

**ACTA ORDINARIA 02-2026.** Acta número dos correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas-JUDESUR, en la sala de sesiones del local 23 del Depósito Libre Comercial de Golfito, de forma presencial y virtual por la plataforma Microsoft Teams, a las diez horas con seis minutos del trece de enero del dos mil veintiséis, presidida por la directora Marielos Castillo Serrano, vicepresidenta de la junta directiva de JUDESUR, representante de la Municipalidad de Corredores a solicitud de la señora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, representante del poder ejecutivo (presente de forma virtual desde su lugar de residencia) debido a problemas de salud, la asistencia de los siguientes miembros: Rafael Ángel Ureña Solís, representante de la Municipalidad de Coto Brus; Juan Carlos Muñoz Gamboa, representante de la Municipalidad de Buenos Aires (presente de forma virtual desde su lugar de residencia); Dayanne Cantillo Montero, representante de la Municipalidad de Golfito (presente de forma virtual desde su lugar de residencia); Ana Cecilia Valerín Pizarro, representante de la Municipalidad de Osa (presente de forma virtual desde su lugar de residencia); Guido Lerici Salazar, representante del sector productivo (presente de forma virtual desde su lugar de residencia); Manuel Antonio Mora Vargas, representante de asociaciones de desarrollo; Marco Li Gamboa Mora, representante de las cooperativas; Rigoberto Canales Canales, representante de la Asociación de Concesionarios del Depósito Libre Comercial de Golfito; Alexander Carrera Mendoza, representante del sector indígena (presente de forma virtual desde su lugar de residencia); la licenciada Jenny Martinez Gonzalez, directora ejecutiva de JUDESUR; y la licenciada Lolita Arauz Barboza, secretaria de actas de JUDESUR. Se deja constancia que la sesión se realiza de forma bimodal a través de la plataforma Teams tomando en cuenta el acuerdo ACU-08-35-2022. -----

**CAPITULO I. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA N°02-2026:** -----

**ARTÍCULO 1:** Revisión y aprobación del orden del día de la sesión ordinaria N°02-2026. -

1. Lectura y aprobación del orden del día. -----
2. Lectura y aprobación del acta de la sesión ordinaria No. 01-2026. -----
3. Informe de dirección ejecutiva. -----
4. Lectura de correspondencia. -----

5. Atención al auditor interno de JUDESUR. -----

6. Asuntos varios de directores. -----

**ACUERDO 01.** Se lee y aprueba el orden del día de la sesión ordinaria N° 02-2026.

**ACUERDO EN FIRME.** -----

**CAPITULO II. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA No.**

**01-2026:** -----

**ARTÍCULO 2:** Lectura, comentario y aprobación del acta ordinaria N°01-2026 del seis de enero del dos mil veintiséis. -----

**ACUERDO 02.** Aprobar el acta ordinaria N°01-2026 del seis de enero del dos mil veintiséis. **ACUERDO EN FIRME.** -----

**CAPITULO III. INFORME DE DIRECCIÓN EJECUTIVA:** -----

**ARTÍCULO 3:** La licenciada Jenny Martínez González, directora ejecutiva de JUDESUR, da a conocer a la junta directiva de JUDESUR, lo siguiente: -----

**Visitación al DLCG**

**Ingresos de Línea de Negocio de Parqueos**

MES	VISITANTES QUE UTILIZARON TARJETA				INGRESOS			
	2023	2024	2025	DIFERENCIA	2023	2024	2025	DIFERENCIA
Enero	23 396	24 366	26 217	1 851	€3 303 539,81	€4 603 755,00	€8 845 965,00	€4 242 210,00
Febrero	17 331	20 340	19 993	- 347	€1 923 407,06	€5 510 455,00	€5 987 700,00	€477 245,00
Marzo	19 657	22 750	20 950	- 1 800	€2 000 929,20	€6 909 330,00	€6 561 450,00	€347 880,00
Abril	20 676	19 331	21 161	1 830	€2 050 973,45	€5 902 456,50	€9 909 150,00	€4 006 693,50
Mayo	17 784	19 181	19 264	83	€2 123 274,33	€5 540 200,00	€8 698 202,50	€3 158 002,50
Junio	17 641	16 865	17 787	922	€1 665 088,50	€5 367 925,00	€7 918 450,00	€2 550 525,00
Julio	22 146	20 866	23 293	2 427	€2 558 274,35	€7 266 897,50	€11 775 500,00	€4 508 602,50
Agosto	19 170	19 751	20 932	1 181	€1 974 734,48	€6 497 369,00	€10 089 450,80	€3 592 081,80
Setiembre	19 139	17 780	17 693	- 87	€1 993 009,24	€5 403 200,00	€8 141 700,00	€2 738 500,00
Octubre	19 069	19 096	18 657	- 439	€1 680 486,72	€6 316 525,98	€9 135 975,00	€2 819 449,02
Noviembre	30 552	25 291	34 258	8 967	€4 479 292,01	€9 987 780,98	€18 695 608,69	€8 707 827,71
Diciembre	43 991	42 299	39 040	- 3 259	€4 986 946,88	€12 804 452,00	€18 421 330,00	€5 616 878,00
<b>TOTAL</b>	<b>270 552</b>	<b>267 916</b>	<b>279 245</b>	<b>11 329</b>	<b>30 739 956</b>	<b>€82 110 346,96</b>	<b>€124 180 481,99</b>	<b>€42 070 135,03</b>

El director Rigoberto Canales Canales, menciona que, en esos depósitos, son solo por tarjeta, pero cuando fue en efectivo no queda reflejado. -----

La licenciada Jenny Martínez González, directora ejecutiva de JUDESUR, responde que generalmente no se paga en efectivo, se paga solo por tarjeta y sinpe. -----

El director Rigoberto Canales Canales, menciona que, si alguien viene con efectivo, no se recibe. -----

La licenciada Jenny Martínez González, directora ejecutiva de JUDESUR, responde que muy poco. -----

El director Rigoberto Canales Canales, menciona que donde queda reflejado eso. -----

La licenciada Jenny Martínez González, directora ejecutiva de JUDESUR, responde que se hace un depósito a la cuenta en JUDESUR directamente. -----

El director Rigoberto Canales Canales, menciona que eso es lo que necesitamos ver, ese depósito que se hace aparte. -----

La licenciada Jenny Martínez González, directora ejecutiva de JUDESUR, responde que también se llevan los controles: -----

INGRESOS POR FUENTE DE RECAUDACION													
ene-25													
DIA	DATAFONO				SIMPE MOVIL				EFECTIVO				TOTAL
	Parqueo 1	Parqueo 2	Parqueo 3	Monto Total	Parqueo 1	Parqueo 2	Parqueo 3	Monto Total	Parqueo 1	Parqueo 2	Parqueo 3	Monto Total	
1	€ 243 150,00	€ 143 500,00	€ -	€ 386 650,00	€ 13 150,00	€ 6 150,00	€ -	€ 19 300,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 405 950,00
2	€ 256 750,00	€ 150 800,00	€ -	€ 407 550,00	€ 13 150,00	€ 2 550,00	€ -	€ 15 700,00	€ 700,00	€ -	€ -	€ 700,00	€ 423 250,00
3	€ 236 750,00	€ 139 800,00	€ 30 800,00	€ 407 350,00	€ 386 550,00	€ 19 700,00	€ -	€ 406 250,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 425 950,00
4	€ 179 850,00	€ 60 850,00	€ -	€ 240 700,00	€ 4 850,00	€ -	€ -	€ 4 850,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 245 550,00
5	€ 181 400,00	€ -	€ -	€ 181 400,00	€ 1 450,00	€ -	€ -	€ 1 450,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 182 850,00
6	€ 193 450,00	€ -	€ -	€ 193 450,00	€ 2 800,00	€ -	€ -	€ 2 800,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 196 250,00
7	€ 219 500,00	€ -	€ -	€ 219 500,00	€ 12 450,00	€ -	€ -	€ 12 450,00	€ 300,00	€ -	€ -	€ 300,00	€ 232 250,00
8	€ 212 500,00	€ -	€ -	€ 212 500,00	€ 5 850,00	€ -	€ -	€ 5 850,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 218 350,00
9	€ 206 300,00	€ -	€ -	€ 206 300,00	€ 9 450,00	€ -	€ -	€ 9 450,00	€ 2 750,00	€ -	€ -	€ 2 750,00	€ 218 500,00
10	€ 236 300,00	€ 137 900,00	€ -	€ 374 200,00	€ 15 900,00	€ 1 550,00	€ -	€ 17 450,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 391 650,00
11	€ 138 550,00	€ 103 250,00	€ -	€ 241 800,00	€ 21 100,00	€ 3 900,00	€ -	€ 25 000,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 366 800,00
12	€ 138 550,00	€ 103 250,00	€ -	€ 241 800,00	€ 21 100,00	€ 3 900,00	€ -	€ 25 000,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 366 800,00
13	€ 138 550,00	€ 103 250,00	€ -	€ 241 800,00	€ 21 100,00	€ 3 900,00	€ -	€ 25 000,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 366 800,00
14	€ 205 250,00	€ -	€ -	€ 205 250,00	€ 2 450,00	€ -	€ -	€ 2 450,00	€ 2 050,00	€ -	€ -	€ 2 050,00	€ 209 750,00
15	€ 204 200,00	€ 46 200,00	€ -	€ 250 400,00	€ 7 800,00	€ 1 800,00	€ -	€ 9 600,00	€ 2 200,00	€ -	€ -	€ 2 200,00	€ 262 400,00
16	€ 210 150,00	€ -	€ -	€ 210 150,00	€ 21 800,00	€ -	€ -	€ 21 800,00	€ 1 200,00	€ -	€ -	€ 1 200,00	€ 232 150,00
17	€ 223 800,00	€ 83 250,00	€ -	€ 307 050,00	€ 13 750,00	€ 1 800,00	€ -	€ 15 550,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 322 600,00
18	€ 179 150,00	€ 163 450,00	€ 100 900,00	€ 443 500,00	€ 15 150,00	€ 1 450,00	€ 2 300,00	€ 18 900,00	€ 1 650,00	€ -	€ -	€ 1 650,00	€ 462 150,00
19	€ 185 750,00	€ 163 700,00	€ -	€ 349 450,00	€ 16 050,00	€ 1 400,00	€ -	€ 17 450,00	€ 550,00	€ -	€ -	€ 550,00	€ 367 400,00
20	€ 147 800,00	€ -	€ -	€ 147 800,00	€ 7 700,00	€ -	€ -	€ 7 700,00	€ 3 900,00	€ -	€ -	€ 3 900,00	€ 158 600,00
21	€ 209 800,00	€ -	€ -	€ 209 800,00	€ 1 900,00	€ -	€ -	€ 1 900,00	€ 2 700,00	€ -	€ -	€ 2 700,00	€ 214 400,00
22	€ 212 400,00	€ 35 150,00	€ -	€ 247 550,00	€ 7 550,00	€ 1 400,00	€ -	€ 8 950,00	€ 7 550,00	€ 50,00	€ -	€ 8 100,00	€ 264 500,00
23	€ 204 150,00	€ 89 450,00	€ -	€ 293 600,00	€ 15 700,00	€ 1 100,00	€ -	€ 16 800,00	€ 850,00	€ -	€ -	€ 850,00	€ 311 250,00
24	€ -	€ 243 000,00	€ 184 750,00	€ 427 750,00	€ -	€ 12 200,00	€ 150,00	€ 12 350,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 340 100,00
25	€ 251 050,00	€ 149 200,00	€ 146 900,00	€ 547 150,00	€ 17 150,00	€ 1 800,00	€ 1 100,00	€ 20 050,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 571 000,00
26	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -

El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, consulta a Jenny, refrésqueme la memoria, ciento veinticuatro millones, en qué se gastan o en qué se presupuestan. -----

La licenciada Jenny Martínez González, directora ejecutiva de JUDESUR, responde que esos ciento veinticuatro millones don Juan Carlos, de acuerdo con lo que está establecido en la ley, se pueden utilizar en el funcionamiento, operación y mantenimiento de JUDESUR, entonces, esos recursos están destinados a los gastos operativos de mantenimiento y operación. Por eso habían tomado ustedes un acuerdo para aprobar una política donde se definieran cuáles eran los porcentajes que se iban a asignar a cada uno de esos rubros, que eso aplicaría para el presupuesto del próximo año. -----

El director Manuel Antonio Mora Vargas, menciona que, viendo los números, es una buena oportunidad de ingreso para JUDESUR con los tres parqueos que tenemos, posibilidades de anunciar, promocionar o decirle al visitante, JUDESUR tiene parqueo, porque digamos lo digo yo, cuando yo venía aquí a Golfito, lo primero que hacía era meterme allá aquellos parqueos porque yo no sabía, que JUDESUR tenía parqueos propios. Yo no sé hasta dónde podríamos nosotros utilizar alguna estrategia comercial para promocionar más nuestros parqueos y atraer más clientes. -----

El director Rigoberto Canales Canales, menciona que viendo esos ciento veinticuatro millones a hoy que saldo tenemos. -----

La licenciada Jenny Martínez González, directora ejecutiva de JUDESUR, responde que eso hay que consultarlo a Don Carlos si quedo algún saldo, porque cuando se hace el presupuesto y se planifica, se formula, se hace una proyección y no necesariamente los números van a ser exactos en esa proyección, puede ser que la proyección se cumpla un poquito más o un poquito menos. Entonces, de esos 124 habría que ver en el presupuesto del año anterior del 2025, cuánto se proyectó y si quedó algún saldo, estaría en el superávit. Pero sí le podemos pedir a Don Carlos eso, ellos lo traen en la liquidación presupuestaria, pero la liquidación, la fecha límite nuestra es el 16 de febrero. Entonces, si ustedes quieren específicamente sobre este tema, si le podemos decir a Don Carlos que nos traiga lo de los parqueos solamente de la proyección, si se cumple o no se cumple y si hay algún saldo, cuánto fue. -----


La directora Marielos Castillo Serrano, menciona al director Rigoberto Canales Canales, que si desea que don Carlos le traiga esa información, que presente la moción. -----

El director Rigoberto Canales Canales, menciona que, en realidad, me gustaría que esa información, esos estados de parqueos, se nos presente en qué se ha originado los gastos. -----

## SE CONOCE Y SE TOMA NOTA. -----

Ingresa a la sala de sesiones el licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero. -----

**ARTÍCULO 4:** El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, procede a exponer a la junta directiva de JUDESUR, lo siguiente: -----



**Comisión de Aplicación de la Ley N°10483**

**INFORME JUSTIFICATIVO PARA CONDONACION DE DEUDAS N° 0805-0029**

Informe para: Dirección Ejecutiva - Junta Directiva

Deudora: José Ramón Mora Navarro

Cédula: 6 0222 0410

Asunto: Solicitud de Reducción de la operación de crédito N° 0805-0132

Fecha: Informe de fecha 27 de noviembre del 2025

**1. SITUACION ACTUAL.**

Deudor: José Ramón Mora Navarro

Cédula: 6 0222 0410

Rubro: Cultivos

Facilidad crediticia: Financiamiento 100% reembolsable

Monto Principal: \$11.610.855.63 (expresado en millones de colones netos)

Intereses de redacción: \$1.946.567.32

Total, deuda al 19/08/2025: \$13.557.423.95

Intereses para condonar: \$2.184.770.33


Justificación del plan de inversión: Proyecto de siembra y/o renovación de 1000 hectáreas de café en el cantón de Coto Brus y el distrito de Boilety de Buenos Aires.

Esta cooperativa mantiene dos operaciones: Reducción

- Periodo de gracia: 3 años en amortización.
- Tasa de interés: Tasa básica pasiva menos cuatro puntos, revisable y ajustable cada 3 meses.
- Intereses moratorios: tasa de interés más 1%.
- garantías hipotecarias a favor de JUDESUR en custodia de Tesorería.

Para el 5° Desembolso se mantienen las condiciones originales del crédito:

- Monto: \$309.783.654.43 -100% reembolsable
- Tasa interés: Tasa Fija 10% anual.



**Comisión de Aplicación de la Ley N°10483**

- Interés moratorio: 2% adicional al interés corriente
- Periodo de gracia: 3 años
- Plazo: 23 años (incluyendo el periodo de gracia)


**2. ASPECTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS**

Para este caso se aplica lo establecido en el artículo 04 de la Ley N°10483 Autorización a la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur para Condonar Deudas:

Se autoriza a JUDESUR para que realice las reducciones crediticias a los deudores señalados en el artículo 1 de esta ley, siempre y cuando la nueva tasa de intereses y demás costos asociados no excedan las condiciones fijadas para la operación crediticia inicial y exista un acuerdo de las partes para aplicación.

**3. ANALISIS SOCIOECONOMICO**

1. Se aplica análisis socioeconómico se encuentra en NO\_POBREZA según informe emitido por la trabajadora social de JUDESUR y el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado (SINERUBE).

 60 OFO

**Constancia de Clasificación Socioeconómica**

El Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado (SINERUBE).


BLAC Y COMESTAR que:

La persona **JOSÉ RAMÓN MORA NAVARRO**, con documento de identidad **602220410**, según consta en el Registro de Beneficiarios del Estado (SINERUBE), se encuentra en condición de **NO POBREZA**, según consta en el Registro de Beneficiarios del Estado (SINERUBE).

No se encuentran involucrados para esta persona.

Conforme con el Decreto de Vigencia de la Ley N°10483, No se encuentra involucrada. No debe registrarse.

No estando el presente en condición de **POBREZA**, según consta en el Registro de Beneficiarios del Estado (SINERUBE), se encuentra en condición de **NO POBREZA**, según consta en el Registro de Beneficiarios del Estado (SINERUBE).



**Comisión de Aplicación de la Ley N°10483**

**4. CAPACIDAD DE PAGO**

Ingresos y Egresos del deudor

**Ingresos:**

Según Declaración jurada presentada por el deudor, indica que mantiene ingresos por peón de mantenimiento (rol N°49). También cuenta con ingresos por actividad cafetalera, según certificación de un contador público, así como lo externado por Cooperativa R.L. que mediante correo electrónico indica que mantiene entregas de fruta a esa cooperativa. Según las declaraciones tributarias, cuenta con un ingreso mensual de \$143.240.23.

Año	monto \$
2021	284.401.00
2022	2.999.049.00
2023	1.682.284.00
2024	1.909.797.00
Total	6.875.531.00
Promedio anual	1.718.882.75
Promedio mensual	143.240.23

Se realiza consulta pública de la situación tributaria ante el Ministerio de Hacienda de lo que se indica que se encuentra inscrito desde el año 2019 en estado de morosidad (rol N°70):

Rubro	Monto
Total Ingreso	\$400.000.00
Actividad cafetalera	\$143.240.23
Ayuda voluntaria	\$0.00
Total ingresos	\$543.240.23



El ingreso promedio del señor Mora Navarro, se encuentra por encima del ingreso bruto a considerarse como sujeto de readecuación según los lineamientos para la aplicación de la Ley N°10483. Para el año 2025 el salario de un trabajador doméstico a está definido en \$258.376,22. Es decir, el ingreso bruto del deudor debería ser igual o mayor de los \$116.752,44.

2.1 Para ser considerado sujeto de readecuación para JUDESUR, el deudor deberá tener un ingreso bruto igual o superior al doble del ingreso mínimo establecido por el Consejo Nacional de Salarios

Si embargo, para análisis de capacidad de pago, se considera lo indicado en el informe socioeconómico, donde se refleja la situación actual del deudor, tomando en cuenta los \$400.500,00 como ingreso por peón y la certificación de ingresos emitida por un contador público de \$67.969,15.

Rubro	Monto
Total Ingreso	\$400.000,00
Actividad	\$67.969,15
Ayuda voluntaria	\$0,00
Total ingresos	\$467.969,15

#### Egresos

Los egresos núcleo familiar ascienden a \$400.500,00 según el informe Socioeconómico folio N°13. Estos egresos consideran gastos por alimentación, gasolina, salud y servicios públicos. Además de una ayuda voluntaria al padre que es un adulto mayor.

Rubro	Monto
gastos personales	\$400.500,00
crédito	\$0,00
Total Egresos	\$400.500,00

#### 4. CONCLUSIONES

- Que el señor José Ramón Mora Navarro cédula de identidad número 6.022.0410, cuenta con un crédito de la Cooperativa Cooperabaltito R.L., con una hipoteca en primer, segundo, tercero y cuarto grado. Propiedad de la Finca 6-0008111-000.
- Que el señor Mora Navarro actualmente cuenta con 16 años, y se desempeña como Peón Jardinería y de mantenimiento, además de mantener su actividad de venta de fruta de café a Cooperabaltito R.L.
- El señor Mora Navarro se ubica en una condición de no pobreza, según el Sistema Nacional de Información y Registro de Indicadores del Estado (SINIRE) (Folio #6). El informe socioeconómico emitido por la Inspección Social de JUDESUR indica un desahucio entre ingresos y egresos, siendo que los ingresos son insuficientes para cubrir la totalidad de gastos en los que incurre mensualmente (Folio #6).
- Que los lineamientos de crédito para la aplicación de la Ley N°10483 Autorización a la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR) para condonar deudas aprobadas mediante acuerdo de Junta Directiva de JUDESUR ACU-05-03-2024, indica que para el caso de deudas en condición de no pobreza serán valoradas para tanto de readecuación de la deuda de acuerdo con la capacidad de pago. Que al demostrar en el análisis que no posee capacidad de pago se valorará la condonación parcial o total según corresponda.
- Las modificaciones a las condiciones de hipoteca (plazo, porcentaje de interés, cuotas, etc.) según la garantía actual hipotecal, se encuentran en cuarenta por el deudor. Ordena comparecer ante un notario público con el fin de escritura pública ordenamiento modificada ante JUDESUR.

#### RECOMENDACIONES

- Readecuación de crédito por un monto de \$5.253.487,83, con plazo de cancelación de 120 meses, a una tasa de interés del 3,75%, y una tasa de morosidad de 4,75%, esta mensual fije de \$83.573,66, inicio de pago el 01/02/2026.
- Condonación de un monto de \$10.488.736,05, conformado por la porción de intereses registrados, condonados por un monto de \$2.184.779,33, así como \$8.303.956,72 de los intereses de los intereses de los intereses respectivos. Esto según el punto 1.2.2 de los lineamientos de condonación y

Lo que refleja un ingreso neto mensual de \$67.469,15. Esto sin incluir el crédito moroso ante COOPESABALITO R.L. Por lo que, por capacidad de pago, debe considerarse una cuota que pueda ser cubierta con este ingreso.

Rubro	Monto
Ingreso	\$67.469,15
Egreso	\$400.500,00
INGRESO NETO	\$67.469,15

Como se indica en el informe socioeconómico (folio N°12), cuenta con recursos financieros ajustados para cubrir los gastos básicos actuales

#### 5. ASPECTOS DE GARANTÍA

Según lo indicado mediante hipoteca inscrita en el Registro Nacional se tiene:

Finca 6-0008111-000

hipoteca	Grado	responde por
2010-150285-01-0001-001	1ª	2.381.278,62
2012-138088-01-0001-001	2ª	2.872.179,21
2012-227380-01-0001-001	3ª	2.872.179,21
2015-276162-01-0001-001	5ª	3.485.218,59
Total		11.610.855,63

Total respaldado: \$11.610.855,63

#### Readecuación Crediticia:

El artículo 4- de la Ley N°10483 Autorización a la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR) para condonar deudas autoriza a JUDESUR para realizar readecuaciones crediticias. Además, se encuentran constancias en el punto 1.2 condiciones de readecuación de los lineamientos de condonación y readecuación para la aplicación de la Ley N°10483.

#### Monto del crédito readecuación:

El monto de la readecuación se define por el monto indicado por Cooperabaltito R.L. mediante certificación (folio N°21). Para el caso en estudio

sería de \$13.557.423,55 y el análisis de capacidad de pago según ingresos y egresos del deudor.

Considerando el ingreso neto del deudor, y tomando en cuenta que mantiene su actividad de venta de café ante COOPESABALITO R.L. además de estar inscrito en tributación. El monto de la readecuación es de **\$5.253.487,83**

#### Tasa de interés:

Según el punto 1.2.5 de los lineamientos de condonación y readecuación para la aplicación de la Ley N°10483, la tasa de interés se fija en 3,75% (tasa básica pasiva BCOR del 24/11/2025 día del análisis). Se fijan los intereses moratorios en un punto porcentual más de la tasa de interés 4,75%.

#### Plazo de cancelación:

Según el punto 1.2.5 de los lineamientos de condonación y readecuación para la aplicación de la Ley N°10483, el plazo de las readecuaciones con un monto de \$5.000.000,00 a \$12.000.000,00 es de **120 cuotas**.

#### Cuota:

Se define en un monto mensual de \$53.672,96 cincuenta y tres mil seiscientos setenta y dos colones con noventa y seis céntimos) cuota a partir del 01 de febrero de 2026, con fecha de vencimiento el 01/01/2026. Fecha de pago, los días 01 de cada mes.

#### Condonación de intereses:

Se recomienda la condonación de la porción de intereses registrados, considerando que el monto original del crédito queda cubierto por aprobación de la readecuación. Monto que ya está cubierto con la garantía hipotecaria de respaldo (primer y segundo grado).

Además, según el punto 1.2.2 de los lineamientos de condonación y readecuación para la aplicación de la Ley N°10483 indica que los intereses corrientes y moratorios vencidos de las operaciones hasta un año previo a la aprobación de la readecuación serán condonados por prescripción.

Se define el monto a condonar en \$10.488.736,05.

Monto crédito personal:	\$8.303.956,72
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE	\$2.184.779,33
Total de condonación	\$10.488.736,05

readecuación para la aplicación de la Ley N°10483 indica que los intereses corrientes y moratorios vencidos de las operaciones hasta un año previo a la aprobación de la readecuación serán condonados por prescripción (artículo 964 inciso b) del código de comercio).

- Que la Administración Financiera, en la Unidad de Cobro, se gestione lo que corresponde para realizar los registros contables y administrativos para la realización de la readecuación de la deuda de la Operación N° 0805-0029

CARLOS MORERA CASTILLO  
 INSCRITO  
 COOPESABALITO R.L.  
 COOPESABALITO R.L.  
 COOPESABALITO R.L.  
 COOPESABALITO R.L.

Lic. Carlos Morera Castillo  
 Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

FRESA LOAIGCA SANCHEZ (FRMA)

Licda. Fresa Loaicga Sánchez  
 Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Cir: Expediente 0805-0029  
 Archivo

PABLO JOSE TORRES HENRIQUEZ (FRMA)

Lic. Pablo Torres Henríquez  
 Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

El director Manuel Antonio Mora Vargas, menciona a doña Jasmín, compañeros como ustedes se quedaron un ratito sin escuchar, no sé en qué parte quedaron, pero lo que estábamos era conversando sobre el monto original de la deuda y los intereses de la readecuación y todo eso, básicamente era lo que doña Marielos, don Rigo y yo estábamos comentando con don Carlos y en este momento Don Carlos está buscando la información para aclarar las dudas que generamos en ese momento. -----

El director Rigoberto Canales Canales, consulta a don Carlos, en ese proyecto no está escrito la capacidad de pago que tenía él a la fecha que se le dio el crédito. -----

El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, responde que eso, como recuerdan nosotros dimos un crédito a la cooperativa, la cooperativa es la encargada. -----

El director Rigoberto Canales Canales, menciona que la idea es que detallamos ahí que no tiene capacidad de pago. -----

El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, responde que para cubrir el 100% el crédito. -----

El director Rigoberto Canales Canales, menciona que ellos tienen un gravamen que es la propiedad algo así, porque nosotros seguros de lo que se hizo, no le decimos a ellos que nos busquen, que vayan a COOPESABALITO y que le den la información que ellos le entregaron porque nosotros estamos aquí asumiendo que él no tiene capacidad de pago hoy, pero qué tenía anteriormente, entonces sería ver eso. -----

El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, responde que no podemos. El análisis que determina la ley es hacer el estudio socioeconómico en este momento y se toma la decisión con ese análisis socioeconómico. El análisis socioeconómico establece que él apenas tiene capacidad para cubrir de acuerdo con esto y los cálculos que se dieron, una cuota fija de 53000 mil colones. -----

El director Rigoberto Canales Canales, menciona que del 2016 al 2021 que no se haya hecho nada por recuperar ese dinero, es lo que yo digo, es lo que a mí me queda la duda, qué hicimos, o sea, si nosotros damos planta y no le damos seguimiento, qué estamos haciendo. -----

El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, menciona a don Rigoberto, ustedes deberían ver cada sesión de juntas que se dio, evaluar todas las gestiones que se hicieron, se hicieron visitas a Asamblea Legislativa, se hicieron visitas los diferentes deudores, Coopesabalito, yo recién entrando, me llamaron a una reunión ahí y hablaban de Condonar. Yo les dije, no se puede, JUDESUR no puede condonar, lo siento mucho y eso hubo intervención de Junta directiva y de muchas partes para que se fuera por proyecto de ley, incluso nosotros enviamos que no estábamos de acuerdo de parte del departamento de crédito, hicimos también como 20 ejecuciones de embargo y no se firmaron por la Presidencia anterior, para poder realizar el inicio del proceso de cobro judicial, en fin, hay muchas gestiones que se hicieron. -----

La directora Ana Cecilia Valerín Pizarro, menciona que aun no le queda claro lo que va a votar, don Carlos, el monto original y al final el saldo, son esos ocho millones trescientos tres, entonces lo único que se le va a condonar son cinco millones, ¿así es? porque no estoy entendiendo. -----

El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, responde que lo que se

va a condonar son los diez millones cuatrocientos ochenta y ocho, son ocho millones mas dos millones de interés. -----

La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, menciona que después de que doña Ana participó, a mí todavía me queda una duda. Vamos a ver, esto se hace y también como para que quede como más claro hasta en el acta, esto se hace porque la persona en este momento no tiene la capacidad de pagar la totalidad de la deuda, es así don Carlos, de acuerdo con todo el análisis que se le hace, él podría pagar únicamente cinco millones doscientos cincuenta y tres mil. -----

El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, responde que sí, así es, ya que el ingreso neto entre los ingresos y egresos es sesenta y siete mil colones. -----

**ACUERDO 03.** Aprobar de acuerdo con el análisis de capacidad de pago que el deudor tiene para hacerle frente a una obligación de  $\text{¢}5.253.457.83$  colones, ya que los ingresos netos son  $\text{¢}67.469.15$  colones. Esto de acuerdo con nuestros lineamientos el plazo máximo sería de 144 meses. Por lo tanto, la readecuación de crédito sería por un monto de  $\text{¢}5.253.457,83$ , con plazo de cancelación de 120 meses, a una tasa de interés del 3,79%, y una tasa de morosidad de 4,79%, cuota mensual fija de  $\text{¢}53.673,64$ , inicio de pago el 01/03/2026. Condonación de un monto de  $\text{¢}10.488.736,05$ , conformados por la porción de intereses registrados contablemente por un monto de  $\text{¢}2.184.770,33$ , así como  $\text{¢}8.303.965,72$  de saldo de deuda, visto y analizado el informe justificativo de deudas de la comisión aplicación de Ley N°10483 del expediente N°0805-0132 a nombre de Jose Ramon Mora Navarro, cedula 6-0222-0410. **ACUERDO EN FIRME.** -----

**ARTÍCULO 5:** El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, procede a exponer a la junta directiva de JUDESUR, lo siguiente: -----

**Informe Justificativo para Condición de Deuda N° 0805-0132**

**Comisión de Aplicación de la Ley N°10483**

Informe para: Dirección Ejecutiva - Junta Directiva

Deudor: Jose Orlando Vargas Jiménez

Cédula: 1 026 0737

Asunto: Solicitudes de condonación de la operación de crédito N° 0805-0002

Fecha: Informe de fecha 07 de enero del 2026

Tipo de fondo: Condición de Vulnerabilidad

**Informe Justificativo para Condición de Deuda N° 0805-0132**

**Comisión de Aplicación de la Ley N°10483**

**ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO**

1. Se aplica análisis socioeconómico de acuerdo a la Ley N°10483, según informe emitido por el funcionario asignado al caso (N°10483-0132) y el informe de vulnerabilidad y riesgo de insolvencia del deudor (N°10483-0132).

**Constancia de Clasificación Socioeconómica**

El deudor pertenece a la categoría de Deudor con Vulnerabilidad (N°10483-0132).

El deudor es clasificado como vulnerable por su situación económica, social y familiar, lo que le impide cumplir con sus obligaciones financieras.

El deudor es clasificado como vulnerable por su situación económica, social y familiar, lo que le impide cumplir con sus obligaciones financieras.

El deudor es clasificado como vulnerable por su situación económica, social y familiar, lo que le impide cumplir con sus obligaciones financieras.

**Informe Justificativo para Condición de Deuda N° 0805-0132**

**Comisión de Aplicación de la Ley N°10483**

El ingreso promedio del señor Vargas Jiménez, en concepto de pago del ingreso bruto a considerarse como sujeto de readecuación según los lineamientos para la aplicación de la Ley N°10483. Para el año 2025 el salario de un trabajador doméstico a está definido en  $\text{¢}258.376,22$ . En decir, el ingreso bruto del deudor debería ser igual o mayor de los  $\text{¢}258.376,22$ .

2.1 Para ser considerado sujeto de readecuación para JUDESUR, el deudor deberá tener un ingreso bruto igual o superior al doble del ingreso mínimo establecido por el Consejo Nacional de Salarios

**1. SITUACIÓN ACTUAL**

Deudor: Jose Orlando Vargas Jiménez

Cédula: 1 026 0737

Calificación: Vulnerable

Financiamiento: 100% reembolsable

Monto Principal:  $\text{¢}1.000.000,00$  (reembolsado en millones de colones netos)

Intereses Reembolsables:  $\text{¢}1.170.000,00$

Total Deuda al 30/11/2024:  $\text{¢}2.170.000,00$

Origen de los recursos: 270 meses

Plazo: 270 meses

Periodo de gracia: 30 meses

Tasa de interés: 10 %

Justificación del plan de reembolso: Proyecto de inversión y/o inversión de 1000 hectáreas, de café en el cantón de Caba Brava y el distrito de Bolívar de Buenos Aires.

**Garantías:**

Fianza: 6-00022354-000

Hipoteca: Cda 2015-238006-01-0001-001

Segundo grado

Accesorio: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas

Responde por:  $\text{¢}5.571.917,93$

**2. ANÁLISIS LEGAL Y REGULATORIO**

Para este caso se aplica lo establecido en el artículo 1 y 3 de la Ley N°10483 Autorización a la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur para Condonar Deudas.

De acuerdo a los lineamientos de condonación y readecuación para la aplicación de la Ley N°10483 Autorización a la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur JUDESUR para condonar deudas según el 1. Condicionamiento para el análisis de readecuación:

**3. CAPACIDAD DE PAGO**

Ingresos y Egresos del deudor

**Ingresos**

Según declaración jurada presentada por el deudor, indica que mantiene actividad de agricultor en el sector del café. Se realiza actividad de la actividad agrícola en el Municipio de Puntarenas de la zona sur de la provincia de Puntarenas, lo que le permite generar ingresos suficientes para cubrir sus obligaciones financieras.

El ingreso que obtiene por su actividad es de  $\text{¢}275.000,00$ , además de percibir una ayuda económica familiar de  $\text{¢}100.000,00$  según informe socioeconómico del N°10483-0132. El señor Vargas Jiménez, y su familia, no perciben ingresos adicionales por concepto de pago del crédito, pero

Rubro	Monto
Ingreso por actividad	$\text{¢}275.000,00$
Ingreso por familia	$\text{¢}100.000,00$
Punto fijo mensual	$\text{¢}53.673,64$
Total ingresos	$\text{¢}428.673,64$

**Egresos**

Según declaración jurada y el informe socioeconómico emitido por el trabajador social de JUDESUR, mantiene gastos por  $\text{¢}441.725,00$  entre servicios públicos, alimentación, seguro voluntario, créditos y los impuestos municipales. No se contempla el pago de la cuota del crédito a JUDESUR.

Rubro	Monto
Gastos personales	$\text{¢}441.725,00$
JUDESUR	-
Total Egresos	$\text{¢}441.725,00$

Lo que indica un ingreso neto mensual de  $\text{¢}4725,00$ , sin considerar el pago por concepto de pago de cuota a JUDESUR.

Rubro	Monto
Ingreso	$\text{¢}428.673,64$
Egreso	$\text{¢}441.725,00$
INGRESO NETO	$\text{¢}4725,00$

Cualquier compromiso adicional no podrá ser cubierto con el ingreso neto.





e) Que los ingresos del señor Porras Valverde actualmente no cuenta con ingresos por actividades económicas, por lo que no cuenta con ingresos suficientes para cubrir los egresos de su núcleo familiar, esto en contar con el pago de la cuota del crédito ante JUDESUR.

Que, al no tener ingresos por actividades económicas, no cuenta ingreso neto por lo que no cumple con el punto 2.2 lineamiento para el análisis de la capacidad de pago del deudor de los Lineamientos para la aplicación de Ley N°10483 que indica que el cálculo del porcentaje de la cobertura de la cuota se tomará del 40% de la suma del ingreso líquido del deudor, el cual deberá cubrir el monto total de la cuota.

#### 6. RECOMENDACIONES

1. La Comisión al amparo de lo establecido en el artículo N° 3 de la Ley N° 10483 y lo indicado en el oficio UC-AF-002-2025 de la Lida. Rebeca Olmos Mora – Jefatura de Colores, recomienda la condonación de la Operación N° 0805-0099 a nombre de la señora Isaías Porras Valverde, cédula de identidad número 1 0404 1494, de acuerdo al siguiente detalle:

Monto del Crédito Personal:	C\$ 946.281,62
Intereses readecuación al 10/01/2014	C\$ 1.884.125,03
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	C\$ 939.566,39
Total de condonación	C\$ 6.769.973,04

2. Que la Administración Financiera, en la Unidad de Color, se gestione lo que corresponde para realizar los registros contables y administrativos para la condonación de la Operación N° 0805-0099

3. Los honorarios y gastos generados por la liberación de la garantía correrán por cuenta de los interesados. JUDESUR solo será el encargado del trámite de firmas de autorización de levantamiento de hipoteca.

LUIS ALVARO MOREIRA CASTILLO  
 Jefe de Unidad de Color  
 Lida. Carlos Morera Castillo  
 Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

PABLO TORRES HENRIQUEZ  
 Jefe de Unidad de Color  
 Lida. Pablo Torres Henriquez  
 Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Cic: Expediente 0805-0099  
 Archivo

**ACUERDO 05.** Aprobar la condonación de la deuda de la Operación N° 0805-0099 de Isaías Porras Valverde, cédula de identidad número 1 0404 1494, productor de Coopesabalito R.L. de acuerdo con el artículo 1, 2 y 3 de la Ley N°10483 y sus lineamientos por un monto de: -----

Monto del Crédito Personal:	C\$ 946.281,62
Intereses readecuación al 10/01/2014	C\$ 1.884.125,03
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	C\$ 939.566,39
Total de condonación	C\$ 6.769.973,04

Visto y analizado el informe justificativo de deudas de la Comisión Aplicación de Ley N°10483. **ACUERDO EN FIRME.** -----

**ARTÍCULO 7:** El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, procede a exponer a la junta directiva de JUDESUR, lo siguiente: -----

**INFORME JUSTIFICATIVO PARA CONDONACIÓN DE DEUDAS N° 0805-0110**

Informe para: Dirección Ejecutiva - Junta Directiva

Deudor: Eduardo Carrera López

Cédula: 6 0230 0223

Asunto: Solicitud de condonación de la operación de crédito N° 0805-0110

Fecha: Informe de fecha 07 de enero del 2025

Tipo de trámite: condición de no pobreza

#### 1. SITUACIÓN ACTUAL

Deudor: Eduardo Carrera López

Cédula: 6 0230 0223

Rubro: Cultivos

Facilidad crediticia: Financiamiento 100% reembolsable

Monto Principal: \$5.953.196,55 (expresado en millones de colones netos)

Intereses Readecuación: \$5.953.196,55

Total deuda al 26/11/2024

Origen de los fondos: Crédito reembolsable de otorgado por Cooproasanto R.L.

Plazo: 276 meses

Periodo de gracia: 36 meses

Tasa de interés: 13 %

Justificación del plan de inversión: Proyecto de siembra y/o renovación de 1000 hectáreas de café en el cantón de Coto Brus y el distrito de Bileley de Buenos Aires.

Garantía: Fianza: 6-00072685-000

Hipoteca: cta 2010-90316-01-0001-001 primer grado

Acreedor: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas.

Responde por: \$5.953.196,55

#### 2. ASPECTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

Para este caso se aplica lo establecido en el artículo 1 y 3 de la Ley N°10483 Autorización a la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur para Condonar Deudas.

De acuerdo a los lineamientos de condonación y readecuación para la aplicación de la Ley N°10483 Autorización a la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR) para condonar deudas según el Lineamientos para el análisis de readecuación.

#### 3. ANALISIS SOCIOECONÓMICO

1. Se aplica análisis socioeconómico se encuentra en NO POBREZA según informe emitido por la trabajadora social de JUDESUR y el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado (SINERUBE).



#### Constancia de Clasificación Socioeconómica

El Sistema Nacional de Información y Registro (SINERUBE) del Estado (SINERUBE).

HACE CONSTAR QUE:

La persona EDUARDO CARRERA LÓPEZ, con documento de identidad 602300223, como con un Registro de Información Socioeconómica (RIS) número: 268080, con una clasificación socioeconómica de NO POBREZA, lo cual está de acuerdo a los datos estadísticos de la Ley N° 10483 emitidos por el SINERUBE de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas.

No se encuentran beneficiarios para esta persona.

Cuenta con Beneficio de Vulneración de la Dependencia. No

Facta actualización: No tiene registros

#### Ingresos:

Según declaración jurada en el estudio socioeconómico, presentada por el deudor, indica que mantiene actividad como peón agrícola. Además de la actividad de agricultor. Se realiza consulta pública de la situación tributaria ante el Ministerio de Hacienda de lo que se indica que actualmente se encuentra inscrito y al día (Rolo N°54).

El ingreso bruto que obtiene por la actividad de peón agrícola es de \$140.000,00 (Rolo N°51). El señor Carrera López es la persona legalmente responsable del compromiso de pago del crédito ante JUDESUR. En cumplimiento a según los lineamientos para la aplicación de la Ley N°10483. Para el año 2025 el salario de un trabajador doméstico a está definido en \$255.375,22. Es decir, el ingreso bruto del deudor debería ser igual o mayor de los \$140.000,00.

2.1 Para ser considerado sujeto de readecuación para JUDESUR, el deudor deberá tener un ingreso bruto igual o superior al coble del ingreso mínimo establecido por el Consejo Nacional de Salarios

Rubro	Monto
Ingreso por actividad (peón agrícola)	\$140.000,00

Ingreso venta agrícola (agricultor)	\$250.000,00
Total ingreso neto	\$250.000,00

#### Egresos

Según declaración jurada y el informe socioeconómico emitido por la trabajadora social de JUDESUR, mantiene gastos por \$168.500,00 entre alimentación, vestido y calzado, salud, servicios públicos, entre otros. No se contempla el pago de la cuota del crédito a JUDESUR.

Rubro	Monto
Gastos personales	\$168.500,00
Crédito	-
Total Egresos	\$168.500,00

Lo que refleja un ingreso neto mensual de \$81.500,00, sin considerar el pago por cuota del crédito ante JUDESUR.

Rubro	Monto
Ingreso	\$250.000,00
Egresos	\$168.500,00
INGRESO NETO	\$81.500,00

El compromiso adicional del pago de la cuota ante JUDESUR no podría ser cubierta con el ingreso neto, siendo que se proyecta una cuota de \$59.624,00. No se cumple lo estipulado en el punto 2.2 de los lineamientos para la aplicación de la Ley N°10483.

2.1 Para ser considerado sujeto de readecuación para JUDESUR, el deudor deberá tener un ingreso bruto igual o superior al doble del ingreso mínimo establecido por el Consejo Nacional de Salarios (\$490.248,80), los ingresos de los deudores que no alcancen este monto, serán considerados como no sujetos de readecuación por no poseer capacidad de pago.

2.2 El cálculo del porcentaje de la cobertura de la cuota, se tomará del 40% de la suma del ingreso líquido del deudor, el cual deberá cubrir el monto total de la cuota.

#### 4. CAPACIDAD DE PAGO

##### Ingresos y Egresos del deudor

#### Ingresos:

Según declaración jurada ante notario público (Rolo N°004) el deudor indica que no posee ningún tipo de ingreso por alguna actividad económica, siendo el único ingreso la ayuda recibida por los hijos para cubrir los gastos familiares, es decir, los hijos asumen estos egresos. Se realiza consulta pública de la situación tributaria ante el Ministerio de Hacienda de lo que se indica que actualmente no se encuentra inscrito (Rolo N°52).




**ACUERDO 07.** Aprobar la condonación de la deuda de la Operación N° 0805-0098 de Leonso Salazar Valerio, cédula de identidad número 603090992, productor de Coopesabalito R.L. de acuerdo con el artículo 1, 2 y 3 de la Ley N°10483 y sus lineamientos por un monto de: -----

MONTO CREDITO PERSONAL:	¢1.204.772,89
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	¢194.178,40
<b>Total de condonación</b>	<b>¢1.398.921,29</b>

Visto y analizado el informe justificativo de deudas de la Comisión Aplicación de Ley N°10483. **ACUERDO EN FIRME.** -----

**ARTÍCULO 9:** El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, procede a exponer a la junta directiva de JUDESUR, lo siguiente: -----



**Comisión de Aplicación de la Ley N°10483**

**INFORME JUSTIFICATIVO PARA CONDONACIÓN DE DEUDAS N° 0805-0122**

Informe para: Dirección Ejecutiva - Junta Directiva

Deudor: Juan Eduardo Mora Rojas

Cédula: 1 0861 0803

Asunto: Solicitud de condonación de la operación de crédito N° 0805-0122

Fecha: Informe de fecha 08 de enero del 2026

Tipo de trámite: condición de no pobreza

**1. SITUACIÓN ACTUAL.**

Deudor: Juan Eduardo Mora Rojas

Cédula: 1 0861 0803

Rubro: Cofinancios

Facilidad crediticia: Financiamiento 100% reembolsable

Monto Principal: ¢1.874.965,38 (expresado en millones de colones netos)

Intereses Reacondicionados: ¢1.036.330,13

Total deuda al 26/11/2024: ¢2.911.295,51

Origen de los fondos: Crédito reembolsable de otorgado por Coopesabalito R.L.

Plazo: 276 meses

Periodo de gracia: 36 meses

Tasa de interés: 13 %


Justificación del plan de inversión: Proyecto de siembra y/o renovación de 1000 hectáreas de café en el cantón de Coto Brus y el distrito de Bileley de Buenos Aires.

Garantía: Finca: 6-000138341-000  
Hipoteca: cta 2010-181678-01-0001-001 primer grado  
Acreedor: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas.  
Responde por: ¢2.381.278

**2. ASPECTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS**

Para este caso se aplica lo establecido en el artículo 1 y 3 de la Ley N°10483 Autorización a la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur para Condonar Deudas.


De acuerdo a los lineamientos de condonación y reacondición para la aplicación de la Ley N°10483 Autorización a la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR) para condonar deudas según el Lineamientos para el análisis de reacondición.



**Comisión de Aplicación de la Ley N°10483**

**3. ANALISIS SOCIOECONÓMICO**

1. Se aplica análisis socioeconómico se encuentra en **NO POBREZA** según informe emitido por la trabajadora social de JUDESUR y el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado (SINERUBE).



**Constancia de Clasificación Socioeconómica**

El Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado (SINERUBE) ha emitido la siguiente constancia:

El señor **JUAN EDUARDO MORA ROJAS**, con documento de identidad **08610803**, con cargo de Beneficiario de la Operación N° 0805-0098, se encuentra en condición de **NO POBREZA** según el informe emitido por la trabajadora social de JUDESUR y el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado (SINERUBE) el día 08 de enero del 2026.

Por lo que se recomienda la condonación de la deuda.


**4. CAPACIDAD DE PAGO**

**Ingresos:**

Es una persona asalariada con puesto como chofer en Coopesabalito R.L. Se realiza consulta pública de la situación tributaria ante el Ministerio de Hacienda de lo que se indica que actualmente no se encuentra inscrito (folio N°56).

El ingreso que obtiene según constancia salarial emitida por su patrono es de ¢397.136,00 (folio #08). El señor Mora Rojas es la persona legalmente responsable del compromiso de pago del crédito ante JUDESUR. El núcleo familiar recibe una pensión de la señora Lidia Rojas Molina, adulta mayor y madre del deudor.

Rubro	Monto
Ingreso salario	¢397.136,00
Ingreso núcleo (pensión madre)	¢402.000,00
<b>Total ingresos</b>	<b>¢479.136,00</b>



**Comisión de Aplicación de la Ley N°10483**

El ingreso promedio del señor Vargas Jiménez se encuentra por debajo del ingreso bruto a considerarse como sujeto de reacondición según los lineamientos para la aplicación de la Ley N°10483. Para el año 2025 el salario de un trabajador doméstico a está definido en ¢258.376,22. Es decir, el ingreso bruto del deudor debería ser igual o mayor de los ¢516.752,44.

**2. Lineamientos para el análisis de la capacidad de pago del deudor**

2.1 Para ser considerado sujeto de reacondición para JUDESUR, el deudor deberá tener un ingreso bruto igual o superior al doble del ingreso mínimo establecido por el Consejo Nacional de Salarios


**Egresos**

Según declaración jurada y el informe socioeconómico emitido por la trabajadora social de JUDESUR, mantiene gastos por ¢537.600,00 entre servicios públicos, alimentación, vestido, cuidado adulta mayor y los impuestos municipales. No se contempla el pago de la cuota del crédito a JUDESUR.

Rubro	Monto
gastos personales	¢537.600,00
Crédito (JUDESUR)	-
<b>Total Egresos</b>	<b>¢537.600,00</b>

Lo que refleja un ingreso neto mensual de -¢58.464,00, sin considerar el pago por concepto de pago de cuota a JUDESUR

Rubro	Monto
Ingreso	¢479.136,00
Egreso	¢537.600,00
<b>INGRESO NETO</b>	<b>-¢58.464,00</b>



**Comisión de Aplicación de la Ley N°10483**

Cualquier compromiso adicional no podría ser cubierta con el ingreso neto.

**5. CONCLUSIONES**

Conclusiones y recomendaciones

a) Que el señor Juan Eduardo Mora Rojas cédula de identidad número 1 0861 0803, cuenta con un crédito de la Cooperativa Coopesabalito R.L., con una hipoteca en primer grado a favor de JUDESUR. Dado de la finca 6-000138341-000.

b) Que el señor Mora Rojas, actualmente cuenta con 52 años, jefe de hogar y es asalariado en el sector privado.

c) Se establece su condición socioeconómica en condición de "no pobreza" según el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado (SINERUBE) (folio #22).

d) Que los lineamientos de crédito para la aplicación la Ley N°10483 Autorización a la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR) para condonar deudas aprobados mediante acuerdo de Junta Directiva de JUDESUR ACU-05-53-2024, indica en el punto 2.1 que serán sujetos de reacondición por capacidad de pago cuando el deudor tenga un ingreso bruto igual o superior al doble del ingreso mínimo establecido por el Consejo Nacional de Salarios (¢516.752,44).


e) Que el ingreso reportado (¢479.136,00) está por debajo del lo indicado en el punto 2 lineamiento para el análisis de la capacidad de pago del deudor de los Lineamientos para la aplicación de Ley N°10483.

f) Que los ingresos del señor Mora Rojas no son suficientes para cubrir los egresos de su núcleo familiar, por lo que el ingreso neto mensual es negativo. No cuenta con ingreso para cubrir la cuota del crédito ante JUDESUR.

**6. RECOMENDACIONES**

1. La Comisión al amparo de lo establecido en el artículo N° 3 de la Ley N° 10483 y lo indicado en el oficio UC-AF-183-2026 de la Licda. Rebeca Olmos Mora – Jefa de Códex, recomienda la condonación de la Operación N° 0805-0122 a nombre de la señora Juan Eduardo Mora Rojas, cédula de identidad número 1 0861 0803, de acuerdo con el siguiente detalle:

Monto del Crédito Personal:	¢1.874.965,38
Intereses reacondición al 10/01/2014:	¢1.036.330,13
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	¢469.153,45
Total de condonación	¢3.380.448,96



**Comisión de Aplicación de la Ley N°10483**

2. Que la Administración Financiera, en la Unidad de Cobro, se gestione lo que corresponde para realizar los registros contables y administrativos para la condonación de la Operación N° 0805-0122

3. Los honorarios y gastos generados por la liberación de la garantía correrán por cuenta de los interesados. JUDESUR solo será el encargado del trámite de firmas de autorización de levantamiento de hipoteca.

**LIC. CARLOS RICARDO MORERA**  
 LICENCIADO EN CONTABILIDAD  
 CASTILLO # 1888-2022  
 COMISIÓN DE APLICACIÓN DE LA LEY N°10483

**LIC. PABLO TORRES HERRERA**  
 COMISIÓN DE APLICACIÓN DE LA LEY N°10483

Licda. Friesa Lozada Sanchez  
 Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Cir. Expediente 0805-0009  
 Archivo



**ACUERDO 08.** Aprobar la condonación de la deuda de la Operación N° 0805-0122 de Juan Eduardo Mora Rojas, cédula de identidad número 1 0861 0803, productor de Coopesabalito R.L. de acuerdo con el artículo 1, 2 y 3 de la Ley N°10483 y sus lineamientos por un monto de: -----

Monto del Crédito Personal:	C1.874.965,38
intereses readecuación al 10/01/2014	C1.036.330,13
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	C469.153,45
<b>Total de condonación</b>	<b>C3.380.448,96</b>

Visto y analizado el informe justificativo de deudas de la Comisión Aplicación de Ley N°10483. **ACUERDO EN FIRME.** -----

Se retira de la sala de sesiones el licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero e ingresa la licenciada Johanna Gómez Villalobos, jefe trabajadora social. -----

**ARTÍCULO 10:** Oficio TS-OPERACIONES-O-001-2026 de la licenciada Fresia Loáiciga Sánchez, MBA, jefe de departamento operaciones y la licenciada Johanna Gómez Villalobos, jefe trabajadora social, donde comunica lo siguiente: -----

*Por medio del presente, y con fundamento en las competencias asignadas al Departamento de Operaciones, respetuosamente se somete nuevamente a consideración de ese Órgano Colegiado la solicitud de prórroga para la reorientación temporal de la plaza de Ingeniero realizada en fecha 31 de octubre del 2025 mediante oficio N° TS-OPERACIONES-O-032-2025, con el fin de mantener la contratación de un(a) profesional en Trabajo Social, para la atención de los expedientes de condonación de deudas tramitados al amparo de la Ley N.º 10483, Autorización a JUDESUR para condonar deudas.* -----

*Cabe indicar que esta solicitud fue planteada anteriormente; no obstante, en ese momento no fue posible su aprobación debido a la inexistencia de contenido presupuestario disponible para la contratación del recurso técnico requerido. Sin embargo, para el ejercicio presupuestario 2026, dicha limitación ha sido subsanada, toda vez que se cuenta con presupuesto debidamente asignado para la plaza utilizada actualmente para dichas funciones, así como con un recurso presupuestario disponible de ¢5.000.000 (cinco millones de colones) bajo la administración de la Jefatura del Departamento de Operaciones, destinado específicamente para la contratación de servicios profesionales en ingeniería, lo cual permite atender esta necesidad en caso de requerirse para avalúos y estudios técnicos de departamento durante este periodo.* -----

**CASOS ATENDIDOS**

CONDICIÓN SOCIOECONÓMICA	
No pobreza	40
Pobreza Básica	12
Vulnerable	8
Pobreza Extrema	3
Pobreza	1
<b>Total</b>	<b>64</b>

**ESTADO DE CASOS ATENDIDOS**

Responsables	ESTADO DE CASOS ATENDIDOS					Total
	Atencion en Oficina	Visitas domiciliar	Estudios actualizados en Sinirube	Informes Socioeconómicos elaborados	Informes en proceso	
Licda. Johanna Gómez Villalobos	9	20	26	17	12	29
Licda. Grethel Ovares Rosales	35		35	35		35
<b>TOTAL</b>	<b>44</b>	<b>20</b>	<b>61</b>	<b>52</b>	<b>12</b>	<b>64</b>



## Casos Pendientes

Detalle	OSACOO	ASOMUPRA	COOPESABALITO-COPROSANVITO	TOTAL
No Pobre	4	8	11	23
Vulnerables	5	2	25	32
Pobreza Básica	10	2	28	40
Pobreza Extrema	3		8	11
Total	22	12	72	106

La prórroga solicitada resulta necesaria debido a la persistencia de una alta carga de trabajo en el área social, derivada del volumen de expedientes de condonación de deuda en trámite, los cuales requieren análisis socioeconómicos especializados, rigurosos y oportunos, conforme a los criterios establecidos en la Ley N.º 10483. La falta de este recurso humano comprometería la continuidad del proceso, la atención oportuna a las personas solicitantes y el cumplimiento de los plazos razonables que demanda la normativa vigente. -----

Asimismo, se aclara que la reorientación de la plaza mantendría su carácter estrictamente temporal, sin generar modificación permanente alguna en la estructura organizacional ni en la naturaleza del puesto, y tendría vigencia hasta el 31 de mayo de 2026, periodo durante el cual se estima concluir el análisis y emisión de los criterios técnicos pendientes. Por lo anterior, se propone a la Junta Directiva institucional lo siguiente: -----

1. Prorrogar la reorientación temporal de la plaza de Ingeniero del Departamento de Operaciones para mantener la contratación de un(a) profesional en Trabajo Social, con el fin de continuar la atención de los expedientes de condonación de deuda presentados por productores de la región, conforme a la Ley N.º 10483. -----

2. Establecer que dicha prórroga tendrá vigencia hasta el **31 de mayo de 2026**, garantizando la continuidad del proceso de análisis y emisión de criterios técnicos correspondientes. -----

3. Fundamentar esta prórroga en la persistencia de la alta carga de trabajo en el área social y en la necesidad de asegurar un proceso ordenado, técnico y conforme a los requerimientos legales. -----

4. Mantener el cambio de plaza con carácter estrictamente temporal, sin afectar la estructura organizacional ni las condiciones permanentes del puesto. -----

5. Instruir a la Dirección Administrativa y a la Jefatura del Departamento de Operaciones para que ejecuten las gestiones administrativas y presupuestarias necesarias, utilizando el contenido presupuestario disponible para el año 2026, a fin de garantizar la continuidad de la contratación del profesional en Trabajo Social hasta el 31 de mayo de 2026. -----

### **Recomendación de Acuerdo:** -----

Aprobar la prórroga hasta el 31 de mayo de 2026 de la reorientación temporal de la plaza de Ingeniero del Departamento de Operaciones para mantener la contratación de un(a) profesional en Trabajo Social, con el fin de continuar la atención de los expedientes de condonación de deuda presentados por productores de la región, conforme a la Ley N.º 10483. -----

**ACUERDO 09.** Aprobar la solicitud de prorrogar la reorientación temporal de la plaza de Ingeniero del Departamento de Operaciones para mantener la contratación del profesional en

Trabajo Social, con el fin de continuar la atención de los expedientes de condonación de deuda presentados por productores de la región, conforme a la Ley N.º 10483-autorizar a JUDESUR para condonar deudas, hasta el 31 de mayo de 2026 para: Asegurar la culminación de los 106 estudios, mantener la entrega semanal a la unidad de cobros y garantizar la consolidación técnica de los informes finales. Según se presenta en el oficio TS-OPERACIONES-O-001-2026 de la licenciada Fresia Loáiciga Sánchez, MBA, jefe de departamento operaciones y la licenciada Johanna Gómez Villalobos, jefe trabajadora social. **ACUERDO EN FIRME.** -----

Se retira de la sala de sesiones la licenciada Johanna Gómez Villalobos, jefe trabajadora social. -----

**ARTÍCULO 11:** OFICIO-DE-0005-2026 de la licenciada Jenny Martínez González, directora ejecutiva de JUDESUR, del cinco de enero del dos mil veintiséis, donde indica lo siguiente: -----

*En atención a las disposiciones institucionales y con el objetivo de fortalecer los procesos de coordinación y seguimiento, me permito solicitar a este órgano colegiado la conformación de la Comisión Control Interno, integrada por los siguientes miembros: -----*

- *Dirección Ejecutiva (DEJ) -----*
- **Jefatura Administrativa Financiera -----**
- *Jefatura Comercial -----*
- *Jefatura Operaciones -----*
- *Jefatura DTPDI -----*
- *Unidad de Planificación -----*

*La conformación de esta Comisión permitirá contar con un espacio formal de análisis, planificación y toma de decisiones, asegurando la participación de las instancias clave en la gestión institucional. -----*

*En virtud de lo anterior se propone le siguiente acuerdo: -----*

*Aprobar la solicitud de conformación de la Comisión de Control Interno de la siguiente manera: -----*

- **Dirección Ejecutiva (DEJ) Coordinador -----**
- **Jefatura Administrativa Financiera -----**
- *Jefatura Comercial -----*
- *Jefatura Operaciones -----*
- *Jefatura DTPDI -----*
- *Unidad de Planificación -----*

*Como recomendación de la Dirección Ejecutiva, presentado en el Informe **DEJ-INF-001-2026.** -----*

**ACUERDO 10.** Aprobar la solicitud de conformación de la Comisión de Control Interno de la siguiente manera: -----

- Dirección Ejecutiva (DEJ) Coordinador -----
- Jefatura Administrativa Financiera -----
- Jefatura Comercial -----
- Jefatura Operaciones -----
- Jefatura DTPDI -----
- Unidad de Planificación -----

Como recomendación de la Dirección Ejecutiva, presentado en el Informe DEJ-INF-001-2026. **ACUERDO EN FIRME.** -----

#### **CAPITULO IV. LECTURA DE CORRESPONDENCIA:** -----

**ARTÍCULO 12:** OFICIO- UAI-002-2026 del PhD. Jorge A. Barrantes Rivera. MBA, CPA, RMC, SFC. Auditor Interno, del seis de enero del dos mil veinticinco, dirigido a la licenciada Jenny Matínez González, directora ejecutiva de JUDESUR, donde amparado al numeral 33 de la Ley General de Control Interno n° 8292, se le solicita que, en un plazo **no mayor a 5 días hábiles**, se sirva remitir a esta Unidad de Fiscalización Institucional, lo siguiente para efectos de nuestro análisis y valoraciones: -----

1. *Resultados de los arqueos gestionados por el encargado de control interno institucional, comprendidos entre el 01 de enero de 2025 al 31 de diciembre de 2025.* -----
2. *Resultados de las tomas físicas aleatorias (activos fijos, materiales y suministros, etc.) gestionados por el encargado de control interno institucional, comprendidos entre el 01 de enero de 2025 al 31 de diciembre de 2025.* -----

#### **SE CONOCE Y SE TOMA NOTA.** -----

**ARTÍCULO 13:** OFICIO- UAI-003-2026 del PhD. Jorge A. Barrantes Rivera. MBA, CPA, RMC, SFC. Auditor Interno, del siete de enero del dos mil veinticinco, dirigido a la licenciada Jenny Matínez González, directora ejecutiva de JUDESUR, donde indica lo siguiente: -----

*Esta UAI, desde el año 2024 ha venido brindando seguimiento a una serie de pendientes (ver adjuntos) que, desde nuestras responsabilidades asignadas en la Ley General de Control Interno n° 8292, hemos catalogado como **ACCIONES DE NATURALEZA IMPOSTERGLABLE**, dada la importancia 1legal, normativa y operativa que revisten para la institución.* -----

*Estas acciones indicadas son:* -----

- a) *Desactualización del Reglamento Interno de Trabajo de JUDESUR, conforme a la normativa laboral aplicable vigente.* -----
- b) *Atender situación relacionada con personas colaboradoras interinas en JUDESUR, conforme a la normativa laboral aplicable vigente.* -----
- c) *Actualización del Manual de Clases de Puestos de institucional.* -----

Así las cosas, amparado al numeral 33 de la Ley General de Control Interno n° 8292, se le solicita que, en un plazo **no mayor a 5 días hábiles**, se sirva remitir a esta Unidad de Fiscalización Institucional, lo siguiente para efectos de nuestro análisis y valoraciones: ----

1. Detalle de los avances que a diciembre 2025 se registran, según sus controles internos asociados. -----
2. Funcionarios públicos responsables de cada una de las acciones y nombre del coordinador(a) general de cada entregable. -----
3. Fecha aproximada en que esa dirección ejecutiva finalizará de forma definitiva cada entregable. -----

**SE CONOCE Y SE TOMA NOTA.** -----

**ARTÍCULO 14:** Certificación PR-SCG-CERT-0001-2026 de Yara Jiménez Fallas, secretaria del consejo de gobierno, donde se indica lo siguiente: -----

JUDESUR. **ACUERDO:** De conformidad con la deliberación, y una vez comprobado por el Consejo de Gobierno el cumplimiento de los requisitos establecidos en la "Ley Orgánica de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la provincia de Puntarenas (JUDESUR)", Ley N.º 9356, y en el "Reglamento para la elección de las personas integrantes de la Junta Directiva de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la provincia de Puntarenas (JUDESUR)", Decreto Ejecutivo N.º 39.858-MP-H-MEIC, este Consejo acuerda citar a juramentar a los señores Freddy Antonio Funes Obregón, cédula de identidad N.º 6-0138-0873, como representante propietario de la Municipalidad de Puerto Jiménez; Manuel Mora Vargas, cédula de identidad N.º 6-0277-0514, como representante propietario de las Asociaciones de Desarrollo (cantón de Osa); Marcela Cortés Delgado, cédula de identidad N.º 7-0164-0399, como representante suplente de las Asociaciones de Desarrollo (cantón de Osa); y a la señora Loretta Elizondo Fernández, cédula de identidad N.º 1-1325-0803, como representante propietario de las Asociaciones de Desarrollo (cantón de Coto Brus), para integrar la Junta Directiva de JUDESUR. **ACUERDO FIRME POR UNANIMIDAD.** ----

**SE CONOCE Y SE TOMA NOTA.** -----

**ARTÍCULO 15:** Oficio DTPDI-001-2026 del licenciado Harold De la Cruz Azofeifa Herrera, jefe del departamento técnico de planificación y desarrollo institucional, del cinco de enero del dos mil veintiséis, donde remite propuesta de conformación del equipo técnico institucional para la elaboración del PEI 2026-2030. -----

*El objetivo primordial de esta gestión es solicitar se instruya a la Dirección Ejecutiva la coordinación en conjunto con el DTPDI, definir el equipo técnico institucional responsable de acompañar y coordinar el proceso de formulación estratégica para el próximo cuatrienio. del PEI 2026-2030. Esta solicitud corresponde a la primera línea de trabajo del cronograma propuesto, la cual tiene como fecha estimada de cumplimiento el 16 de enero de 2026.* -----

- **Justificación de la Propuesta:** La conformación de este equipo es el paso 2030.al para iniciar un proceso que destaca por los siguientes componentes estratégicos: -----
- **Diagnóstico Participativo:** Se contempla la revisión del cumplimiento del PEI vigente y la realización de consultas con gobiernos locales de la región, incluyendo los municipios de: Golfito, Corredores, Osa, Coto Brus, Buenos Aires y Puerto Jiménez. -----
- **Alineamiento con el Marco Legal:** Las actividades están diseñadas para identificar iniciativas alineadas con la Ley 9356. -----

Dirección: Depósito Libre Comercial de Golfito, local No.23,  
Tel: 2775-02-20, E-mail: [larauez@judesur.go.cr](mailto:larauez@judesur.go.cr)  
Página web: [www.judesur.go.cr](http://www.judesur.go.cr)



➤ **Gobernanza y Seguimiento:** El plan establece una hoja de ruta que culmina con la aprobación y publicación del PEI el 12 de junio de 2026, integrando además un sistema de evaluación integral al tercer año (junio de 2028). -----

➤ **Resumen de Etapas Inmediatas** -----

Según el plan de trabajo adjunto, una vez nombrado el equipo, se procederá con: -----

a) **Análisis de lineamientos y definición del plan de trabajo:** Meta al 30 de enero de 2026. -----

b) **Diagnóstico estratégico regional:** Validación del documento para el 20 de febrero de 2026. -----

c) **Definición de arquitectura estratégica:** Revisión de misión, visión y ejes para el 27 de marzo de 2026. -----

Propuesta inicial para elaboración PEI 2026-2030 DTPDI-UIP			
Línea de Trabajo	Actividades Base	Entregable	Fecha estimada
1. Nombramiento del equipo técnico institucional para la elaboración del PEI	La Junta Directiva designa formalmente a Dirección Ejecutiva la coordinación en conjunto con el DTPDI, y el equipo técnico institucional responsable de acompañar y coordinar el proceso de formulación del PEI.	Equipo técnico designado oficialmente mediante acuerdo de Junta Directiva.	16/01/2026
2. Análisis de lineamientos y definición del plan de trabajo del PEI	a. Revisión preliminar de la misión, visión y marco estratégico institucional vigente. b. Espacio de participación con el equipo técnico institucional designado por la Junta Directiva: análisis de requisitos legales, metodológicos, lineamientos institucionales y sectoriales para la formulación del PEI. c. Definición y aprobación del Plan de Trabajo Institucional para el proceso del PEI (incluye etapas, responsables, cronograma base y mecanismos de participación).	Plan de trabajo institucional del PEI aprobado.	30/01/2026
3. Diagnóstico estratégico participativo	a. Revisión del grado de cumplimiento del PEI vigente, identificación de objetivos no alcanzados. b. Levantamiento del diagnóstico institucional (procesos, servicios, brechas). c. Revisión de planes cantonales y agendas territoriales. d. Consultas con gobiernos locales (Golfito, Corredores, Osa, Coto Brus, Buenos Aires, Puerto Jiménez). e. Mesas temáticas con actores sociales y productivos. f. Sistematización del diagnóstico estratégico regional.	Documento diagnóstico validado por Dirección Ejecutiva y presentado a Junta Directiva.	20/02/2026
4. Definición de la arquitectura estratégica	a. Revisión y actualización consolidada de misión y visión. b. Definición de ejes estratégicos 2026-2030. c. Formulación de objetivos estratégicos preliminares. d. Taller técnico con Dirección Ejecutiva y jefaturas. e. Taller decisorio con Junta Directiva.	Marco estratégico institucional aprobado por Junta Directiva.	27/03/2026
5. Formulación de iniciativas estratégicas y líneas de acción	a. Identificación de iniciativas estratégicas alineadas con la Ley 9356. b. Integración de propuestas recogidas del diagnóstico y consultas territoriales. c. Definición de líneas de acción por eje. d. Estimación preliminar de recursos, capacidades y plazos. e. Validación técnica con jefaturas operativas.	Matriz de iniciativas estratégicas del PEI.	20/04/2026
6. Definición de indicadores, riegos y metas estratégicas	a. Selección de indicadores por objetivo estratégico. b. Definición de metas cuatrienales y metas anuales. c. Definición de riesgos asociados. d. Integración de indicadores cantonales y regionales relevantes. e. Revisión técnica con Dirección Ejecutiva. f. Aprobación final por Junta Directiva.	Cuadro de mando estratégico institucional.	30/04/2026
7. Gobernanza estratégica y aprobación del PEI	a. Presentación del PEI consolidado a la Dirección Ejecutiva. b. Sesión de revisión y ajustes solicitados por Junta Directiva. c. Aprobación formal mediante acuerdo. d. Comunicación institucional interna y externa.	PEI 2026-2030 aprobado y publicado.	12/06/2026
8. Evaluación y revisión del PEI (seguimiento anual y evaluación al tercer año)	a. Diseño del sistema de seguimiento del PEI. b. Reportes semestrales de avance a Dirección Ejecutiva y Junta Directiva. c. Espacios de diálogo territorial anuales con gobiernos locales. - Evaluación integral en el tercer año, con participación de municipalidades según artículo 8 de la Ley 9356. d. Ajustes estratégicos derivados de la evaluación.	Sistema de seguimiento y evaluación del PEI, con informe integral del tercer año.	Junio-2028

Consideramos vital que el equipo designado cuente con el respaldo de la Junta Directiva para asegurar la integración de las jefaturas operativas y la participación activa de los sectores sociales y productivos de la región.

**ACUERDO 11.** Instruir a la dirección ejecutiva la coordinación en conjunto con el DTPDI, definir el equipo técnico institucional responsable de acompañar y coordinar el proceso de formulación estratégica para el próximo cuatrienio del PEI 2026-2030. **ACUERDO EN FIRME.** -----

Dirección: Depósito Libre Comercial de Golfito, local No.23,  
 Tel: 2775-02-20, E-mail: [laraudz@judesur.go.cr](mailto:laraudz@judesur.go.cr)  
 Página web: [www.judesur.go.cr](http://www.judesur.go.cr)

**ARTÍCULO 16:** Oficio DTPDI-002-2026 del licenciado Harold De la Cruz Azofeifa Herrera, jefe del departamento técnico de planificación y desarrollo institucional, del cinco de enero del dos mil veintiséis, donde solicita vacaciones los días 2,3,4 de febrero de 2026 para un procedimiento medico ambulatorio. -----

**ACUERDO 12.** Autorizar al licenciado Harold De la Cruz Azofeifa Herrera, jefe del departamento técnico de planificación y desarrollo institucional, vacaciones los días 2,3,4 de febrero de 2026. **ACUERDO EN FIRME.** -----

**ARTÍCULO 17:** Correo electrónico de la licenciada Katia Rosales Orgeta, contralora de servicios de JUDESUR, del siete de enero del dos mil veintiséis, donde solicita autorización de vacaciones los días, sábado 17 de enero 2026 y sábado 24 de enero 2026. -----

**ACUERDO 13.** Autorizar a la licenciada Katia Rosales Orgeta, contralora de servicios de JUDESUR, vacaciones los días sábado 17 de enero 2026 y sábado 24 de enero 2026.

**ACUERDO EN FIRME.** -----

**ARTÍCULO 18:** Oficio N.24305(DC-0463) R-DC-00153-2025. CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA. Despacho Contralor. San José, a las nueve horas treinta minutos del veintitrés de diciembre de dos mil veinticinco. -----

Recurso de apelación en subsidio interpuesto por la señora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR), en contra del oficio N.º 18395 (DFOE-DEC-6155) del 20 de octubre de 2025, con el que se emitió el orden N.º DFOE-DEC-ORD-00013-2025, relacionada con el acuerdo N.º ACU-17-53-2025, tomado por la Junta Directiva, en la sesión ordinaria N.º 53-2025 del 23 de setiembre de 2025. -----

**“POR TANTO** -----

*De conformidad con lo expuesto y lo regulado en los artículos 183 y 184 de la Constitución Política; 1, 12, 22 y 33 de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República y 342, 345, 346 y 351 de la Ley General de la Administración Pública; se resuelve: Declarar sin lugar el recurso de apelación interpuesto por la señora Jasmín Porras Mendoza, Presidenta de JUDESUR, contra el oficio N.º 18395 (DFOE-DEC-6155) del 20 de octubre de 2025, con el que se emitió la orden N.º DFOE-DEC-ORD-00013-2025, relacionada con el acuerdo N.º ACU-17-53-2025 de la sesión ordinaria de Junta Directiva de esa entidad N.º 53-2025 del 23 de setiembre de 2025, que se confirma en todos sus extremos”.* -----

**SE DIFIERE PARA LA PROXIMA SESIÓN.** -----

**ARTÍCULO 19:** Oficio CS-0001-2026 de la licenciada Katia Rosales Orgeta, contralora de servicios de JUDESUR, del ocho de enero del dos mil veintiséis, donde remite el informe de labores del mes de diciembre de 2025. -----

**SE CONOCE Y SE TOMA NOTA.** -----

**ARTÍCULO 20:** Expediente:22-000071-1085-LA-O, Proceso: ord. Reclamos de derechos

laborales-público, parte actora: Katia Rosales Orgeta, donde se indica lo siguiente: -----

*El que suscribe, SAUL UMAÑA BARQUERO, mayor, casado, titular de la cédula de identidad número 2-357-258, vecino de Cartago, con el debido respeto manifiesto: Tal y como consta en la documentación que al efecto se aporta, la señora **KATIA ROSALES ORTEGA**, portadora de la cédula de identidad número 6-0315-0416, presentó un proceso en contra de la Junta de Desarrollo Regional de La Zona Sur de La Provincia de Puntarenas (Judesur) a efecto que se le reconociera el plus del pago de dedicación exclusiva.* -----

*Que en la actualidad se encuentran en firme las siguientes sentencias:* -----

• *SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA N° 2024000039, de las siete horas con cuarenta y nueve minutos del diecinueve de abril del dos mil veinticuatro, del JUZGADO DE TRABAJO, DE GOLFITO.* -----

• *SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA DE LIQUIDACION N° 2025000129 de las diez horas con cincuenta y ocho minutos del diez de diciembre del dos mil veinticinco, del JUZGADO DE TRABAJO, DE GOLFITO.* -----

*Que con vista en esas sentencias se otorgó a pagarle a mi poderdante lo siguiente:* -----

1) *Por concepto de sumas dejadas de percibir por dedicación exclusiva la suma de **¢7.354.078,6.*** -----

2) *Por diferencias de aguinaldo de los años 2020, 2021 y 2022 la suma de **¢612.839.88.***

3) *por concepto de diferencias en salario escolar de los años 2020- 2021-2022 la suma de **¢613.134,73*** -----

4) *por concepto de diferencias en vacaciones la suma de **¢260.614,60.*** -----

5) *Por concepto de intereses respecto a la dedicación exclusiva - aguinaldo -salario escolar y vacaciones la suma de **¢2.005.489,55.** Asimismo, debe la accionada cancelar los intereses futuros a la misma tasa indicada y hasta la cancelación total del principal* -----

6) *Por concepto de costas la suma de **¢2.245.792,58.*** -----

7) *Igualmente deberá cancelar las diferencias dejadas de pagar respecto al 5,33% en favor de la Asociación Solidarista de Empleados de JUDESUR por la suma de **¢382.805,57.*** ----

8) *De igual forma, sobre los montos resultantes deberá la Junta de Desarrollo de la Zona Sur, cancelar las diferencias que se generaron respecto a las cotizaciones al Régimen de Invalidez, Vejez y Muerte de la Caja Costarricense.* -----

*Lo anterior nos da un total de ¢11 228 962,33 y siendo que, en sentencia se condenó al pago de costas de abogado en un 20%, corresponde la suma de ¢ 2 245 792,46.* -----

*Así las cosas y siendo que en las sentencias se indica que nos debemos apersonar en sede administrativa en procura de los pagos ordenados en sentencias firmes, es que ante esta Autoridad nos presentamos a solicitar se realicen las gestiones administrativas para*

*que se proceda con el cumplimiento de lo pagos ordenados, incluidas las costas de abogado. -----*

**ACUERDO 14.** Trasladar expediente:22-000071-1085-LA-O, Proceso: ord. Reclamos de derechos laborales-público, parte actora: Katia Rosales Orgeta, a la dirección ejecutiva de JUDESUR, para que se proceda de acuerdo con el acuerdo ACU-10-51-2025. **ACUERDO EN FIRME.** -----

**ARTÍCULO 21:** Oficio D.L.C.G.-002-2026 de la licenciada Karla Moya Gutiérrez, departamento comercial y la licenciada Jenny Martínez González, directora ejecutiva de JUDESUR, del nueve de enero del dos mil veintiséis, dirigido a la señora Jazmín Delgado

Picado, presidenta de transportes Delgado S.A., donde se le comunica lo siguiente: -----  
*Deseándole el mayor de los éxitos en el desempeño de sus labores, por este medio se procede a dar respuesta al reclamo formal presentado ante la Junta Directiva, en los siguientes términos: -----*

*En días recientes se sostuvo una conversación con la Licda. Xinia Mayela Campos Campos, a quien se le recomendó la confección e instalación de rotulación informativa dentro de las instalaciones del Depósito Libre de Golfito, así como la distribución de volantes que contengan información relevante de su empresa, tales como tarifas, número de contrato vigente y cualquier otro dato que su representada considere oportuno incluir. - Por parte de esta Administración, se llevó a cabo una reunión con el Supervisor de la empresa de Seguridad Privada, a quien se le instruyó expresamente que la única empresa autorizada para brindar el servicio correspondiente es Transportes Delgado S.A. De igual forma, se continúa realizando un seguimiento diario sobre este tema. Adicionalmente, dicha información fue publicada en las redes sociales institucionales y comunicada oportunamente a los Administradores de los locales comerciales mediante correo electrónico. -----*

*Finalmente, en cuanto al contrato formalizado entre ambas partes, se recuerda que su cumplimiento estricto constituye una obligación legal. En caso de incumplimiento, y como es de su conocimiento, podrían generarse las consecuencias legales correspondientes. ---*

**SE CONOCE Y SE TOMA NOTA.** -----

**ARTÍCULO 22:** Oficio D.L.C.G.-004-2026 de la licenciada Karla Moya Gutiérrez, departamento comercial con el visto bueno de la licenciada Jenny Martínez González, directora ejecutiva de JUDESUR, del nueve de enero del dos mil veintiséis, dirigido a la señora Elvia Cedeño Chavarria, comisión de emergencias, donde se le comunica lo siguiente: -----

*Deseándole el mayor de los éxitos en sus labores, nos permitimos informarle sobre la situación que actualmente se presenta en las instalaciones del Depósito Libre de Golfito, específicamente relacionada con el ingreso de aguas provenientes de la quebrada ubicada en los alrededores del complejo. -----*



*Debido a las intensas lluvias que se registran en la zona, el agua de dicha quebrada se está filtrando por el sector de los caños, lo cual ha provocado inundaciones tanto en áreas operativas como en las zonas verdes del Depósito Libre. Esta situación se ve agravada por la saturación del material existente en la quebrada, cuyo nivel es considerablemente alto, generando obstrucciones que ocasionan el rebalse del agua. -----*

*De conformidad con lo conversado con su persona el pasado 07 de enero de 2026, se remiten adjuntas algunas fotografías que evidencian la problemática descrita. -----*

*Cabe indicar que, desde hace algún tiempo, nuestro personal ha estado gestionando llamadas al sistema de emergencias 9-1-1, como parte del procedimiento que se nos ha indicado seguir ante este tipo de situaciones. -----*

*En razón de lo expuesto, ponemos en su conocimiento esta problemática con el fin de valorar, de manera conjunta, posibles alternativas que permitan brindar una pronta solución. Asimismo, solicitamos respetuosamente se nos indique cuál es la gestión correspondiente que debe realizarse en estos casos, a fin de contar con su colaboración y prevenir eventuales riesgos o accidentes derivados de esta situación. -----*

### **SE CONOCE Y SE TOMA NOTA. -----**

**ARTÍCULO 23:** Oficio FOCAL-FLP-INVI-03-2026 de la señora Rocío Loría Bolaños, coordinación del proyecto FOCAL 2.0/FS CONARE y Posicionamiento Los Patos/Piosa

UCR, del ocho de enero del dos mil veintiséis, donde comunica lo siguiente: -----

*Por este medio, extendemos nuestro saludo y nos honra invitarle al **II Festival Los Patos**, este año con sede en la comunidad de Riyito de Drake, Osa de Puntarenas, el sábado 24 de enero de 9 a.m. a 6:30 p.m. y el domingo 25 de enero de 7:00 a.m. a 5:00 p.m. -----*

*Las universidades públicas a través del proyecto FOCAL 2.0 coadyuva con ACOSA/SINAC y las comunidades aledañas al sector Los Patos del Parque Nacional Corcovado, en la recuperación de la visitación turística terrestre, así como la reactivación socioeconómica del territorio. Por esto, continuamos apoyando la iniciativa del Festival que busca promover el potencial natural, cultural y artístico del sector Los Patos y las comunidades aledañas (Cañaza, Palo Seco, La Amapola, La Palma, Puerto Escondido, La Tarde, Guadalupe, Alto Laguna, Riyito y Banegas) y las áreas silvestres protegidas (Parque Nacional Corcovado y la Reserva Forestal Golfo Dulce). -----*

*El Festival comprende actividades de promoción turística y artística, deportivo-recreativas, juegos, de divulgación del bagaje natural y cultural, así como de venta de artesanías y alimentos, para un público variado estimado en al menos 200 personas entre habitantes de la Península, turistas, representantes institucionales y operadores de turismo. -----*

***La participación de su institución** es importante en aras de visibilizar y afianzar sus aportes al ordenamiento territorial, el desarrollo social y, el mejoramiento de la calidad de vida de comunidades situadas en dos de los cantones con mayor rezago socioeconómico del país. -----*

*Le solicitamos confirmar su asistencia por este medio a más tardar el 14 de enero al correo focalpj@una.ac.cr o vía WhatsApp 8974 0495. -----*

**ACUERDO 15.** Nombrar en comisión a la junta directiva de JUDESUR en pleno, para que asistan al II Festival Los Patos, este año con sede en la comunidad de Riyito de Drake, Osa de

Puntarenas, el sábado 24 de enero de 9 a.m. a 6:30 p.m. y el domingo 25 de enero de 7:00 a.m. a 5:00 p.m. **ACUERDO EN FIRME.** -----

**CAPITULO V. ASUNTOS VARIOS DE DIRECTORES:** -----

**ARTÍCULO 24:** La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, menciona que en relación con la respuesta que hay que entregar hoy a una solicitud hecha por la unidad de auditoría interna, ya tengo la respuesta lista que ya les fue entregar a ustedes la leyeron, por lo que propongo el siguiente acuerdo: -----

**ACUERDO 16.** Visto y conocido el oficio UAI-248-2025, presentado por el señor Jorge Barrantes Rivera, Auditor Interno de JUDESUR, en fecha 17 de diciembre de 2025; se acuerda: 1. Autorizar de manera expresa a la señora Jasmin Porras Mendoza, en su condición de presidenta de la Junta Directiva, para que emita la respuesta institucional al oficio UAI-248-2025, en nombre de este Órgano Colegiado. 2. Disponer que dicha respuesta se emita conforme a la posición institucional de esta Junta Directiva, salvaguardando los principios de legalidad, debido proceso, igualdad de trato, objetividad administrativa y transparencia, así como los límites jurídicos aplicables al acceso a la información en procedimientos administrativos disciplinarios en trámite. 3. Autorizar expresamente que, como parte de dicha respuesta, se remita el acuerdo ACU-11-64-2025, aclarando que dicho acuerdo no forma parte del expediente disciplinario PAO-DIS-002-2025, no fue declarado confidencial y su entrega no compromete la reserva ni la regularidad del procedimiento administrativo en curso. **ACUERDO EN FIRME.** -----

**ARTÍCULO 25:** La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, menciona que recordemos que hay una situación con Cinthia, hay una denuncia de parte de ella y todavía no sabemos de parte del Ministerio de Trabajo en qué estado se encuentra, entonces queremos hacer esa consulta o debemos hacer esa consulta para saber nosotros cómo debemos actuar, porque a esos procesos no se les puede dar larga, yo tengo por acá tengo una propuesta de acuerdo que es el siguiente: ---

**ACUERDO 17.** Vista la Resolución N.º RG-MTSS-DMT-DVAL-DNI-DAL-1649-2025, de fecha 05 de diciembre de 2025, emitida por la Dirección Nacional de Inspección de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, y considerando que mediante Acuerdo ACU-11-62-2025, adoptado por la Junta Directiva de JUDESUR en Sesión

Ordinaria N.º 62-2025 del 11 de noviembre de 2025, se dispuso la apertura de un procedimiento administrativo disciplinario interno en contra de la señora Cinthia Fallas Rodríguez, esta Junta Directiva acuerda: Autorizar de manera expresa a la señora Jasmín Porras Mendoza, en su condición de Presidenta de la Junta Directiva de JUDESUR, para que realice la consulta formal ante la señora Betsy García Charpentier, Jefa Regional de la Región Brunca de la Dirección Nacional de Inspección de Trabajo del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, respecto al proceso a seguir por parte de JUDESUR en relación con el procedimiento administrativo disciplinario interno instaurado contra la señora Cinthia Fallas Rodríguez así como plantear cualquier consulta y valoración que considere pertinente." **ACUERDO EN FIRME.** -----

**ARTÍCULO 26:** La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, solicita realizar una sesión extraordinaria para el jueves 15 de enero del 2026 a las 10:00 a.m. para la atención del DTPDI, al auditor interno de JUDESUR e informe de dirección ejecutiva. -----

**ACUERDO 18.** Realizar sesión extraordinaria para el jueves 15 de enero del 2026 a las 10:00 a.m. para la atención del DTPDI, al auditor interno de JUDESUR e informe de dirección ejecutiva. **ACUERDO EN FIRME.** -----

Sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión al ser las doce horas con cuarenta y siete minutos. -----

Jasmín Porras Mendoza  
Presidenta

Rafael Ángel Ureña Solís  
secretario

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----