

ACTA ORDINARIA 04-2026. Acta número cuatro 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 cinco minutos del veinte de enero del dos mil veintiséis, presidida por la directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, representante del poder ejecutivo, con la asistencia de los siguientes miembros: Marielos Castillo Serrano, representante de la Municipalidad de Corredores; Rafael Ángel Ureña Solís, representante de la Municipalidad de Coto Brus; Juan Carlos Muñoz Gamboa, representante de la Municipalidad de Buenos Aires; Dayanne Cantillo Montero, representante de la Municipalidad de Golfito; Ana Cecilia Valerín Pizarro, representante de la Municipalidad de Osa; 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 (presente de forma virtual desde su lugar de residencia); Marco Li Gamboa Mora, representante de las cooperativas; Alexander Carrera Mendoza, representante del sector indígena (presente de forma virtual desde su lugar de residencia); Rigoberto Canales Canales, representante de la Asociación de Concesionarios del Depósito Libre Comercial de Golfito; Freddy Antonio Funes Obregón, representante de la Municipalidad de Puerto Jiménez; Loretta Elizondo Fernández, representante de las asociaciones de desarrollo; la licenciada Jenny Martínez González, 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°04-2026: -----

ARTÍCULO 1: Revisión y aprobación del orden del día de la sesión ordinaria N°04-2026. -

1. Lectura y aprobación del orden del día. -----
2. Lectura y aprobación del acta de la sesión ordinaria No. 02-2026 y el acta de la sesión extraordinaria No. 03-2026. -----
3. Informe de dirección ejecutiva. -----
4. Asuntos varios de directores. -----

ACUERDO 01. Se lee y aprueba el orden del día de la sesión ordinaria N.^o 04-2026.

ACUERDO EN FIRME. -----

CAPITULO II. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA No. 02-2026 Y EL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA No. 03-2026: -----

ARTÍCULO 2: Lectura, comentario y aprobación del acta ordinaria N°02-2026 del trece de enero del dos mil veintiséis. -----

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

ARTÍCULO 3: Lectura, comentario y aprobación del acta extraordinaria N°03-2026 del quince de enero del dos mil veintiséis. -----

ACUERDO 03. Aprobar el acta extraordinaria N°03-2026 del quince de enero del dos mil veintiséis. **ACUERDO EN FIRME.** -----

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

Ingresa a la sala de sesiones la licenciada Karla Moya Gutiérrez, jefatura departamento comercial. -----

ARTÍCULO 4: Oficio D.L.C.G-012-2026 de la licenciada Karla Moya Gutiérrez, jefatura departamento comercial, del diecisésis de enero del dos mil veintiséis, dirigido a la licenciada Jenny Matínez González, directora ejecutiva de JUDESUR, donde indica lo siguiente: -----

Me permito informarle que el pasado 15-01-2026 la señora Marlis Azofeifa Obregón, quién es la Administradora del Local No. 36 presentó una solicitud para cerrar el local el próximo lunes 26 de enero del año 2026, por motivo de que la empresa Electrozona S.A ha programado una actividad de los empleados ese día. Se remite lo anterior, con la finalidad de ser presentada dicha solicitud ante la Junta Directiva para lo que bien se estime resolver. -----

ACUERDO 04. Aprobar la solicitud efectuada por la señora Marlis Azofeifa Obregón, quién es la administradora del Local No. 36, para que puedan cerrar el local el próximo lunes 26 de enero del año 2026. **ACUERDO EN FIRME.** -----

ARTÍCULO 5: Oficio D.L.C.G-006-2026 de la licenciada Karla Moya Gutiérrez, jefatura departamento comercial, del trece de enero del dos mil veintiséis, dirigido a la licenciada Jenny Matínez González, directora ejecutiva de JUDESUR, donde indica lo siguiente: -----

Remite informe relacionado con los pendientes que he encontrado desde mi ingreso en esta Administración y que detallo a continuación: -----

✓ A la empresa de Seguridad y Vigilancia denominada “Corporación González y Asociados Internacional S.A.”, se les canceló hasta el mes de agosto del año 2025. El monto mensual a cancelar por este Servicio es de ₡17.349.215.82 colones. -----

Sobre este tema observe que se hizo una Minuta Interna No. 06-2025 de fecha 04-07-2025 donde se indica textualmente lo siguiente: -----

Analizar las opciones de crédito y facilidades de pago debido a la baja de recursos que afectaran a JUDESUR presupuestariamente los ingresos para el pago de los servicios de seguridad y vigilancia física debido a la baja de recursos. -----

Tras la exposición de la situación y el análisis de alternativas, se llegó a un acuerdo entre las partes, estableciendo que los pagos correspondientes a los meses de octubre, noviembre y diciembre del 2025 podrán ser cancelados en su totalidad hasta el mes de enero del 2026. -----

Cabe aclarar que no se incluyó el mes de setiembre del año 2025, el cual quedó pendiente ya que no se tenía la totalidad de los recursos para haberles cancelado también ese mes y no se incorporó en la Minuta este dato. -----

Para este mes de enero del año en curso estarían pendientes de cancelar a la empresa los meses de setiembre, octubre, noviembre y diciembre del año 2025, para un total de los 4 meses por ₡69.396.863.28 colones. -----

La licenciada Jenny Martínez González, directora ejecutiva de JUDESUR, menciona que tal vez, para poner un poco en contexto a los compañeros nuevos. Cuando se hizo el presupuesto ordinario del 2025, se proyectó en los ingresos que se iban a concesionar, si más no recuerdo 6 locales nuevos, entonces se contempló en el presupuesto los ingresos, tanto los tributarios, que son los ingresos que se generan con las ventas como los alquileres. Entonces, cuando el proceso no se da, entonces el presupuesto tiene que estar porque obviamente los ingresos no se van a recibir, pero cuando se hace el presupuesto se había contemplado que esos ingresos se iban a utilizar para pagar algunos gastos operativos. Entre esos estaba el pago de la seguridad y también el mantenimiento. Entonces nosotros tuvimos que hacer un presupuesto extraordinario a la baja y decir que esos ingresos no se iban a dar, por lo tanto, había que ver cómo hacíamos para poderle hacer frente a esos gastos y lo que se hizo fue negociar con la empresa de seguridad y decirle que no le íbamos a pagar todo el año, sino que estos meses se iban a trasladar para ser pagados con el presupuesto del 2026, eso fue lo que lo que se hizo. -----

La licenciada Karla Moya Gutiérrez, jefatura departamento comercial, continua con la exposición: -----

✓ A la empresa que nos brinda los Servicios Generales de Limpieza de las Instalaciones del D.L.C.G. y JUDESUR denominada "Servicios de Mantenimiento y Seguridad SEMANS S.A.", se les canceló hasta el 15 de noviembre del año 2025. El monto mensual a cancelar por este Servicio es de ₡3.780.621.97 colones. -----

✓ A la empresa que nos brinda los Servicios de Jardinería en las Instalaciones del D.L.C.G. denominada "Pineda y Córdoba Soluciones Ecológicas S.A.", se les canceló hasta el 20-11-2025. El monto mensual a cancelar por este Servicio es de ₡938.103.36 colones. -----

Cabe aclarar que los pagos no se hicieron en el tiempo que la Jefatura de la Administración Financiera lo requirió, razón por la cual el mismo día que ingresé tuve que solicitarle a Don Carlos una ampliación de plazo para que esos pagos y otros que estaban pendientes pudieran tramitarse. -----

✓ El pago correspondiente a la cancelación por concepto de Impuestos Municipales y Servicio de Recolección de Basura del Tercer Trimestre del año 2025 no fue cancelado, ya que según me indican no había contenido presupuestario. Adicionalmente se me hace saber que no se hizo ningún arreglo de pago. Se está a la espera del documento presupuestario correspondiente a este año para revisar si contamos con la totalidad de recursos para así poder cancelar lo adeudado. -----

✓ Desde que se trasladaron al Local No. 23 no se gestionó ante el Ministerio de Salud la renovación del permiso de funcionamiento del Local No. 23 (Oficinas Administrativas de JUDESUR). Sobre este punto ya le solicité a la funcionaria Eraida Agüero nos colabore con el respectivo trámite, ya que la última semana del mes de diciembre del año 2025 nos visitó el Inspector Jorlando Calvo del Ministerio de Salud y está requiriendo el permiso debidamente al día. -----

✓ El Contrato que tiene la empresa que nos brinda actualmente los Servicios del Laboratorio de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del D.L.C.G., tiene un vencimiento para este próximo mes de marzo del año en curso, razón por la cual, ya le solicité a la funcionaria Eraida Agüero gestionar lo pertinente para poder llevar cuanto antes el nuevo pliego de condiciones a aprobación de la Junta Directiva. -----

✓ Los extintores que se tienen ubicados en las diferentes áreas del Depósito Libre se encuentran vencidos desde el mes de mayo del año 2025. -----

Sobre este tema se está buscando el contenido presupuestario para proceder cuanto antes con la recarga. Para el caso de no tener suficientes recursos tendríamos que realizar una modificación interna. -----

✓ No se finalizó el trabajo que se traía de inventarios con el personal del Ministerio de Hacienda en los locales No. 10 y 37. -----

Sobre este tema ya se está coordinando con el Ministerio de Hacienda el poder continuar con esos inventarios. -----

Adicionalmente, es importante mencionar que este Departamento Comercial no cuenta con personal administrativo fijo que colabore con las diferentes labores que se deben realizar, ya que como es de su conocimiento la funcionaria Eraida Agüero se encuentra en calidad de préstamo, lo que significa que en cualquier momento la podrían mover inclusive al puesto que ella ostenta en propiedad. -----

El otro puesto que tiene este Departamento de Profesional es el Encargado de Mercadeo, el cual está dedicado a esto completamente. -----

Analizando este contexto, la suscrita en estos días le envió un correo a la compañera Wendy con copia a su persona preguntándole acerca de la plaza de Técnico Servicio Civil 3 que

anteriormente se tenía también en calidad de préstamo en este Departamento para ver la posibilidad de que se nos asigne una persona para que nos colabore en la atención de todos aquellos requerimientos que se tienen ya que con 2 personas es muy difícil se pueda llevar a cabo cada uno con la atención que se amerita, así como su debido seguimiento. Sobre este punto verbalmente se me indicó que no es posible momentáneamente, ya que primeramente se debe tomar la decisión si la plaza será asignada nuevamente a este Departamento o no. --- Este Departamento es el que atiende el Depósito Libre en general siendo este nuestro gran negocio y único generador de ingresos para JUDESUR y la falta de personal que nos colabore es nuestro problema. -----

Por otra parte debido a las condiciones en que se encuentra la infraestructura del Depósito Libre considero que es sumamente necesario contar con un Ingeniero que pueda estar brindando los respectivos criterios técnicos y dándole seguimiento más de cerca a todas aquellas áreas que ameriten de su intervención inmediata. Por ejemplo, en este momento se necesita realizar un avalúo a la parte de los equipos que se adquirieron con el Fideicomiso y se tuvo que contratar a un Ingeniero por aparte. -----

Lo anterior con el propósito de incluirlo en la póliza de Incendios que tiene JUDESUR con el Instituto Nacional de Seguros. -----

Si pudiéramos contar con más personal sería de gran ayuda para el buen funcionamiento de este Departamento y a su vez nos fortalecería en la gestión que desde aquí realizamos. ----- Asimismo, se adjuntan 2 cuadros con la información de las contrataciones que se tienen en trámite en este momento. -----

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

ARTÍCULO 6: Oficio D.L.C.G-013-2026 de la licenciada Karla Moya Gutiérrez, jefatura departamento comercial, del diecinueve de enero del dos mil veintiséis, dirigido a la licenciada Jenny Matínez González, directora ejecutiva de JUDESUR, donde expone lo siguiente: -----

1. Estado de los ingresos y gestión de los parqueos

Vehículo	Tarifa
Automóvil	₡ 750,00 x hora
Motocicletas	₡ 500,00 x hora
Buses	₡ 2 750,00 x día
Busetas	₡ 2 050,00 x día

Las Tarifas entraron en vigencia a partir del 01 de abril del año 2025

INGRESO BRUTO PARQUEOS EN EL AÑO 2025

Mes	Ingreso de Parqueos (Año 2024)	Ingreso de Parqueos (Año 2025)	Diferencia
Enero	₡ 4 603 755,00	₡ 8 845 965,00	₡ 4 242 210,00
Febrero	₡ 5 510 455,00	₡ 5 987 700,00	₡ 477 245,00
Marzo	₡ 6 909 330,00	₡ 6 561 450,00	-₡347 880,00
Abril	₡ 5 902 456,50	₡ 9 909 150,00	₡ 4 006 693,50
Mayo	₡ 5 540 200,00	₡ 8 698 202,50	₡ 3 158 002,50
Junio	₡ 5 367 925,00	₡ 7 918 450,00	₡ 2 550 525,00
Julio	₡ 7 266 897,50	₡ 11 775 500,00	₡ 4 508 602,50
Agosto	₡ 6 497 369,00	₡ 10 089 450,80	₡ 3 592 081,80
Septiembre	₡ 5 403 200,00	₡ 8 141 700,00	₡ 2 738 500,00
Octubre	₡ 6 316 525,98	₡ 9 135 975,00	₡ 2 819 449,02
Noviembre	₡ 9 987 780,98	₡ 18 695 608,69	₡ 8 707 827,71
Diciembre	₡ 12 804 452,00	₡ 18 421 330,00	₡ 5 616 878,00
Total	₡ 62 110 346,96	₡ 124 180 481,99	₡ 62 070 135,03

Nota: Estos montos son sin deducciones de IVA

Mes	Visitación al DLCG Ingresos de Línea de Negocio de Parqueos			
	Registrados 2024	Utilizados 2024	Registrados 2025	Utilizados 2025
Enero	28 034	24 366	33 755	26 217
Febrero	22 723	20 340	26 042	19 993
Marzo	25 362	22 750	26 316	20 950
Abril	21 042	19 331	27 307	21 161
Mayo	20 670	19 181	23 358	19 264
Junio	19 372	16 865	21 708	17 787
Julio	23 594	20 866	28 395	23 293
Agosto	22 624	19 751	22 630	20 932
Setiembre	19 858	17 780	19 136	17 693
Octubre	21 800	19 096	20 144	18 657
Noviembre	32 638	25 291	37 031	34 258
Diciembre	53 078	42 299	42 572	39 040
Total	310 795	267 916	328 394	279 245
				11 329

INGRESOS NETOS 2025	
Detalle	Monto
Ingreso Neto 2025	₡ 109 919 596,74
Total	₡ 109 919 596,74

Ingresos con las respectivas deducciones de IVA y porcentajes de tarjetas

Dato correspondiente a visitantes que se registraron y no utilizaron la tarjeta, como los visitantes que si la utilizaron.

La diferencia es entre el período de tarjetas utilizadas en el 2024 y el período 2025

Dirección: Depósito Libre Comercial de Golfito, local No.23,

Tel: 2775-02-20, E-mail: larauz@jedesur.go.cr

Página web: www.jedesur.go.cr

2. Estado de las Contrataciones Vigentes

Número de Contrato	Nombre	Estado	Nº de Contrato	Vigencia Contrato	Monto adjudicado sin IVA	IVA	Total	Nombre del Adjudicatario	
2021CD-000007-0019700001	Contratación de Servicios Técnicos de Gestión Ambiental para Planta de Tratamiento de Aguas Residuales D.L.C.G	Ejecución Tercer Próximo	0432022002800002-03	17/02/2026	€ 12 600 000,00	€ 1 638 000,00	€ 14 238 000,00	AMISA	
2021LE-000003-0019700001	Contratación Servicios Generales de Limpieza	Primer prórroga de ejecución	0432024002800006-01	15/5/2026	€ 30 111 140,44	€ 3 914 449,30	€ 34 025 597,74	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y SEGUROD SEMANS SOCIEDAD ANONIMA	
2023LD-000004-0019700001	Mantenimiento preventivo / correctivo de dos bombas sumergibles y Panel de Control en la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales en el D.L.C.G	Segunda Prórroga Mantenimiento de Bombas sumergibles/ Pendiente .)	No se observa el contrato actual	1/8/2026	€ 370 000,00	€ 48 100,00	€ 418 100,00	AMISA	
2024LD-000001-0019700001	Contratación Servicios de Pasajero y Mantenimiento de Áreas Verdes en el D.L.C.G	Primer prórroga de ejecución	0432024002800004-01	20/10/2026	€ 9 962 159,64	€ 1 295 080,75	€ 11 257 240,39	PREDA Y CORDOBA SOLUCIONES ECOLOGICAS	
2018LN-000007-0009100001	Convenio Marco Seguridad y Vigilancia Fase Pecitos Sur			Orden de pedido	31/10/2026	€ 15 353 288,24	€ 1 995 927,48	€ 20 350 599,84	CORPORACIÓN GONZÁLEZ
2022CD-000002-0019700001	Concesión de derecho para el servicio de acarreo de mercaderías adquiridas en los locales comerciales del D.L.C.G.	Ejecución Tercer Próximo PENDIENTE DE REALIZAR EL RESPECTIVO PROCESO DE CONTRATACION	0432022002800004-03	30/11/2026	€ 3 800 000,00	€ -	€ 3 800 000,00	ASOADELU	
2024LY-000002-0019700001	Concesión de Locales Disponibles en D.L.C.G	10 años de concesión	0432925002900005-00	10/1/2025	€ 312 000 000,00	€ -	€ 312 000 000,00	HABLA BEBIDAS S.A. (Local 34)	
2025LE-000003-0019700001	Concesión de Transportistas	Está pendiente de que inicie operaciones dentro de las instalaciones del D.L.C.G.	0432925002900016-00	Está pendiente de que inicie operaciones dentro de las instalaciones del D.L.C.G.	€ 16 746 600,00	€ -	€ 16 746 600,00	TRANSPORTES DELGADO S.A.	
2024LY-000001-0019700001	Concesión de Locales Disponibles en el D.L.C.G	10 años de concesión	04322024002800002-00		€ 441 830 760,00	€ -	€ 441 830 760,00	TÉC TECNOLOGIA EN CALZADO SOCIEDAD ANONIMA (Local 43)	

INGRESO BRUTO DE PARQUEOS AL 15 DE ENERO DEL 2026

Mes	Ingreso de Parqueos (Año 2026)
Enero (del 02 al 15 de enero del 2026)	€ 5 226 250,00
Total	€ 5 226 250,00

El dia 01 de enero no se registra ingreso de parqueo ya que se encontraba cerrado el D.L.C.G.

1.Observaciones Relevantes:

2.1.1- Riesgo Financiero

Como antecedente, durante el período anterior no fue posible cancelar cuatro meses del Servicio de Seguridad Privada, acumulándose una deuda por un monto de **€69.396.863,28** colones, situación que evidencia la insuficiencia presupuestaria estructural para atender este tipo de contrataciones.

Para el año en curso, el comportamiento presupuestario presenta una situación similar, toda vez que el presupuesto asignado asciende a **€187.000.000,00** colones, mientras que el costo anual de la contratación de seguridad privada corresponde a **€208.190.589,84** colones, generándose un déficit que impide cubrir la totalidad del servicio durante el período. En este escenario, únicamente sería posible atender el pago de los cuatro meses pendientes del período anterior y aproximadamente seis meses del año en curso, las confirmándose la materialización del riesgo financiero identificado.

2.1.2- Riesgo Operativo

Actualmente, el Departamento Comercial dispone únicamente de dos plazas en propiedad, correspondientes a la Jefatura del Departamento y a un puesto de misceláneo. El puesto de mercadeo se encuentra ocupado de forma interina, mientras que el puesto de Ejecutivo Comercial pertenece a otra unidad organizacional de la Institución, lo cual limita su disponibilidad funcional para atender las gestiones propias del Departamento.

Esta situación genera una sobrecarga laboral significativa, afectando la capacidad operativa para la planificación, tramitación, seguimiento y control de los procesos de contratación, así como para el cumplimiento oportuno de las funciones sustantivas del área comercial por la poca capacidad instalada.

3.- Estado de las Concesiones

3.1- Concesiones en Curso

3.1.1- Licitación Mayor N° 2025LY-000001-0019700001 "Concesión de Locales Comerciales Activos en el D.LCG

✓ Estado Actual: Objetado.

✓ Fecha prevista de apertura de ofertas: 06 de febrero del 2026

3.1.2- Licitación Mayor N° 2024LY-000002-0019700001 "Concesión de Locales Disponibles en el D.LCG.

✓ Estado Actual: Local N° 34 adjudicado en operaciones y el Local N° 40 la Contraloría ya resolvió conforme lo actuado por JUDESUR. El paso siguiente es la formalización contractual.

3.1.3- Licitación Menor N° 2025LE-000003-0019700001 "Concesión de derechos para el servicio de transporte de mercaderías adquiridas en los locales comerciales del D.L.C.G.

✓ Estado Actual: Transportes Delgado fue adjudicado y está pendiente de que inicie operaciones dentro de las instalaciones del D.L.C.G..

3.2- Concesiones Pendientes

a) Concesión de Locales Nuevos

b) Concesión de Acarreo

c) Concesión de Locales Disponibles

SE CONOCE Y SE TOMA NOTA.

Al ser las once horas con treinta y siete minutos se retira de la sala de sesiones la licenciada Karla Moya Gutiérrez, jefatura departamento comercial, y la directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, procede a dar un receso a la sesión.

Se retoma dicha sesión al ser las trece horas con dos minutos e ingresa a la sala de sesiones el licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero.

Dirección: Depósito Libre Comercial de Golfito, local No.23,

Tel: 2775-02-20, E-mail: larauz@jedesur.go.cr

Página web: www.jedesur.go.cr

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

ACUERDO 05. Aprobar la condonación de la deuda de la Operación N° 0805-0027 de Hugo Barrantes Hidalgo, cédula de identidad número 2 0265 0771, 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:	₡24,841,183.55
intereses readecuación al 10/01/2014	₡8,166,766.81
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	₡5,319,210.56
Total de condonación	₡38,327.160,92

Visto y analizado el informe justificativo de deudas de la comisión Aplicación de Ley N°10483 del expediente N°0805-0027. **ACUERDO EN FIRME.** -----

ARTÍCULO 8: El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, procede a exponer a la junta directiva de JUDESUR, lo siguiente: -----

Dirección: Depósito Libre Comercial de Golfito, local No.23,
Tel: 2775-02-20, E-mail: larauz@judesur.go.cr
Página web: www.judesur.go.cr


Comisión de Aplicación de la Ley N°10483
INFORME JUSTIFICATIVO PARA CONDONACION DE DEUDAS N° 0805-0101

Informe para: Dirección Ejecutiva - Junta Directiva
 Deudor: Roy Enrique Zamora González
 Cedula: 6 0238 0481
 Asunto: Solicitud de Readejecución de la operación de crédito N° 0805-0101
 Fecha: Informe de fecha 09 de enero 2026

1. SITUACION ACTUAL.

Deudor: Roy Enrique Zamora González
 Cedula: 6 0238 0481
 Rubro: Caficultores
 Facilidad crediticia: Financiamiento 100% reembolsable
 Monto Principal: ₡9.113.455,88 expresado en millones de colones netos.
 Intereses de readejecución: ₡254.917,38
 Total: al 19/06/2025 ₡9.368.373,26
 Intereses para condonar: ₡1.509.707,49
 Periodo de gracia: 3 años en amortización
 Tasa de interés: Tasa básica pasiva menos cuatro puntos, revisable y ajustable cada 3 meses (6,70%)
 Interés moratorio: tasa de interés más 1% garantías hipotecarias a favor de JUDESUR.
 Monto adeudado (conciliado con contabilidad): ₡784.360.863,47.
 Monto de intereses acumulados: ₡72.607.499,74


Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Rubro	Monto
Ingresos	₡3.000.000,00
Egresos	₡2.626.885,00
INGRESO NETO	₡361.115,00

5. ASPECTOS DE GARANTIA

Según lo indicado mediante hipoteca inscrita en el Registro Nacional se tiene:
 Finca: 6-00032036-000
 Cédula: cta 2014-119170-01-0001-001
 segundo piso
 Acreedor: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas.
 Responde por ₡9.478.191,39.
 Total respaldado: ₡9.478.191,39

Readejecución Crediticia:

El artículo 4.º de la Ley N°10483 Autorización a la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR) para condonar deudas ajenas a JUDESUR para realizar readejecuciones crediticias. Además, se encuentran consideradas en el punto 1.2 condiciones de readejecución de los Lineamientos de condonación y readejecución para la aplicación de la Ley N°10483.

Monto del crédito (readejecución):

El monto de la readejecución se define por el monto indicado por Coopesarabito R.L mediante certificación (folio #21). Para el caso en estudio sería de ₡9.368.373,26 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.


Comisión de Aplicación de la Ley N°10483
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 Condónar Deudas:

Se autoriza a JUDESUR para que realice las readejecuciones 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).


Constancia de Clasificación Socioeconómica

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

HACE CONSTAR QUE:

La persona ROY ENRIQUE ZAMORA GONZALEZ, con identidad número 02380481, observa en su situación socioeconómica las siguientes características: NO POBREZA, con alta probabilidad de vivir en situación de pobreza al 01/11/2025 indicada por la Dirección JUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR, comprobado con respaldo documental al 17/11/2025.

No se presentaron facturas para gastos personales.

Cuenta con ingresos de Venta de café en el Depósito.

Dato verificado. No tiene hipoteca.

Se presenta la siguiente constancia en CRÉDITO LIBRE DE DEUDAS BOLSALES, para comprobación de la Dirección JUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR que consta con comprobante de compensación con el Banco de Costa Rica para el año 17/11/2025.

Comisión de Aplicación de la Ley N°10483
Tasa de interés:

Según el punto 1.2.5 de los Lineamientos de condonación y readejecución para la aplicación de la Ley N°10483, la tasa de interés se fija en 3,78% (tasa básica pasiva BCCR del 21/12/2025 día del análisis). Se fijan los intereses moratorios en un punto porcentual más de la tasa de interés 4,78%.

Plazo de cancelación:

Según el punto 1.2.6 de los Lineamientos de condonación y readejecución para la aplicación de la Ley N°10483, el plazo de las readejecuciones 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 ₡95.669,78 (noventa y cinco mil sesenta y seis pesos con setenta y ocho céntimos) cuota a partir del 01 de marzo de 2026, con fecha de vencimiento el 01/02/2036. Fechas de pago, los días 01 de cada mes.

6. CONCLUSIONES

- Que el señor Roy Enrique Zamora González cédula de identidad número 6 0238 0481, cuenta con un crédito de la Cooperativa Coopesarabito R.L. con una hipoteca en segundo grado. Propietario de la finca 6-00032036-000 KAROZO COTO BRUS LIMITADA.
- Que el señor Zamora González actualmente cuenta con 54 años, y se desempeña como comerciante (rentista), además de mantener su actividad de venta de fruta de café a Coopesarabito R.L.
- El señor Zamora González se ubica en una condición de no pobreza, según el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado SINERUBE (folio #6). El informe socioeconómico emitido por la trabajadora social de JUDESUR indica un desbalance entre ingresos y egresos, siendo que los ingresos son suficientes para cubrir la totalidad de gastos en los que incurre mensualmente (folios #34).
- 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-05-53-2024, indica que para el caso de deudores en condición de no pobreza serán valoradas para trámite de readejecución de la deuda de acuerdo con la Ley N°10483.

7. CONDONACIÓN DE UN MONTO DE ₡1.509.707,49, conformados por la porción de intereses registrados contablemente. Se debe realizar el ajuste contable respectivo. Esto según el punto 1.2.2 de los Lineamientos de condonación y readejecución 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 readejecución serán condonados por prescripción (artículo 984 inciso b) del código de comercio).


Comisión de Aplicación de la Ley N°10483
4. CAPACIDAD DE PAGO
Ingresos:

Según certificación de ingresos (folio M05 al N°10) cuenta con un ingreso promedio mensual de ₡1726.237,00 con la actividad de alquiler de locales y cultivo de café. Presenta constancia de entrega de café a Coopesarabito R.L. de los últimos tres períodos (folios N°057).

Actividad	Ingreso Bruto
Alquileres locales	₡2.400.000,00
Cultivo Café	₡538.000,00
Total Ingreso	₡2.938.000,00

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 1995 en estado de morosidad (folio N°79).

El ingreso bruto promedio del señor Zamora González, se encuentra por encima del ingreso bruto a considerarse como sujeto de readejecución según los lineamientos para la aplicación de la Ley N°10483. Para el año 2025 el salario de un trabajo doméstico a está definido en ₡120.372,22. Es decir, el ingreso bruto del deudor debería ser igual o mayor de los ₡16.750,44.

2.1 Para ser considerado sujeto de readejecución 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:

Los egresos núcleo familiar ascienden a ₡ según el informe Socioeconómico folio N°6. Estos egresos consideran gastos por alimentación, gasolina, salud y servicios públicos. Sin embargo, se realiza el detalle de los egresos atribuidos al deudor.

Rubro	Monto
gastos personales	₡2.236.885,00
crédito	₡0,00
Total Egresos	₡2.236.885,00

Lo que refleja un ingreso neto mensual de ₡951.115. 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.


Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

capacidad de pago. Que al demostrarse en el análisis que no poseen capacidad de pago se valorará su condonación parcial o total según corresponda.

3. Las modificaciones a las condiciones de hipoteca (plazo, porcentaje de interés, cuotas, otros), según la garantía actual (hipoteca) deberán ser cubiertas por el deudor. Deberá comparecer ante un notario público con el fin de modificar asiento hipotecario contando con 30 días hábiles para presentar la escritura pública debidamente modificada ante JUDESUR.

RECOMENDACIONES

a) Readejecución de un crédito por un monto de ₡9.368.373,26, con plazo de cancelación de 120 meses, a una tasa de interés del 3,78%, y una tasa de morosidad de 4,78%, cuota mensual fija de ₡95.669,78, inicio de pago el 01/03/2026.

b) Condonación de un monto de ₡1.509.707,49, conformados por la porción de intereses registrados contablemente. Se debe realizar el ajuste contable respectivo. Esto según el punto 1.2.2 de los Lineamientos de condonación y readejecución 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 readejecución serán condonados por prescripción (artículo 984 inciso b) del código de comercio).

CARLOS RICARDO *Firma digitalizada por CARLOS RICARDO MOREIRA CASTILLO (FIRMA)*
 MOREIRA *Firma digitalizada por CARLOS RICARDO MOREIRA CASTILLO (FIRMA)*
 CASTILLO (FIRMA)

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

PABLO JOSE *Firma digitalizada por PABLO JOSE TORRES HENRIQUEZ (FIRMA)*
 TORRES *Firma digitalizada por PABLO JOSE TORRES HENRIQUEZ (FIRMA)*
 HENRIQUEZ (FIRMA)
 Lic. Pablo Torres Henriquez
 Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

FRESIA LOMAQUA *Firma digitalizada por FRESIA LOMAQUA SANCHEZ (FIRMA)*
 SANCHEZ (FIRMA)
 11/13/15-3607

Licda. Fresia Lomaqua Sánchez
 Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Cic: Expediente 0805-0205-0276
 Archivo

ACUERDO 06. Aprobar la readejecución de crédito por un monto de ₡9.368.373,26, con plazo de cancelación de 120 meses, a una tasa de interés del 3,78%, y una tasa de morosidad de 4,78%, cuota mensual fija de ₡95.669,78, inicio de pago el 01/03/2026. Condonación de un monto de ₡1.509.707,49, conformados por la porción de intereses registrados contablemente. Se debe realizar el ajuste contable respectivo. Esto según el punto 1.2.2 de los lineamientos de condonación y readejecución 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 readejecución serán condonados por prescripción (artículo 984 inciso b) del código de comercio). Visto y analizado el informe justificativo de deudas de la comisión Aplicación de Ley N°10483 del expediente N°0805-

Dirección: Depósito Libre Comercial de Golfito, local No.23,

Tel: 2775-02-20, E-mail: larauz@jedesur.go.cr

Página web: www.jedesur.go.cr

0101 a nombre de Roy Enrique Zamora González, cédula 6 0238 0481. **ACUERDO EN FIRME.**

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

JUDESUR Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

INFORME JUSTIFICATIVO PARA CONDONACION DE DEUDAS N° 0805-0073

Informe para: Dirección Ejecutiva - Junta Directiva
 Deudor: Danilo Villegas Solórzano
 Cedula: 6 0168 0720
 Asunto: Solicitud de Readejecución de la operación de crédito N° 0805-0073
 Fecha: Informe de fecha 09 de enero 2026

1. SITUACION ACTUAL.

Deudor: Danilo Villegas Solórzano
 Cedula: 6 0168 0720
 Rubro: Caficultores
 Facilidad crediticia: Financiamiento 100% reembolsable
 Monto Principal: ₡23.812.786.23(expresado en millones de colones netos)
 Intereses de readejecución: ₡23.812.786.23
 Total deuda: ₡23.812.786.23
 Intereses para condonar: ₡2.204.325.78

Esta cooperativa mantiene los operaciones: Readejecución

- 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 5º Desembolso se mantienen las condiciones originales del crédito:

- Monto: ₡309.783.654,43 -100% reembolsable
- Tasa interés: Tasa Fija 10% anual
- Interés moratorio: 2% adicional al interés comente
- Periodo de gracia: 3 años
- Plazo: 25 años (incluyendo el periodo de gracia).

JUDESUR Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

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 readecuaciones 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).

Sinrube
 Constancia de Clasificación Socioeconómica

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

RACE Y COVARIANTE:

La persona DANILÓ GERARDO VILLEGRAS SOLÓRZANO, con número de identidad 601680720, cuenta con el ingreso bruto promedio mensual de ₡1.320.277,00 y el gasto bruto promedio mensual de ₡1.316.752,44 establecido por la autoridad DE LA JUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR y contiene los siguientes datos:

No se presentaron beneficiarios en persona.

Consta con derechos y obligaciones de la Dependencia. No figura en la lista de beneficiarios.

Se entiende que el informe es válido para el MES DEL AÑO BOLIVIANO, persona beneficiaria de la autoridad DE LA JUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR que emite una constancia de clasificación con su nombre a la fecha de 08/01/2026.

JUDESUR Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

4. CAPACIDAD DE PAGO

Ingresos y Egresos del deudor

INGRESOS:

Siguiendo certificación de ingresos (folio N°98 al N°10) cuenta con un ingreso promedio mensual de ₡1.499.487,00 con la actividad de venta de café y ganado. Presenta constancia de entrega de café a Cooperativa R.L. de los períodos 2022-2023 y 2023-2024(folio N°12).

Actividad	Ingreso Bruto
ganadería	₡1.320.277,00
Cultivo Café	₡2.422.284,00
Ingreso Total	₡3.748.561,00

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 2011 en estado al día (folio N°53).

El ingreso bruto promedio del señor Villegas Solórzano, 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 trabajo doméstico a esta definido en ₡1.516.752,44. Es decir, el ingreso bruto del deudor deberá ser igual o mayor de los ₡1.516.752,44.

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

Egresos

Los egresos más elevados familiares ascienden a ₡3.142.000 según el informe Socioeconómico folio N°98. Estos egresos consideran gastos de alimentación, gasolina, salud y servicios públicos. Sin embargo, se realiza el detalle de los egresos atribuidos al deudor:

Rubro	Monto
gastos personales	₡3.142.000,00
crédito	₡0,00
Egresos Totales	₡3.142.000,00

JUDESUR Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Lo que refleja un ingreso neto mensual de ₡606.561,00. Esto sin incluir el crédito moroso ante COOPERESALARIO R.L. Por lo que, por capacidad de pago, debe considerarse una cuota que pueda ser cubierta con este ingreso.

Rubro	Monto
Ingreso	₡3.748.561,00
Egreso	₡3.142.000,00
INGRESO NETO	₡606.561,00

5. ASPECTOS DE GARANTIA

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

Fincia: 6-00090345—000
 Hipoteca, cta 2010-199321-01-0001-001
 segundo grado
 Acreedor: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas.
 Responde por: ₡23.812.786,23.
 El Total respaldado: ₡23.812.786,23

Readejecución Crédito:

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 consideradas 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 en la hipoteca registrada a favor de JUDESUR. Para el caso en estudio sería de ₡23.812.786,23 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 y ganado, además de estar inscrito en tributación.

JUDESUR Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

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 3,78% (tasa básica pasiva BCCR del 29/12/2025 dia del análisis). Se fijan los intereses moratorios en un punto porcentual más de la tasa de interés: 4,78%.

Plazo de cancelación:

Según el punto 1.2.6 de los Lineamientos de condonación y readecuación para la aplicación de la Ley N°10483, el plazo de las readecuaciones con un monto de ₡12.000.000,00 en adelante es de 144 cuotas.

Cuota:

Se define en un monto mensual de ₡210.517,33 (doscientos diez mil quinientos dieciocho colones con treinta y tres céntimos) cuota a partir del 01 de marzo de 2026, con fecha de vencimiento el 01/02/2038. Fechas de pago, los días 01 de cada mes.

6. CONCLUSIONES

a) Que el señor Danilo Villegas Solórzano cédula de identidad número 6 0168 0720, cuenta con un crédito de la Cooperativa Cooprasalario R.L., con una hipoteca en primer grado. Propietario de la finca 6-00090345-000 CEIBA DE PITIERRA S.A.

b) Que el señor Villegas Solórzano actualmente cuenta con 63 años, y se desempeña como agricultor y ganadero.

c) El señor Villegas Solórzano se ubica en una **condición de no pobreza**, según el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado (SINERUBE), donde se observa que la trabajadora social de JUDESUR indica un desbalance entre ingresos y egresos, siendo que los ingresos son insuficientes para cubrir la totalidad de gastos en los que incurre mensualmente (folios #32).

d) 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 aprobados mediante acuerdo de Junta Directiva de la

JUDESUR Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

JUDESUR ACU-05-53-2024, indica que para el caso de deudores en condonación el porcentaje de valoración para trámite de readecuación de la deuda de acuerdo con la capacidad de pago. Que al demostrarlo en el análisis que no poseen capacidad de pago se valorará su condonación parcial o total según corresponda.

e) Las modificaciones a las condiciones de hipoteca (plazo, porcentaje de interés, cuotas, otros), según la garantía actual (hipoteca) deberán ser cubiertas por el deudor. Deberá comparecer ante un notario público con el fin de modificar asiento hipotecario contando con 30 días hábiles para presentar la escritura pública debidamente modificada ante JUDESUR.

RECOMENDACIONES

a) **Readejecución de crédito por un monto de ₡23.812.786,23**, con plazo de cancelación de 144 meses, a una tasa de interés del 3,78%, y una tasa de morosidad de 4,78%, cuota mensual fija de ₡210.517,33, inicio de pago el 01/03/2026.

b) **Condonación de un monto de ₡2.204.325,78**, conformados por la porción de intereses registrados contablemente. Se debe realizar el ajuste contable respectivo. Esto según el punto 1.2.2 de los lineamientos de condonación y readecuación para la aplicación de la Ley N°10483 indica que las interés comunes y adicionales verificados en las operaciones hasta un año previo a la aprobación de la readecuación serán condonados por prescripción (artículo 984 inciso b) del código de comercio).

CARLOS CARLOS MORALES MORENO
 CASTILLO FRAMA
 Lic. Carlos Morena Castillo
 Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

PABLO JOSE TORRES
 HENRIQUEZ
 Lic. Pablo Torres Henriquez
 Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

FRESIA LOAICIGA
 SANCHEZ
 FRAMA
 Licda. Fresia Loaiciga Sanchez
 Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Firmado digitalmente por FRESIA LOAICIGA SANCHEZ
 SANCHEZ FRAMA
 Fecha: 01/03/2026
 13:15:26 -0600
 Lcda. Fresia Loaiciga Sanchez
 Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Cc: Expediente 0805-0076
 Archivo

ACUERDO 07. Aprobar la **readecuación de crédito por un monto de ₡23.812.786,23**, con plazo de cancelación de 144 meses, a una tasa de interés del 3,78%, y una tasa de morosidad de 4,78%, **cuota mensual fija de ₡210.517,33**, inicio de pago el 01/03/2026. **Condonación de un monto de ₡2.204.325,78**, conformados por la porción de intereses registrados contablemente. Se debe realizar el ajuste contable respectivo. Esto según el punto 1.2.2 de los lineamientos de condonación y readecuación para la aplicación de la

Dirección: Depósito Libre Comercial de Golfito, local No.23,

Tel: 2775-02-20, E-mail: larauz@judesur.go.cr

Página web: www.judesur.go.cr

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 984 inciso b) del código de comercio). Visto y analizado el informe justificativo de deudas de la comisión Aplicación de Ley N°10483 del expediente N°0805-0073 a nombre de Danilo Villegas Solórzano, cédula 6 0168 0720. **ACUERDO EN FIRME.**

ARTÍCULO 10: 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° 0805-0075	
Informe para:	Dirección Ejecutiva - Junta Directiva
Deudor:	Edwin Alvarado Villegas
Cédula:	5 0204 0059
Asunto:	Solicitud de condonación de la operación de crédito N° 0805-0075
Fecha:	Informe de fecha 09 de enero del 2026
Tipo de trámite:	condición de pobreza básica

1. SITUACION ACTUAL.

Deudor: Edwin Alvarado Villegas
 Cédula: 5 0204 0059
 Nombre: Alvarado Villegas
 Facilidad crediticia: Financiamiento 100% reembolsable
 Monto Principal: \$6.084.794,84 (expresado en millones de colones netos)
 Intereses Readejecución: \$6.169.944,92
 Total deuda al 26/11/2024: \$6.254.709,76
 Origen de los fondos: Crédito rembolsable de otorgado por Coopesaballito R.L.

Esta cooperativa mantiene dos operaciones: Readejecución

- Período 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 5º Desembolso se mantienen las condiciones originales del crédito:

- Monto: \$6.084.793.654,43 -100% reembolsable
- Tasa interés: Tasa Fija 10% anual
- Interés moratorio: 2% adicional al interés corriente
- Período de gracia: 3 años
- Plazo: 23 años (incluyendo el período de gracia).

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 Bolaíl de Buenos Aires.

Garantía: Finc 6-00024137-000
 Hipoteca: cita 2014-19172-01-000-001
 primer grado
 Acreedor: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas.
 Responde por: #6 318.794,26



Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

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 (JUDEUR) para condonar deudas según los Lineamientos para el análisis de readecuación.

3. ANALISIS SOCIOECONÓMICO

1. Se aplica análisis socioeconómico se encuentra en POBREZA BÁSICA 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) es una base de datos centralizada que integra información de los hogares y sus integrantes, así como datos demográficos, socioeconómicos y de salud. Es utilizada para la elaboración de políticas públicas y la asignación de recursos destinados a las familias más vulnerables.

HACE CONSTAR QUE:

La persona EDWIN DE LOS ANGELES ALVARADO VILLEGRAS, con número de cédula 502040059, cuenta con POBREZA BÁSICA, según el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado (SINERUBE), emitida por la trabajadora social de JUDESUR y la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur y manifiesta con registros administrativos al DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN POLICIAL.

No se encuentran beneficios para esta persona.

Consta de acuerdo a la voluntad de la Deponente. No tiene registradas

Se remite la presente constancia a GORE DEL NORTE DE LOS HOGARES para efectos de la inscripción en el SISTEMA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR que consta con numero de expediente 0805-0075 y fechado el 03/11/2025.

4. INGRESOS:

4. CAPACIDAD DE PAGO

Tomando en cuenta el análisis socioeconómico de JUDESUR se ve reflejado que el señor Edwin Alvarado Villegas se encuentra en situación de Pobreza básica, lo que hace que la situación de riesgo se aumente al asumir una nueva responsabilidad económica ya que esto vendría a deteriorar aún más su condición de vida social y personal.

MONTO CREDITO PERSONAL:	₡ 6.254.709,76
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	₡ 1.007.942,57
Total de condonación	₡ 7.262.652,33

ACUERDO 08. Aprobar la condonación de la deuda de la Operación N° 0805-0075 de Edwin Alvarado Villegas, cédula de identidad número 5 0204 0059, 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: -----



Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

5. CONCLUSIONES

Conclusiones y recomendaciones

a) Que el señor Edwin Alvarado Villegas, cédula de identidad número 5 0204-0059, cuenta con un hogar en la cooperativa Coopesabalito R.L., con una hipoteca en primer grado a favor de JUDESUR.

b) Que el señor Alvarado Villegas se ubica en una condición de Pobreza básica según informe socioeconómico emitido por la trabajadora social de JUDESUR y el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado (SINERUBE).

c) 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 aprobadas mediante acuerdo de Junta Directiva de JUDESUR ACU-05-53-2024, indica que para el caso de deudores en condición de pobreza extrema y pobreza básica serán deudas condonadas en su totalidad.

6. RECOMENDACIONES

1. La Comisión al amparo de lo establecido en el artículo 3 de la Ley N° 10483 y lo establecido en el Oficio N° UC-AF-187-2025 de la Oficina de Recursos Materiales – Jefatura de Cobros, recomienda la condonación de la Operación N° 0805-0075 a nombre de la señor Edwin Alvarado Villegas, cédula de identidad número 5 0204 0059, de acuerdo con el siguiente detalle:

MONTO CREDITO PERSONAL: ₡ 6.254.709,76
 INT A CONDONAR ACUM CONTABLE: ₡ 1.007.942,57
 Total de condonación: ₡ 7.262.652,33

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° 0805-0075.

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

PABLO JOSE MOREIRA
 Director
 Oficina de Recursos Materiales
 Ltr. Carlos Morera Castillo
 Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

FREDA LOAICIGA Hernández-Digregorio
 SANCHEZ
 (FIRMA) Fecha: 30/01/2026
 Ltr. Freda Loaiciga Sanchez
 Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Años: Archivo:

Visto y analizado el informe justificativo de deudas de la comisión Aplicación de Ley N°10483 del expediente N°0805-0075. **ACUERDO EN FIRME.** -----

ARTÍCULO 11: El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, procede a exponer a la junta directiva de JUDESUR, lo siguiente: -----

Dirección: Depósito Libre Comercial de Golfito, local No.23,

Tel: 2775-02-20, E-mail: larauz@judesur.go.cr

Página web: www.judesur.go.cr

INFORME JUSTIFICATIVO PARA CONDONACIÓN DE DEUDAS N° 0805-0100

Informe para: Dirección Ejecutiva - Junta Directiva
 Deudor: Walter Garita Hernández
 Cédula: 6 0185 0016
 Asunto: Solicitud de condonación de la operación de crédito N° 0805-0100
 Fecha: Informe de fecha 08 de enero del 2026
 Tipo de trámite: condición de no pobreza

1. SITUACION ACTUAL:

Deudor: Walter Garita Hernández
 Cédula: 6 0185 0016
 Rubro: Calificadores
 Facilidad crediticia: Financiamiento 100% reembolsable
 Monto Principal: \$3.571.917,93 (expresado en millones de colones netos).
 Intereses Readejecución: \$1.568.994,88
 Total deuda al 26/11/2024: \$5.140.912,81
 Origen de los fondos: Crédito rembursable otorgado por Coopesabalito R.L.

Esta cooperativa mantiene dos operaciones: Readejecución:

- Período de gracia: 3 años en amortización
- Tasa de interés: Tasa básica pasiva menor 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: \$300.703.154,43 -100% reembolsable
- Tasa Interés: Tasa Fijo 10% anual
- Interés moratorio: 2% adicional al interés corriente
- Período de gracia: 3 años
- Plazo: 23 años (incluyendo el periodo de gracia).

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

Garantía: Finca: 6-000164267-000
 Hipoteca: cinta 2010-183103-01-0001-001
 primer grado
 Acreedor: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas.
 Responde por: \$5.171.917,93



Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

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.

5. CONCLUSIONES

Conclusiones y recomendaciones

- Que el señor Walter Garita Hernández, cédula de identidad número 6 0185 0016, cuenta con un crédito de la Cooperativa Coopesabalito R.L. con una hipoteca en primer grado a favor de JUDESUR. Propietario de la finca 6-000164267-000.
- Que el señor Garita Hernández es un adulto mayor, actualmente cuenta con 61 años, jefe de hogar.
- Se establece su condición socioeconómica en condición de no pobreza según el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado SINIRUBE (folio #22).
- 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 aprobados mediante acuerdo de Junta Directiva de JUDESUR ACU-05-53-2024, indica en el punto 2.1 que serán sujetos de readecuación la capacidad de pago cuando el deudor tenga un ingreso líquido igual o superior al doble del ingreso mínimo establecido por el Consejo Nacional de Salarios (\$516.752,44).
- Que los ingresos del señor Garita Hernández son suficientes para cubrir los egresos de su núcleo familiar, esto sin contar con el pago de la cuota del crédito ante JUDESUR.
- Que el ingreso neto reportado (\$41.500,00) 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% (\$16.600,00) de la suma del ingreso líquido del deudor, el cual deberá cubrir el monto total de la cuota.


 Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Total respaldado: \$3.571.917,93

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 Condónar 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 (JUDEUR) para condonar deudas según el Lineamientos para el análisis de readecuación.

3. ANÁLISIS 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 (SINIRUBE).

2.



Constancia de Clasificación Socioeconómica

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

BLACK CONFIRMAR QUE:

La persona WALTER JESÚS DE LA TRINIDAD GARCÍA HERNÁNDEZ, con documento de identidad número 6 0185 0016, se encuentra en condición de NO POBREZA, lo cual tiene fecha de última actualización de día 20/12/2023 emitida por la institución JUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR; menciona con respecto informante que NO POBREZA.

No se encontraron beneficiarios para este persona.

Opción con Base en la Violencia de la Dependencia. No tiene registro.

No se establece la posibilidad existencia de CREDITOS LIBRES O AÑEDIDOS ROBLES, porque faltando de la información JUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR (que consta con errores de transcripción con el nombre) - con 11-19 por la fecha del 5/12/2018.

4. CAPACIDAD DE PAGO

Ingresos y Egresos del deudor

Ingresos:


 Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Según declaración jurada dada para el estudio socioeconómico presentada por el deudor, indica que mantiene actividad como agricultor y pionero. Se realiza consulta pública de la situación tributaria ante el Ministerio de Hacienda de lo cual indica que actualmente se encuentra inscrito (folios N°46).

El ingreso bruto que ostiene por su actividad es de \$408.000,00. El señor Garita Hernández es el trabajador legítimo 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 esta definido en \$258.376,22. Es decir, el ingreso bruto del deudor deberá ser igual o mayor de los \$516.752,44.

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

Rubro	Monto
Ingreso por actividad	\$408.000,00
Ingreso núcleo familiar	\$0,00
Total ingreso neto	\$408.000,00

Egresos:

Según declaración jurada y el informe socioeconómico emitido por la trabajadora social de JUDESUR, el deudor tiene un gasto mensual de \$41.500,00 entre alimentación, vestimenta, vivienda, crédito, servicios públicos, entre otros. No contempla el pago de la cuota del crédito a JUDESUR (folio N°042). Se proyecta una cuota a pagar de \$52.620,00

Rubro	Monto
gastos personales	\$366.500,00
Crédito (JUDESUR)	-
Total Egresos	\$366.500,00

Lo que refleja un ingreso neto mensual de \$41.500,00, sin considerar el pago por concepto de pago de cuota a JUDESUR.


 Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

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 UIC-188-2026 de la Licda. Rebeca Díaz Mora - Jefatura de Cobros, recomienda la condonación de la Operación N° 0805-0100 a nombre de la señora Walter Garita Hernández, cédula de identidad número 6 0185 0016, de acuerdo con el siguiente detalle:

Monto del Crédito Personal:	\$3.571.917,93
intereses readecuación al 10/01/2014	\$1.568.994,88
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	\$828.454,89
Total de condonación	\$5.969.337,70

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° 0805-0100

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.

CARLOS RICARDO MOREIRA CASTILLO
 Lic. Carlos Moreira Castillo
 Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

FRESIA LOAIGUA SANCHEZ
 Firmado digitalmente por
 FRESIA LOAIGUA SANCHEZ
 Fecha: 2024.01.20 10:27:27 -05'00"
 Lcda. Fresia Loaigua Sanchez
 Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Co: Expediente 0805-0009
 Archivo

ACUERDO 09. Aprobar la condonación de la deuda de la Operación N° 0805-0100 de Walter Garita Hernández, cédula de identidad número 6 0185 0016, 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:	\$3.571.917,93
intereses readecuación al 10/01/2014	\$1.568.994,88
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	\$828.454,89
Total de condonación	\$5.969.337,70

Visto y analizado el informe justificativo de deudas de la comisión Aplicación de Ley N°10483 del expediente N°0805-0100. **ACUERDO EN FIRME.** -----

ARTÍCULO 12: El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, procede a exponer a la junta directiva de JUDESUR, lo siguiente: -----

Dirección: Depósito Libre Comercial de Golfito, local No.23,

Tel: 2775-02-20, E-mail: larauz@jedesur.go.cr

Página web: www.jedesur.go.cr

Egreso	₡454,000.00
INGRESO NETO	₡4145,000.00

El compromiso adicional del pago de la cuota ante JUDESUR no podría ser cubierta con el ingreso neto.

No se cumple lo estipulado en el punto 2.2 de los lineamientos para la aplicación de la Ley N°10483.

Considerando lo estipulado en el punto 2.2 de los lineamientos para la aplicación de la Ley N°10483:

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

5. CONCLUSIONES

- a) Que el señor Víctor Manuel Jiménez Campos cédula de identidad número 6 0332 0441, cuenta con un crédito de la Cooperativa OSACOP R.L. con dos hipotecas en primer grado a favor de JUDESUR. Durelo de la finca 6-00196539-009 y finca 6-00076833-000.
- b) Que el señor Jiménez Campos actualmente cuenta con 73 años, jefe de hogar, con actividad de agricultor.
- c) Se establece su condición socioeconómica en condición de no pobreza según el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado SINIRUBE (folios #33).
- d) 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, considerando los mencionados acuerdos entre la Junta y el DEUDOR, ACU-055-53-2024, indica en el punto 2.1 que seguirán sujetos de readecuación 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 (₡537.462,62).
- e) Que los ingresos del señor Jiménez Campos no son suficientes para cubrir los egresos de su núcleo familiar. No cuenta con ingreso neto para cubrir la cuota del crédito ante JUDESUR.
- f) Que el ingreso neto reportado 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 Circular N° 001-2024 de la Licda. Rebeca Olmedo Morán - Jefa de Cobro, recomendó la condonación de la deuda N° 0805-0030, nombre de la señora Víctor Jiménez Campos, cédula de identidad número 6 0101 0346, de acuerdo con el siguiente detalle:

MONTO CREDITO PERSONAL:	₡32.792.785,00
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	₡9.565.914,66
Total de condonación	

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° 0805-0030

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 acuerdo con el levantamiento de hipoteca.

CARLOS RICARDO MOREIRA
DIRECCION FINANCIERA
DIRECCION JURIDICA
Lic. Carlos Moreira Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

FRESIA LOAICZA
SANCHEZ
FIRMA
(FIRMA)
Licda Fresia Loaicza Sanchez
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Cic Expediente 0805-0030
Archivo

ACUERDO 11. Aprobar la condonación de la deuda de la Operación N° 0805-0030 del Víctor Jiménez Campos, cédula de identidad número 6 0101 0346, productor de Osacoop 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:	₡32.792.785,00
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	₡9.565.914,66
Total de condonación	₡42.358.699,66

Visto y analizado el informe justificativo de deudas de la comisión Aplicación de Ley N°10483 del expediente N°0805-0030. **ACUERDO EN FIRME.** -----

ARTÍCULO 14: El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, procede a exponer a la junta directiva de JUDESUR, lo siguiente: -----

INFORME JUSTIFICATIVO PARA CONDONACION DE DEUDAS N° 0805-0090

Informe para: Dirección Ejecutiva - Junta Directiva
Deudor: Jorge Félix Araya Umaría
Cedula: 6 0220 0217
Asunto: Solicitud de condonación de la operación de crédito N° 0805-0090
Fecha: Informe de fecha 09 de enero del 2026
Tipo de trámite: condición de no pobreza

1. SITUACION ACTUAL

Deudor: Jorge Félix Araya Umaría
Cedula: 6 0220 0217
Rifero: Caffuccios
Facultad crediticia: Pago mensual 100% reembolsable
Monto Principal: ₡31.593.971,30 (expresado en millones de colones netos).
Intereses Redecuación: ₡1.662.421,66
Tasa de interés: 12.224
Origen de los fondos: Crédito agropecuario otorgado por Cooperasalvo R.L.

Esta cooperativa mantiene dos operaciones. Redecuación

- Precio de gracia: 3 años en amortización
- Tasa de interés: Tasa Fija 10% anual.
- Interés moratorio: 2% adicional al interés corriente
- Período de gracia: 3 años
- Plazo: 23 años (incluyendo el periodo de gracia).

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

- Monto: ₡309.763.654,47 -100% reembolsable
- Tasa de interés: Tasa Fija 10% anual.
- Interés moratorio: 2% adicional al interés corriente
- Período de gracia: 3 años
- Plazo: 23 años (incluyendo el periodo de gracia).

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 Boley de Buenos Aires.

Garantía: Fincas: 6-00091285-000
Hipoteca: cta 2013-127153-01-000-001
Acreedor: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas.
Responde por: ₡23.238.971,30

Fincas: 6-00054294-000

Hipoteca: cta 2013-127153-01-000-001
primer grado

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

Responde por: ₡8.355.971,30

2. ASPECTOS LEGALES Y REGULAMIENTARIOS

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 SOCIOECONOMICO

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 (SINIRUBE).



El Sistema Nacional de Información y Registro Unico de Beneficiarios del Estado (SINIRUBE)

RAZON CONSTATAR QUE:

La persona JORGE FELIX ARAYA UMARIA, con documento de identidad #02200217, responde en su Registro de Identidad y Documentación (RID) como persona de no pobreza, conforme a los lineamientos establecidos en el art 1 y 3 de la Ley N°10483 establecida por la licencia JUDESA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR, manteniendo los siguientes informes de no pobreza:

No se encontraron beneficiarios para este persona.

Carta con Bases y Valores de la Dependencia: No
Folio actualización: No tiene registro

La entiendo JUDESA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR que consta con certificado de compras con licencia: Lic. LAURAZ URQUÍA

4. CAPACIDAD DE PAGO

Ingresos y Egresos del deudor

Ingresos:

Siguiendo declaración jurada dada para el estudio socioeconómico presentada por el deudor, indica que mantiene actividad como abogado. Se realiza consulta pública de la situación tributaria ante el Ministerio de Hacienda de lo que se indica que actualmente no se encuentra inscrito con el mismo.

El ingreso bruto que ostenta por su actividad es de ₡10.021,00 según certificación de ingresos emitida por un contador público (folio N°11) así como en la declaración jurada para el estudio socioeconómico (folio N°41). Cuenta, además, con un ingreso complementario de ₡150.000,00 por préstamo de espacio en Bulete.

Rubro	Monto
Ingreso por actividad	₡70.021,00
Ingreso adicional	₡150.000,00
Total ingreso neto	₡226.021,00

El señor Jorge Araya Umaría es la personal 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 2026 el salario de un trabajo doméstico está definido en ₡268.731,31. Es decir, el ingreso bruto del deudor debería ser igual o mayor de los ₡537.462,62.

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

Egresos

Siguiendo declaración jurada y el informe socioeconómico emitido por la trabajadora social de JUDESUR, mantiene gastos por ₡202.147,00 entre alimentación, vestido y calzado, salud, crédito BCR, servicios públicos, entre otros.

Rubro	Monto
gastos personales	₡135.000,00
Credito	₡67.147,00
Total Egresos	₡202.147,00

Dirección: Depósito Libre Comercial de Golfito, local No.23,

Tel: 2775-02-20, E-mail: larauz@jedesur.go.cr

Página web: www.jedesur.go.cr

Comisión de Aplicación de la Ley N°10483	
Lo que refleja un ingreso neto mensual de ₡17.714.00, sin contemplar el pago de la cuota del crédito a JUDESUR, el pago del seguro voluntario ni en el pago de los impuestos municipales.	
Rubro	Monto
Ingreso	₡220.921,00
Gastos	₡220.921,00
INGRESO NETO	₡17.714,00

Considerando lo estipulado en el punto 2.2 de los lineamientos para la aplicación de la Ley N°10483:

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.

5. CONCLUSIONES

Conclusiones y recomendaciones

- a) Que el señor Jorge Félix Araya Umaña cédula de identidad número 6 0220 0217, cuenta con un crédito de la Cooperativa Coopesabalito R.L. con una tasa fija en primer grado a favor de JUDESUR. Propietario de la finca 6-0005-0200-000 y finca 6-0005-0200-000.
- b) Que el señor Araya Umaña es un adulto, actualmente cuenta con 57 años, jefe de hogar.
- c) Se establece su condonación en condiciones de no pobreza según el Sistema Nacional de Estimación y Registro de Bemestar Social (SINER).
- d) 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 de acuerdo a lo establecido en la legislación mencionada anteriormente, indica en el punto 2.1 que serán sujetos de readecuación por capacidad de pago cuando el deudor tenga un ingreso bruto igual o superior al doble de su ingreso mínimo establecido por el Consejo Económico (₡537.452,62).
- e) Que los ingresos del señor Araya Umaña son suficientes para cubrir los egresos de su vivienda familiar. Esto sin contemplar el pago de la cuota del crédito a JUDESUR, el pago del seguro voluntario ni en el pago de los impuestos municipales.

Comisión de Aplicación de la Ley N°10483	
f) Que el ingreso neto reportado (₡17.714,00) no cumple con el punto 2.2 de los lineamientos para la aplicación de la Ley N°10483 que indica que el cálculo del porcentaje de la cobertura de la cuota se tomará del 40% (₡7.149,00) 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 e lo indicado en el oficio UC-AF-004-2026 a la Licda. Rebeca Olmos Mora - Jefatura de Cobros, recomienda la condonación de la Operación N° 0805-0090 a nombre de la señora Jorge Félix Araya Umaña, cédula de identidad número 6 0220 0217, de acuerdo con el siguiente detalle:
- | Monto del Crédito Personal: | ₡33.256.393,16 |
|-------------------------------|----------------|
| INT A CONDONAR ACUM CONTABLE: | ₡5.359.246,97 |
| Total de condonación | ₡38.615.640,13 |
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° 0805-0090.
 3. Los honorarios y gastos generados por la liberación de la garantía corrarán por cuenta de los interesados. JUDESUR solo será el encargado del trámite de firmas de autorización de levantamiento de hipoteca.

UC-AF-004-2026
 Lic. Carlos Morera Castillo
 Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

FIRMA LOMAICA
 Marta Alejandra
 SÁNCHEZ
 JUDESUR
 Lic. Firma para la autorizar
 Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

TORRES
 Yamileth
 JUDESUR
 Lic. Firma para la autorizar
 Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

OLMOS
 Rebeca Olmos Mora
 JUDESUR
 Lic. Firma para la autorizar
 Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

ACUERDO 12. Aprobar la condonación de la deuda de la Operación N° 0805-0090 de Jorge Félix Araya Umaña, cédula de identidad número 6 0220 0217, 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:	₡33.256.393,16
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	₡5.359.246,97
Total de condonación	₡38.615.640,13

Visto y analizado el informe justificativo de deudas de la comisión Aplicación de Ley N°10483 del expediente N°0805-0090. **ACUERDO EN FIRME.** -----

ARTÍCULO 15: El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, procede a exponer a la junta directiva de JUDESUR, lo siguiente: -----

UC-GCJ-004-2026 de la licenciada Yahaira Loaiza Sonalo, gestora de cobro judicial de la unidad de cobros y la licenciada Rebeca Olmos Mora, jefe de la unidad de cobros, del quince de enero del dos mil veintiséis, donde indica lo siguiente: -----
Cumpliendo con lo tipificado en la LEY N.º 10483 AUTORIZACIÓN A LA JUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR (JUDESUR) PARA CONDONAR DEUDA, se indica lo siguiente: -----

Expediente 0805-0049 Martin Marín Mora – Cooprosanvito R.L. -----

Esta solicitud no calificó para el trámite de condonación según estudio socioeconómico (condición no pobreza). El día 24 de noviembre de 2025 se le notificó al señor Marín Mora esta condición y el trámite de readecuación con los nuevos términos, y que en su momento estuvo de acuerdo. -----

La readecuación de deuda fue aprobada mediante acuerdo de la Junta Directiva de JUDESUR ACU-09-69-2025, celebrada el 09 de diciembre del 2025, donde se estableció como fecha de inicio de pago el 01/02/2026. -----

Con la coordinación de firma de documentos de garantía, el señor Marín Mora indica que no va a estar en la Zona Sur, y que regresa en aproximadamente un mes, razón por la cual, se solicita el cambio de la fecha de inicio de pago de la readecuación quedando pactada para el 01/03/2026 y cumplir así con la respectiva formalización de esta readecuación. -----

Dirección: Depósito Libre Comercial de Golfito, local No.23,

Tel: 2775-02-20, E-mail: larauz@judesur.go.cr

Página web: www.judesur.go.cr

ACUERDO 13. Aprobar el cambio de fecha de inicio de pago de la readecuación de crédito del expediente N°0805-0049 a nombre de Martin Marín Mora, cedula 5-0206-0343, aprobada mediante el acuerdo ACU-09-69-2025, para el **01/03/2026** para cumplir con la formalización de la readecuación, Todo lo demás se mantiene intacto. El director Manuel Antonio Mora Vargas, menciona que él no vota este acuerdo y justifica indicando que a razón de que ya se había tomado el acuerdo en la sesión 69 del 2025, y entonces yo justifico mi voto, no estoy de acuerdo en que, si el señor se le está readecuando la deuda y todo lo demás, y aun así nada más dice, me voy del país, vengo entre un mes, espérenme a firmar, entonces yo salvo mi voto, no estoy de acuerdo que se le dé nueva fecha de pago. **ACUERDO EN FIRME.** -----

ARTÍCULO 16: OFICIO P.M.-004-2026 de la licenciada Grethel Murillo Avendaño, presupuesto, con el visto bueno del licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, del diecinueve de enero del dos mil veintiséis, donde remite el informe de ejecución presupuestaria IV trimestre 2025, con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 4º de los procedimientos de las directrices generales de política presupuestaria, salarial, empleo, inversión y endeudamiento para entidades públicas, ministerios y órganos desconcentrados, según corresponda, cubiertos por el ámbito de la autoridad presupuestaria, decreto ejecutivo n º 38916-h y sus reformas, relacionado con la información sobre la ejecución presupuestaria que debe remitirse a la Secretaría Técnica de la Autoridad Presupuestaria, adjunto el informe de cita, con el fin contar con la revisión y que se eleve a junta directiva para el trámite correspondiente, dicho documento cuenta con la siguiente información: Ingresos, Egresos e Información Complementaria. -----

**INFORME DE EJECUCION PRESUPUESTARIA
IV TRIMESTRE 2025**

INGRESOS -----

En el siguiente cuadro se presenta la ejecución integrada de los ingresos, la cual asciende a ₡5,064,270,901.29, equivalente a un 119% del total presupuestado.

	Monto	Ejecucion I Trimestre	Ejecucion II Trimestre	Ejecucion III Trimestre	IV Trimestre	%	Ejecucion acumulada	Ejecucion relativa	Distribucion por cuenta presupuestaria
INGRESOS CORRIENTES	2,674,476,636.00	788,654,886.86	739,008,152.12	755,779,413.21	845,667,969.93	32%	3,129,110,422.12	117%	61.79%
INGRESOS DE CAPITAL	210,196,937.00	94,279,547.62	205,065,098.46	121,437,751.17	184,985,039.84	88%	605,767,437.09	288%	11.96%
FINANCIAMIENTO	1,387,934,261.16	90,422,401.31	118,879,844.39	93,172,625.65	1,026,918,170.73	74%	1,329,393,042.08	95%	26.25%
TOTAL	4,272,607,834.16	973,356,835.79	1,062,953,094.97	970,389,790.03	2,057,571,180.50	48%	5,064,270,901.29	119%	100.00%

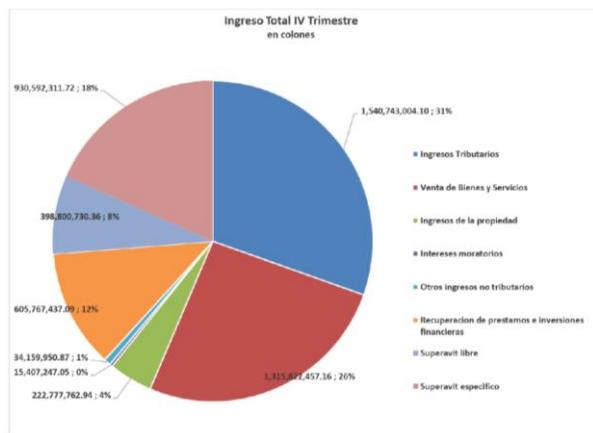
Fuente: Sistema Administrativo Financiero (SIAF)

Dirección: Depósito Libre Comercial de Golfito, local No.23,

Tel: 2775-02-20, E-mail: larauz@judesur.go.cr

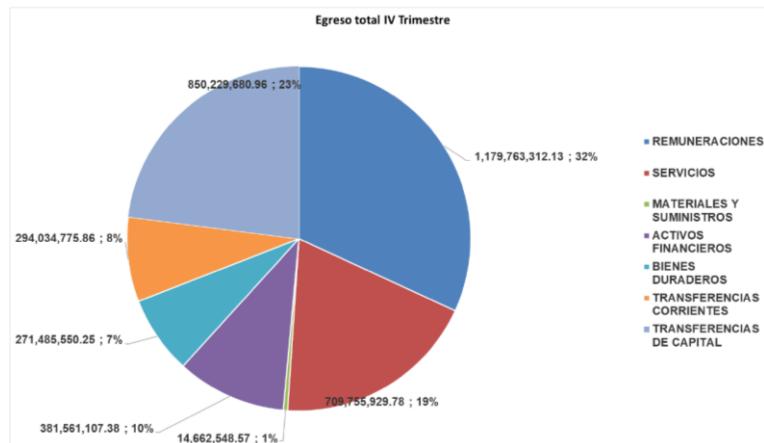
Página web: www.judesur.go.cr

RESUMEN DE EJECUCION INGRESOS AL 31 DICIEMBRE 2025													
	Presupuesto Definitivo	Ejecucion I Trimestre	%	Ejecucion II Trimestre	%	Ejecucion III Trimestre		IV Trimestre		II SEMESTRE	Ejecucion acumulada III Trimestre	%	
1.1.0.0.00.0.0.0.0.0.0.0	Ingresos Tributarios	1,254,643,259.00	418,445,669.19	33%	333,781,184.51	27%	359,950,132.68	29%	428,566,017.72	34%	788,516,150.40	1,540,743,004.10	123%
1.3.1.0.0.0.0.0.0.0.0.0.0	Venta de Bienes y Servicios	1,353,031,112.00	309,433,829.06	23%	332,661,755.64	26%	328,313,283.43	24%	345,413,589.03	26%	673,726,872.46	1,315,822,457.16	97%
1.3.2.0.0.0.0.0.0.0.0.0.0	Ingresos de la propiedad	66,802,365.00	50,574,531.47	76%	59,579,040.54	89%	52,746,059.38	79%	59,878,140.55	90%	112,634,190.93	222,777,762.94	333%
1.3.4.0.0.0.0.0.0.0.0.0	Intereses moratorios	-	4,693,739.39		3,269,672.69		2,644,243.03		4,799,591.94		7,443,834.97	15,407,247.05	
1.3.9.0.0.0.0.0.0.0.0.0.0	Otros ingresos no tributarios	-	5,507,117.75		9,716,498.74		12,125,703.69		6,810,630.69		18,936,334.38	34,159,950.87	
2.3.0.0.0.0.0.0.0.0.0.0.0	Recuperación de préstamos e inversiones financieras	210,196,937.00	94,279,547.62	45%	205,065,098.46	98%	121,437,751.17	58%	184,985,039.84	88%	308,422,791.01	605,767,437.09	288%
3.3.1.0.0.0.0.0.0.0.0.0.0	Superavit libre	429,630,632.00	4,808,154.81	1%	29,690,384.39		32,177,212.04	7%	332,124,979.12	77%	364,302,191.16	398,800,730.36	95%
3.3.2.0.0.0.0.0.0.0.0.0.0	Superavit específico	958,303,629.16	85,614,246.50	9%	89,189,460.00		60,995,413.61	6%	694,793,916.61	73%	930,592,311.72	930,592,311.72	97%



EGRESOS

RESUMEN EJECUCION PRESUPUESTARIA AL 31 DICIEMBRE 2025							
	Presupuesto Institucional	I Trimestre	II Trimestre	III Trimestre	IV Trimestre	Total	%
INGRESOS							
INGRESOS CORRIENTES	2,674,476,636.00	788,654,886.86	739,008,152.12	755,779,413.21	845,667,969.93	3,129,110,422.12	117%
INGRESOS DE CAPITAL	210,196,937.00	94,279,547.62	205,065,098.46	121,437,751.17	184,985,039.84	605,767,437.09	288%
INGRESOS DE FINANCIAMIENTO	1,387,934,261.16	90,422,401.31	118,879,844.39	93,172,625.65	1,026,918,170.73	1,329,393,042.08	0%
INGRESOS TOTAL	4,272,607,834.16	973,356,835.79	1,062,953,094.97	970,389,790.03	2,057,571,180.50	5,064,270,901.29	119%
EGRESOS							
PARTIDA	Presupuesto Institucional	I Trimestre	II Trimestre	III Trimestre	IV Trimestre	Ejecucion	%
REMUNERACIONES	1,259,160,844.00	287,082,123.52	242,360,967.08	220,332,567.35	429,987,654.18	1,179,763,312.13	94%
SERVICIOS	790,890,068.00	109,672,470.67	178,494,094.94	136,985,318.66	284,604,045.51	709,755,929.78	90%
MATERIALES Y SUMINISTROS	22,257,790.00	2,629,176.95	5,687,175.12	2,273,432.10	4,072,764.40	14,662,548.57	66%
ACTIVOS FINANCIEROS	730,867,780.00	14,766,881.00	280,008,917.46	44,677,897.18	42,107,411.74	381,561,107.38	52%
BIENES DURADEROS	310,277,558.00	78,761.06	29,690,384.39	32,435,530.04	209,280,874.76	271,485,550.25	87%
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	308,924,112.00	38,780,317.93	94,765,344.14	58,294,086.51	102,195,027.28	294,034,775.86	95%
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	850,229,682.16	58,000,000.00	20,235,281.00	-	771,994,399.96	850,229,680.96	100%
TOTAL DE EGRESOS	4,272,607,834.16	511,009,731.13	851,242,164.13	494,998,831.84	1,844,242,177.83	3,701,492,904.93	87%
SALDO TOTAL		462,347,104.66	211,710,930.84	475,390,958.19	213,329,002.67	1,362,777,996.36	



Dirección: Depósito Libre Comercial de Golfito, local No.23,

Tel: 2775-02-20, E-mail: larauz@jedesur.go.cr

Página web: www.jedesur.go.cr

Clasificación económica -----

JUDESUR GASTOS REALES SEGÚN CLASIFICACION ECONOMICA DEL GASTO DEL SECTOR PÚBLICO dic-25				
	Presupuesto	Ejecución	Relación	Ejecución
1 GASTOS CORRIENTES	2,381,232,814.00	2,198,216,566.34	65.7%	69.4%
1.1 GASTOS DE CONSUMO	2,051,747,702.00	1,885,584,479.77		
1.1.1 REMUNERACIONES	1,259,160,844.00	1,179,763,312.13		
1.1.1.1 Sueldos y salarios	983,896,348.00	922,530,708.90		
1.1.1.2 Contribuciones sociales	275,264,496.00	257,232,603.23		
1.1.2 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	792,586,858.00	705,821,167.64		
1.3 TRANSFERENCIAS CORRIENTES	329,485,112.00	312,632,086.57		
1.3.1 Transferencias corrientes al Sector Público	25,561,000.00	23,405,465.52		
1.3.2 Transferencias corrientes al Sector Privado	303,924,112.00	289,226,621.05		
2 GASTOS DE CAPITAL	1,160,507,240.16	1,121,715,231.21	27.2%	30.3%
2.2 ADQUISICIÓN DE ACTIVOS	310,277,658.00	271,485,550.25		
2.2.1 Maquinaria y equipo	120,700,434.00	87,121,079.06		
2.2.4 Intangibles	189,577,124.00	184,364,471.19		
2.3 TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	850,229,682.16	850,229,680.96	20%	23.0%
2.3.1 Transferencias de capital al Sector Público	685,689,567.00	685,689,565.80		
2.3.2 Transferencias de capital al Sector Privado	164,540,115.16	164,540,115.16		
3 TRANSACCIONES FINANCIERAS	730,867,780.00	381,561,107.38	17.1%	10.3%
3.1 CONCESSIONES DE PRÉSTAMOS	730,867,780.00	381,561,107.38		
TOTAL	4,272,607,834.16	3,701,492,904.93	100%	100.0%

ACUERDO 14. Aprobar el informe de ejecución presupuestaria IV trimestre 2025, presentado mediante el memorando P.M.-004-2026 de la licenciada Grethel Murillo Avendaño, presupuesto, con el visto bueno del licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, el cual se detalla a continuación: -----

RESUMEN EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA AL 31 DICIEMBRE 2025						
Presupuesto Institucional	I Trimestre	II Trimestre	III Trimestre	IV Trimestre	Total	%
INGRESOS						
INGRESOS CORRIENTES	2,674,476,636.00	788,654,886.86	739,008,152.12	755,779,413.21	845,667,969.93	3,129,110,422.12 117%
INGRESOS DE CAPITAL	210,196,937.00	94,279,547.62	205,065,098.46	121,437,751.17	184,985,039.84	605,767,437.09 288%
INGRESOS DE FINANCIAMIENTO	1,387,934,261.16	90,422,401.31	118,879,844.39	93,172,625.65	1,026,918,170.73	1,329,393,042.08 0%
INGRESOS TOTAL EGRESOS	4,272,607,834.16	973,356,835.79	1,062,953,094.97	970,389,790.03	2,057,571,180.50	5,064,270,901.29 119%
PARTIDA	Presupuesto Institucional	I Trimestre	II Trimestre	III Trimestre	IV Trimestre	Ejecución %
REMUNERACIONES	1,259,160,844.00	287,082,123.52	242,360,967.08	220,332,567.35	429,987,654.18	1,179,763,312.13 94%
SERVICIOS	790,890,068.00	109,672,470.67	178,494,094.94	136,985,318.66	284,604,045.51	709,755,929.78 90%
MATERIALES Y SUMINISTROS	22,257,790.00	2,629,176.95	5,687,175.12	2,273,432.10	4,072,764.40	14,662,548.57 66%
ACTIVOS FINANCIEROS	730,867,780.00	14,766,881.00	280,008,917.46	44,677,897.18	42,107,411.74	381,561,107.38 52%
BIENES DURADEROS	310,277,558.00	78,761.06	29,690,384.39	32,435,530.04	209,280,874.76	271,485,550.25 87%
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	308,924,112.00	38,780,317.93	94,765,344.14	58,294,086.51	102,195,027.28	294,034,775.86 95%
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	850,229,682.16	58,000,000.00	20,235,281.00	-	771,994,399.96	850,229,680.96 100%
TOTAL DE EGRESOS	4,272,607,834.16	511,009,731.13	851,242,164.13	494,998,831.84	1,844,242,177.83	3,701,492,904.93 87%
 SALDO TOTAL		462,347,104.66	211,710,930.84	475,390,958.19	213,329,002.67	1,362,777,996.36

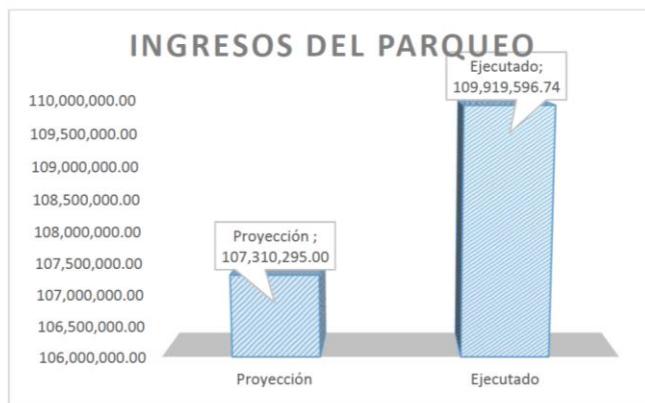
ACUERDO EN FIRME. -----

ARTÍCULO 17: OFICIO AF-005-2026 del licenciado Carlos Ricardo Morera Castillo, jefe administrativo financiero, del quince de enero del dos mil veintiséis, donde da respuesta al OFICIO-DE-0026-2026 sobre el informe sobre cumplimiento de proyección de ingresos y superávit de parqueos. Con relación al oficio mencionado en el asunto se presenta la

siguiente información: -----

1. El grado de cumplimiento de la **Proyección de Ingresos de los Parqueos** al cierre del año 2025.

A continuación, se presenta la gráfica de proyección de ingresos de parqueo versus ejecutado. Se observa una ejecución del 2% para una diferencia de ₡2,609,301.74



2. La indicación de si existe un **saldo en el superávit** relacionado con dichos ingresos.

Se informa que el superávit libre se lleva de forma global consolidando los ingresos por alquiler y los de parqueos. Este dato del superávit libre se estará informando cuando se entregue el informe de liquidación presupuestaria 2025.

Es necesaria indicar que para el año 2026 se cuenta con la aprobación de la suma de ₡ 375.041.084.00 tomados del superávit libre para realizar las siguientes actividades.

	BIENES DURADEROS	
5.00		375.041.084.00
5.01	Maquinaria, equipo	25.041.084.00
5.01.03.00	Equipo para Comunicaciones	10.000.000.00
5.01.04.00	Equipo y mobiliario Oficina	10.041.084.00
5.01.05.00	Equipo y programas de computo	5.000.000.00
5.01.06.00	Equipo sanitario, de laboratorio e	-
5.01.99.00	Maquinaria y equipo diverso	-
5.02	Construcciones, adiciones y	350.000.000.00
5.02.01.00	Edificios	350.000.000.00

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

Al ser las trece horas con cuarenta y ocho minutos, se retira de la sala de sesiones el licenciado Carlos Ricardo Morera Castillo, jefe administrativo financiero e ingresa a la sala el licenciado Pablo Torres Heriquez, asesor legal de JUDESUR y la directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, procede a dar un receso a la sesión. Se retira de la sala de sesiones el licenciado Pablo Torres Heriquez, asesor legal de JUDESUR y se retoma la sesión al ser las quince horas con diecisiete minutos e ingresa a la sala de sesiones el licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero. -----

ARTÍCULO 18: La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, menciona que con base en el informe RJM-005-2026 de los abogados externos en atención al acuerdo ACU-26-70-2025, donde se les traslado la notificación para conocimiento del expediente 25-007484-1027-CA, interpuesto por Transportes Alcampo Lopez S.A. en contra de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR), y el oficio ALJ-004-2026 del licenciado Pablo Torres Henriquez, asesor legal de JUDESUR, se propone el siguiente acuerdo: -----

ACUERDO 15. Trasladar la notificación del expediente 25-007484-1027-CA, interpuesto por Transportes Alcampo Lopez S.A. al asesor legal de JUDESUR, para su trámite y gestión en tiempo y forma. En caso de requerir asesoría, se autoriza gestionarlo con la dirección ejecutiva de JUDESUR para su gestión con los abogados externos de la firma RJM. La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR se abstiene de votar. **ACUERDO EN FIRME.** -----

ARTÍCULO 19: La licenciada Jenny Martínez González, directora ejecutiva de JUDESUR, menciona que el otro tema es en relación con los nombramientos de los próximos directores de Junta directiva. El Reglamento establece en el artículo 9 lo siguiente:

Artículo 9.- La Junta Directiva en funciones hará una excitativa pública, con cuatro meses de anticipación al vencimiento de los períodos de dos y cuatro años de sus miembros por lo menos tres veces, en tres medios de comunicación diferentes que permitan un alcance regional, medios alternativos, electrónicos y cualesquiera otros que estén a su disposición, a los sectores y organizaciones que deben nombrar las personas sustitutas correspondientes para que inicien el proceso de convocatoria y elección para el siguiente periodo. El no realizar esta excitativa, no constituirá en nulidad alguna de las convocatorias e integración de las asambleas. -----

ACUERDO 16. En cumplimiento de las facultades y deberes otorgados por Ley, la Junta Directiva de JUDESUR acuerda: 1. Autorizar a la Dirección Ejecutiva de JUDESUR para que realice las diligencias necesarias para la observancia de lo establecido en el artículo 9 y concordantes del 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), N° 39858-MP-H-ME1C. 2. Informar a la Junta Directiva en la sesión ordinaria siguiente, el avance del cumplimiento del punto primero. **ACUERDO EN FIRME.** -----

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

ARTÍCULO 20: OFICIO- UAI-004-2026 del PhD. Jorge A. Barrantes Rivera. MBA, CPA, RMC, SFC. Auditor Interno, del trece de enero del dos mil veintiséis, dirigido a la

Dirección: Depósito Libre Comercial de Golfito, local No.23,

Tel: 2775-02-20, E-mail: larauz@jedesur.go.cr

Página web: www.jedesur.go.cr

licenciada Jenny Matínez González, directora ejecutiva de JUDESUR, donde le hace solicitud de copia de los productos señalados en el punto 4 del OFICIO-DE-0023-2026 y plan de trabajo para el año 2026 del funcionario Juan Carlos Villalobos Umaña. -----

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

ARTÍCULO 21: OFICIO- DE-0024-2026 de la licenciada Jenny Matínez González, directora ejecutiva de JUDESUR, del trece de enero del dos mil veintiséis, dirigido a la licenciada Karla Moya Gutiérrez, jefatura departamento comercial, donde le solicita la presentación periódica de informes sobre ingresos y gestión de parqueos, contrataciones y concesiones. -----

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

ARTÍCULO 22: OFICIO- DE-0025-2026 de la licenciada Jenny Matínez González, directora ejecutiva de JUDESUR, del trece de enero del dos mil veintiséis, dirigido a la licenciada Karla Moya Gutiérrez, jefatura departamento comercial, donde le solicita gestione, en coordinación con el Área de Mercadeo, la incorporación de la promoción de los servicios de los Parqueos del Depósito Libre Comercial de Golfito (DLCG) dentro de las estrategias comerciales institucionales. El objetivo de esta disposición es fortalecer la difusión de dichos servicios, incrementar su utilización y asegurar que formen parte integral de las acciones de mercadeo que se desarrolle en beneficio de la institución. ----

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

ARTÍCULO 23: OFICIO- DE-0026-2026 de la licenciada Jenny Matínez González, directora ejecutiva de JUDESUR, del trece de enero del dos mil veintiséis, dirigido al licenciado Carlos Morera Castillo, jefatura administrativa financiera, donde le solicita la elaboración y presentación de un informe detallado, para ser conocido en la sesión ordinaria del martes 20 de enero de 2026, que contemple lo siguiente: -----

- El grado de cumplimiento de la Proyección de Ingresos de los Parqueos al cierre del año 2025. -----

- La indicación de si existe un saldo en el superávit relacionado con dichos ingresos. ----
El presente informe será de utilidad para la Junta Directiva en la valoración de la gestión financiera y en la toma de decisiones estratégicas respecto al manejo de los recursos institucionales. -----

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

Dirección: Depósito Libre Comercial de Golfito, local No.23,

Tel: 2775-02-20, E-mail: larauz@judesur.go.cr

Página web: www.judesur.go.cr

ARTÍCULO 24: OFICIO- DE-0035-2026 de la licenciada Jenny Matínez González, directora ejecutiva de JUDESUR, del quince de enero del dos mil veintiséis, dirigido al PhD. Jorge A. Barrantes Rivera. MBA, CPA, RMC, SFC. Auditor Interno, donde indica lo siguiente: -----

En atención al oficio OFICIO-UAI-003-2026, en el cual se señalan las siguientes acciones prioritarias: -----

- *La desactualización del Reglamento Interno de Trabajo de JUDESUR, conforme a la normativa laboral vigente. -----*
- *La necesidad de atender la situación de las personas colaboradoras interinas en JUDESUR, de acuerdo con la normativa laboral aplicable. -----*
- *La actualización del Manual Institucional de Clases de Puestos. -----*

Se solicitó a esta Dirección Ejecutiva presentar a la Unidad de Auditoría Interna un informe que contemple los siguientes aspectos: -----

1. Informe de avances registrados al mes de diciembre de 2025, según los controles internos asociados. -----

2. Identificación de los funcionarios públicos responsables de cada acción, así como el nombre del coordinador(a) general de cada entregable. -----

3. Fecha estimada de finalización definitiva de cada entregable por parte de esta Dirección Ejecutiva. -----

Para lo cual se adjunta los cronogramas del Plan de abordaje desarrollado donde se indican fechas y responsables, el cual debido a atrasos en algunos entregables y a la solicitud de inclusión de dos nuevas acciones, se procedió a actualizar, a su vez se informan las gestiones ejecutadas por esta Dirección para avanzar en el cumplimiento de las disposiciones: -----

• El Reglamento Interno de Trabajo fue remitido a la Asesoría Legal Institucional para su revisión y observaciones. Una vez concluido este proceso, el documento fue trasladado a la Administración Financiera y Gestión de Capital Humano según OFICIO-DE-0022-2026, quienes, mediante el oficio GCH-003-2026, solicitan la inclusión de dos acciones más en el plan de abordaje para socializar el Reglamento con todos los funcionarios de la institución, y posteriormente remitirlo al Ministerio de Trabajo para su análisis, emisión de criterio y aprobación. -----

• En relación con la situación de los funcionarios interinos, Gestión de Capital Humano solicitó a esta Dirección coordinar una sesión de atención el día viernes 16 de enero, con la participación de las jefaturas de todos los departamentos. El objetivo de dicha reunión es analizar individualmente cada caso y evaluar la posible aplicación del Transitorio IX de la Ley Marco de Empleo Público. -----

• Se creó el procedimiento P-GCH-10- PROCEDIMIENTO PARA NOMBRAMIENTO EN PROPIEDAD DE PLAZAS INTERINAS VACANTES DE JUDESUR (adjunto) el cuál rige a partir del 13 de enero del 2026. -----

• Respecto al Manual Institucional de Clases de Puestos, se programó una reunión para su actualización, tomando como referencia la última versión publicada por el Servicio Civil el 17 de diciembre de 2025 y para aplicar ajustes según el interés institucional. Dicha sesión de trabajo está programada para el próximo lunes 19 de enero de los corrientes. ---

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

ARTÍCULO 25: OFICIO- DE-0036-2026 de la licenciada Jenny Matínez González, directora ejecutiva de JUDESUR, del dieciséis de enero del dos mil veintiséis, dirigido al PhD. Jorge A. Barrantes Rivera. MBA, CPA, RMC, SFC. Auditor Interno, donde indica lo siguiente: -----

En respuesta a la solicitud planteada mediante el OFICIO-UAI-004-2026, dirigida a esta Dirección Ejecutiva, se procede a atender los puntos requeridos conforme se detalla a continuación: -----

1. Copia de los productos generados por el funcionario público Juan Carlos Villalobos Umaña en la atención de las solicitudes realizadas por su despacho y señaladas en el oficio supra citado. -----

Se remiten en adjunto los siguientes documentos: -----

- OFICIO CI-DE-79-2025, que contiene el Informe de labores correspondiente al período comprendido entre el 1 de febrero de 2025 y el 8 de diciembre de 2025. -----*
- Anexo: Copia del Plan de Metas para el período del 1 de febrero al 31 de diciembre de 2025. -----*

• OFICIO CI-DE-2-2026, mediante el cual se da respuesta puntual al oficio OFICIO-UAI-004-2026, en atención al punto n.º 1. -----

1. Copia del plan de trabajo anual asignado al funcionario público Juan Carlos Villalobos Umaña para el período 2026, aprobado y registrado en el sistema DELPHOS. -----

Para dar cumplimiento al punto n.º 2, se adjunta: -----

• OFICIO-DE-0027-2026, en el cual se notifica al funcionario Juan Carlos Villalobos Umaña su reincorporación al Departamento de Operaciones, junto con las disposiciones correspondientes a su plan de trabajo anual. -----

• Sobre la implementación del sistema DELPHOS ELITE, la administración está en proceso, a finales del año anterior se recibió la presentación del módulo por parte de los funcionarios de DEINSA, para el primer trimestre de este periodo, tenemos pendiente la capacitación de los administradores y usuarios para posteriormente proceder con la carga de datos. -----

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

ARTÍCULO 26: Oficio n°00501(DFOE-CAP-0031) del señor Humberto Perera Fonseca, gerente de área del área de fiscalización para el desarrollo de capacidades de la Contraloría General de la República, dirigido a los jerarcas institucionales, donde se da el aviso sobre elaboración de índices de la gestión pública planificados para 2026. -----

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

ARTÍCULO 27: CARTA-MTSS-DMT-DVAL-DNI-RBR-OIGO-3-2026 del licenciado Cristian Araya Robles, Órgano director y de investigación, oficinas Cantonales de San Vito y Golfito, Región Brunca, del dieciséis de enero del dos mil veintiséis, donde ofrece respuesta a las consultas planteadas en el oficio JDJ-O-003-2026 referido al caso GO-HL-42768-25, el cual corresponde a una denuncia por presunto Hostigamiento Laboral

interpuesto por la señora (ita) Cinthia Fallas Rodríguez portadora de la cédula de identidad 1-1208-0673. -----

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

ARTÍCULO 28: Oficio n°00541(DFOE-CAP-0035) del señor Humberto Perera Fonseca, gerente de área del área de fiscalización para el desarrollo de capacidades de la Contraloría General de la República, dirigido a la licenciada Jenny Martínez González, directora ejecutiva de JUDESUR, donde le da la comunicación sobre inicio de la actividad de planificación de una Auditoría de carácter especial sobre la gestión del fideicomiso inmobiliario JUDESUR/ BCR. -----

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

ARTÍCULO 29: Oficio DAM-0012-2026-JUDESUR del señor Rafael Ángel Navarro Umaña, alcalde de la municipalidad de Coto Brus, dirigido a la licenciada Jenny Martínez González, directora ejecutiva de JUDESUR, donde le indica que es grato invitarla a participar de la sesión extraordinaria informativa del Concejo Municipal, el miércoles 21 de enero de 2026 al ser las 11:00 a.m., con el propósito de que pueda brindar una explicación detallada sobre los trámites y procedimientos a seguir en relación con los proyectos que han sido recientemente aprobados. -----

Consideramos de gran importancia contar con su valiosa orientación, ya que permitirá a los equipos involucrados tener mayor claridad respecto a los lineamientos, requisitos y etapas necesarias para la correcta ejecución de dichos proyectos. -----

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

Al ser las quince horas con veintiocho minutos, la directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, procede a dar un receso a la sesión y se retoma al ser las quince horas con treinta y nueve minutos. -----

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

ARTÍCULO 30: La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, menciona que en relación con el tema del procedimiento que se lleva del Ministerio de Trabajo en relación con la denuncia que Cinthia Fallas Rodríguez interpuso en contra de don Harold, quiero leer un acuerdo, puesto que está basado en el Reglamento interno y en una respuesta que envió el señor Cristian Araya, quien es el representante acá del Ministerio de Trabajo, que indica: -----

Dirección: Depósito Libre Comercial de Golfito, local No.23,

Tel: 2775-02-20, E-mail: larauz@jedesur.go.cr

Página web: www.jedesur.go.cr

Visto y conocido el oficio emitido por la Dirección Nacional de Inspección del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social (MTSS), identificado como CARTA-MTSS-DMT-DVAL-DNI-RBR-OIGO-3-2026, de fecha 16 de enero de 2026, mediante el cual se dispone que JUDESUR debe instaurar y aplicar el procedimiento interno correspondiente, así como mantener informado al MTSS respecto de la instauración del procedimiento, sus avances y el resultado final. En atención a lo anterior, se acuerda: -----

ACUERDO 17. Trasladar el asunto a la Dependencia de Gestión del Capital/Talento Humano, a cargo de la señora Wendy Artavia Abarca, para que realice e implemente dicho procedimiento interno conforme a la normativa institucional aplicable, documente debidamente todas las actuaciones realizadas y gestione el resguardo y trazabilidad del expediente. Asimismo, se dispone que dicha dependencia deberá informar por escrito al Inspector Lic. Cristian Araya Robles sobre la instauración del procedimiento, el avance y el resultado final, remitiendo las comunicaciones y la documentación pertinente al correo electrónico cristian.araya@mtss.go.cr. Se deja constancia de que el plazo otorgado para el cumplimiento de lo requerido es de sesenta (60) días naturales, contados a partir del 15 de diciembre de 2025, conforme lo indicado por el MTSS en el oficio de referencia. Visto y conocido el oficio emitido por la Dirección Nacional de Inspección del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social (MTSS), identificado como CARTA-MTSS-DMT-DVAL-DNI-RBR-OIGO-3-2026, de fecha 16 de enero de 2026, mediante el cual se dispone que JUDESUR debe instaurar y aplicar el procedimiento interno correspondiente, así como mantener informado al MTSS respecto de la instauración del procedimiento, sus avances y el resultado final. El director Guido Lerici Salazar, no contestó a la hora de la votación.

ACUERDO EN FIRME. -----

ARTÍCULO 31: La directora Jasmin Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, menciona que, en relación con el tema de la situación presentada hoy, donde recibimos notificaciones de parte de trabajo y Seguridad Social, propongo el siguiente acuerdo: -----

ACUERDO 18. Dejar constancia que esta Junta Directiva recibió la notificación efectuada por la funcionaria Karla Ramírez Ramírez y Noelia Altamirano Castillo, de la resolución RG-MTSS-MT-DVAL-DNI-72-2026, del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social. En virtud de lo anterior, se autoriza a la señora Jasmin Porras Mendoza, en su condición de

presidenta de la Junta Directiva con representación legal y extrajudicial, para que se apersone en representación de este órgano colegiado y solicite copia íntegra del expediente indicado, así como la consulta inmediata de todas sus piezas y actuaciones. Se deja constancia, además, de que la funcionaria a cargo de la notificación denegó el acceso al expediente en ese momento, manifestando que no se permitirá su consulta ni entrega de copias hasta que todas las personas involucradas hayan sido notificadas - siendo que la notificación fue a cada funcionario (a) y la denuncia se presentó contra la Junta Directiva en pleno- y que únicamente se habilitaría el acceso cinco (5) días antes de la audiencia que eventualmente se señale, afirmando que dicho criterio se sustenta en el Manual de Procedimientos Legales de la Inspección de Trabajo. No obstante, esta Junta Directiva deja expresamente consignado que, conforme a la revisión efectuada del referido Manual, no se identifica en sus numerales una disposición que establezca una restricción o limitación en los términos indicados respecto del acceso o consulta del expediente. Por lo anterior, se hace constar que la negativa comunicada, en los términos expuestos, se estima como una limitación injustificada al acceso a las piezas del expediente por parte de quienes figuran como parte interesada en el procedimiento, razón por la cual se dispone que la Presidencia gestione la solicitud formal de acceso y copia íntegra, requiriendo que, de mantenerse la negativa, se indique por escrito la norma específica en la que se funda dicha restricción. Así mismo se autoriza el acompañamiento de la asesoría legal externa en este proceso en caso de ser necesario. La directora Loretta Elizondo Fernández, se abstiene de votar. **ACUERDO EN FIRME.** -----

ARTÍCULO 32: La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, informa a la junta directiva de JUDESUR que, para el próximo jueves, si Dios lo permite, vamos a recibir la visita del ministro de trabajo la directora del despacho de él, que vienen a ver las condiciones en las que está la oficina que se les permitió tener acá en las oficinas de JUDESUR, es importante que lo recibamos, entonces solicito que se nos autorice a la dirección ejecutiva y a mí, para recibir al señor ministro. -----

ACUERDO 19. Autorizar a la directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR y a la licenciada Jenny Martínez González, directora ejecutiva de JUDESUR, para que el próximo jueves, reciban al ministro de trabajo y la directora del despacho. **ACUERDO EN FIRME.** -----

ARTÍCULO 33: El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, menciona que hace cuatro años se viene siguiendo los pasos a una finca que se llama Caracol, logramos en algún momento por medio de un remate, se asignara o se devolviera la finca JUDESUR, días después, solicitamos a la administración un cronograma de actividades para ir dándole forma de como formalizar el asunto. En ese cronograma venían inventarios y un montón de cosas que se programaron. Solicito para la próxima sesión, nos traigas un informe de ese cronograma de actividades programadas con relación a esa finca. -----

ACUERDO 20. Solicitar a la administración de JUDESUR para la próxima sesión, presente a la junta directiva de JUDESUR un informe del cronograma de actividades programadas con relación a la finca Caracol. **ACUERDO EN FIRME.** -----

Sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión al ser quince horas con cuarenta y ocho minutos. -----

Jasmín Porras Mendoza

Presidenta

Rafael Ángel Ureña Solís

secretario
