, Vicepresidenta, Licda. María Eugenia Badilla Rojas, Directora, Licda. Georgina Hidalgo Rojas, Directora, Licda. Ericka Valverde Valverde, Directora, Licda. Mayra González León, Directora, y Lic. Enrique Sánchez Carballo, Director votan afirmativamente el anterior acuerdo.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA
EL LUNES 21 DE SETIEMBRE DE 2015
ACTA N° 067-09-2015**

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

ARTICULO SETIMO: ASUNTO SEÑORAS Y SEÑORES DIRECTORES.

Se trasladan para la próxima sesión.

ARTICULO OCTAVO: LECTURA DE CORRESPONDENCIA.

Se trasladan para la próxima sesión.

Sin más asuntos que tratar, finaliza la sesión al ser las 7:21 pm.

**MSc. CARLOS ALVARADO QUESADA
PRESIDENTE**

**LICDA. MARIA EUGENIA BADILLA
SECRETARIA**