

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
31 DE OCTUBRE 2022  
ACTA No. 59-10-2022**

Al ser las dieciséis horas con cincuenta y dos minutos del lunes treinta y uno de octubre dos mil veintidós inicia la sesión ordinaria del Consejo Directivo 59-10-2022, celebrada de manera presencial con el siguiente quórum:

**ARTÍCULO PRIMERO: COMPROBACIÓN DEL QUÓRUM.**

**CONSEJO DIRECTIVO:** Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sr. Rolando Fernández Aguilar, Vicepresidente, Sra. Ilianna Espinoza Mora Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora y el Sr. Jorge Loría Núñez, Director

**AUSENTE CON JUSTIFICACION:** Sra. Alexandra Umaña Espinoza, Directora, por asuntos laborales

**INVITADOS E INVITADAS EN RAZON DE SU CARGO, DE MANERA PRESENCIAL:** Sra. Heleen Somarribas Segura, Gerenta General, Sr. Jafeth Soto Sánchez, Subgerente de Soporte Administrativo, Sr. Geovanny Cambronero Herrera, Subgerente de Gestión de Recursos, Sra. Marianela Navarro Romero, Auditora General.

**AUSENTE:** Sra. María José Rodríguez Zúñiga, Subgerenta de Desarrollo Social

La señora Yorleni León decreta un receso de 30 minutos a partir de este momento.

La señora Yorleni León reanuda la sesión.

Se incorpora a la sesión el MSc. Freddy Ronald Miranda Castro, Director, al ser las 5:00 pm.

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

La señora Yorleni León procede a dar lectura del orden del día.

1. COMPROBACIÓN DE QUÓRUM
2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA
3. LECTURA Y APROBACION DEL ACTA No. 56-10-2022
4. ASUNTOS SUBGERENCIA DESARROLLO SOCIAL

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**31 DE OCTUBRE 2022**  
**ACTA No. 59-10-2022**

4.1. Análisis de segregación y donación de lote según resoluciones Folios: No. 0052-07-2022, No. 0053-07-2022, No. 0054-08-2022, No. 0057-08-2022, No. 0058-09-2022, No. 0059-09-2022, No. 0060-09-2022, No. 0061-09-2022, No. 0062-09-2022, No. 0063-09-2022, No. 0064-09-2022, No. 0066-10-2022, Folios: No. 0067-10-2022, No. 0068-10-2022, No. 0070-10-2022 y No. 0071-10-2022, que se presentan según oficios IMAS-GG-2204-2022 y IMAS-GG-2207-2022.

La señora Yorleni León declara un receso.

La señora Presidenta reanuda la sesión.

## **5. ASUNTOS SUBGERENCIA GESTIÓN DE RECURSOS**

5.1. Informe sobre las leyes N° 9998 “Ley de Fomento e Incentivos a los Emprendimientos y las Microempresas”, N° 10232 - “Autorización de condonación para la formalización y recaudación de las cargas sociales” y N° 10234- “Ley de Fortalecimiento de la competitividad territorial para promover la atracción de inversiones, que inciden sobre los aportes patronales del IMAS, según oficio IMAS-SGGR-153-2022

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

La señora Yorleni León somete para aprobación la agenda.

Las señoras directoras y señores directores aprueban la agenda anterior.

### **ARTÍCULO TERCERO: LECTURA Y APROBACION DEL ACTA No. 56-10-2022.**

- ACTA 56-10-2022

La señora Yorleni León Marchena, Presidenta somete a votación la aprobación del acta No. 56-10-2022, e indica que estuvo ausente el señor Jorge Loría.

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


### **ACUERDO No. 299-10-2022**



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
31 DE OCTUBRE 2022  
ACTA No. 59-10-2022**

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

Aprobar el Acta de la Sesión Ordinaria No. 56-10-2022 del jueves 13 de octubre del 2022.

El señora Yorleni León Marchena, Presidenta votación el anterior acuerdo. Las señoras directoras y los señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta Sr. Rolando Fernández Aguilar, Vicepresidente, Sra. Ilianna de los Ángeles Espinoza Mora, Directora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora y el Sr. Freddy Ronald Miranda Castro, Directo votan afirmativamente el acta anterior. Se abstiene de votar  el Sr. Jorge Loría Núñez, Director \_\_\_\_\_, por no haber estado presente en dicha sesión.

**ARTICULO CUARTO: ASUNTOS SUBGERENCIA DESARROLLO SOCIAL**

**4.1 ANÁLISIS DE SEGREGACIÓN Y DONACIÓN DE LOTE SEGÚN RESOLUCIONES FOLIOS: NO. 0052-07-2022, NO. 0053-07-2022, NO. 0054-08-2022, NO. 0057-08-2022, NO. 0058-09-2022, NO. 0059-09-2022, NO. 0060-09-2022, NO. 0061-09-2022, NO. 0062-09-2022, NO. 0063-09-2022, NO. 0064-09-2022, NO. 0066-10-2022, FOLIOS: NO. 0067-10-2022, NO. 0068-10-2022, NO. 0070-10-2022 Y NO. 0071-10-2022, QUE SE PRESENTAN SEGÚN OFICIOS IMAS-GG-2204-2022 Y IMAS-GG-2207-2022.**

La señora Presidenta solicita la autorización del Consejo Directivo para que se integre de manera virtual la señora Karla Pérez Fonseca, Jefa Área Desarrollo Socio Productivo y Comunal.

Con la anuencia de este Consejo Directivo procede a ingresar a la sesión la señora Karla Pérez Fonseca.

La señora Presidenta da la bienvenida a la señora Karla Pérez, estamos justamente en el punto 4.1, que es el análisis de segregación y donación de los terrenos, con respecto a esto no se si tiene algún asunto que requiera mencionarle a este Consejo Directivo.

Responde la señora Karla Pérez que no.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**31 DE OCTUBRE 2022**  
**ACTA No. 59-10-2022**

Alguna duda o comentario que tengan o quieran hacerle a la señora Karla Pérez, antes de empezar a ver las propuestas de acuerdos.

La señora Floribel consulta sobre la resolución No. 0060-09-2022, el monto de los incisos donde se hace mención del ingreso que tiene la familia y después dice que se coje ese ingreso y se dice si esta pobre o no, a mi ese dato no me coincide en ese caso, es en el inciso d y h, primero se dice un ingreso de ¢430.592.92 (cuatrocientos treinta mil quinientos noventa y dos colones con noventa y dos céntimos), que tiene el hogar y después dice que tiene ¢130.148.23 (ciento treinta mil ciento cuarenta y ocho colones con veintitrés céntimos), pregunta si está correcto o no.

Responde la señora Karla Perez Fonseca, que en este caso la familia está compuesta por dos personas por Doña Indira Méndez, por el señor Pedro Medina Gutiérrez y Snyder Díaz Méndez, que es el hijo de la paraje, entonces en el inciso d, se indica que la familia tiene un ingreso de ¢430.000.00 (cuatrocientos treinta mil colones), que son aportados por las ventas ambulantes de Doña Indira, el trabajo de Don Pedro y el trabajo ocasional como guía turístico del hijo, y en el inciso h, se habla del ingreso per cápita, es decir, se dividen los ¢430.000.00 (cuatrocientos treinta mil colones) en los tres integrantes de la familia.

La señora Floribel Méndez manifiesta estar de acuerdo y agradece.

La señora Yorleni León da las gracias a la señora Karla Pérez.

Se retira de la sesión la señora Karla Pérez.

La señora Yorleni León va a someter a votación cada una de las resoluciones, y solicita a la señora Heleen Somarribas que nos ayude con la lectura.

La señora Heleen Somarribas da lectura de la propuesta de acuerdo de la *RESOLUCIÓN FOLIO No. 0052-07-2022*.

**ACUERDO No. 300-10-2022**

**RESULTANDOS**

**PRIMERO:** Que de conformidad con lo dispuesto en las leyes 7083, 7151 y 7154, el Instituto Mixto de Ayuda Social se encuentra facultado para segregar y traspasar



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**31 DE OCTUBRE 2022**  
**ACTA No. 59-10-2022**

sus terrenos a las personas que los ocupen por ser adjudicatarios de viviendas promovidas por esta Institución.

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

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

### **CONSIDERANDOS**

**PRIMERO:** Que se tramita el título de propiedad de conformidad con la recomendación emitida por la Profesional en Desarrollo Social Licda. Marilyn Tatiana Rosales Campos, con el V°B° de la Jefa Regional Rosibel Guerrero Castillo, basado además en las siguientes consideraciones:

1.1.- Familia nuclear, conformada por dos miembros el señor González Salas Martín, en su calidad de jefe da familia y la señora Alvarado Zamora Teresa, ambos de 66 años de edad, cónyuge del señor Martín, casados desde el año 1976, cumpliendo este año 46 años de casados, a la fecha mantienen una relación estable. Durante esta relación procrearon dos hijos, el mayor se encuentra institucionalizado por sus problemas de conducta y salud, y el menor, según refiere la señora Teresa, nunca vivió con la familia.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**31 DE OCTUBRE 2022**  
**ACTA No. 59-10-2022**

1.2.- Sobre la condición de salud, la Profesional en Desarrollo Social refiere que la solicitante padece de algunas enfermedades propias de la edad y que continuamente acude a sus citas médicas para control de sus padecimientos.

Con respecto al aseguramiento, ambos cónyuges cumplen con los requisitos para ser atendidos por ser asegurados por cuenta del Estado.

1.3.- El ingreso familiar es aportado por el jefe de familia quien de manera ocasional se dedica a realizar algunas actividades que los vecinos de la comunidad le solicitan hacer, como algunos mandados, recolectar la basura o trabajos de jardinería, entre otros. Ninguno de los adultos mayores recibe pensión de la CCSS. La señora Teresa se dedica a las labores del hogar propiamente, no genera ningún ingreso económico.

Por la diversidad de trabajos ocasionales que realiza el jefe de familia, solicitados por sus vecinos, refiere percibir un promedio mensual de ¢ 60.000.00 (sesenta mil colones exactos), los que son insuficientes para cubrir las necesidades más elementales; asimismo, la solicitante refiere que ocasionalmente los vecinos los ayudan con alimentos por un monto mensual de ¢ 20.000.00 (veinte mil colones exactos). Así las cosas, por la inestabilidad en sus ingresos, la familia recibe por parte de la Institución un subsidio económico mensual del Programa Atención a Familias para necesidades básicas.

La Profesional en Desarrollo Social procede a orientar a las personas adultas mayores a que gestionen ante la Caja la pensión del Régimen No Contributivo, con el fin de que puedan contar con un ingreso mensual fijo y poder satisfacer necesidades más esenciales.

1.4.- En lo que respecta a la condición habitacional, la familia refiere vivir en la propiedad desde hace más de 37 años, indican que el inmueble les fue otorgado por parte del IMAS, ante una solicitud de ayuda que ellos realizaron en aquel momento. La vivienda les fue adjudicado por el Consejo Directivo, en la Sesión N° 85/69 de fecha 25 de setiembre 1985. En ese entonces la vivienda constaba de tres dormitorios, sala-comedor-cocina y baño-servicio sanitario. En ese momento la familia se conformaba por ambos cónyuges y dos hijos de 5 y 3 años de edad.

En la actualidad la vivienda se encuentra en malas condiciones la infraestructura por la antigüedad de la construcción y a la falta de mantenimiento, debido a que la familia no ha contado con los recursos para hacerle mejoras a la vivienda; el hecho

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**31 DE OCTUBRE 2022**  
**ACTA No. 59-10-2022**

de no tener la escritura del inmueble que habitan les imposibilita poder gestionar el Bono de Vivienda para mejoras, ya que, ante un estudio registral, la familia no aparece como dueños registrales del inmueble.

Los solicitantes de la titulación, mediante documento firmado, solicitan que se titule el inmueble en derechos, a nombre de ambos cónyuges; documento que se ubica en el expediente digital.

1.5.- Según la FIS, aplicada el 23 de febrero 2022, la familia califica, según Línea de Pobreza como Extrema; según SINIRUBE, la familia se encuentra en situación de Pobreza Básica.

1.6.- La Profesional en Desarrollo Social Marilyn Tatiana Rosales Campos, recomienda que se proceda con la titulación en la modalidad gratuita, así como los honorarios y gastos notariales que sean cubiertos por la Institución; en virtud de que la familia, cuando fue adjudicada en su momento se encontraba en situación de pobreza, que, a la fecha, no ha superado dicha condición; además la familia cuenta con una ocupación ininterrumpida por más de 37 años. Lo anterior contribuirá a una mejor calidad de vida de ambos adultos mayores.

1.7.- Cabe indicar que según el historial en el SABEN, la familia registra antecedentes institucionales a partir del año 1985, cuando se le adjudica una vivienda y en estos momentos están recibiendo un subsidio monetario del Programa Atención a Familias.

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

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

2.- Aprobar la segregación y donación de un lote s/n del Proyecto San Pedro, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Alajuela folio real 201486-000; propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0052-07-2022 de fecha 22 de julio 2022, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y la MSc. María José Rodríguez Zúñiga, que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. La familia beneficiaria de esta segregación y donación es la que se describe a continuación:

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
31 DE OCTUBRE 2022  
ACTA No. 59-10-2022**

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m <sup>2</sup>	Valor del Lote ¢
González Salas Martín Alvarado Zamora Teresa	2-327-702 2-308-677	Donación	A-322467-1996	2-201486-000	129.10	2.969.000.

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

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

1.- Dentro del acto notarial de traspaso se incorporará una limitación de conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 7151, exceptuando a los beneficiarios que estén sujetos al Decreto N° 43492-MTSS-MDHIS, que indica en lo referente a la inscripción de las limitaciones de la Hipoteca Legal Preferente del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en el Registro Público de la Propiedad, cuando el beneficiario opte para el bono familiar para la vivienda total, sin crédito, no se requerirá autorización previa del Consejo Directivo del IMAS.

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

Pregunta la señor Presidenta si tiene algún comentario o consulta.

La señora Presidenta somete a votación el anterior acuerdo. Las señoras directoras y los señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sr. Rolando Fernández Aguilar, Vicepresidente, Sra. Ilianna de los Ángeles Espinoza Mora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Ronald Miranda Castro, Director, y el Sr. Jorge Loría Núñez, Directo votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

La señora Heleen Somarribas da lectura de la propuesta de acuerdo de la RESOLUCIÓN FOLIO No. 0053-07-2022.

**ACUERDO No. 301-10-2022**

**RESULTANDOS**

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



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**31 DE OCTUBRE 2022**  
**ACTA No. 59-10-2022**

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

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

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO:** Que se tramita el título de propiedad de conformidad con la recomendación emitida por la Profesional en Desarrollo Social Licda. Marilyn Tatiana Rosales Campos, con el V°B° de la Jefa Regional Rosibel Guerrero Castillo, basado además en las siguientes consideraciones:

1.1.- Familia unipersonal, conformada por la señora Rojas Cruz Flor María, persona adulta mayor, de 72 años de edad. En estos momentos por cuestiones de salud está viviendo momentáneamente en compañía de una hija y de su yerno, en casa de ellos. La señora Flor comenta que el traslado de domicilio obedece a que su hija Karen Acuña Rojas, hija menor, cuenta con mayor solvencia económica, y en especial de disponibilidad de tiempo para que la acompañe a los controles médicos que requiere en estos momentos.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**31 DE OCTUBRE 2022**  
**ACTA No. 59-10-2022**

Ante esta situación, la señora Flor se ubica como una segunda familia en la FIS, considerando que su estadía es transitoria y no depende físicamente para realizar sus actividades diarias.

1.2.- Sobre la condición de salud, la Profesional en Desarrollo Social refiere que la solicitante padece de algunas enfermedades propias de la edad; manifiesta que asiste a sus citas médicas para control de sus padecimientos.

Con respecto al aseguramiento, la señora Flor cumple con los requisitos para ser atendida por poseer el beneficio de un familiar, otorgado por una persona que cotiza como asegurada directa asalariada.

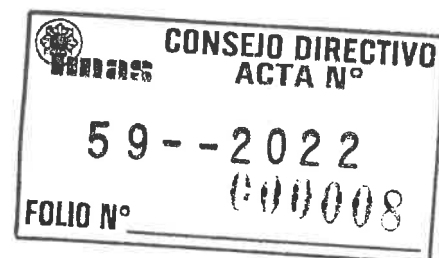
1.3.- En relación al aspecto económico, se puede decir que en estos momentos al vivir la solicitante en compañía y en casa de su hija, es ella quien está asumiendo los gastos de su manutención, debido a que ella no cuenta con ingresos de ningún tipo. La señora Flor refiere que el monto destinado a la atención de sus necesidades básicas ronda mensualmente en los ₡75.000.00 (setenta y cinco mil colones exactos).

Ante dicha situación se le aprueba el Beneficio de Atención a Familias, con el fin de que pueda atender algunas de sus necesidades más urgentes. De igual manera se orienta a la solicitante para que realice, ante la CCSS, la solicitud de la Pensión del Régimen No Contributivo y pueda contar con un ingreso estable, que contribuya a mejorar su calidad de vida.

1.4.- En lo que respecta a la tenencia de la vivienda, la señora Flor manifiesta y así se verifica que tiene desde el 25 de setiembre de 1985 de vivir en la vivienda a titular, siendo a la actualidad más de 36 años de habitar en la propiedad.

El IMAS le adjudica a la beneficiaria el inmueble mediante un contrato de adjudicación, en la Sesión de Consejo Directivo N<sup>a</sup> 85/68, Acuerdo N<sup>o</sup> 2 de fecha 25 de setiembre de 1985, inmueble ubicado en el Proyecto San Pedro de Sarchí. Para ese entonces el grupo familiar estuvo conformado por la jefa de familia y cuatro hijas.

La Profesional en Desarrollo Social, con el fin de poder tener claridad sobre la posesión del inmueble, se realiza entrevista tanto a la señora Flor como a la hija María de los Angeles, ambas concuerdan en que el inmueble es propiedad de la



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
31 DE OCTUBRE 2022  
ACTA No. 59-10-2022**

señora Flor y que su hija María de los Angeles al separarse de su esposo, se traslada a vivir a casa de su madre, al no tener donde vivir.

Por su parte la señora Flor insiste en querer que el inmueble se titule a nombre de ambas, otorgándole a ella el usufructo del inmueble y a su hija la nuda propiedad, debido a que ella ya es una persona adulta mayor, con algunos padecimientos. De igual manera, refiere que su mayor deseo es que su hija y sus nietas cuenten con una vivienda digna y estable, boleta de solicitud de fecha noviembre 2021.

1.5.- Según la FIS, aplicada el 03 de mayo 2022, la familia califica, según Línea de Pobreza como No Extrema; según SINIRUBE, la familia se encuentra en situación de Pobreza Básica.

1.6.- La Profesional en Desarrollo Social Marilyn Tatiana Rosales Campos, recomienda que se proceda con la titulación en la modalidad gratuita, así como los honorarios y gastos notariales que sean cubiertos por la Institución; en virtud de que la familia, cuando fue adjudicada en su momento se encontraba en situación de pobreza, condición que en la actualidad es Básica. Además, la familia cuenta con una ocupación ininterrumpida por más de 36 años.

1.7.- Cabe indicar que según el historial en el SABEN, la familia registra antecedentes institucionales a partir del año 1985, cuando se le adjudica una vivienda y en estos momentos está recibiendo un subsidio monetario del Programa Atención a Familia.

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

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

2.- Aprobar la segregación y donación del lote # 1, del Proyecto San Pedro, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Alajuela folio real 201486-000, **reservándose el usufructo, uso y habitación la señora Rojas Cruz Flor María cédula # 2-272-314, sobre toda la proporción del inmueble y de forma indefinida;** propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0053-07-2022 de fecha 28 de julio 2022, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y la MSc. María José Rodríguez Zúñiga, que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. La beneficiaria de esta segregación y donación es la que se describe a continuación:

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
31 DE OCTUBRE 2022  
ACTA No. 59-10-2022**

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m <sup>2</sup>	Valor del Lote ¢
Acuña Rojas María de los Angeles	2-530-333	Donación	A-322461-1996	2-201486-000	110.25	2.535.750.00

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

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

1.- Dentro del acto notarial de traspaso se incorporará una limitación de conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 7151, exceptuando a los beneficiarios que estén sujetos al Decreto N°43492-MTSS-MDHIS, que indica en lo referente a la inscripción de las limitaciones de la Hipoteca Legal Preferente del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en el Registro Público de la Propiedad, cuando el beneficiario opte para el bono familiar para la vivienda total, sin crédito, no se requerirá autorización previa del Consejo Directivo del IMAS.

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

Manifiesta la señora Presidente si hay algún comentario u observación con respecto a la resolución 0053-07-2022.

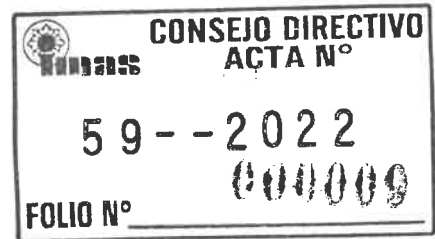
Al no haber, la señora Presidenta somete a votación el anterior acuerdo. Las señoras directoras y los señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sr. Rolando Fernández Aguilar, Vicepresidente, Sra. Ilianna de los Ángeles Espinoza Mora, Sra, Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Ronald Miranda Castro, Director, y el Sr. Jorge Loría Núñez, Directo votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

Se retira momentáneamente de la sesión la señora Yorleni León.

El señor Rolando Fernández le da la palabra a la señora Heleen Somarribas para que de lectura del acuerdo según **RESOLUCIÓN FOLIO No. 0054-08-2022.**

La señora Heleen Somarribas da lectura de la propuesta de acuerdo.

**ACUERDO No. 302-10-2022**



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
31 DE OCTUBRE 2022  
ACTA No. 59-10-2022**

**RESULTANDOS**

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

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

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

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO:** Que se tramita el título de propiedad de conformidad con la recomendación emitida por la Profesional en Desarrollo Social Licda. Marilyn Tatiana Rosales Campos, con el V°B° de la Jefa Regional Rosibel Guerrero Castillo, basado además en las siguientes consideraciones:

1.1.- Familia monoparental, conformada por tres miembros, madre y dos hijos mayores de edad: jefa de hogar es la señora González Picado Marta Eugenia, de 62 años de edad, Mario Alberto y Jorge Arturo, ambos Cubero González, de 43 y

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**31 DE OCTUBRE 2022**  
**ACTA No. 59-10-2022**

36 años de edad respectivamente. La solicitante manifiesta que contrajo matrimonio con el señor Orlando Cubero Vargas en el año 1978; sin embargo, al día de hoy se encuentra en condición de separada debido a que el señor Cubero se encuentra privado de libertad desde hace más de doce años. Además, refiere no tener ningún tipo de contacto con él, ni deseos de volver a establecer algún vínculo. En relación con ambos hijos los dos son solteros pero el señor Mario Alberto refiere que tiene responsabilidades con cinco hijos.

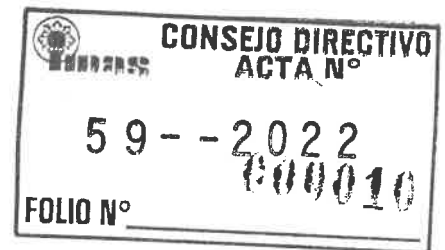
1.2.- Sobre la condición de salud, la Profesional en Desarrollo Social no refiere que la solicitante padezca de alguna enfermedad crónica, ni de cuidado, así mismo de los hijos.

Con respecto al aseguramiento, la señora Marta Eugenia cumple con los requisitos para ser atendida ya que posee beneficio familiar otorgado por una persona que cotiza como asegurado directo asalariado. En relación con los hijos, ellos cumplen con los requisitos para ser atendidos ya que cotizan como asegurados directos asalariados.

1.3.- En relación con el aspecto económico, el ingreso familiar básicamente es aportado por Jorge Arturo quien se desempeña como policía de la Fuerza Pública, percibe un salario neto mensual de ¢ 363.406.00 (trescientos sesenta y tres mil cuatrocientos seis colones exactos), luego de las deducciones que le aplican, como pago de un préstamo, entre otros; con dichos ingresos cubren sus necesidades y pagos de servicios básicos.

Por su parte el hijo mayor Mario Alberto, refiere trabajar de manera estable para una empresa privada, donde se desempeña como Mensajero con un salario mensual de ¢286.122.00 (doscientos ochenta y seis mil ciento veintidós colones exactos); sin embargo, es padre de cinco hijos y refiere que casi todo su ingreso va dirigido al pago de las pensiones alimentarias, por lo que el aporte que realiza al hogar es casi nulo. La señora Marta Eugenia no percibe ningún ingreso propio, dependiendo económicamente del aporte que sus hijos puedan brindar al hogar.

1.4.- En lo que respecta a la tenencia de la vivienda, la familia refiere vivir en la propiedad desde hace más de 18 años cuando el señor Orlando Cubero Vargas y el señor Jorge González Salas firmaron un contrato de permuta por las propiedades que ambos habían adquirido y que no se encontraban inscritas ante el Registro Nacional. La señora Marta Eugenia, en calidad de esposa del señor Cubero, ha habitado el inmueble en compañía de sus hijos desde la firma del contrato. Además,



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
31 DE OCTUBRE 2022  
ACTA No. 59-10-2022**

refiere que una vez que el señor Orlando ingresa a prisión, es ella quién ha figurado como principal poseedora del inmueble.

Por su parte, la familia aporta copia del contrato de permuta, así como la declaración jurada de posesión del inmueble firmada por la señora Marta Eugenia, ambos documentos se adjuntan en el expediente administrativo digital. De igual manera, en el expediente digital se adjunta carta de renuncia a la propiedad y documento de identificación de Don Orlando, dejando en claro que cede su posible derecho a la propiedad a la señora Marta Eugenia González Picado de cédula # 2-345-448.

Actualmente, el inmueble se encuentra en regulares condiciones de infraestructura, debido a la antigüedad de la construcción. Sin embargo, la familia ha ido mejorándola poco a poco, principalmente en la instalación del piso en cerámica, en algunas áreas de la vivienda. La titulación del inmueble es una oportunidad para tener acceso al bono o crédito, que les permita continuar con las mejoras que requiere la vivienda.

Por su parte la señora Marta Eugenia solicita que el inmueble se titule en derechos a nombre de ambos hijos, otorgándole el usufructo del inmueble a su favor. Dicha solicitud lo hace mediante boleta de suscripción de derechos, el cual se encuentra en el expediente administrativo digital, documento de fecha 12 de noviembre 2021. No se omite indicar que el señor Orlando Cubero Vargas cédula 2-345-448, aporta una carta de fecha 27/03/2022, donde renuncia al inmueble a titular, cediéndole su derecho a favor de la solicitante.

1.5.- Según la FIS, aplicada el 24 de junio 2022, la familia califica, según Línea de Pobreza como No Pobre; según SINIRUBE, determinó que la familia se encuentra en situación de No Pobreza. Es importante anotar que la familia, según la FIS aplicada en el año 2002, se encontraba en condición de Pobreza Extrema.

1.6.- La Profesional en Desarrollo Social Marilyn Tatiana Rosales Campos, recomienda que se proceda con la titulación en la modalidad gratuita, así como los honorarios y gastos notariales que sean cubiertos por la Institución; en virtud de que la señora Marta Eugenia, quién es la principal interesada y solicitante del proceso de titulación, no cuenta con ingresos propios; además es importante recordar que los ingresos del grupo familiar son aportados por los hijos y que estos se encuentran comprometidos por pagos de préstamo y pensión alimentaria.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**31 DE OCTUBRE 2022**  
**ACTA No. 59-10-2022**

Asimismo, podemos resaltar que la solicitante de la titulación no es propietaria ante el registro nacional de bienes muebles o inmuebles, y que en apego a la ley n° 7142 de promoción de igualdad social de la mujer, se considera de vital importancia garantizarle el acceso a una vivienda digna e inscrita a su nombre.

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

- 1.- Declarar de Interés Social, el presente acto de titulación.
- 2.- Aprobar la segregación y donación del lote # 13, del Proyecto San Pedro, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Alajuela folio real 201486-000, **reservándose el usufructo, uso y habitación la señora González Picado Marta Eugenia cédula # 2-345-448, sobre toda la proporción del inmueble y de forma indefinida;** propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0054-08-2022 de fecha 05 de agosto 2022, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y la MSc. María José Rodríguez Zúñiga, que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. La familia beneficiaria de esta segregación y donación es la que se describe a continuación:

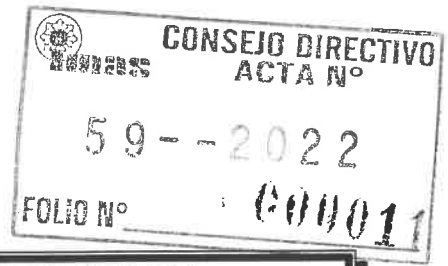
Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m <sup>2</sup>	Valor del Lote ¢
Cubero González Jorge Arturo Cubero González Mario Alberto	2-621-895 2-535-958	Donación	A-322473-1996	2-201486-000	120.31	2.767.130.00

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

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

- 1.- Dentro del acto notarial de traspaso se incorporará una limitación de conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 7151, exceptuando a los beneficiarios que estén sujetos al Decreto N° 43492-MTSS-MDHIS, que indica en lo referente a la inscripción de las limitaciones de la Hipoteca Legal Preferente del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en el Registro Público de la Propiedad, cuando el beneficiario opte para el bono familiar para la vivienda total, sin crédito, no se requerirá autorización previa del Consejo Directivo del IMAS.





**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
31 DE OCTUBRE 2022  
ACTA No. 59-10-2022**

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

Pregunta el señor Rolando Fernández si tiene dudas o consultas.

El señor Vicepresidente somete a votación el anterior acuerdo. Las señoras directoras y los señores directores: Sr. Rolando Fernández Aguilar, Vicepresidente, Sra. Ilianna de los Ángeles Espinoza Mora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Ronald Miranda Castro, Director y el Bach. Jorge Loría Núñez, Directo, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

El señor Rolando Fernández le da la palabra a la señora Heleen Somarribas para que de lectura del acuerdo según **RESOLUCIÓN FOLIO No. 0057-08-2022**.

La señora Heleen Somarribas da lectura de la propuesta de acuerdo.

**ACUERDO No. 303-10-2022**

**RESULTANDOS**

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

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

**TERCERO:** Que la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda N° 7052, prevé exenciones relativas a viviendas declaradas de Interés Social. Asimismo, el Reglamento de Exenciones Fiscales y otros Beneficios de la ley de cita (Decreto Ejecutivo N° 20574-VAH-H del 08 de julio de 1991, publicado en La Gaceta N° 149 del 08 de agosto de 1991) que indica que las declaraciones de Interés Social, se definirán de acuerdo a esa reglamentación, la cual en su Artículo 22, dispone en lo

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**31 DE OCTUBRE 2022**  
**ACTA No. 59-10-2022**

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

**CONSIDERANDOS**

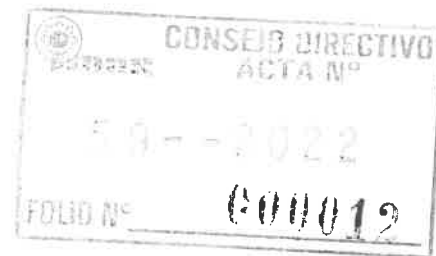
**PRIMERO:** Que se tramita el título de propiedad de conformidad con la recomendación emitida por la Profesional en Desarrollo Social Licda. Marilyn Tatiana Rosales Campos, con el V°B° de la Jefa Regional Rosibel Guerrero Castillo, basado además en las siguientes consideraciones:

1.1.- Familia nuclear, conformada por dos miembros el señor Cubero Vargas Carlos Manuel, en su calidad de jefe de familia, de 72 años de edad y la señora Acuña Picado Sady, de 65 años de edad, esposa del señor Carlos Manuel, casados desde el año 1979, cumpliendo este año 43 años de casados, a la fecha mantienen una relación estable. Cuando se les adjudicó el inmueble eran padres de seis hijos, todos menores de edad cuyas edades oscilaban entre los 11 años y 1 año de edad.

1.2.- Sobre la condición de salud, la Profesional en Desarrollo Social no refiere que la familia padezca de alguna enfermedad. Según la FIS se visualiza que el señor Carlos Manuel padece de una enfermedad crónica, por lo que es necesario de que sea supervisado constantemente; la enfermedad no está documentada en el expediente digital.

Con respecto al aseguramiento externado por la CCSS, el señor Carlos Manuel tiene derecho a prestación de servicio por ser pensionado por Vejez; la señora Sady cumple con los requisitos para ser atendida ya que cotiza como asegurada directa asalariada.

1.3.- El ingreso familiar es aportado por ambos cónyuges, el jefe de familia es pensionado por el Régimen de Vejez y Muerte (RVM) por un monto mensual de ¢136.865.00 (ciento treinta y seis mil ochocientos sesenta y cinco colones exactos) y la señora Sady quien trabaja de cocinera para el comedor de la escuela de la zona, devengando un salario mensual de ¢266.685.00 (doscientos sesenta y seis mil seiscientos ochenta y cinco colones exactos); entre el ingreso que percibe el jefe



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
31 DE OCTUBRE 2022  
ACTA No. 59-10-2022**

de familia más el que recibe la esposa, entre ambos aportes suman un total mensual de ¢ 403.550.00 (cuatrocientos tres mil quinientos cincuenta colones exactos), con los que atienden sus necesidades y gastos de servicios básicos.

La señora Sady refiere que su permanencia en el puesto depende del proceso de contratación administrativa que se vaya a realizar el año entrante y de la decisión que defina la Junta de Educación de la Escuela Calle San Miguel, respecto al nombramiento. Además, comenta que de momento no existe un contrato firmado para el período 2023.

1.4.- En lo que respecta a la condición habitacional, la familia refiere vivir en la propiedad desde hace más de 37 años, indican que el inmueble les fue otorgado por parte del IMAS, ante una solicitud de ayuda que ellos realizaron en aquel momento. La vivienda les fue adjudicada por el Consejo Directivo, en la Sesión N° 85/69 de fecha 25 de setiembre 1985. En ese entonces la vivienda constaba de tres dormitorios, sala-comedor-cocina y baño-servicio sanitario. Para ese tiempo la familia se conformaba por ambos cónyuges y seis hijos menores de edad.

En la actualidad la vivienda se encuentra en regulares condiciones de infraestructura, debido a la antigüedad en la construcción y a la falta de mantenimiento, pues la familia no ha contado con los recursos para hacerle mejoras a la vivienda; el hecho de no tener la escritura del inmueble que habitan les imposibilita poder gestionar el Bono de Vivienda para mejoras, ya que ante un estudio registral la familia no aparece como dueños registrales del inmueble.

Los solicitantes de la titulación, mediante documento firmado, solicitan que se titule el inmueble en derechos, a nombre de ambos cónyuges; documento que se ubica en el expediente digital.

1.5.- Según la FIS, aplicada el 24 de junio 2022, la familia califica, según Línea de Pobreza como No Pobres; según SINIRUBE, la familia se encuentra en situación de No Pobreza

1.6.- La Profesional en Desarrollo Social Marilyn Tatiana Rosales Campos, recomienda que se proceda con la titulación en la modalidad gratuita, así como los honorarios y gastos notariales que sean cubiertos por la Institución; en virtud de que la familia, cuando fue adjudicada en su momento se encontraba en situación de pobreza, que, a la fecha, por una movilidad social natural, la familia superó dicha condición; además la familia cuenta con una ocupación ininterrumpida por más de

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**31 DE OCTUBRE 2022**  
**ACTA No. 59-10-2022**

37 años. Lo anterior contribuirá a una mejor calidad de vida de ambos adultos mayores.

1.7.- Cabe indicar que según el historial en el SABEN, la familia registra antecedentes institucionales a partir del año 1985, cuando se le adjudica una vivienda y en estos momentos no están recibiendo ningún subsidio monetario por parte de la Institución.

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

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

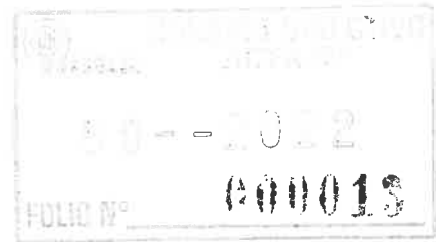
2.- Aprobar la segregación y donación del lote # 2 del Proyecto San Pedro, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Alajuela folio real 201486-000; propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0057-08-2022 de fecha 24 de agosto 2022, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y la MSc. María José Rodríguez Zúñiga, que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. La familia beneficiaria de esta segregación y donación es la que se describe a continuación:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m <sup>2</sup>	Valor del Lote ¢
Cubero Vargas Carlos Manuel Acuña Picado Sady	4-098-694 2-320-160	Donación	A-322462- 1996	2-201486- 000	133.03	3.059.690.

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

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

1.- Dentro del acto notarial de traspaso se incorporará una limitación de conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 7151, exceptuando a los beneficiarios que estén sujetos al Decreto N° 43492-MTSS-MDHIS, que indica en lo referente a la inscripción de las limitaciones de la Hipoteca Legal Preferente del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en el Registro Público de la Propiedad, cuando el beneficiario opte para el bono familiar para la vivienda total, sin crédito, no se requerirá autorización previa del Consejo Directivo del IMAS.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
31 DE OCTUBRE 2022  
ACTA No. 59-10-2022**

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

El señor Vicepresidente somete a votación el anterior acuerdo. Las señoras directoras y los señores directores: Sr. Rolando Fernández Aguilar, Vicepresidente, Sra. Ilianna de los Ángeles Espinoza Mora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Ronald Miranda Castro, Director y el Bach. Jorge Loría Núñez, Directo, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

El señor Rolando Fernández le da la palabra a la señora Heleen Somarribas para que de lectura del acuerdo según **RESOLUCIÓN FOLIO No. 0058-09-2022.**

La señora Heleen Somarribas da lectura de la propuesta de acuerdo.

**ACUERDO No. 304-10-2022**

**RESULTANDOS**

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

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

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

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**31 DE OCTUBRE 2022**  
**ACTA No. 59-10-2022**

principales y adicionales, por medio de las cuales se formalicen, operaciones individuales de vivienda, declarada de Interés Social, estarán exentas del ciento por ciento de los derechos de registro, de los timbres fiscales, de los timbres y demás cargas de los Colegios Profesionales y del Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles...”.

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO:** Que se tramita el título de propiedad de conformidad con la recomendación emitida por la Profesional en Desarrollo Social Licda. Vivian Morera Rodríguez, con el V°B° de la Jefa Regional Rosibel Guerrero Castillo, basado además en las siguientes consideraciones:

1.1.- Familia monoparental, conformada por dos miembros la señora Alvarado Murillo Flor de María, en su calidad de jefe de familia, de 72 años de edad, vive con su nieta Naomy Daleska, que acaba de cumplir la mayoría de edad en el mes de abril 2022. La beneficiaria refiere que su compañero de toda la vida fue el señor Joaquín Trejos Venegas quien falleció en mayo del 2008. El formaba parte del grupo familiar desde cuando le entregaron la vivienda, a ellos dos y a sus cuatro hijos más.

1.2.- Sobre la condición de salud, la Profesional en Desarrollo Social no refiere que la familia padezca de alguna enfermedad crónica y/o de alguna discapacidad física o mental.

1.3.- Con respecto al aseguramiento externado por la CCSS, la señora Flor de María tiene derecho a la prestación de servicios por ser beneficiaria de una pensión por muerte por parte del señor Joaquín Trejos.

1.4.- El ingreso familiar es aportado por la señora Flor de María quien es pensionada a raíz del fallecimiento del esposo, por el Régimen de IVM; dicha pensión es por una suma mensual de ¢ 95.805.50 (noventa y cinco mil ochocientos cinco colones con 50/100) los que son insuficientes para cubrir sus necesidades más elementales.

1.5.- En lo que respecta a la condición habitacional, la familia refiere vivir en la propiedad desde hace aproximadamente 40 años, indican que el inmueble les fue otorgado por parte del IMAS, ante una solicitud de ayuda que ellos realizaron en aquel momento. La vivienda les fue adjudicada bajo un modelo de autoconstrucción, expresa verbalmente la señora Flor de María que tenían que trabajar 48 horas semanales, y como el esposo trabajaba fuera de casa ella era la que iba a trabajar con el resto de los vecinos. Cuando se pasaron a vivir a la vivienda, habitaban la

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**31 DE OCTUBRE 2022**  
**ACTA No. 59-10-2022**

casa Joaquín Trejos Venegas, ya fallecido, Flor de María Alvarado Murillo y sus cuatro hijos mayores: Joaquín, Rocío, Jacqueline y Randall. La vivienda se las dio con dos cuartos y la sala, y ellos con el tiempo hicieron un añadido para cocina-comedor y corredor.

En la propiedad existe solo una vivienda, en la cual vive únicamente un grupo familiar, conformado por la señora Flor de María Alvarado Murillo y su nieta Naomy Montero Trejos. La casa cuenta con 4 dormitorios, sala, comedor-cocina, cuarto de pilas y un corredor. Las paredes de la casa son de zócalo, el piso en su mayoría es de cemento, el piso del comedor y el corredor está hecho de trozos de cerámica, las láminas de techo son de Zinc, tiene cielo raso de forma parcial. En la actualidad la vivienda se encuentra en regular estado de conservación.

1.6.- Según la FIS, actualizada el 11 de mayo 2022, la familia califica en Línea de Pobreza Extrema; según el SINIRUBE como familia en condición de Pobreza Básica; directriz Institucional para el uso del Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado (SINIRUBE) y para la priorización en la ejecución de los recursos públicos de los programas sociales de la Institución.

1.7.- La Profesional en Desarrollo Social Vivian Morera Rodríguez, recomienda que se proceda con la titulación en la modalidad gratuita, así como los honorarios y gastos notariales que sean cubiertos por la Institución; en virtud de que la familia, cuando fue adjudicada en su momento, se encontraba en situación de pobreza, que a la fecha, aún no ha podido superar dicha condición, y que de acuerdo con los parámetros institucionales, actualmente se encuentra dentro de los grupos prioritarios; además la familia cuenta con una ocupación ininterrumpida de aproximadamente 40 años. Lo anterior contribuirá a una mejor calidad de vida tanto de la beneficiaria como el de la nieta.

1.8.- Cabe indicar que según el historial en el SABEN, la familia registra antecedentes institucionales desde el año 2018 a la actualidad, según dicha consulta, se registra que ha recibido los beneficios del programa Atención a familias y Avancemos. En el año 2018 se intentó realizar la titulación de la propiedad, cosa que no se logró.

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

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

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
31 DE OCTUBRE 2022  
ACTA No. 59-10-2022**

2.- Aprobar la segregación y donación del lote # 3 del Proyecto Santa Rita, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Alajuela folio real 153258-000; propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0058-09-2022 de fecha 09 de septiembre 2022, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y la MSc. María José Rodríguez Zúñiga, que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. La beneficiaria de esta segregación y donación es la que se describe a continuación:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m <sup>2</sup>	Valor del Lote ₡
Alvarado Murillo Flor de María	4-098-778	Segregación y Donación	A-389898-1997	2-153258-000	179.25	7.170.000.00

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

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

1.- Dentro del acto notarial de traspaso se incorporará una limitación de conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 7151, exceptuando a los beneficiarios que estén sujetos al Decreto N° 43492-MTSS-MDHIS, que indica en lo referente a la inscripción de las limitaciones de la Hipoteca Legal Preferente del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en el Registro Público de la Propiedad, cuando el beneficiario opte para el bono familiar para la vivienda total, sin crédito, no se requerirá autorización previa del Consejo Directivo del IMAS.

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

El señor Vicepresidente somete a votación el anterior acuerdo. Las señoras directoras y los señores directores: Sr. Rolando Fernández Aguilar, Vicepresidente, Sra. Ilianna de los Ángeles Espinoza Mora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Ronald Miranda Castro, Director y el Bach. Jorge Loría Núñez, Directo, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

El señor Rolando Fernández le da la palabra a la señora Heleen Somarribas para que de lectura del acuerdo según **RESOLUCIÓN FOLIO No. 0059-09-2022.**

La señora Heleen Somarribas da lectura de la propuesta de acuerdo.





**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
31 DE OCTUBRE 2022  
ACTA No. 59-10-2022**

**ACUERDO No. 305-10-2022**

**RESULTANDOS**

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

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

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

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO:** Que se tramita el título de propiedad de conformidad con la recomendación emitida por el Profesional en Desarrollo Social Lic. Joan Moisés Mora Tello, con el V°B° de la Jefa Regional Vilma Cerdas Porras, basado además en las siguientes consideraciones:

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**31 DE OCTUBRE 2022**  
**ACTA No. 59-10-2022**

1.1.- Núcleo familiar, al día de hoy es monoparental, conformada por la madre quien es jefa de familia de nombre Rojas Ramírez Rosa María, de 44 años de edad, y sus cuatro hijos Ruth Estefany de 23 años, Jeferson David de 20 años, María Paula de 18 años, María José de 17 años de edad, y un sobrino, que está bajo la responsabilidad de la beneficiaria, llamado Aaron Gabriel de 29 años de edad, persona con discapacidad.

Cabe mencionar que cuando la señora Rosa María inició los trámites de la titulación de la propiedad se encontraba viviendo con su esposo Zúñiga Jiménez José Manuel, con quien se casó desde el 2008, pero por violencia familiar se tuvieron que separar; aun así la solicitante pide que se beneficie con un derecho a su esposo en la titulación del inmueble.

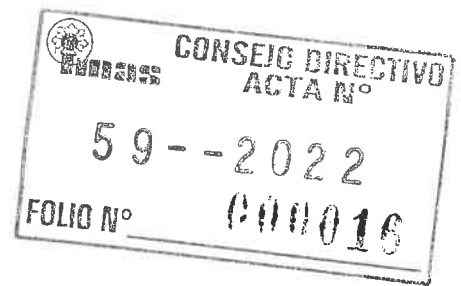
1.2.- Con respecto al nivel educativo, la familia en estos momentos se encuentra inserta en el sistema educativo: la señora Rosa María cursa el 8° año, Ruth 11° año, María José 9° año, Jeferson 8° y María Paula 8° año, recibiendo de manera activa el beneficio de Avancemos, mediante las resoluciones N° 84444, 8443, 8442, 8439 y 8436.

La familia, según la Ficha de Información Social (FIS) no cuenta con ningún tipo de capacitación técnica para poder mejorar las opciones de empleo y emprendedurismo.

1.3.- En relación con el estado de salud, la señora Rosa María padece de algunas enfermedades, las cuales se encuentran documentadas en el expediente digital; asimismo, el sobrino Aaron Gabriel padece de una discapacidad cognitiva severa que depende las 24/7 de la señora Rosa María. Del resto de la familia no se reporta ningún padecimiento de salud.

1.4.- Según reporte de la CCSS la señora María Rosa cumple con los requisitos para ser atendida por ser asegurada por cuenta del Estado. Los hijos también tienen seguro por el Estado; el sobrino Aaron cumple con los requisitos para ser atendido por la pensión que recibe del RNC/PCP.

1.5.- El ingreso familiar, de conformidad con la entrevista realizada a la familia, se conforma de la pensión que recibe la solicitante por la discapacidad del sobrino y este es del RNC/PCP y es por un monto mensual de ¢299.641.00 (doscientos noventa y nueve mil seiscientos cuarenta y un colones exactos), los que son insuficientes para cubrir las necesidades más elementales.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
31 DE OCTUBRE 2022  
ACTA No. 59-10-2022**

La jefa de familia no puede trabajar fuera del hogar, debido a que tiene la responsabilidad de ver por sus hijos, quienes son estudiantes, y de su sobrino Aaron, que depende las 24 horas de la señora María Rosa.

Además, refiere la solicitante que recibe un subsidio por parte del IMAS, del Beneficio Avancemos por un monto mensual de ¢ 160.000.00 (ciento sesenta mil colones exactos) para atender necesidades derivadas de los estudios, el de la señora María Rosa como el de sus hijos.

1.6.- Con relación a la situación habitacional, la solicitante de la titulación refiere que posee el inmueble desde hace 11 años. Refiere haberla adquirido por "invasión" al terreno, en conjunto con su esposo, por lo que mantiene la idea de que el señor José Manuel también tiene derecho al inmueble; así lo hace saber la solicitante mediante nota escrita.

Refiere que cuando adquirió el lote a titular, el grupo familiar lo conformaban: la señora Rosa María, el esposo, hoy separados, sus hijos Ruth, Jeferson, María Paula, María José y el sobrino Aaron.

En la actualidad la familia habita en el inmueble y se observa una vivienda construida en madera, en estado regular, el piso es de madera, también en estado regular y el techo es de zinc y no tiene cielo raso.

Con respecto a la solicitud de suscripción de derechos para la titulación del lote, la señora Rosa María solicita, mediante nota firmada, que se le otorgue un derecho a su esposo, hoy separados, Zúñiga Jiménez José Manuel con cédula # 3-370-597, aduciendo que cuando ingresaron al lote ellos mantenían una relación y que por ende tiene "derecho sobre el inmueble"; asimismo por ser el padre de sus hijos y que en la actualidad mantienen una buena comunicación.

1.7.- Según la FIS, actualizada el 08 de febrero 2022, la familia califica, según Línea de Pobreza, en Pobreza Extrema; según SINIRUBE la familia se encuentra en situación de Pobreza Básica.

1.8.- El Profesional en Desarrollo Social Lic. Joan Moises Mora Tello recomienda, además de la donación del inmueble, que los gastos notariales, por la formalización de la escritura, los cubra la Institución de conformidad con la valoración socioeconómica de la familia, y de conformidad a los parámetros Institucionales.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**31 DE OCTUBRE 2022**  
**ACTA No. 59-10-2022**

1.9.- La familia según información suministrada por el SABEN, registra antecedentes institucionales de atención desde el año 2012 hasta el año 2022, siendo beneficiaria del Programa Avancemos; además de recibir subsidios por Emergencias, Atención a Familias, entre otros.

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

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

2.- Aprobar la segregación y donación de un lote s/n del Proyecto Babel 3, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Puntarenas folio real 87695-000; propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0059-09-2022 de fecha 14 de septiembre 2022, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y la MSc. María José Rodríguez Zúñiga, que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. La familia beneficiaria de esta segregación y donación es la que se describe a continuación:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m <sup>2</sup>	Valor del Lote ¢
Zúñiga Jiménez José Manuel Rojas Ramírez Rosa María	3-370-597 3-350-566	Segregación y Donación	P-2118123-2019	6-87695-000	846	380.700.00

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

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

1.- Dentro del acto notarial de traspaso se incorporará una limitación de conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 7151, exceptuando a los beneficiarios que estén sujetos al Decreto N° 43492-MTSS-MDHIS, que indica en lo referente a la inscripción de las limitaciones de la Hipoteca Legal Preferente, del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en el Registro Público de la Propiedad, cuando el beneficiario opte para el bono familiar para la vivienda total, sin crédito, no se requerirá autorización previa del Consejo Directivo del IMAS.

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



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
31 DE OCTUBRE 2022  
ACTA No. 59-10-2022**

El señor Rolando Fernández solicita la aprobación para el ingreso de la señora Karla Pérez Fonseca, Jefa del Área de Desarrollo Socioproductivo y Comunal.

El Consejo Directivo manifiesta estar a favor del ingreso de la señora Karla Pérez.

Se incorpora a la sesión la señora Karla Pérez

El señor Rolando Fernández consulta a la señora Karla Pérez sobre la Resolución # 0059-09-2022, las personas serían: Zúñiga Jiménez José Manuel y Rojas Ramírez Rosa María, respecto al valor del lote si son ₡380.700.00 (trescientos ochenta mil setecientos colones).

Responde la señora Karla Pérez que efectivamente el valor es correcto, porque el proyecto Bambel, primero está en Golfito, bastante alejado y es un proyecto que se caracteriza por tener lotes muy grandes, porque el inicio de ese proyecto fue de parcelas para que las personas que los ocuparan pudieran además desarrollar actividades productivas, por el contrario, no es normal encontrar lotes de 800 m2 en Bambel para titular, porque ya han sido lotes que se han ido reduciendo y distribuyéndose dentro las familias y este monto es correcto con respecto a ese lote, por la zona y las características de la tierra.

El señor Rolando Fernández agradece a la señora Karla Pérez, a la vez pregunta si tiene alguna otra consulta.

Al no haber consultas, reitera el señor Rolando Fernández el agradecimiento a la señora Karla Pérez por estar pendiente.

Se retira de la sesión la señora Karla Pérez.

El señor Vicepresidente somete a votación el anterior acuerdo. Las señoras directoras y los señores directores: Sr. Rolando Fernández Aguilar, Vicepresidente, Sra. Ilianna de los Ángeles Espinoza Mora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Ronald Miranda Castro, Director y el Bach. Jorge Loria Núñez, Directo, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

El señor Rolando Fernández le da la palabra a la señora Heleen Somarribas para que de lectura del acuerdo según **RESOLUCIÓN FOLIO No. 0060-09-2022.**

La señora Heleen Somarribas da lectura de la propuesta de acuerdo.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**31 DE OCTUBRE 2022**  
**ACTA No. 59-10-2022**

**ACUERDO No. 306-10-2022**

**RESULTANDOS**

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

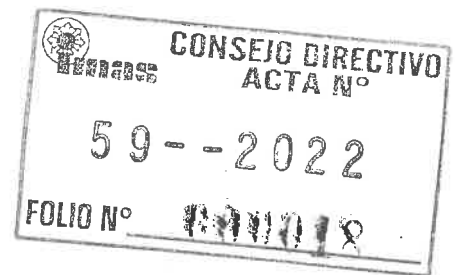
**SEGUNDO:** Que mediante Decreto Ejecutivo 29531-MTSS publicado en la Gaceta N° 146 del 31 de julio del 2001, el Poder Ejecutivo emitió el Reglamento a las leyes 4760 y sus reformas y leyes 7083, 7151 y 7154 para el otorgamiento de escrituras de propiedad a los adjudicatarios de proyectos de vivienda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

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

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO:**

- a) Familia conformada por doña Indira Méndez Quesada de 39 años de edad, con cédula de identidad número: 6-309-404, vendedora ambulante de productos no comestibles, asegurada como familiar de asegurado directo, su pareja el señor Pedro Bismark Medina Gutiérrez con cédula de identidad número: 6-337-176, guarda de seguridad del sector privado, asegurado asalariado, el hijo de la Jefe de Hogar se llama Snayder Díaz Méndez, de 23



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
31 DE OCTUBRE 2022  
ACTA No. 59-10-2022**

años, con cédula de identidad número: 6-447-030, guía turístico ocasional, asegurado por el Estado, y la menor de edad Yhanneli Medina Méndez, de 13 años, cédula de menor de edad número: 6-513-977, asegurada por medio de familiar asegurado asalariado.

- b) La señora Indira tiene la secundaria académica completa, su pareja, don Pedro, tiene la primaria completa, el hijo Snayder, tiene la secundaria técnica completa, y la menor de edad es estudiante de octavo año de secundaria técnica.
- c) Ningún miembro del núcleo familiar presenta alguna discapacidad o enfermedad crónica terminal.
- d) Los ingresos familiares son de  $\text{¢}60.000$  (sesenta mil colones) del ingreso ocasional de la jefa de hogar como vendedora ambulante de productos no comestibles, y  $\text{¢}430.592.92$  (cuatrocientos treinta mil quinientos noventa y dos colones con noventa y dos céntimos) del trabajo asalariado del señor Medina Gutiérrez como guarda de seguridad, y a la anterior se adiciona un monto de  $\text{¢}30.000$ , (treinta mil colones) que aporte Snyder Díaz Méndez, el hijo de la Jefe de familia, que se desempeña como guía turístico.
- e) La propiedad fue adquirida en el año 1998, por medio de una carta venta que realizó la madre de la señora Indira Méndez, la señora Trinidad Quesada Jiménez, cédula de identidad número: 6-309-404, sin embargo, la señora Quesada Jiménez nunca habitó el inmueble. La propiedad es habitada por la señora Indira Méndez desde el año 2005, en la cual construyó la vivienda con recursos propios.
- f) Mediante nota, con fecha del 24 de mayo del corriente, el Sr. Pedro Bismark Medina Gutiérrez, cédula de identidad número: 6-337-176, renuncia a cualquier derecho que pueda tener sobre el terreno con plano catastro P-1785450-2014, ubicado en la Urbanización Juanito Mora en Puntarenas. Esta nota consta en el folio 19 del expediente digital.
- g) La vivienda se encuentra en regulares condiciones, con paredes exteriores de concreto y techo sin cielo raso, con piso en buen estado de cerámica.
- h) El ingreso per cápita familiar es de  $\text{¢}130.148.23$  (ciento treinta mil ciento cuarenta y ocho colones con veintitrés céntimos), ubicando a la familia en

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**31 DE OCTUBRE 2022**  
**ACTA No. 59-10-2022**

una condición de línea de pobreza y, según SINIRUBE son una familia No Pobre, según parámetros institucionales.

- i) El Profesional en Desarrollo Social Licda. Wendy Zamora Lobo recomienda, además de la donación del inmueble, que los gastos notariales, por la formalización de la escritura, los cubra la Institución; lo anterior tomando en consideración la condición socio-económica de la familia.
- j) Cabe indicar que según el historial en el SABEN, no se identifica intervención institucional en la familia.

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

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

2.- Aprobar la segregación y donación del lote del Proyecto Juanito Mora, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Puntarenas folio real 101984-000, en favor de la señora **INDIRA MENDEZ QUESADA, cédula de identidad número: 6-309-404 sobre toda la proporción del inmueble y de forma indefinida**; propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, con base en la recomendación emitida en la Resolución # 00060-09-2022 de fecha 21 de setiembre 2022, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y la MSc. María José Rodríguez Zúñiga, que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte de la Lic. Berny Vargas Mejía. La familia beneficiaria de esta segregación y donación es la que se describe a continuación:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m <sup>2</sup>	Valor del Lote ¢
MENDEZ QUESADA INDIRA	6-309-404	Donación	P-1785450-2014	4-101984-000	90	1.620.000,00

3.- Indicar en la escritura que el esposo renuncia al derecho de titulación expresamente mediante nota que consta en el expediente administrativo N° 37923.

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



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**31 DE OCTUBRE 2022**  
**ACTA No. 59-10-2022**

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

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

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

3.- Dentro del acto notarial de traspaso se incorporará una limitación de conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 7151, exceptuando a los beneficiarios que estén sujetos al Decreto No.43492-MTSS-MDHIS, que indica en lo referente a la inscripción de las limitaciones de la Hipoteca Legal Preferente del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en el Registro Público de la Propiedad cuando el beneficiario opte para el bono familiar para la vivienda total, sin crédito, no se requerirá autorización previa del Consejo Directivo del IMAS.

El señor Vicepresidente somete a votación el anterior acuerdo. Las señoras directoras y los señores directores: Sr. Rolando Fernández Aguilar, Vicepresidente, Sra. Ilianna de los Ángeles Espinoza Mora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Ronald Miranda Castro, Director y el Bach. Jorge Loria Núñez, Directo, votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

El señor Rolando Fernández le da la palabra a la señora Heleen Somarribas para que de lectura del acuerdo según **RESOLUCIÓN FOLIO No. 0061-09-2022.**

La señora Heleen Somarribas da lectura de la propuesta de acuerdo.

**ACUERDO No. 307-10-2022**

**RESULTANDOS**

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

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**31 DE OCTUBRE 2022**  
**ACTA No. 59-10-2022**

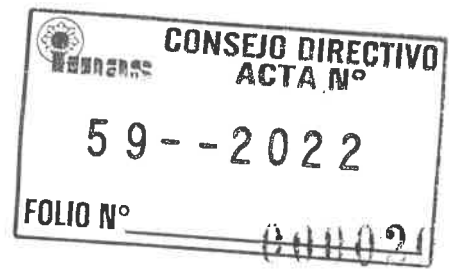
**SEGUNDO:** Que mediante Decreto Ejecutivo 29531-MTSS publicado en la Gaceta N° 146 del 31 de julio del 2001, el Poder Ejecutivo emitió el Reglamento a las leyes 4760 y sus reformas y leyes 7083, 7151 y 7154 para el otorgamiento de escrituras de propiedad a los adjudicatarios de proyectos de vivienda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

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

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO:** Familia monoparental, conformada sólo por el señor Jorge Solís González, El señor es pensionado del régimen no contributivo, y recibe por mes ¢82.000,00 (ochenta y dos mil colones exactos), monto que constituye el único ingreso del hogar

- a) Aproximadamente en el año de 1978, ingresó a la propiedad, y en aquel momento el grupo familiar estaba conformado por don Jorge Solís, Haydeé Valverde y tres hijos menores de edad. En esa propiedad vivían también los padres de don Jorge, los señores Alfredo Solís Mejía y María Luisa González Méndez, y un hermano con discapacidad que se llama David Solís González. También vivía en el inmueble la hermana que se llama Soleida Solís con su familia.
- b) La vivienda está construida con material de desecho y se encuentra en malas condiciones.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
31 DE OCTUBRE 2022  
ACTA No. 59-10-2022**

- c) Según el Sinirube, se califica a la familia como en condición de pobreza extrema
- d) El Profesional en Desarrollo Social Vivian Morera Rodríguez, recomienda, además de la donación del inmueble, que los gastos notariales, por la formalización de la escritura, los cubra la Institución; lo anterior tomando en consideración la condición socio-económica de la familia.
- e) Cabe indicar que según el historial en el SABEN, la familia recibió atención a familias en el año 2019

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

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

- k) 2.- Aprobar la segregación y donación del lote, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Alajuela folio real 136103-000, correspondiéndole la nuda propiedad a **CRISTIAN SOLIS VALVERDE**, cédula número 2-658-819 reservándose el usufructo, uso y habitación el señor **JORGE SOLIS GONZÁLEZ** cédula número: 2-276-162, sobre toda la proporción del inmueble y de forma indefinida; propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0061-09-2022 de fecha 27 de setiembre del 2022, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y la MSc. María José Rodríguez Zúñiga, que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte de la Lic. Berny Vargas Mejía

La familia beneficiaria de esta segregación y donación es la que se describe a continuación:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m <sup>2</sup>	Valor del Lote ¢
SOLIS VALVERDE CRISTIAN SOLIS GONZALEZ JORGE	2-658-819 2-276-162	Donación	A-2060652-2018	2-136103-000	163	6.520.000.00

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

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**31 DE OCTUBRE 2022**  
**ACTA No. 59-10-2022**

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

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

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

3.- Dentro del acto notarial de traspaso se incorporará una limitación de conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 7151, exceptuando a los beneficiarios que estén sujetos al Decreto No.43492-MTSS-MDHIS, que indica en lo referente a la inscripción de las limitaciones de la Hipoteca Legal Preferente del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en el Registro Público de la Propiedad, cuando el beneficiario opte por el Bono Familiar Total para la vivienda, sin crédito, no se requerirá autorización previa del Consejo Directivo del IMAS.

Se incorpora a la sesión la señora Yorleni León.

El señor Vicepresidente somete a votación el anterior acuerdo. Las señoras directoras y los señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sr. Rolando Fernández Aguilar, Vicepresidente, Sra. Ilianna de los Ángeles Espinoza Mora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Ronald Miranda Castro, Director y el Bach. Jorge Loría Núñez, Directo votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

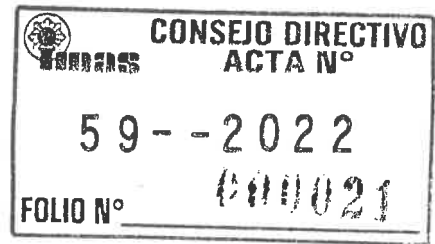
La señora Yorleni León le da la palabra al señor Jorge Loría para que de lectura del acuerdo según **RESOLUCIÓN FOLIO No. 0062-09-2022**.

El señor Jorge Loría da lectura de la siguiente propuesta de acuerdo.

**ACUERDO No. 308-10-2022**

### **RESULTANDOS**

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



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**31 DE OCTUBRE 2022**  
**ACTA No. 59-10-2022**

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

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

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO:** Que se tramita el título de propiedad de conformidad con la recomendación emitida por el Profesional en Desarrollo Social Lic. Joan Moisés Mora Tello, con el V°B° de la Jefa Regional Vilma Cerdas Porras, basado además en las siguientes consideraciones:

1.1.- Núcleo familiar nuclear, conformado por la pareja, el señor Jiménez Monge Marco Antonio de 47 años de edad y la señora Herrera Corrales Karen Patricia de 43 años de edad, quienes viven con dos hijas Alondra Jimena de 16 años y Valery Rachel de 12 años de edad. La señora Karen es divorciada de un primer compromiso y el señor Marco es soltero. Según Declaración Jurada de Unión Libre, ambos declaran, bajo fe de juramento, que conviven en unión de hecho desde el año 2005, hasta la fecha, para un total de 17 años de convivencia.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**31 DE OCTUBRE 2022**  
**ACTA No. 59-10-2022**

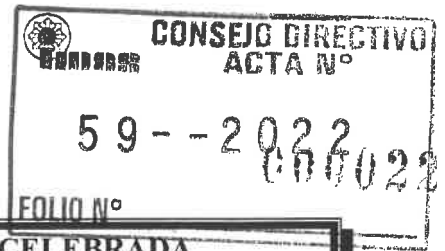
1.2.- Con respecto al nivel educativo, el señor Marco Antonio y la señora Karen Patricia, ambos cuentan con la primaria completa, no asistieron al colegio. El señor Marco refiere que nunca tuvo la oportunidad de estudiar ya que desde muy joven tuvo que dedicarse a trabajar en el campo para ayudar a su familia, en ese momento las posibilidades de estudio eran muy difíciles. Con respecto a la señora Karen Patricia refiere que desde muy joven se dedicó a las labores domésticas, teniendo igual, dificultad para estudiar.

En cuanto a las hijas ellas están insertas en el sistema educativo, actualmente ambas se encuentran cursando la secundaria, Alondra cursa el 10° año y Valery 7° año. La familia no cuenta con ningún tipo de capacitación técnica para mejorar las opciones de empleo o emprendedurismo.

1.3.- En relación con el estado de salud, la familia no detalla ningún padecimiento de salud, ni enfermedades crónicas ni discapacidad alguna.

Según reporte de la CCSS el señor Marco Antonio cumple con los requisitos para ser atendido, ya que cotiza como trabajador independiente, la señora Karen cumple con los requisitos para ser atendida ya que posee beneficio familiar. Otorgado por una persona que cotiza como trabajador independiente, y por ende las hijas también están aseguradas por el padre quien cotiza como trabajador independiente.

1.4.- El ingreso familiar, de conformidad con la entrevista realizada a la familia, lo aporta el jefe de familia quien se desempeña como ganadero. Cabe destacar que según constancia salarial, confeccionada por un Contador y presentada por la familia, indica que el señor Marco Antonio recibe un ingreso mensual bruto la suma de ¢ 3.305.473.67 (tres millones trescientos cinco mil cuatrocientos setenta y tres colones con 67/100), reportando por mes los siguientes **Costos y Gastos: mantenimiento de finca** ¢ 320.051.58 (trescientos veinte mil cincuenta y un colones con 58/100), **mantenimiento de ganado** ¢ 402.883.67 (cuatrocientos dos mil ochocientos ochenta y tres colones con 67/100), **combustible/lubricantes** ¢ 272.669.42 (doscientos setenta y dos mil seiscientos sesenta y nueve colones con 42/100), **pólizas de vehículos** ¢ 34.358.33 (treinta y cuatro mil trescientos cincuenta y ocho colones con 33/100), **servicios profesionales** ¢ 60.000.00 (sesenta mil colones exactos) y **operaciones de créditos** ¢ 1.805.438.65 (un millón ochocientos cinco mil cuatrocientos treinta y ocho colones con 65/100), sumándole un total de costos y gastos la suma de **¢2.895.401.65 (dos millones ochocientos noventa y cinco mil cuatrocientos un colones con 65/100)**, insumos que afronta para mantener la actividad en funcionamiento; quedándole un ingreso neto al mes



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
31 DE OCTUBRE 2022  
ACTA No. 59-10-2022**

de ¢ 410.072.00 (cuatrocientos diez mil setenta y dos colones exactos) con los que cubre sus necesidades de alimentación, vestido, estudios, básicamente. La señora Karen Patricia, compañera del solicitante, se dedica a las labores del hogar y cuidado de su familia

1.5.- Con relación a la situación habitacional, el solicitante de la titulación Marco Antonio refiere que posee el inmueble desde hace 20 años, y este lo adquirió por donación de parte de su hermana Clarita Jiménez Monge cédula # 1-718-654. Ingresando al terreno únicamente la pareja, y posteriormente llegaron las hijas.

En cuanto a la donación que hace la señora Clarita al hermano Marco Antonio, fue con la idea de que el hermano construya su vivienda, además de que le sirviera de habitación, pudiera sembrar cultivos para su propio consumo. En ese momento el solicitante no contaba con un terreno donde construir su vivienda ni mucho menos donde desarrollar alguna actividad productiva, siendo este, un motivo para donarle al hermano esta porción de terreno, conociendo las necesidades del hermano y el interés mismo de querer superarse.

Según referencia de la compañera Karen Patricia, indica que cuando les donaron el lote construyeron una "casita" muy humilde, con el transcurso del tiempo fueron remodelándola hasta tener la vivienda que hoy en día poseen. El señor Marco Antonio al momento de obtener el inmueble a titular, se desempeñaba como peón ganadero, era un empleo informal, no contaba con permisos, con un salario por debajo del mínimo. Indica que con el pago que recibía y los ahorros que podía hacer lo invertía en las subastas ganaderas, comprando una "vaquita" para revenderla, para que de esa manera fuera mejorando sus condiciones, con el fin de tener un poco más de ingresos y sacar a su familia adelante.

En estos momentos, si bien es cierto la familia posee varios bienes inscritos, lo justifican indicando que todas estas adquisiciones han sido necesarias para poder desarrollar mejor su actividad ganadera, y que las propiedades han sido adquiridas con algunos ahorros, préstamos, hipotecas, que han tenido que asumir; lo anterior se refleja en el Registro de la Propiedad y en el expediente administrativo # 1323292, ya que todas estas adquisiciones y/o bienes registrados ante el Registro Nacional, a nombre del señor Marco Antonio, fueron adquiridos años después de que les fue donado la propiedad a titular, y aducen que dichos bienes es el resultado también de inversiones que la familia adquirió para mejorar su condición económica.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**31 DE OCTUBRE 2022**  
**ACTA No. 59-10-2022**

En la actualidad la familia habita en el terreno a titular, en el mismo se registra su vivienda, la cual habitan, construida en material de concreto, se encuentra en términos generales en buen estado de conservación, piso de cerámica, techo de zinc, tiene cielo raso, la misma fue construida con recursos propios y es la que hicieron hace 20 años, pero con mejoras.

Con respecto a la solicitud de suscripción de derechos para la titulación del lote, el señor Jiménez Monge Marco Antonio, mediante nota, pide que se titule la propiedad en derechos a su nombre y de su compañera Herrera Corrales Karen Patricia. La misma consta en el expediente digital # 1323292.

1.6.- Según la FIS, actualizada el 19 de mayo 2022, la familia califica, según Línea de Pobreza, en No Extrema; según SINIRUBE la familia se encuentra en situación de No Pobres.

1.7.- El Profesional en Desarrollo Social Lic. Joan Moisés Mora Tello recomienda, además de la donación del inmueble, que los gastos notariales, por la formalización de la escritura, los cubra la Institución de conformidad con la valoración socioeconómica de la familia, y por los años de permanencia en el inmueble.

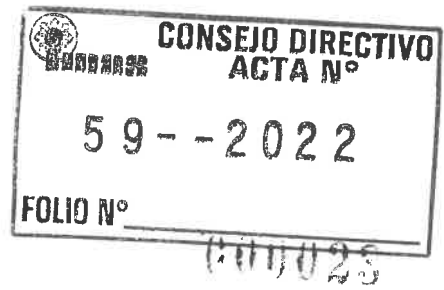
1.8.- La familia según información suministrada por el SABEN, el histórico de beneficios y el expediente # 1323292, se constata que la familia no ha recibido ningún beneficio institucional. Únicamente para el 12 de octubre 2021, presentan la solicitud del beneficio de titulación a nombre de la pareja.

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

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

2.- Aprobar la segregación y donación de un lote s/n del Proyecto Bambel, Sector El Tránsito, que es parte de la finca inscrita en el Partido de Puntarenas folio real 87471-000; propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0062-09-2022 de fecha 27 de septiembre 2022, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y la MSc. María José Rodríguez Zúñiga, que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. La familia beneficiaria de esta segregación y donación es la que se describe a continuación:





**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
31 DE OCTUBRE 2022  
ACTA No. 59-10-2022**

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m <sup>2</sup>	Valor del Lote ₡
Jiménez Monge Marco Antonio Herrera Corrales Karen Patricia	6-264-111 1-1027-497	Segregación y Donación	P-703524-2001	6-87471-000	5.000.03	2.400.014.40

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

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

1.- Dentro del acto notarial de traspaso se incorporará una limitación de conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 7151, exceptuando a los beneficiarios que estén sujetos al Decreto N° 43492-MTSS-MDHIS, que indica en lo referente a la inscripción de las limitaciones de la Hipoteca Legal Preferente, del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en el Registro Público de la Propiedad, cuando el beneficiario opte para el bono familiar para la vivienda total, sin crédito, no se requerirá autorización previa del Consejo Directivo del IMAS.

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

La señora Presidenta somete a votación el anterior acuerdo. Las señoras directoras y los señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sr. Rolando Fernández Aguilar, Vicepresidente, Sra. Ilianna de los Ángeles Espinoza Mora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Ronald Miranda Castro, Director, y el Sr. Jorge Loría Núñez, Directo votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza

La señora Yorleni León le da la palabra al señor Jorge Loría para que de lectura del acuerdo según **RESOLUCIÓN FOLIO No. 0063-09-2022.**

El señor Jorge Loría da lectura de la siguiente propuesta de acuerdo.

**ACUERDO No. 309-10-2022**

**RESULTANDOS**

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

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**31 DE OCTUBRE 2022**  
**ACTA No. 59-10-2022**

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

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

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO:**

- f) Familia conformada por cuatro grupos, en el 2018, el primero formado por doña Soleida Solís González, y su hijo Luis Miguel Fuentes Solís, el segundo grupo formado por Gerson Fuentes Solís, su pareja y una menor de edad, el tercer grupo lo integran Lizbeth Fuentes Solís, su pareja y 4 menores de edad, y finalmente un cuarto grupo lo integran Liseth Siles Gutiérrez y Steven Fuentes Solís, pero Steven se fue de la propiedad y ahora Liseth está con Víctor Chaves Solís.
- g) Los ingresos del grupo familiar son los provenientes del salario del señor Luis Miguel Fuentes Solís, el cual labora como técnico de servicios, con un salario neto de ¢291.996, (doscientos noventa y un mil novecientos noventa y seis colones exactos),



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
31 DE OCTUBRE 2022  
ACTA No. 59-10-2022**

- h) En el año 1968, la familia ingresó a la propiedad, junto con los papás de doña Soleida, los señores Alfredo Solís Mejía, y María Luisa González Méndez, un hermano con discapacidad que se llama David Solís González y una hermana que se llama Flor Solís González, la cual posteriormente se casó y se fue de la vivienda, posteriormente en el año 1977, tuvo su primer hija que se llama Mayra Fuentes Solís, los padres de la familia fallecieron, en el año 1976 el padre y en el año 1996, la madre, y después falleció el hermano que se llamó David. En la propiedad mencionada se construyeron tres viviendas, la de la señora Soleida Solís se ubicaba en el medio del inmueble.
- i) EL inmueble está ocupado por varias familias, tiene una casa construida con bloques de concreto y cuenta con cuatro casas de madera y materiales desechables. se constató además de que ahí no viven más familias que las descritas.
- j) La familia califica según el SINIRUBE como familia en condiciones vulnerables.
- k) Valorada la situación familiar, la profesional en Trabajo Social, Vivian Morera Rodríguez recomendó la correspondiente titulación de la nuda propiedad a Luis Miguel Fuentes Solís y a Gerson Fuentes Solís, guardando el usufructo a la señora Soleida Solís González.

También recomendó el otorgamiento de la propiedad de manera gratuita, y que el IMAS asuma los gastos administrativos y legales para formalizar la presente segregación y donación.

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

- 1.- Declarar de Interés Social, el presente acto de titulación.
- l) 2.- Aprobar la segregación y donación de un lote ubicado en la provincia de Alajuela, cantón Alajuela, distrito San Isidro que es parte de la finca inscrita en el Partido de Alajuela folio real 136103-000, otorgándose la nuda propiedad por partes iguales a Luis Miguel Fuentes Solís, cédula de identidad número: 2-724-492 y a Gerson Fuentes Solís, cédula de identidad número: 2-655-0233 **reservándose el usufructo, uso y habitación la señora Soleida Solís González, cédula de identidad número: 2-326-887 sobre toda la proporción del inmueble y de forma indefinida;** propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, con base en la recomendación emitida en la

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
31 DE OCTUBRE 2022  
ACTA No. 59-10-2022**

Resolución # 0063-09-2022 de fecha 29 de setiembre del año 2022, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y la MSc. María José Rodríguez Zúñiga, que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía

La familia beneficiaria de esta segregación y donación es la que se describe a continuación:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m <sup>2</sup>	Valor del Lote ¢
FUENTES SOLIS LUIS MIGUEL FUENTES SOLIS GERSON SOLIS GONZALEZ SOLEIDA	2-724-492 2-655-023 2-326-887	Donación	A-2060653-2018	2-136103000	163	6.520.000.ºº

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

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

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

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

3.- Dentro del acto notarial de traspaso se incorporará una limitación al dominio de conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la ley 7151, exceptuando a los beneficiarios que estén sujetos al Decreto No.43492-MTSS-MDHIS, que indica en lo referente a la inscripción de las limitaciones de la Hipoteca Legal Preferente del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en el Registro Público de la Propiedad, cuando el beneficiario opte para el Bono Total Familiar para la vivienda, sin crédito, no se requerirá autorización previa del Consejo Directivo del IMAS.

La señora Presidenta somete a votación el anterior acuerdo. Las señoras directoras y los señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sr. Rolando Fernández Aguilar, Vicepresidente, Sra. Ilianna de los Ángeles Espinoza Mora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Ronald Miranda Castro, Director, y el Sr. Jorge Loría Núñez, Directo votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
31 DE OCTUBRE 2022  
ACTA No. 59-10-2022**

La señora Yorleni León le da la palabra al señor Jorge Loría para que de lectura del acuerdo según **RESOLUCIÓN FOLIO No. 0064-09-2022.**

El señor Jorge Loría da lectura de la siguiente propuesta de acuerdo.

**ACUERDO No. 310-10-2022**

**RESULTANDOS**

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

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

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

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**31 DE OCTUBRE 2022**  
**ACTA No. 59-10-2022**

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO:** Que se tramita el título de propiedad de conformidad con la recomendación emitida por la Profesional en Desarrollo Social Licda. Lilliana Cortés Ramírez, con el V°B° de la Jefa Regional Dinia Isabel Rojas Salazar, basado además en las siguientes consideraciones:

1.1.- Familia monoparental, conformada por dos miembros: la señora Solís Sánchez Sirles, de 78 años de edad, jefa de familia, de estado civil divorciada desde hace 13 años, y vive con un hijo mayor de 54 años de edad, de estado civil casado-separado.

1.2.- Sobre la condición de salud, no se registra ningún problema de salud importante; aparentemente ambas personas disfrutaban de buena condición de salud.

1.3.- Con respecto al aseguramiento, la señora Sirles tiene derecho a la prestación de servicios por ser pensionada por el RNC. El hijo no se encuentra cotizando como asegurado directo, asegurado voluntario, trabajador independiente, pensionado, ni con aseguramiento a cargo del Estado, ni con beneficio familiar.

1.4.- Con respecto al nivel educativo, la Profesional en Desarrollo Social refiere que tanto la solicitante como el hijo Henry llegaron al nivel de primaria, 6º grado. No se indica que los miembros de la familia hayan recibido alguna capacitación para optar por una mejor oportunidad laboral.

1.5.- El ingreso familiar proviene de lo que percibe la señora Sirles, una pensión del Régimen No Contributivo (RNC) de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS), este es por la suma de ₡ 82.000.00 (ochenta dos mil colones exactos); el hijo quien no cuenta con un trabajo fijo, labora ocasionalmente para una "chatarrera" con un ingreso promedio al mes de ₡ 80.000.00 (ochenta mil colones exactos), el cual es inestable; con ambos ingresos pueden suplir, con muchas dificultades, sus necesidades básicas. Las posibilidades laborales son muy limitadas.

1.6.- En lo que respecta a la tenencia de la vivienda, indica la señora Sirles tener 29 años de habitar en la propiedad de manera continua, ya que anteriormente, cuando se casó salió de la casa de su padre; a los años se separa y regresa a vivir con el papá, con el fin también de cuidarlo.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**31 DE OCTUBRE 2022**  
**ACTA No. 59-10-2022**

En un primer momento la casa perteneció a la señora Fidelina Rivera, madre del señor Jorge, al fallecer la primera adjudicataria, el inmueble se readjudica a Jorge Solís Rivera, padre de la solicitante de la titulación. Al fallecer el señor Jorge Solís Rivera se encontraban viviendo en la propiedad dos familias: la señora Sirlés con sus hijos y la señora Marilú Solís Rivera con su grupo familiar. Al cabo del tiempo ambas familias solicitan la titulación y al no ponerse de acuerdo para que se titule a ambas familias en derechos, la Asesoría Jurídica recomienda abrir un Procedimiento Administrativo para definir un mejor derecho.

Mediante oficio # G.G. 975-08-2004 de fecha 06 de agosto 2004, suscrito por el Lic. Rodrigo Campos Hidalgo, emite Resolución Final de fecha 16 de julio 2004, en Procedimiento Administrativo Ordinario, **TAO-15-2003**, con el fin de que se sirvan acatar lo indicado en el párrafo II del Por Tanto, que dice, entre otras cosas: "*II. Ordenar a los funcionarios de la Gerencia Regional de Heredia que soliciten y recopilen toda la documentación correspondiente para proceder a titular el inmueble a favor de la señora Sirlés Solís Sánchez*".

En la actualidad la familia habita una vivienda en condiciones regulares; las paredes son forradas, piso de cerámica y techo de zinc. La casa consta de dos dormitorios y dos aposentos más para otros usos.

1.7.- Según la FIS, aplicada el 23 de septiembre 2021, la familia califica, según Línea de Pobreza, en No Extrema; según SINIRUBE, la familia se encuentra en situación de Vulnerabilidad.

1.8.- El Profesional en Desarrollo Social Lilliana Cortés Ramírez, recomienda, en base a la condición socioeconómica familiar, la titulación del lote en la modalidad gratuita, así como los gastos notariales deben ser cubiertos por la Institución

1.9.- Cabe indicar que según el historial en el SABEN, la familia registra antecedentes desde el año 1995, según consta en expediente físico; además últimamente se le brindó un subsidio del Beneficio Atención a Familias.

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

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

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
31 DE OCTUBRE 2022  
ACTA No. 59-10-2022**

2.- Aprobar la segregación y donación de un lote s/n, del Proyecto San Rafael de Ulloa (Bajos del Virilla), que es parte de la finca inscrita en el Partido de Heredia folio real 74761-000, de conformidad con el acto final en el procedimiento **TAO-15-2003**; propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0064-09-2022 de fecha 29 de setiembre 2022, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y la MSc. María José Rodríguez Zúñiga, que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. La beneficiaria de esta segregación y donación es la que se describe a continuación:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m <sup>2</sup>	Valor del Lote ¢
Solís Sánchez Sirlés	4-084-143	Segregación y Donación	H-256960-1995	4-74761-000	106.28	7.439.600.00

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

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

1.- Dentro del acto notarial de traspaso se incorporará una limitación de conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 7151, exceptuando a los beneficiarios que estén sujetos al Decreto N° 43492-MTSS-MDHIS, que indica en lo referente a la inscripción de las limitaciones de la Hipoteca Legal Preferente del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en el Registro Público de la Propiedad, cuando el beneficiario opte para el bono familiar para la vivienda total, sin crédito, no se requerirá autorización previa del Consejo Directivo del IMAS.

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

La señora Presidenta somete a votación el anterior acuerdo. Las señoras directoras y los señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sr. Rolando Fernández Aguilar, Vicepresidente, Sra. Ilianna de los Ángeles Espinoza Mora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Ronald Miranda Castro, Director, y el Sr. Jorge Loría Núñez, Directo votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza

La señora Yorleni León le da la palabra al señor Jorge Loría para que de lectura del acuerdo según **RESOLUCIÓN FOLIO No. 0066-10-2022**.

El señor Jorge Loría da lectura de la siguiente propuesta de acuerdo.





**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
31 DE OCTUBRE 2022  
ACTA No. 59-10-2022**

**ACUERDO No. 311-10-2022**

**RESULTANDOS**

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

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

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

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO:** Que se tramita el título de propiedad de conformidad con la recomendación emitida por la Profesional en Desarrollo Social Licda. Stephanie María Mora Campos, con el V°B° de la Jefa Regional Ana Isabel Carballo Fonseca, basado además en las siguientes consideraciones:

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**31 DE OCTUBRE 2022**  
**ACTA No. 59-10-2022**

1.- Familia nuclear, conformada por ambos cónyuges el señor Pérez Barrantes Alejandro José de 64 años de edad y la señora Chavarría Valverde María Cecilia de 52 años de edad; el señor Alejandro de estado civil divorciado de un primer compromiso, quien vive en unión libre con la señora María Cecilia, con 12 años de convivencia, a la fecha mantienen una relación estable. Con ellos vive una hija de nombre Reichel Artola de 13 años de edad.

Además con la familia Pérez-Chavarría vive, como segunda familia, la señora Flor María Valverde Vargas de 78 años de edad, quien es madre de la solicitante. Como tercera familia vive su hijo Luis Emilio de 35 años de edad y su propio grupo familiar, conformado por la esposa de 28 años de edad y un niño de 3 años.

1.2.- El registro educativo del hogar es diverso. La jefatura de la familia Pérez-Chavarría cuenta con educación universitaria y la compañera cuenta con primaria incompleta, en el caso de la hija de ambos Reichel, la joven es estudiante del ciclo de primaria actualmente. La abuela Flor registra únicamente el segundo grado como último año aprobado.

En el caso del hijo Luis Emilio y esposa él cursó la secundaria incompleta y la esposa, igual que el señor Alejandro, registra educación superior como último grado de estudios.

En lo referente al perfil técnico la señora Cecilia cuenta con un curso de Manipulación de Alimentos, y la pareja Luis Emilio y Sterlyn (esposos) cuentan con conocimientos para el manejo de computadoras.

1.3.- De conformidad a la actividad económica de cada uno de los miembros del grupo familiar, se reconoce una cobertura total de aseguramiento. De las consultas realizadas en el portal de la CCSS, se verifica que el jefe de familia tiene derecho a la prestación de servicios por ser pensionado por vejez; la señora Cecilia cumple con los requisitos para ser atendida ya que cotiza como asegurada directa asalariada. El caso de la hija menor Reichel registra con seguro por beneficio familiar.

De acuerdo con entrevista realizada a la familia, ésta informa que no se registra enfermedades crónicas ni condiciones de discapacidad. Todos disfrutan de buena salud.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**31 DE OCTUBRE 2022**  
**ACTA No. 59-10-2022**

1.4.- El ingreso familiar es aportado principalmente por la señora Cecilia quien se desempeña como Cocinera para una empresa privada y el señor Alejandro sus ingresos provienen de una pensión por vejez, entre ambos reportan un ingreso mensual por un monto de ¢ 624.856.40 (seiscientos veinticuatro mil ochocientos cincuenta y seis con 40/100) con los que cubren sus necesidades y pagos de servicios básicos, educación, de la hija menor, entre otras necesidades de sobrevivencia.

1.5.- La familia habita el lote número 111 del Proyecto La Carpio, en la zona Pro-Desarrollo. El grupo familiar refiere tener 24 años de habitar el inmueble; el lote anteriormente le pertenecía a su hermana Luz María Chavarría Jiménez, cuando ella se casa le vende las mejoras a la señora Cecilia, quien con sus ahorros y el ingreso que percibía, en su momento, compra el inmueble por ¢ 600.000.00 (seiscientos mil colones exactos).

La solicitante ingresa al lote con sus tres hijos Luis Emilio, Yesenia y Paula, todos menores de edad. En ese entonces la señora Cecilia trabajaba y sus hijos eran cuidados por otra hermana; la solicitante en ese momento no vivía con el padre de sus hijos, ni contaba con el apoyo de ellos para la atención material ni afectiva en bien de los hijos menores a su cargo.

En la actualidad la vivienda que se ubica en el lote # 111, mantiene muy buena conservación. Casa de cemento, piso de cerámica y cielo raso en todos los compartimientos. La vivienda es de dos niveles, en el primer piso se ubica la sala-comedor, cocina, baño y un dormitorio. En el segundo nivel se ubican tres dormitorios y se identifica un baño adicional.

1.6.- Según la FIS, aplicada el 05 de agosto 2022, la familia califica, según Línea de Pobreza como No Pobres, con 507 de puntaje y en grupo 4; según SINIRUBE determinó que la familia se encuentra en situación de No Pobreza.

1.7.- La Profesional en Desarrollo Social Stephanie María Mora Campos, recomienda la donación del inmueble, basada en los años de permanencia en el lote en condición de pobreza al momento de asentarse en el inmueble a titular; asimismo, por el mismo motivo, se recomienda el pago de los gastos notariales por parte de la Institución.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
31 DE OCTUBRE 2022  
ACTA No. 59-10-2022**

1.8.- Cabe indicar que según el historial en el SABEN, la familia presenta antecedentes de intervención Institucional, en el periodo de los años 2009 y 2019, por parte del programa Avancemos y Crecemos respectivamente

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

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

2.- Aprobar la segregación y donación del lote # 111 del Proyecto La Carpio, que es parte de la finca inscrita en el Partido de San José folio real 527015-000, correspondiéndole la nuda propiedad a **Hernández Chavarría Luis Emilio, Hernández Chavarría María Yesenia y Pérez Chavarría Paula Dayan, reservándose el usufructo, uso y habitación el señor Pérez Barrantes Alejandro José c/c Zúñiga Barrantes Alejandro cédula # 6-135-208 y de la señora Chavarría Valverde María Cecilia cédula # 6-229-596, sobre toda la proporción del inmueble y de forma indefinida;** propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0066-10-2022 de fecha 04 de octubre 2022, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y la MSc. María José Rodríguez Zúñiga, que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. La familia beneficiaria de esta segregación y donación es la que se describe a continuación:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Area m <sup>2</sup>	Valor del Lote ¢
Hernández Chavarría Luis Emilio	6-358-309	Segregación y Donación	SJ-2267555-2021	1-527015-000	128	4.480.000.00
Hernández Chavarría María Yesenia	6-374-714					
Pérez Chavarría Paula Dayan	2-703-969					

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

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

1.- Dentro del acto notarial de traspaso se incorporará una limitación de conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 7151, exceptuando a los beneficiarios que estén sujetos al Decreto N° 43492-MTSS-MDHIS, que indica en lo referente a la inscripción de las limitaciones de la Hipoteca Legal Preferente del Sistema

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**31 DE OCTUBRE 2022**  
**ACTA No. 59-10-2022**

Financiero Nacional para la Vivienda, en el Registro Público de la Propiedad, cuando el beneficiario opte para el bono familiar para la vivienda total, sin crédito, no se requerirá autorización previa del Consejo Directivo del IMAS.

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

La señora Presidenta somete a votación el anterior acuerdo. Las señoras directoras y los señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sr. Rolando Fernández Aguilar, Vicepresidente, Sra. Ilianna de los Ángeles Espinoza Mora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Ronald Miranda Castro, Director, y el Sr. Jorge Loría Núñez, Directo votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza

La señora Yorleni León le da la palabra a la señora Heleen Somarribas para que de lectura del acuerdo según **RESOLUCIÓN FOLIO No. 0067-10-2022**.

La señora Heleen Somarribas da lectura de la siguiente propuesta de acuerdo.

**ACUERDO No. 312-10-2022**

**RESULTANDOS**

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

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

**TERCERO:** Que la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda N° 7052, prevé exenciones relativas a viviendas declaradas de Interés Social. Asimismo, el Reglamento de Exenciones Fiscales y otros Beneficios de la ley de cita (Decreto

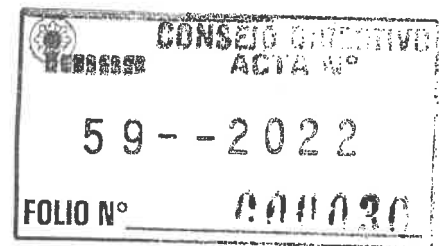
**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**31 DE OCTUBRE 2022**  
**ACTA No. 59-10-2022**

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

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO:**

- a) Familia conformada por la señora Zobeida Chavarría Jiménez, cédula de identidad número: 1-734-217, de 53 años, unión libre, ama de casa, vive con su compañero que se llama Ismael Fierro Navarro, nicaragüense, de condición migratoria irregular, labora de manera informal, Con la pareja vive el hijo de doña Zobeida, que se llama Víctor Chavarría Jiménez, desempleado, soltero.
- b) El grupo familiar presenta un nivel bajo en los grados educativos cursados, Doña Zobeida tiene como último grado, el tercer grado de primaria, Ismael y Victor tienen la escuela primaria completa, Ninguno de los miembros de la familia cuenta con procesos de capacitación técnica, registrados en su perfil sociolaboral, elementos que se conjugan a su situación laboral actual.
- c) Doña Zobeida tiene acceso al aseguramiento por medio de un familiar. Su hijo Victor registro aseguramiento directo, En el grupo familiar no se registran diagnósticos de enfermedades crónicas, o condiciones de discapacidad.
- d) La familia depende un único ingreso familiar, generado por medio del trabajo de don Ismael, en el sector informal sin acceso a derechos sociales y laborales, de un monto de ₡40.000,00 (cuarenta mil colones mensuales), según la familia, no reciben ingresos o apoyo de parte de otras instituciones locales, religiosas o comunales



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
31 DE OCTUBRE 2022  
ACTA No. 59-10-2022**

- e) En relación con la vivienda, esta es independiente, construida con material prefabricado, cuenta con piso de mosaico, sin cielo raso. La estructura tiene una conservación media, teniendo mejoras pendientes, como la instalación eléctrica, y el techo, tiene cinco aposentos, con cuatro dormitorios, un área dirigida a sala comedor cuenta con servicio sanitario y tanque séptico, y tienen acceso a agua potable y electricidad. Tienen veintisiete años de vivir ahí, ingresaron en el año 1995, y el lote se le cedió su ex suegro quien lo compró en sesenta mil colones exactos.
- f) De acuerdo con el Sinirube, la familia se ubica en situación de pobreza básica, no es capaz de atender sus necesidades básicas, por lo tanto, fueron ingresados en la lista de espera del programa atención a familia.
- g) Según recomendación de la Profesional en Desarrollo Social, Stephanie Mora Campos, se recomienda donar el inmueble a segregar y que la institución asuma los gastos de formalización notarial, debido a la situación de pobreza de este grupo familiar.

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

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

2.- Aprobar la segregación y donación del lote, en la provincia de San José, cantón San José, distrito La Uruca, que es parte de la finca inscrita en el Partido de San José folio real 527015-000, **en favor de los señores JESSIE PAOLA CRUZ CHAVARRÍA, KATTIA CRUZ CHAVARRIA, JONATHAN CHAVARRÍA JIMENEZ, VÍCTOR CHAVARRÍA JIMÉNEZ y ZOBEDA CHAVARRÍA JIMÉNEZ sobre toda la proporción del inmueble y de forma indefinida;** propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0067-10-2022 de fecha 07 de octubre del año 2022, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y la MSc. María José Rodríguez Zúñiga, que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. La familia beneficiaria de esta segregación y donación es la que se describe a continuación:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m <sup>2</sup>	Valor del Lote ¢
CRUZ CHAVARRIA JESSIE PAOLA CRUZ CHAVARRIA KATTIA CHAVARRIA JIMENEZ JHONNATTAN	1-1696-937 1-1740-205	Donación	SJ-2267960-2021	1-527015 000	129	4.515.000.ºº

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
31 DE OCTUBRE 2022  
ACTA No. 59-10-2022**

CHAVARRIA JIMENEZ VICTOR ANTONIO	1-1466-561					
	1-1504-136					

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

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

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

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

3.- Dentro del acto notarial de traspaso se incorporará una limitación de conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 7151, exceptuando a los beneficiarios que estén sujetos al Decreto No.43492-MTSS-MDHIS, que indica en lo referente a la inscripción de las limitaciones de la Hipoteca Legal Preferente del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en el Registro Público de la Propiedad, cuando el beneficiario opte para el Bono Total Familiar, sin crédito, no se requerirá autorización previa del Consejo Directivo del IMAS.

La señora Presidenta somete a votación el anterior acuerdo. Las señoras directoras y los señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sr. Rolando Fernández Aguilar, Vicepresidente, Sra. Ilianna de los Ángeles Espinoza Mora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Ronald Miranda Castro, Director, y el Sr. Jorge Loría Núñez, Directo votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza

La señora Yorleni León le da la palabra a la señora Heleen Somarribas para que de lectura del acuerdo según **RESOLUCIÓN FOLIO No. 0068-10-2022.**

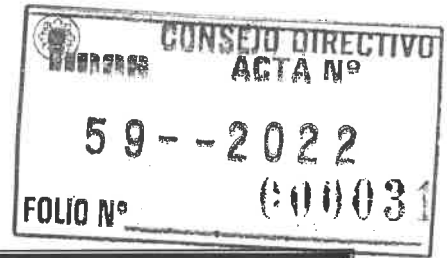
La señora Heleen Somarribas da lectura de la siguiente propuesta de acuerdo.

**ACUERDO No. 313-10-2022**

**RESULTANDOS**

**PRIMERO:** Que de conformidad con lo dispuesto en las leyes 7083, 7151 y 7154, el Instituto Mixto de Ayuda Social se encuentra facultado para segregar y traspasar





**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**31 DE OCTUBRE 2022**  
**ACTA No. 59-10-2022**

sus terrenos a las personas que los ocupen por ser adjudicatarios de viviendas promovidas por esta Institución.

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

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

### **CONSIDERANDOS**

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

1.1.- Familia monoparental, conformada por la señora Obando Espinoza Magdalena del Socorro, de 73 años de edad, de estado civil soltera, vive en la vivienda con su hija Magdalena del Socorro, de 31 años de edad, de estado civil casada-separada.

Como segunda familia vive el hijo Santos Manuel, de estado civil soltero, que convive en unión libre con la señora Inecilia del Carmen de 30 años de edad, no tienen hijos.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**31 DE OCTUBRE 2022**  
**ACTA No. 59-10-2022**

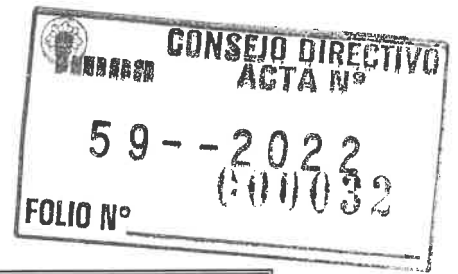
1.2.- El registro educativo del hogar es homogéneo, registra en promedio la primaria completa, como último grado educativo. Únicamente es posible identificar a Magdalena, hija, como último año cursado sétimo de secundaria. En general presentan un nivel educativo bajo. No es posible identificar procesos de capacitación técnica en ninguno de los miembros de la familia. Sin embargo, Magdalena mantiene experiencia laboral en el área de barbería, anteriormente se desempeñaba en esa área, pero por motivo de la pandemia COVID-19 dejó de laborar.

1.3.- Sobre la condición de salud, no se identifican condiciones de discapacidad o enfermedades crónicas de cuidado.

Con respecto al aseguramiento, la señora Magdalena cumple con los requisitos para ser atendida ya que posee beneficio familiar otorgado por una persona que cotiza como asegurada directa asalariada. La hija Magdalena no se encuentra cotizando como asegurada directa, asegurada voluntaria, trabajadora independiente, pensionada, ni con aseguramiento a carga del Estado, ni con beneficio familiar.

1.4.- De conformidad al estudio socio-económico, se identifica que la familia es dependiente de un único ingreso generado por el hijo Santos, quien conforma la segunda familia. Este ingreso proviene del trabajo que desempeña el señor Santos como Peón de Construcción por cuenta propia y en el sector informal de la economía. Tanto la solicitante como la hija se dedican a las labores del hogar. El hijo es quien cubre básicamente con su salario de ¢ 180.000.00 (ciento ochenta mil colones exactos) la alimentación de la madre y de la hermana, así como los servicios básicos. En la actualidad la familia no cuenta con apoyo de redes familiares, comunales o institucionales; la familia en estos momentos está registrada en la lista de espera Institucional para el Programa Atención a Familias.

1.5.- La familia habita el lote número 109 del Proyecto La Carpio, en la zona Pro-Desarrollo; refiere, la solicitante de la titulación, haber ingresado al lote hace 28 años, cuando unos vecinos les comunicaron que, en el Sector, actualmente conocido como Pro-Desarrollo, había lotes “disponibles” para que pudieran vivir. Cuando ingresaron al lote, éste tenía un pequeño rancho que se lo vendieron a la señora Magdalena del Socorro por la suma de ¢ 85.000.00 (ochenta y cinco mil colones exactos), que pudieron ser cancelados en un solo tracto; en ese momento se encontraba viviendo con su pareja y trabajaba percibiendo un ingreso fijo, al igual que tres de sus hijos mayores que laboraban en una zapatería. Refiere la solicitante que esta transacción se hizo sin mediar documento alguno.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
31 DE OCTUBRE 2022  
ACTA No. 59-10-2022**

En la actualidad la vivienda se encuentra construida en madera, el piso es de cemento, material que predomina casi en toda la vivienda, carece de cielo raso, techo de zinc en buen estado. La vivienda se divide en varios aposentos, dentro de la vivienda existen cuatro dormitorios, sala, comedor y un aposento donde trabajaba la hija como estilista. La vivienda cuenta con los servicios básicos, como electricidad, agua potable, entre otros.

1.6.- Según la FIS, aplicada el 13 de mayo 2022, la familia califica, según Línea de Pobreza, en Extrema, con 349 de puntaje y en grupo 1; según SINIRUBE determinó que la familia se encuentra en situación de Pobreza Básica.

1.7.- La Profesional en Desarrollo Social Diana Meneses Rodas, recomienda la donación del inmueble, basada en la condición socioeconómica familiar; de la misma manera y por la misma condición, los gastos notariales que sean asumidos por la Institución.

1.8.- Cabe indicar que según el historial en el SABEN, la familia presenta antecedentes de intervención Institucional a partir del año 2019.

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

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

2.- Aprobar la segregación y donación del lote # 109 del Proyecto La Carpio, que es parte de la finca inscrita en el Partido de San José folio real 527015-000, correspondiéndole la nuda propiedad a **Mayrena Espinoza Santos Manuel y Mairena Obando Magdalena del Socorro, reservándose el usufructo, uso y habitación la señora Obando Espinoza Magdalena del Socorro cédula de residencia # 155802293232, sobre toda la proporción del inmueble y de forma indefinida;** propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, con base en la recomendación emitida en la Resolución # 0068-10-2022 de fecha 07 de octubre 2022, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y la MSc. María José Rodríguez Zúñiga, que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte del Lic. Berny Vargas Mejía. La familia beneficiaria de esta segregación y donación es la que se describe a continuación:

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
31 DE OCTUBRE 2022  
ACTA No. 59-10-2022**

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m <sup>2</sup>	Valor del Lote ¢
Mayrena Espinoza Santos Manuel Mairena Obando Magdalena del Socorro	155814270121 8-126-579	Segregación y Donación	SJ-2267552-2021	1-527015-000	130	4.725.000. <sup>00</sup>

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

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

1.- Dentro del acto notarial de traspaso se incorporará una limitación de conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 7151, exceptuando a los beneficiarios que estén sujetos al Decreto N° 43492-MTSS-MDHIS, que indica en lo referente a la inscripción de las limitaciones de la Hipoteca Legal Preferente del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en el Registro Público de la Propiedad, cuando el beneficiario opte para el bono familiar para la vivienda total, sin crédito, no se requerirá autorización previa del Consejo Directivo del IMAS.

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

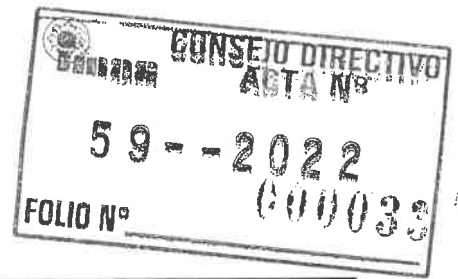
La señora Presidenta somete a votación el anterior acuerdo. Las señoras directoras y los señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sr. Rolando Fernández Aguilar, Vicepresidente, Sra. Ilianna de los Ángeles Espinoza Mora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Ronald Miranda Castro, Director, y el Sr. Jorge Loría Núñez, Directo votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza

Al ser las 17:57 se incorpora a la sesión el Lic. Berny Vargas Mejía Asesor Jurídico General.

La señora Yorleni León le da la palabra a la señora Heleen Somarribas para que de lectura del acuerdo según **RESOLUCIÓN FOLIO No. 0070-10-2022.**

La señora Heleen Somarribas da lectura de la siguiente propuesta de acuerdo.

**ACUERDO No. 314-10-2022**



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**31 DE OCTUBRE 2022**  
**ACTA No. 59-10-2022**

### **RESULTANDOS**

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

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

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

### **CONSIDERANDOS**

**PRIMERO:**

- a) Familia extensa, conformada por la señora Lesbia Bojorge Hernández, 60 años de edad, desempleada, anteriormente laboraba como costurera, vive con su madre, Pastora Gertrudis Estrada, nicaragüense, en condición migratoria irregular, 89 años de edad, sin saber leer ni escribir, además vive con ellas, la hija de doña Lesbia, que se llama Adriana y su nieta, Angie, de 16 años, Adriana tiene 32 años y labora como asistente legal, en un bufete, costarricense, con cédula de identidad número: 5-371-550.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**31 DE OCTUBRE 2022**  
**ACTA No. 59-10-2022**

- b) Doña Lesbia, tiene la secundaria incompleta, Adriana tiene la universidad incompleta, capacitación en el área de inglés y ofimática y su nieta Angie, es estudiante de secundaria, sin acceso a pensión alimentaria, pero recibe el beneficio institucional de avancements.
- c) Doña Lesbia, es paciente hipertensa, cuenta con aseguramiento que obtiene de su hija Adriana, su mamá la señora: Pastora, tiene antecedentes de cáncer en la nariz, sin embargo, se mantiene estable con relación a ese padecimiento, además padece de diabetes, y debe conseguir los medicamentos en el sector privado, porque no cuenta con aseguramiento, en razón de su condición migratoria irregular. Tanto la hija Adriana como la nieta, cuenta con su aseguramiento respectivo y además gozan de buen estado de salud y no registran enfermedades crónicas.
- d) Con relación con los ingresos familiares, el grupo cuenta con dos ingresos, el primero lo genera doña Lesbia, por medio de un apoyo familiar de uno de sus hermanos, por un monto de ₡60.000, (sesenta mil colones exactos), asignado para la manutención de su señora madre, que por ciclo de vida requiere atenciones especializadas, En el caso de Adriana, la hija de doña Lesbia, labora en un Bufete con un ingreso mensual de ₡419.934, (cuatrocientos diecinueve mil novecientos treinta y cuatro colones mensuales), y es la responsable de atender mayormente las necesidades del grupo familiar.
- e) Con relación a la vivienda, tienen una posesión de 27 años, en el año de 1995, un familiar de doña Lesbia, le informó que, en la Carpio, estaban en venta algunos lotes, y que el precio era de ₡70.000, (setenta mil colones). y adquirió el inmueble por medio de una carta-venta, y reservó el lote por medio del pago de ₡10.000, (diez mil colones), y fue cancelada la diferencia en dos pagos adicionales, de unos ahorros personales de ella y de su ex esposo. Había un rancho de latas de zinc,
- f) La vivienda se encuentra exactamente en el lote 107, del sector F, Junta Pro Desarrollo La Carpio, y requiere remodelación, por lo que su hija adquirió un crédito para proceder a cambiar la estructura de la vivienda, a paredes de concreto, piso de cemento, así como reordenar la vivienda para contar con el espacio necesario para atender las necesidades de doña Pastora y su edad.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
31 DE OCTUBRE 2022  
ACTA No. 59-10-2022**

- g) De acuerdo con los ingresos familiares, es posible ubicar a la familia en situación de vulnerabilidad, según la clasificación realizada por parte del SINIRUBE, porque las condiciones económicas presentan un escenario, que de cambiar el ingreso parcialmente, ubicarían a la familia en condición de empobrecimiento.
- h) Doña Lesbia se encuentra separada desde hace tres años de su esposo, quien se llama Antonio Pérez Díaz, y el señor no reside en la vivienda desde hace cuatro años, y expresamente renunció por escrito a este inmueble en mención.
- i) El Profesional en Desarrollo Social Licda. Stephannie María Mora Campos, recomienda, además de la donación del inmueble, que los gastos notariales, por la formalización de la escritura, los cubra la Institución; lo anterior tomando en consideración la condición socio-económica de la familia.

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

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

2.- Aprobar la segregación y donación del lote 107, finca La Carpio, que es parte de la finca inscrita en el Partido de San José folio real 527015-000, en favor de la señora ADRIANA PEREZ BOJORGE la nuda propiedad, reservándose el usufructo la señora LESBIA BOJORGE HERNANDEZ **sobre toda la proporción del inmueble y de forma indefinida**; propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, con base en la recomendación emitida en la Resolución # 00070-10-2022 de fecha 12 de octubre del 2022, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y la MSc. María José Rodríguez Zúñiga, que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte de la Lic. Berny Vargas Mejía. La familia beneficiaria de esta segregación y donación es la que se describe a continuación:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m <sup>2</sup>	Valor del Lote ¢
PEREZ BOJORGE ADRIANA	5-371-550	Segregación y donación	SJ-2267550-2021	1-527015-000	135	4.725.000,00

3.- Indicar en la escritura que el esposo renuncia al derecho de titulación expresamente mediante nota que consta en el expediente administrativo 191633

**SESIÓN ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
31 DE OCTUBRE 2022  
ACTA No. 59-10-2022**

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

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

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

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

3.- Dentro del acto notarial de traspaso se incorporará una limitación de conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 7151, exceptuando a los beneficiarios que estén sujetos al Decreto No.43492-MTSS-MDHIS, que indica en lo referente a la inscripción de las limitaciones de la Hipoteca Legal Preferente del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en el Registro Público de la Propiedad cuando el beneficiario opte para el bono familiar para la vivienda total, sin crédito, no se requerirá autorización previa del Consejo Directivo del IMAS.

La señora Presidenta somete a votación el anterior acuerdo. Las señoras directoras y los señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sr. Rolando Fernández Aguilar, Vicepresidente, Sra. Ilianna de los Ángeles Espinoza Mora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Ronald Miranda Castro, Director, y el Sr. Jorge Loría Núñez, Directo votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza

La señora Yorleni León le da la palabra a la señora Heleen Somarribas para que de lectura del acuerdo según **RESOLUCIÓN FOLIO No. 0071-10-2022.**

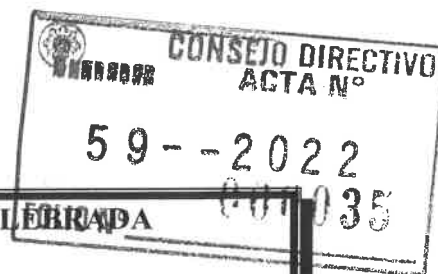
La señora Heleen Somarribas da lectura de la siguiente propuesta de acuerdo.

**ACUERDO No. 315-10-2022**

**RESULTANDOS**

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





**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**31 DE OCTUBRE 2022**  
**ACTA No. 59-10-2022**

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

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

**CONSIDERANDOS**

**PRIMERO:**

- a) Familia unipersonal conformada por la señora Paula Díaz González, nicaragüense, con cédula de residencia número: 155801679329, de 61 años, soltera, conserje.
- b) La señora Díaz tiene la primaria completa, no registra procesos de capacitación, que complementen su perfil, sociolaboral.
- c) No registra ninguna discapacidad, o permanencia de enfermedades crónicas, en general presenta un buen estado de salud.
- d) Doña Paula labora de manera asalariada como conserje en una empresa privada, actualmente recibe un salario mensual de ¢243.332,00 (doscientos cuarenta y tres mil trescientos treinta y dos colones exactos), anteriormente tenía unos cuartos para alquilar dentro de la propiedad, sin embargo, en la

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**31 DE OCTUBRE 2022**  
**ACTA No. 59-10-2022**

actualidad no recibe dinero alguno por ese concepto. No cuenta con ayuda de ningún familiar o grupo religioso, o comunitario en la atención de sus necesidades básicas.

- e) Ingresó al inmueble junto con su ex esposo e hijo Rolando Umaña, Según doña Paula, el lote se lo donó una fundación sin fines de lucro, dirigida por una señora extranjera. En ese momento la familia pasaba por una situación económica limitada, debido a que sólo contaban con el ingreso de su ex esposo, y tenían que comprar unos medicamentos para mejorar el estado de salud de su hijo, que padecía de dermatitis atópica. De ahí fue que intervino la Fundación para reubicar a la familia.
- f) La vivienda tiene 2 cuartos adicionales a la vivienda principal, Cuentan con ingresos independientes y puede apreciarse que funcionan como dos apartamentos para alquilar. Al momento de que se realizó la visita, había un grupo familiar viviendo en uno de estos, días después desocuparon el apartamento. La casa se estructura en madera, tiene piso de cemento, no cuenta con cielo raso en ninguno de los aposentos, cuenta con dos cuartos, así como sala comedor y baño.
- g) Según el SINIRUBE, de acuerdo con el estudio socioeconómico, doña Paula se ubica en situación de no pobreza.
- h) El Profesional en Desarrollo Social Licda. Stephanie Mora Campos recomienda, además de la donación del inmueble, que los gastos notariales, por la formalización de la escritura, los cubra la Institución; lo anterior tomando en consideración la condición socio-económica de la familia.

**POR TANTO, SE ACUERDA:**

- 1.- Declarar de Interés Social, el presente acto de titulación.
- 2.- Aprobar la segregación y donación del lote 108, que es parte de la finca inscrita en el Partido de San José, folio real 527015-000, en favor del señor: ROLANDO JOSUE UMAÑA DIAZ, nicaragüense, con cédula de residencia número: 155800466629, la nuda propiedad y el usufructo la señora PAULA DIAZ GONZALEZ, nicaragüense, con cédula de residencia: 155801679329 **sobre toda la proporción del inmueble y de forma indefinida**; propiedad del Instituto Mixto de Ayuda Social, con base en la recomendación emitida en la Resolución # 00071-



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
31 DE OCTUBRE 2022  
ACTA No. 59-10-2022**

10-2022 de fecha 14 de octubre del año 2022, en la cual se informa que se ha corroborado por parte de la MBA. Karla Pérez Fonseca y la MSc. María José Rodríguez Zúñiga, que el presente trámite cumple con los requisitos técnicos y sociales, así como el cumplimiento de los requisitos jurídicos, verificados por parte de la Lic. Berny Vargas Mejía. La familia beneficiaria de esta segregación y donación es la que se describe a continuación:

Nombre	Cédula	Modalidad Titulación	Plano de Catastro	Parte del Folio Real	Área m <sup>2</sup>	Valor del Lote ¢
UMAÑA DIAZ ROLANDO JOSUE	155800466629	Segregación y donación	1-22675512-2021	1-527015-000	127	4.445.000,00

3.- Indicar en la escritura que el esposo renuncia al derecho de titulación expresamente mediante nota que consta en el expediente administrativo cuando esto sea procedente.

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

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

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

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

3.- Dentro del acto notarial de traspaso se incorporará una limitación de conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 7151, exceptuando a los beneficiarios que estén sujetos al Decreto No.43492-MTSS-MDHIS, que indica en lo referente a la inscripción de las limitaciones de la Hipoteca Legal Preferente del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en el Registro Público de la Propiedad cuando el beneficiario opte para el bono familiar para la vivienda total, sin crédito, no se requerirá autorización previa del Consejo Directivo del IMAS.

La señora Presidenta somete a votación el anterior acuerdo. Las señoras directoras y los señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sr. Rolando Fernández Aguilar, Vicepresidente, Sra. Ilianna de los Ángeles Espinoza Mora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Ronald Miranda Castro, Director, y

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
31 DE OCTUBRE 2022  
ACTA No. 59-10-2022**

el Sr. Jorge Loría Núñez, Directo votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza

Señala la señora Yorleni León que antes de continuar con el punto 5, decreta un receso hasta 20 minutos.

La señora Presidenta reanuda la sesión.

**ARTICULO QUINTO: ASUNTOS SUBGERENCIA GESTIÓN DE RECURSOS**

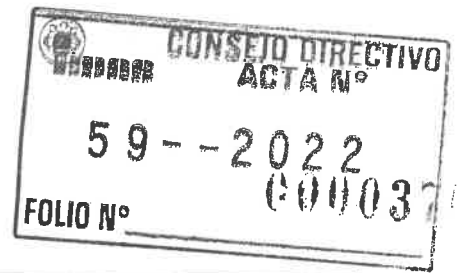
**5.1 INFORME SOBRE LAS LEYES N° 9998 “LEY DE FOMENTO E INCENTIVOS A LOS EMPRENDIMIENTOS Y LAS MICROEMPRESAS”, N° 10232 - “AUTORIZACIÓN DE CONDONACIÓN PARA LA FORMALIZACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LAS CARGAS SOCIALES” Y N° 10234- “LEY DE FORTALECIMIENTO DE LA COMPETITIVIDAD TERRITORIAL PARA PROMOVER LA ATRACCIÓN DE INVERSIONES, QUE INCIDEN SOBRE LOS APORTES PATRONALES DEL IMAS, SEGÚN OFICIO IMAS-SGGR-153-2022**

La señora Presidenta da la palabra al señor Geovanny Cambronero.

Señala el señor Geovanny Cambronero que el tema que trae de parte de la Subgerencia, tiene fines informativos para este Consejo Directivo que tienen que ver con la promulgación de al menos tres leyes que en la legislatura anterior se emitieron y que inciden de alguna forma en los aportes patronales que percibe el IMAS, regulados en la Ley 4760, referidos al punto 5 de los aportes patronales, principalmente de los patronos privados que hacen a la institución.

En el material que se les remitió se adjuntó buena parte de esta documentación, la primera norma es la Ley 10232, que es una autorización que se emite al instituto y a otros entes dentro de la norma para que puedan aplicar condonaciones sobre deudas en el caso del IMAS sobre los aportes patronales sea principal y sobre los recargos que nosotros contabilizamos sobre las cuotas atrasada a la institución.

Señala la señora Presidenta si esas tres leyes tienen una repercusión en los ingresos de la institución, son leyes aprobadas de la república y nos toca aplicarla, pero si tienen una implicación para nosotros.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
31 DE OCTUBRE 2022  
ACTA No. 59-10-2022**

En cuanto la ley de condiciones el artículo 3 que es la parte medular de la norma, autoriza a las instituciones en este caso al IMAS, a aplicar una condonación sobre el principal y los recargos, para lo cual se requerirá una solicitud expresa de la empresa en particular que funge como patrono, otro aspecto importante para acogerse, de 12 meses a partir de la emisión de la ley, es decir, es una ley finita que se extiende por un año a partir de su entrada en vigencia.

La otra particularidad que tiene es que las aplicaciones sobre las deudas más antiguas a 12 meses, es decir, si hay una deuda que estuviera entre los 3 y 12 meses no aplicaría la condonación, digo los tres porque acordémonos que bajo el contexto de convenio que tenemos con la CCSS, nos hace la gestión de recaudación durante los tres primeros meses y luego viene para el lado nuestro en caso que el patrono no cancele, por eso hablo entre 3 y 12 meses.

Como decía, la ley habla de principal, multas, sanciones e intereses para los casos nuestros y específicamente en los aportes patronales es principal y recargos, eso es lo que nosotros manejamos.

Me consultaba la señora Floribel qué cuándo entró en vigencia esta ley, está tiene una particularidad, tiene un transitorio que establece la facultad de la CCSS de emitir un reglamento y le da 3 meses para cumplir con ese reglamento, ya la CCSS está en la fase final de aprobación de este reglamento, entonces entraría a regir técnicamente, aunque el reglamento no es para nosotros, pero adquiere efectividad jurídica una vez que se tenga ese reglamento emitido por la Caja.

Esto en cuanto a esta norma, si tuvieran alguna consulta para ir viéndolo norma por norma, si les parece, o continua con la siguiente.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
31 DE OCTUBRE 2022  
ACTA No. 59-10-2022**

No. LEY	RESUMEN DEL CONTENIDO ESENCIAL	EFEECTO EN APORTES PATRONALES	CONDICIONES U OBSERVACIONES
Ley No. 10.232 AUTORIZACIÓN DE CONDONACIÓN PARA LA FORMALIZACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LAS CARGAS SOCIALES	<p><b>ARTÍCULO 3-</b> Autorización a otras entidades acreedoras para condonación</p> <p>Se autoriza a las entidades acreedoras la condonación a los patronos el principal y de las multas, sanciones e intereses de los montos adeudados y generados según la Ley 5662, Ley de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, de 23 de diciembre de 1974; la Ley 6868, Ley Orgánica del Instituto Nacional de Aprendizaje (INA), de 6 de mayo de 1983; la Ley 4760, Ley de Creación del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), de 4 de mayo de 1971, y el inciso a) del artículo 5 de la Ley 4351, Ley Orgánica del Banco Popular y de Desarrollo Comunal, de 11 de julio de 1969, siempre y cuando se regularice su situación dentro del plazo de un año desde la entrada en vigor de esta ley.</p>	Condonación Según la determinación que efectúe el IMAS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Deberá existir solicitud expresa del patrono</li> <li>- El plazo para acogerse a la condonación es de doce meses a partir de la entrada en vigencia de esta ley</li> <li>- Adeudos pendientes de pago que superen un año de antigüedad, contado a partir del momento de entrada en vigencia de esta ley</li> <li>- Comprenderá el principal y las multas, sanciones e intereses de los montos adeudados</li> </ul>

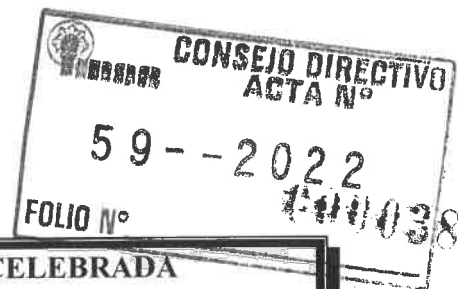
La otra es la 9998, esta es una norma que busca fortalecer de alguna manera las MYPIMES, las pequeñas empresas y además propiciar el emprendedurismo, ese es el propósito de esta ley, para el caso nuestro lo que implica es que se reduce del punto 5 que sería el 100%, se reduce a un 75%, lo que equivale a 0.375, el punto 5 hoy pasaríamos a ser .375 durante los primeros 4 años, por una única vez, por ejemplo, la microempresa llegó y solicitó el beneficio, será por una única vez y por extensión hasta por 4 años.

Aclara que es para empresas nuevas, todas se deben inscribir en la CCSS, en el acto de inscripción para los efectos es la solicitud como tal.

¿Qué particularidades tiene?, se aplica para empresitas de cinco personas trabajadoras o menos, por una única vez, por 4 años sin posibilidad prorrogar. Necesitamos reglamentar esta ley, no debemos reglamentar nosotros solos, porque esta ley no se hermana con FODESAF y el MEIC, porque hay un tema que va mucho más allá de los soportes patronales y es toda la parte de fomento al emprendedurismo, que eso lo corresponde al MEIC.

Hemos venido trabajando esta propuesta de reglamentación, ya está en su fácil final para que siga el curso de aprobación de un decreto ejecutivo a ejecutarse.

Pregunta el señor Jorge Loria si tenemos algún dato de cuántas se han creado a partir de la ley MIPYMES.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**31 DE OCTUBRE 2022**  
**ACTA No. 59-10-2022**

Responde el señor Geovanny Cambronero que en realidad hicimos el análisis, el volumen es significativo dependiendo del año, se hizo un promedio entre 3.000 y 5000 pequeñas empresas por año, tienen la particularidad que sus planillas son bastantes bajas en término de que es poco personal y normalmente andan muy en la línea de salarios mínimos o fracciones a veces jornada, porque no tienen personal al 100%, a veces, sobre todo cuando están en fases iniciales.

Entonces el impacto financiero para IMAS, si es significativamente menor, no es tan relevante, ahora si me permiten un momento, busco el archivo donde habíamos tirado algunos números para compartirles esa información.

Algo importante es que, como a nosotros, la recaudación, igual que FODESAF la hace la CCSS, entonces está tiene que emitir un reglamento también, que aplica para el régimen especial de seguro, porque la ley establece dos cosas, establece un régimen de reducción que es lo que aplica a nosotros y el régimen especial de seguros también, para que haya un incentivo por el lado de la CCSS, eso se denomina el salario base para ese tipo de contribuciones, entonces nosotros mucho en lo que vamos a incluir en el Reglamento por el lado nuestro, va vinculado al desarrollo que ya tiene la CCSS con el tema del BAS para que no haya diferencias significativas, sobre todo a la hora de efectuar los trámites de inscripción, para hacer un proceso más liviano en ese sentido, que no tengan que ir hacerlo en la CCSS y hacer alguna gestión con nosotros, si no quede una sola vez se puede hacer todo y amparar en este reglamento aquellos elementos que obviamente BAS, no van a amparar por ser un tema pura y simplemente de seguros, verdad que es un poquito distinto a esto de aportes personales.

No. LEY	RESUMEN DEL CONTENIDO ESENCIAL	EFEECTO EN APORTE PATRONAL	CONDICIONES U OBSERVACIONES
Ley No. 9998 FOMENTO E INCENTIVOS A LOS EMPRENDIMIENTOS Y LAS MICROEMPRESAS	<p><b>ARTÍCULO 6- Régimen de reducción especial</b></p> <p>Aquellos patronos, sean personas físicas o jurídicas, considerados como emprendedores o microempresarios con un máximo hasta de cinco trabajadores, que se inscriban o reanuden las actividades comerciales y económicas podrán optar, por una única vez durante un plazo de cuatro años no prorrogables, por aplicara este régimen especial</p> <p>Los emprendedores y las microempresas que reúnan los requisitos previstos en esta ley deberán realizar un aporte patronal sobre el salario de sus trabajadores, correspondiente al setenta y cinco por ciento (75%) del aporte establecido en el inciso a) del artículo 14 de la Ley 4760, de 4 de mayo de 1971 al Instituto Mixto de Ayuda Social y del inciso b) del artículo 15 de la Ley 5662, de 23 de diciembre de 1974 al Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, durante un periodo de cuatro años no prorrogables</p>	Reducción a un 75% del Aporte Patronal durante 4 años	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Microempresarios o emprendedores</li> <li>- Planilla hasta 5 personas trabajadoras</li> <li>- Una única vez durante un plazo de cuatro años no prorrogables</li> <li>- Reglamento conjunto IMAS – FODESAF – MEIC</li> <li>- Nos estamos basando en el Reglamento del Seguro Básico-BAS-, aplicable al Régimen Especial de Seguro</li> </ul>

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**31 DE OCTUBRE 2022**  
**ACTA No. 59-10-2022**

Continua con la Ley 10234 de Zonas Francas, esta busca fomentar que empresas en zonas francas se establezcan como empresas nuevas en aquellos cantones fuera del Gran Área Metropolitana, excluyendo los cantones de: Palmares, Grecia y Naranjo, esos cuatro quedan fuera, aunque están fuera de GAM, quedan fuera según la ley, porque se visualiza que son del conglomerado urbano.

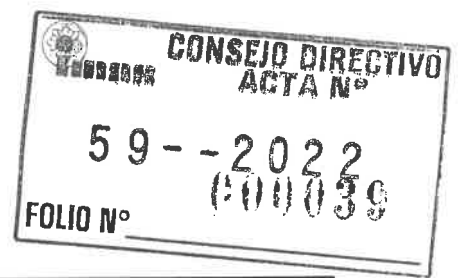
¿Ahora que establece esta ley?, esta ley lo que establece es que para las nuevas empresas que se establezcan en esta zona, del año 1 al año 5, en el caso de IMAS, no nos pagarían nada.

Del año 6 al año 10 nos pagan 1.25 del punto 5, o sea la mitad de lo que normalmente se pagaría, y luego, a partir del año 11, ya nos pagarían regularmente el punto 5. Realmente 10 años, va a ser la parte de impacto más significativa va a ser en los primeros 5 años de constitución de empresas, porque es permanente en el tiempo, no podemos decir, y los 5 primeros años es donde va a ver algún nivel de afectación, sino que hay que verlo por empresas.

No. LEY	RESUMEN DEL CONTENIDO ESENCIAL	EFECTO EN APORTES PATRONALES	CONDICIONES U OBSERVACIONES
<p>Ley No. 10.234</p> <p>LEY FORTALECIMIENTO COMPETITIVIDAD TERRITORIAL PARA PROMOVER ATRACCIÓN INVERSIONES FUERA GAM</p>	<p>ARTICULO 6- [...] se adiciona un párrafo al inciso a) del artículo 14 de la ley de Creación del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), Ley N° 4760, de 04 de mayo de 1971, y sus reformas [...]</p> <p>Artículo 14.- Para el cumplimiento de los fines que le fija esta ley, el IMAS tendrá los siguientes recursos:</p> <p>a) (... )</p> <p>Se exceptúan de este aporte las empresas de zonas francas nuevas que se instalen fuera de la Gran Área Metropolitana; durante los primeros cinco años de operación. A partir del año seis y hasta el año diez de operación, la empresa deberá pagar un cero punto veinticinco por ciento (0.25%) de sus remuneraciones al IMAS. A partir del año once de operación, quedarán sujetas al aporte general aplicable a patronos del sector privado. Para todos los efectos del presente párrafo se aplicarán las condiciones, excepciones y requisitos indicados en el inciso 2) del artículo 6 de la Ley de Fortalecimiento de la Competitividad Territorial para promover la atracción de inversiones fuera de la Gran Área Metropolitana (GAM).</p>	<p>Reducción a un del Aporte Patronal</p> <p>0% 1-5 años</p> <p>0,25% 6 – 10 años</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Podrán optar por los beneficios solamente aquellas empresas nuevas</li> <li>- Que se ubiquen en regiones fuera de la Gran Área Metropolitana, exceptuando los cantones Palmares, Sarchi, Grecia, San Ramón y Naranjo</li> <li>- Que cumplan con:</li> <li>Generar de forma permanente al menos 30 empleos directos; o</li> <li>Impartir programas de capacitación, entrenamiento o formación a sus empleados y aspirantes a empleados de las localidades donde se instale la empresa.</li> </ul>

¿Qué condiciones establece la ley?, la ley establece algunas condiciones, primero que la empresa al menos tenga 30 personas trabajadoras o una de las dos, o pueden ser las dos, pero una de las dos o qué imparta un programa de capacitación,





**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
31 DE OCTUBRE 2022  
ACTA No. 59-10-2022**

entrenamiento, formación a sus empleados y a personas en el ámbito de su influencia que estuvieran interesadas en trabajar para estas empresas.

No. LEY	RESUMEN DEL CONTENIDO ESENCIAL	EFFECTO EN APORTES PATRONALES	CONDICIONES U OBSERVACIONES
Ley No. 10.234  LEY FORTALECIMIENTO COMPETITIVIDAD TERRITORIAL PARA PROMOVER ATRACCIÓN INVERSIONES FUERA GAM	Para todos los efectos del presente párrafo se aplicarán las condiciones, excepciones y requisitos indicados en el inciso 2) del artículo 6 de la Ley de Fortalecimiento de la Competitividad Territorial para promover la atracción de inversiones fuera de la Gran Área Metropolitana (GAM).	Reducción a un del Aporte Patronal  0% 1-5 años 0,25% 6 – 10 años	Dichos programas deberán ser presentados y aprobados por el Comité de Coordinación Interinstitucional creado por el Decreto N.º 39081-MP-MTSS-COMEX.  Reglamento en conjunto PROCOMER-COMEX- INA-BPDC-IMAS-FODESAF

Este artículo lo que hace es definir qué es una empresa nueva, si está bien delimitado, por ejemplo, empresas que ya estén en el régimen, una serie de empresas que tengan condiciones, digamos que quisieran migrar hacia el régimen no lo permite, eso era parte de la preocupación, que tan blindados estaba que pudiera entrar cualquier tipo de empresa, por lo menos el análisis que hicimos, nos permite visualizar que, si esta razonablemente blindado y está delimitado efectivamente, empresas nuevas que se instauró en esta zonas fueran del GAM.

Pregunta el señor Rolando Fernández ¿cuánto estaría dejando de percibir el IMAS con estas tres leyes, en su conjunto?

Responde el señor Geovanny Cambrero que no lo alimentan integralmente porque el tema de la condonación, se va a traer a conocimiento próximamente de este Consejo Directivo, porque como es una autorización, el IMAS tiene la posibilidad de limitar los alcances, hicimos un informe técnico donde individualizamos la cartera, identificamos ciertos segmentos de esa cartera que podría ser razonable que le apliquemos este concepto de condonación, y eso es un tema que estaríamos trayendo el próximo jueves, donde podemos profundizar un

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**31 DE OCTUBRE 2022**  
**ACTA No. 59-10-2022**

poquito más el alcance total de la condonación en el supuesto que muchos patronos se acogieran, en el pasado lo que ha sucedido es que son muy pocos realmente los que se acogen a condonación, ya hemos tenido amnistía tributaria anteriormente y en esa parte de condonaciones un poquito más bajo.

Señala el señor Freddy Miranda que depende de las empresas que se creen, cómo vamos a saber cuántas.

Responde el señor Geovanny Cambronero que se puede hacer una estimación con base a un dato de comportamiento que ha venido y del comportamiento de la planilla.

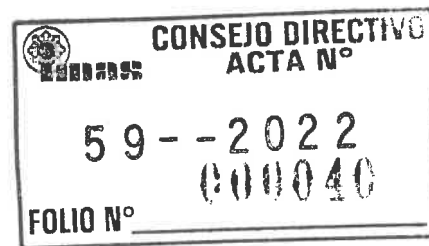
Manifiesta el señor Rolando Fernández que se trajo a este Consejo y solo Don Jorge Loría, Georgina Hidalgo y yo votamos en contra de la propuesta.

Dice el señor Freddy Miranda que es muy difícil calcular eso porque no sabes cuántas empresas se van a crear, yo creo que, si uno se atiene a lo que dice Marshall o Krugman, etc., sobre la localización de las empresas, va ser muy poquito, porque si las empresas fueran a localizar en los lugares más baratos del mundo, estarían en África, en algún lugar ahí, y se van a localiza en los lugares más caros del mundo a Berlyn, las grandes empresas.

Por las cosas que señalaba Marshall de economía, de aglomeración, programación, economía, y yuxtaposición, etc., es decir, hay más atracción de gravedad en cosas grandes que en cosas muy chiquitas, generalmente las que se establecen en Zonas Francas requieren de cierta tecnología y demás, y a veces están del segundo nivel de sofisticación, no el sector primario, es sector secundario o terciario superior.

No sabe a quién se le ocurrió, pero difícil que se vayan a localizar a lugares tan lejanos porque le van a bajar los impuestos, estimar eso y cuántas se van a crear y cuánto perdemos, sería jugar a adivinar.

Señala la señora Presidenta que estema hace rato lo venimos tratando a nivel de la Comisión Gerencial, al Don Geovanny Cambronero se le había pedido que enviara un oficio que uno esperaría que este la respuesta de parte de CINDE, donde le estábamos consultando cuáles eran las proyecciones que ellos tenía, porque son ellos los que plantean la propuesta, cuáles son las proyecciones que ellos tienen en cuanto al número de empresas y también la aproximación en cantidad de empleados, si ellos dicen que no tiene el dato hacia adelante, entonces que nos



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
31 DE OCTUBRE 2022  
ACTA No. 59-10-2022**

hagan una estadística a partir de lo que ha pasado años atrás, no sé qué ha pasado con ese oficio Don Geovanny.

Responde el señor Geovanny Cambronero que la información se recibió y va a compartir la información que tengo para las dos leyes, que hemos hecho el cálculo sin incluir el tema de condonaciones porque eso lo veríamos el próximo jueves.

Para el tema de PYMES y se mantuviera el comportamiento que hemos solicitado al MEIC de los últimos 4 años, la afectación sería alrededor de ¢38.000.000.00 (treinta y ocho millones de colones) al año, eso sería para PYMES, y en el caso de las Zonas Francas, si se mantuviera el comportamiento de generación de empleo fuera de GAM, estamos hablando que aquí si el impacto es mucho más fuerte, si esas mismas empresas se establecieran hoy día con el aporte del punto 5 vrs con la nueva ley, en el rango de 22 años porque el modelo hay que hacerlo cruzado, porque hay que llevarlo, la primera empresa va a tener 5 años, otros 5 años y luego normal, hay que hacer una mobilística de 22 años para que el modelo te acomode todo, estaremos hablando de ¢900.000.000.00 (novecientos millones de colones), para 22 años, uno contra otro, en el tanto y cuánto se dé ese supuesto, que las mismas empresas se instalarán sin ley o con ley, no tiene sentido desde un punto de vista práctico, porque supone que la ley la hicieron para atraer inversiones y no para no atraer inversiones en esa zona, en términos muy genéricos ese es el cálculo.

Dice la señora Yorleni León justamente por lo que acaba de mencionar el señor Freddy Miranda, que el calculo no podría ser ese, por una razón, cuando la propuesta se presenta a la luz, entendiendo que los territorios no tienen las condiciones que tiene Coyol o la Zona Franca de Cartago y demás, pensar que una empresa de dispositivos médicos se va a ir a establece a Talamanca o a cualquier otro cantón de nuestro país fuera de la GAM, no es una opción.

Este proyecto se vio justamente pensando en empresas del sector primario como las que tiene hoy la provincia de Limón, Fructa, Fruity Line, Fruta Sana, que hacen acopiar materias primas, procesarlas, meterlas en un tipo de empaque y exportarlo como materia prima para otros mercados, pero el mismo CINDE tiene claro, por lo menos en los primeros años. También en la Asamblea Legislativa siempre fue un tema que estuvo claro, pensar que a las reuniones va a llegar un Intel 2, a cualquiera de nuestras regiones eso no es viable, el número de empresas que siempre se estimo va ser muy reducido, dónde está las mejores condiciones para poder hacer cualquiera de estos proceso tecnológicos, que no solamente requiere de

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**31 DE OCTUBRE 2022**  
**ACTA No. 59-10-2022**

condiciones físicas, sino también de un recurso humano que en las zonas periféricas de este país no existe, o existe pero en cantidades muy diminutas, no se puede hacer esa misma extra población hacia adelante porque es otro contexto.

Manifiesta el señor Freddy Miranda que hizo un estudio para la CEPAL en los 90 y para el PENUMA, sobre apertura económica y ciudades, incluso estas lo publicaron con un libro y fue para todo Centroamérica, la conclusión que se casa, la tendencia, la aglomeración es muy fuerte, la cuestión de las Zonas Francas incluso hacia más acelerado ese proceso de concentración de grandes ciudades de pendiendo del país, todo el mundo iba para allá, es lógico que con el desarrollo de internet a cambiado un poco la cosa, pero si yo soy un abogado y tengo pretensiones no me voy a vivir a Bribri, me vengo para acá porque es donde hay posibilidades, igual es la misma lógica de las empresas, yo me voy en un radio de unos pocos kilómetros encuentro ingenieros, abogados, etc., eso hace que las actividades se aglomeren.

Presenta un caso paradigmático es la costa este de los Estado Unidos alrededor de los grande lagos, ahí se concentró el 80%, casi el 100% de la industria de los Estados Unidos durante 100 años, se promovió y nada, ahí estaba anclada, lo único que cambio eso fue el ataque de los Japones que se decidió desarrollar la capacidad en el California, se fue un montón de gente a invertir ahí y después se desarrolló al punto que California es el estado industrialmente más desarrollado, es decir, produce tanto como Alemania, pero eso fue casi que una decisión política causada por la guerra y ahí se concentró una gran industria de guerra, de hecho los aviones se producen en California.

En un país como ese costo tanto, mientras tanto que, a paso en Estados Unidos, se despuebla todo el centro y se fue a esos extremos, genera una fuerza gravitatoria muy potente para atraer las inversiones y en general las actividades productivas que aglomeran, por eso uno dice que Limón y el Sur es bananero, porque se aglomeran, eso le genera beneficios a todo el mundo, por ejemplo, puedo poner un tren porque todos están juntos.

Señala que si están pensando en transformación del sector primaria el agrícola puede ser, pero efectivamente no es así como que va a ver una explosión hacia afuera.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
31 DE OCTUBRE 2022  
ACTA No. 59-10-2022**

El señor Geovanny Cambronero se refiere respecto a la información que nos compartió el COMEX, ellos tienen una estadística de ocho empresas por año que se ubican fuera del GAM, con un salario promedio de \$423.000.00 (cuatrocientos veintitrés mil colones), aproximado como media de salario.

Esta ley está en un proceso de reglamentación, aquí hay una integración un poco más amplia a nivel institucional porque participa PROCOMER, COMEX, INA, Banco Popular, IMAS, FODESAF, no estaba participando la CCSS, pero en virtud del tema de SICERE también entró al proceso para establecer el marco de reglamentación, ese reglamento ya está bastante maduro, sale a consulta pública probablemente esta semana, lo está dirigiendo COMEX, donde la ley establece un plazo que emisión del reglamento que vence a finales de noviembre.

Indica la señora Yorleni León que en resumen hay tres leyes que tenemos que acatar, las tres leyes requieren del abordaje desde el punto de vista de reglamentos, ya el área del señor Geovanny Cambronero ha venido acompañando esos procesos tal como señaló hace unos minutos, solamente una de las tres leyes es la que nos da la potestad de decidir de qué forma queremos hacer la condonación, la Subgerencia de Gestión de Recursos ha preparado una propuesta que quisiéramos traerla el próximo jueves para conocimiento de ustedes, en la dirección que ha planteado la Subgerencia de cómo se podría hacer ese tratamiento para esa ley en particular.

Consulta si tienen algún comentario o duda con respecto a estas tres leyes hoy propuestas por el señor Geovanny Cambronero.

Consulta la señora Floribel Méndez que de esas otras dos el IMAS propuso una o ninguna, pero si vinieron a conocimiento.

La señora Yorleni León decreta un receso de 5 minutos.

Se retoma la sesión la señora Presidenta, para continuar con el punto 6.

**ARTICULO SEXTO: ASUNTOS SEÑORAS DIRECTORAS Y SEÑORES DIRECTORES**

Señala la señora Yorleni León que tenemos dos propuestas de acuerdo para someter a votación las mismas, solicita al señor Berny Vargas que proceda con la lectura.

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**31 DE OCTUBRE 2022**  
**ACTA No. 59-10-2022**

Manifiesta el señor Berny Vargas que el acuerdo que va a dar lectura es una reforma parcial al acuerdo No. 277-10-2022.

**ACUERDO No. 316-10-2022**

**CONSIDERANDO**

**Primero:** Que el Reglamento para la Prestación de Servicios y el Otorgamiento de Beneficios del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS), aprobado mediante Acuerdo de Consejo Directivo No. CD 204-05-2018, tomado en sesión No 30-05-2018 del 28 de mayo de 2018 y publicado en La Gaceta No. 97, Alcance 112 del primero de junio de 2018, establece en el artículo 5 lo siguiente:

**“Artículo 5. De los Límites de Autoridad Financiera por beneficios:**  
El Consejo Directivo es el órgano competente de aprobar los límites de autoridad financiera por tipo de beneficio, según nivel jerárquico, de acuerdo con la recomendación de la Subgerencia de Desarrollo Social, de Planificación Institucional y la Subgerencia de Soporte Administrativo”.

**Segundo:** Que, para el establecimiento de los límites financieros aplicables al Beneficio Temporal por Inflación del año 2022, se establecieron criterios para direccionar el análisis y fundamentar las propuestas.

**Tercero:** Que, de acuerdo con el Decreto Ejecutivo N°43749-MTSS-H-MDHIS, señala que el Artículo 1. Del Decreto Ejecutivo 43670-MTSS-H-MDHIS debe leerse de la siguiente manera:

**“Artículo 1.- Creación del beneficio.** Se crea el beneficio temporal denominado “Beneficio por inflación”, el cual se financiará con recursos provenientes del Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, los cuales se trasladan al IMAS como entidad ejecutora del beneficio.

El beneficio consistirá en una transferencia de ¢ 60.000.00 (sesenta mil colones exactos), por cada giro, para los hogares que se encuentren en situación de pobreza extrema o pobreza, según verificación realizada por la institución al momento de la selección y antes de realizar cada giro.”

**Cuarto:** Que, la creación de este beneficio será temporal según lo indicado en el artículo 3 del Decreto Ejecutivo N°43670-MTSS-H-MDHIS y su reforma, el cual indica:



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
31 DE OCTUBRE 2022  
ACTA No. 59-10-2022**

**“Artículo 3.- Temporalidad.** El otorgamiento del beneficio que se crea mediante este decreto será de hasta tres giros por hogar que se mantenga en situación de pobreza extrema o pobreza, por una única vez. Asimismo, cuando se determine técnicamente que existe una justificación razonable y disponibilidad presupuestaría, el IMAS podrá ampliar el beneficio hasta por hasta dos giros adicionales de acuerdo con su normativa interna.

De previo a efectuar cualquiera de los giros indicados en el párrafo anterior el IMAS deberá coordinar con la Tesorería Nacional para que esta defina la semana en que se realizará la transferencia correspondiente.”

**Quinto:** Que este Consejo Directivo estima que para efectos de ajustar la Tabla de Límites de Autoridad Financiera es pertinente reflejar en el monto a girar que se trata de giros y no desembolsos mensuales, esto con la intención de que operativamente puedan materializarse los giros en los términos establecidos en el Decreto Ejecutivo N°43670-MTSS-H-MDHIS y su reforma, para que a diferencia de lo que señala el acuerdo ACD-277-10-2022, se lea de la siguiente forma:

**Tabla de Límites de Autoridad Financiera para el Beneficio, año 2022**

año	Cód. Beneficio SABEN	Descripción Beneficio SABEN	Nivel de autoridad	Monto de los giros por Hogar	Monto por Grupo	Monto Anual acumulado por hogar	Monto Anual acumulado por grupo
2022		Beneficio Temporal por Inflación	TS	180.000	No Aplica	300.000,00	No Aplica
			CC	180.000	No Aplica	300.000,00	No Aplica
			GR	180.000	No Aplica	300.000,00	No Aplica
			SGDS	180.000	No Aplica	300.000,00	No Aplica
			GG	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica
			CD	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica

**POR TANTO, SE ACUERDA**

1. Se acuerda aprobar la incorporación del Beneficio Temporal por Inflación en la Tabla de Límites de Autoridad Financiera para el 2022 y 2023 y se instruye a Sistemas de Información y Tecnologías de Información a efectuar los ajustes a nivel de sistemas institucionales para el beneficio, con los controles definidos por la

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**31 DE OCTUBRE 2022**  
**ACTA No. 59-10-2022**

Subgerencia de Desarrollo Social, con las modificaciones solicitadas por el Órgano Colegiado.

2. Se acuerda aprobar los montos máximos establecidos en la adenda de la Tabla de Límites de Autoridad Financiera 2022 para el Beneficio Temporal por Inflación para el 2022 y 2023, contenida de la siguiente forma.

**Tabla de Límites de Autoridad Financiera para el Beneficio, año 2022**

año	Cód. Beneficio SABEN	Descripción Beneficio SABEN	Nivel de autoridad	Monto de los giros por Hogar	Monto por Grupo	Monto Anual acumulado por hogar	Monto Anual acumulado por grupo
2022		Beneficio Temporal por Inflación	TS	180.000	No Aplica	300.000,00	No Aplica
			CC	180.000	No Aplica	300.000,00	No Aplica
			GR	180.000	No Aplica	300.000,00	No Aplica
			SGDS	180.000	No Aplica	300.000,00	No Aplica
			GG	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica
			CD	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica

Consulta la señora Yorleni León si tiene alguna consulta del acuerdo leído.

Pregunta el señor Jafeth Soto si los limites deben ser por familia o por hogar, porque el decreto está por hogar.

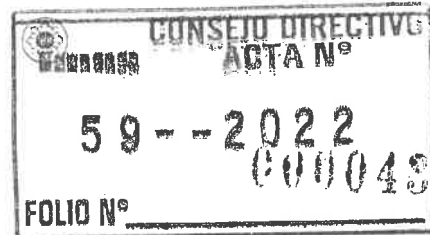
Responde la señora Yorleni León que son por hogar y no por familia.

La señora Presidenta somete a votación el anterior acuerdo. Las señoras directoras y los señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sr. Rolando Fernández Aguilar, Vicepresidente, Sra. Ilianna de los Ángeles Espinoza Mora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Ronald Miranda Castro, Director, y el Sr. Jorge Loría Núñez, Directo votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza

Señala la señora Yorleni León que se va a conocer una segunda propuesta de acuerdo y le da la palabra al señor Berny Vargas.

El señor Berny Varga da lectura del siguiente acuerdo, sobre la suplencia en ausencia temporal de la señora María José Rodríguez Zuñiga, Subgerenta de Desarrollo Social.





**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
31 DE OCTUBRE 2022  
ACTA No. 59-10-2022**

**ACUERDO No. 317-10-2022**

**RESULTANDO**

**Primero:** Que el lunes 31 de octubre del 2022, la Gerencia General recibe la comunicación de que la señora María José Rodríguez Zúñiga, Subgerente de Desarrollo Social se encuentra incapacitada por tres días hábiles, que son del lunes 31 de octubre del 2022 al miércoles 2 de noviembre del 2022 y no se cuenta con la certeza de que no habrá prorrogas de la incapacidad.

**Segundo:** Que la etapa de cierre de año es altamente demandante en cuanto a ejecución de beneficios socioeconómicos a las personas, familias y hogares en condiciones de pobreza extrema y pobreza.

**CONSIDERANDO**

**Primero:** Que es de interés de este Consejo Directivo, cautelar que la ejecución de las funciones propias de la Subgerencia de Desarrollo Social puedan cumplirse a cabalidad, especialmente en el momento del año en que se encuentra la Institución, terminando de ejecutar los beneficios socioeconómicos a favor de las personas, familias y hogares en condiciones de pobreza, así como el seguimiento y fiscalización asociados a esta ejecución y las demás tareas de relevante importancia que se desarrollan en el día a día, todo de conformidad con lo establecido en la Ley 4760 de Creación del IMAS.

Con ocasión de la incapacidad por enfermedad de la señora María José Rodríguez Zúñiga, es menester, buscar alternativas que permitan solucionar el problema que su sentida ausencia genera en el accionar institucional, y en este sentido es necesario procurar la continuidad en la prestación de los servicios públicos del IMAS, tal como lo ordena el artículo 4 de la Ley General de la Administración Pública, que en lo de interés señala:

**“Artículo 4º.-La actividad de los entes públicos deberá estar sujeta en su conjunto a los principios fundamentales del servicio público, para asegurar su continuidad, su eficiencia, su adaptación a todo cambio en el régimen legal o en la necesidad social que satisfacen y la igualdad en el trato de los destinatarios, usuarios o beneficiarios.” (Lo resaltado no es del original)**

**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA**  
**31 DE OCTUBRE 2022**  
**ACTA No. 59-10-2022**

Es la Ley que señala la forma en que deben prestarse los servicios públicos por parte del IMAS y el remedio jurídico para esta situación, también es encontrado en la misma ley, lo que asegura el cumplimiento del Principio de Legalidad, de manera que resulta de aplicación el artículo 95 LGAP el cual señala:

**“Artículo 95.- Las ausencias temporales o definitivas del servidor podrán ser suplidas por el superior jerárquico inmediato o por el suplente que se nombre.**

Si el superior jerárquico no quiere hacer la suplencia o transcurridos dos meses de iniciado su ejercicio por él, deberá nombrarse al suplente de conformidad con la ley.

Si la plaza está cubierta por el régimen especial del Servicio Civil el suplente será nombrado de conformidad con éste; si no lo está podrá ser nombrado libremente.” (Lo resaltado no es del original)

Es imprescindible que este Consejo Directivo, en su función estratégica, asuma el rol que le caracteriza de frente a grandes retos que la cotidianidad presenta y en este sentido es de rigor, designar una persona suplente de la señora Rodríguez Zúñiga mientras se encuentra incapacitada.

Por lo anterior, estima este Consejo Directivo que, para solventar las necesidades de atención de labores de la Subgerencia de Desarrollo Social, es pertinente que se designe como suplente al Señor Luis Felipe Barrantes Arias, quien se ha desempeñado en el IMAS por aproximadamente 6 años, concretamente en el Área de Atención Integral e Interinstitucional, por el plazo de tiempo que dure la incapacidad de la señora Rodríguez Zúñiga.

**POR TANTO, SE ACUERDA**

Designar como suplente de la señora María José Rodríguez Zúñiga, Subgerente de Desarrollo Social del IMAS, al señor Luis Felipe Barrantes Arias, quien ha prestado sus servicios en el Área de Atención Integral e Interinstitucional, por el plazo de tiempo que dure la incapacidad de la señora Rodríguez Zúñiga.

Se acuerda instruir a la Gerencia General para que garantice el acceso a los sistemas que sean necesarios, para que el señor Barrantes Arias pueda prestar sus servicios como suplente en los términos que consigna este acuerdo.



**SESION ORDINARIA DE CONSEJO DIRECTIVO CELEBRADA  
31 DE OCTUBRE 2022  
ACTA No. 59-10-2022**

La señora Presidenta somete a votación el anterior acuerdo. Las señoras directoras y los señores directores: Sra. Yorleni León Marchena, Presidenta, Sr. Rolando Fernández Aguilar, Vicepresidente, Sra. Ilianna de los Ángeles Espinoza Mora, Sra. Floribel Méndez Fonseca, Directora, Sr. Freddy Ronald Miranda Castro, Director, y el Sr. Jorge Loría Núñez, Directo votan afirmativamente el acuerdo anterior y su firmeza.

La señora Presidenta consulta si tienen algún otro tema que deseen incorporar en este punto.

Al no haber otro punto que tratar, finaliza la sesión al ser las 19:29.

**YORLENI LEÓN MARCHENA  
PRESIDENTA**

**BACH. JORGE LORÍA NÚÑEZ  
SECRETARIO**