

ACTA ORDINARIA 07-2026. Acta número siete 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 dos minutos del tres de febrero 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 (presente de forma virtual desde su lugar de residencia); Ana Cecilia Valerín Pizarro, representante de la Municipalidad de Osa (presente de forma virtual desde su lugar de residencia); Guido Lerici Salazar, representante del sector productivo; Manuel Antonio Mora Vargas, representante de asociaciones de desarrollo; Marco Li Gamboa Mora, representante de las cooperativas; Alexander Carrera Mendoza, representante del sector indígena; 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 (presente de forma virtual desde su lugar de residencia); 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°07-2026: -----

ARTÍCULO 1: Revisión y aprobación del orden del día de la sesión ordinaria N°07-2026. -

1. Lectura y aprobación del orden del día. -----
2. Lectura y aprobación del acta de la sesión ordinaria No. 05-2026 y el acta de la sesión extraordinaria No. 06-2026. -----
3. Informe de dirección ejecutiva. -----
4. Lectura de correspondencia. -----
5. Asuntos varios de directores. -----

ACUERDO 01. Se lee y aprueba el orden del día de la sesión ordinaria N.º 07-2026.

ACUERDO EN FIRME. -----

CAPITULO II. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA No. 05-2026 Y DEL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA No. 06-2026: -----

ARTÍCULO 2: Lectura, comentario y aprobación del acta ordinaria N°05-2026 del veintisiete de enero del dos mil veintiséis. -----

ACUERDO 02. Aprobar el acta ordinaria N°05-2026 del veintisiete de enero del dos mil veintiséis. **ACUERDO EN FIRME.** -----

ARTÍCULO 3: Lectura, comentario y aprobación del acta extraordinaria N°06-2026 del veintinueve de enero del dos mil veintiséis. -----

ACUERDO 03. Aprobar el acta extraordinaria N°06-2026 del veintinueve de enero del dos mil veintiséis. **ACUERDO EN FIRME.** -----

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

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

ARTÍCULO 4: Oficio D.L.C.G-024-2026 de la licenciada Karla Moya Gutierrez, jefatura departamento comercial, del treinta de enero del dos mil veintiséis, dirigido a la licenciada

Jenny Matínez González, directora ejecutiva de JUDESUR, donde indica lo siguiente: -----

El presente informe se remite con la finalidad de atender lo dispuesto por la Junta Directiva y Dirección Ejecutiva misma que trasladó lo requerido mediante oficio DE-0024-2026, referido a la presentación periódica de informes sobre ingresos y gestión de parqueos, contrataciones y concesiones. -----

El objetivo general del informe es mantener informada a la Junta Directiva sobre la situación financiera y administrativa del área comercial para la toma de decisiones. -----

1 - Estado de los ingresos y gestión de los Parqueos: -----

El siguiente cuadro es sobre el ingreso mensual correspondiente al mes de enero del año 2025. -----

MES	INGRESO DE PARQUEOS
	(AÑO 2025)
Enero	C 8 845 965,00

INGRESO BRUTO DE PARQUEOS AL 29 DE ENERO DEL 2026 -----

Mes	Ingreso de Parqueos (Año 2026)
Enero (del 02 al 29 de enero del 2026)	€ 11 710 600,00
Total	€ 11 710 600,00

2- Estado de las Contrataciones Vigentes del Departamento Comercial: -----

Numero de Contrato	Nombre	Estado	N° de Contrato	Vigencia Contrato	Monto adjudicado sin IVA	IVA	Total	Nombre de Adjudicatario
2021CD-000007-0019700001	Contratación de Servicios Técnicos de Gestión Ambiental para Planta de Tratamiento de Aguas Residuales DCLG	Ejecución Tercer Prórroga	0432022002800002-03	17/3/2026	€ 12 600 000,00	€ 1 638 000,00	€ 14 238 000,00	AMINSA
2024LE-000003-0019700001	Contratación Servicios Generales de Limpieza	Primer prórroga de ejecución	0432024002800006-01	15/5/2026	€ 30 111 148,44	€ 3 914 449,30	€ 34 025 597,74	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD SEMANS SOCIEDAD ANONIMA
2023LD-000004-0019700001	Mantenimiento preventivo y correctivo de dos bombas sumergibles y Panel de Control en la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales en el DCLG	Segunda Prórroga Mantenimiento de Bombas sumergibles(Pendiente)	No se observa el contrato actual	1/9/2026	€ 370 000,00	€ 48 100,00	€ 418 100,00	AMINSA
2024LD-000001-0019700001	Contratación Servicios de Paisajismo 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	PNEDA Y CORDOBA SOLUCIONES ECOLOGICAS
2018LN-000007-0009100001	Convenio Marco Seguridad y Vigilancia Policía Pacifico Sur		Orden de pedido	31/10/2026	€ 15 353 288,34	€ 1 995 927,48	€ 200 190 589,84	CORPORACIÓN GONZÁLEZ
2022CD-000002-0019700001	Concesión de derecho para el servicio de acarreo de mercaderías adquiridas en los locales comerciales del DCLG	Ejecución Tercer Prórroga (PENDIENTE DE REALIZAR EL RESPECTIVO PROCESO DE CONTRATACIÓN)	0432022002800004-03 0432022002800005-03	30/11/2026 30/11/2026	€ 3 000 000,00 € 3 390 000,00	€ €	€ 3 000 000,00 € 3 390 000,00	ASOADELI COOPEATRAGOL R.L.
2024LY-000002-0019700001	Concesión de Locales Disponibles en DCLG	10 años de concesión	0432025002800008-00	10/12/2035	€ 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.	0432025002800016-00	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 DCLG	10 años de concesión	0432024002800002-00		€ 441 830 760,00	€ -	€ 441 830 760,00	T E C TECNOLOGIA EN CALZADO SOCIEDAD ANONIMA (LOCAL 43)

Observación:

Concesion locales nuevos: En proceso de solicitud de contratación

Concesion locales disponibles: pendiente de realizar nuevamente el respectivo proceso de contratación

3- Estado de las Contrataciones Vigentes (Unidad de Mercadeo) -----

PROCEDIMIENTO	DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO	PROVEEDOR ADJUDICADO	FECHA DE INICIO	FECHA DE FINALIZACIÓN
2025LE-000002-0019700001	CONTRATACIÓN DE AGENCIA DE PUBLICIDAD PARA LA PROMOCIÓN DEL DEPÓSITO LIBRE COMERCIAL DE GOLFITO Y LA GESTIÓN DE COMUNICACIÓN INSTITUCIONAL	CONSORCIO CONFORMADO POR LA TRES LETRAS DEL GÉNESIS S.A. Y ORSON MEDIA S.A.	10/6/2025	9/6/2027
2023PX-000001-0019700001	CONTRATAR AL SINART PARA EJECUTAR EL 10% EN LOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN DEL SINART, EN CUMPLIMIENTO DE LA LEY N.º 8346	SINART S.A.	7/7/2023	6/7/2027
2023PX-000002-0019700001	CONTRATACIÓN DE AUDIOS DEL SUR S.A, COMO MEDIO DE COMUNICACIÓN SOCIAL.	AUDIOS DEL SUR S.A.	21/7/2023	20/7/2027
2025LE-000004-0019700001	CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE ORGANIZACIÓN Y PRODUCCIÓN DE EVENTOS PARA EL DEPÓSITO LIBRE COMERCIAL DE GOLFITO	LA TRES LETRAS DEL GÉNESIS SOCIEDAD ANÓNIMA	1/10/2025	30/9/2029

El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, menciona a Karla, que tal vez nos describe cada una de esas, ¿qué es lo que hace? contratación de agencia de publicidad para la promoción del depósito libre comercial de Golfito, la gestión y la comunicación ¿Dónde? canal 7, no veo nada, canal 6, no veo nada. -----

La licenciada Jenny Martínez González, directora ejecutiva de JUDESUR, responde que, si se ha hecho en canal 7, sí hemos visto. -----

El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, menciona que, en algún momento, en un partido de fútbol de la selección, ¿cuándo más? Porque son cien millones en un año, en Facebook si veo que promocionan las becas, pero no creo que se dé. -----

La licenciada Jenny Martínez González, directora ejecutiva de JUDESUR, procede a llamar a Jorge de mercadeo. -----

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

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

Página web: www.judesur.go.cr

Ingresa a la sala de sesiones el licenciado Jorge Arturo Valverde Astúa, mercadeo. -----

El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, menciona que en canal 7 en algún momento vimos en un partido de la selección, pero ahora no se volvió a ver nada, la idea es saber dónde se invierte ese dinero. -----

El licenciado Jorge Arturo Valverde Astúa, mercadeo, responde que la contratación tiene dos pilares, uno mensual, que es por el pago de servicios de ellos, que es un pago mensual fijo que se hace por la creación de contenido, por el diseño, la ejecución y todo lo demás, el otro 70% de la contratación, estaba destinado a medios de comunicación ¿Qué quiere decir esto? todas las campañas que vayamos a hacer, para noviembre, tuvimos presencia multimedios que salimos con reportajes tienen presencia interesante tema de partidos, tienen presencia de redes sociales, en Repretel, presencia en pantalla interactivas en varias. Realmente reconozcamos que nuestro cliente de compra, el más importante, viene desde San José, entonces, la mayor parte de nuestra presencia está en San José, Heredia, Alajuela, que en donde queremos ver a la gente acá. Pretende la campaña, se enfoca en el plan de medios en cada uno de estos medios de comunicación que le estoy informando, televisión, radio, exteriores, mupis, pantallas interactivas, redes sociales, Google, de acuerdo con el presupuesto y la estrategia de acción que tengamos.

El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, menciona que, de repente, la inversión se hace y no lo percibimos aquí, tengo que estar en San José para poderla percibir. -----

El licenciado Jorge Arturo Valverde Astúa, mercadeo, responde que la gente que vive acá, ya tenemos un posicionamiento porque crecimos acá, entonces comprar nosotros un percolador, inmediatamente vamos al depósito porque estamos muy cerca, pero qué necesitamos, traer gente de San José, Heredia, Alajuela, Cartago que tienen que comprar cosas mucho más grandes para que vengan a gastar su aguinaldo acá, aquí nosotros lo tenemos a la vuelta de la esquina. -----

El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, menciona a Jorge que lo que quiere decir, es que la publicidad está allá, por eso no la percibimos, porque yo lo que quiero decirle a usted es que yo necesito percibir que ciento diez millones de colores invertidos en publicidad y entonces es allá, que tengo que estar en San José para poderla percibir en las vallas y muchas cuestiones y lo único que percibo es cuando Canal 7 menciona Golfito. -----

El licenciado Jorge Arturo Valverde Astúa, mercadeo, responde que lo podemos percibir

aquí, en televisión, redes sociales y radio, porque es una emisora que usted escucha en cualquier parte del país, televisión, usted lo ve en cualquier parte del país, pero cuando son exteriores, como las vallas, como pantallas interactivas, como mupis están en San José. -----

El director Rigoberto Canales Canales, menciona que referente a la publicidad que ustedes hacen en vallas, yo he visto muchas que dicen Depósito Libre, ¿que alcance o qué aumento tiene la visita de los clientes al depósito libres en esas fechas? ¿Se ve el aumento?, ¿se ve que ese gasto se genera positivo?, porque sería importante que esa información nos la genere, para nosotros saber en que se está gastando y los resultados, y ver si nos conviene o seguir buscando resultados con otro tipo de publicidad. -----

El licenciado Jorge Arturo Valverde Astúa, mercadeo, responde que en la presentación que hicimos para la rendición de cuentas, puse ciertos datos que tuvimos, ya les comparto

RESULTADOS SOBRESALIENTES CAMPAÑAS DE PUBLICIDAD



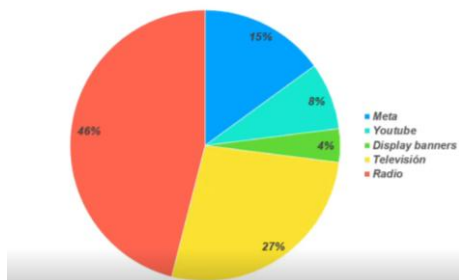
DÍA DE LA MADRE CAMPAÑAS DE PUBLICIDAD



DÍA DE LA MADRE CAMPAÑAS DE PUBLICIDAD



DÍA DE LA MADRE CAMPAÑAS DE PUBLICIDAD



DÍA DE LA MADRE CAMPAÑAS DE PUBLICIDAD

Resultados de Audiencia				
Gender+	Impressions +	Clicks (all)	CTR	Spend
Female	2.6M	20,827	0.79%	\$2,275.6
Male	2.4M	8,187	0.34%	\$1,712.98
Unknown	23.4K	122	0.52%	\$18.22
Age+	Impressions +	CPM	Clicks (all)	
25-34	1.2M	\$0.92	3,645	
55+	1.2M	\$0.74	13,198	
35-44	1.1M	\$0.76	5,132	
45-54	897.1K	\$0.62	6,135	
18-24	626.7K	\$0.93	1,126	

NOVIEMBRE NEGRO CAMPAÑAS DE PUBLICIDAD



El director Manuel Antonio Mora Vargas, menciona a Jorge, con respecto a los programas matutinos como Buen día y Giros, y todo estos ¿hay que pagar? -----

El licenciado Jorge Arturo Valverde Astúa, mercadeo, responde que sí, es publicidad, cuando son entrevistas con personas especializadas, no sé cómo médicos, como economistas, que son temas que ya ellos van a tratar, eso no se paga, pero cuando es publicidad para promover algo, sí se paga. -----

NOVIEMBRE NEGRO CAMPAÑAS DE PUBLICIDAD



NOVIEMBRE NEGRO CAMPAÑAS DE PUBLICIDAD

Gender	Impressions	Clicks (all)	CPM	VTR
Male	5,7 M	29,417	\$0,52	6,3 %
Female	5,4 M	41,053	\$0,56	7,44 %

Age	Impressions	CPM	Clicks (all)	VTR
35-44	3,3 M	\$0,52	22,264	5,64 %
45-54	3,1 M	\$0,58	25,427	7,61 %
25-34	3 M	\$0,54	16,000	6,47 %
18-24	1,2 M	\$0,56	4,523	7,38 %
55+	574,1 mil	\$0,51	2,79%	10,7 %

El licenciado Jorge Arturo Valverde Astúa, mercadeo, muestra un video: -----

NOVIEMBRE NEGRO CAMPAÑAS DE PUBLICIDAD



NOVIEMBRE NEGRO CAMPAÑAS DE PUBLICIDAD



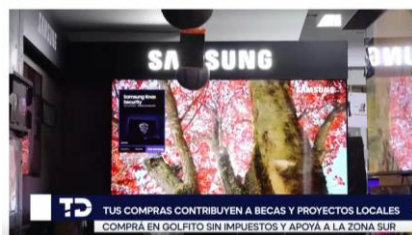
NOVIEMBRE NEGRO CAMPAÑAS DE PUBLICIDAD



NOVIEMBRE NEGRO CAMPAÑAS DE PUBLICIDAD



NOVIEMBRE NEGRO CAMPAÑAS DE PUBLICIDAD



NOVIEMBRE NEGRO CAMPAÑAS DE PUBLICIDAD



El licenciado Jorge Arturo Valverde Astúa, mercadeo, menciona que esa fue una muestra de los videos que tuvimos en multimedios. -----

El director Rigoberto Canales Canales, menciona que analizando el mercado local, que aquí nacimos, aquí crecimos y estamos en el depósito libre, pero tenemos una competencia, Canoas, usted dice dónde vamos Golfito o Canoas, entonces cuantos clientes se irían para allá, entonces sería importante, darles más de información a los locales, al cliente local, para que esa decisión de decidir a dónde voy, tal vez se decida automáticamente para Golfito, entonces sería como darle un poquito más de publicidad a los medios locales. -----

El licenciado Jorge Arturo Valverde Astúa, mercadeo, responde que sí, con la agencia de publicidad, con la campaña de becas, inclusive, con varias tácticas que estamos trabajando, estamos contemplando los medios locales, no por medio del Sur, porque cierta contratación está muy limitada de información, pero con la agencia de publicidad sí nos permite contratar promoción. -----

Se retira de la sala de sesiones el licenciado Jorge Arturo Valverde Astúa, mercadeo. -----

Continúa la licenciada Karla Moya Gutiérrez, jefatura departamento comercial con su exposición: -----

4- Observaciones Relevantes: -----

4.1. Riesgo Financiero -----

Se identifica un riesgo financiero materializado, asociado a variaciones en los costos de los servicios y principalmente, al bajo presupuesto asignado para el presente ejercicio económico, el cual resulta insuficiente para que esta Administración pueda atender en su totalidad los pagos derivados de las contrataciones vigentes. -----

Adicionalmente, la contratación de los Servicios Técnicos de Laboratorio para la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales presenta igualmente insuficiencia presupuestaria, lo cual imposibilita su formalización y pone en riesgo la continuidad operativa del Depósito Libre Comercial de Golfito, así como el cumplimiento de la normativa ambiental aplicable. -----

Para ambos puntos se deben realizar modificaciones al presupuesto para pagar las contrataciones vigentes y aquellas que se tengan que tramitar. -----

4.1.2- Riesgo Operativo -----

Se sigue identificando un riesgo operativo relevante, derivado de la insuficiencia de recurso humano para atender de manera oportuna y adecuada los nuevos procesos de contratación requeridos por el área comercial, ya que continuamos con la misma cantidad de personal. -----

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. -----

5.- Estado de las Concesiones -----

5.1- Concesiones en Curso -----

5.1.1- Licitación Mayor N° 2025LY-000001-0019700001 "Concesión de Locales Comerciales Activos en el D.L.C.G. -----

✓ Estado Actual: Se deben realizar ajustes en el pliego de condiciones. -----

✓ Fecha Prevista de Apertura de Ofertas: 30 de marzo del 2026. -----

5.1.2- Licitación Mayor N° 2024LY-000002-0019700001 "Concesión de Locales Disponibles en el D.L.C.G. -----

✓ Estado Actual: Local No. 40 se encuentra en el proceso de formalización para la confección del Contrato. -----

5.1.3- 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: La empresa de Transportes Delgado S.A. está pendiente de que inicie operaciones dentro de las instalaciones del D.L.C.G. -----

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

ARTÍCULO 5: Oficio D.L.C.G-025-2026 de la licenciada Karla Moya Gutiérrez, jefatura departamento comercial, del treinta de enero del dos mil veintiséis, dirigido a la licenciada

Jenny Matínez González, directora ejecutiva de JUDESUR, donde indica lo siguiente: ----

"Me permito remitirle un informe relacionado con el seguimiento de los temas que estaban pendientes en esta Administración y que detallo a continuación: -----

✓ Servicios de Seguridad y Vigilancia Física: Corporación González y Asociados Internacional S.A "Convenio Marco de Servicios de Seguridad y Vigilancia Física Pacífico Sur No. PROCEDIMIENTO: 2018LN-000007-0009100001". -----

✓ Servicios de Mantenimiento y Seguridad Semans S.A. Proceso Licitatorio N°2024LE-000003-0019700001 (Incluye la Limpieza de los Servicios Sanitarios del D.L.C.G. y la Recolección de Basura). -----

✓ Servicios de Paisajismos y Mantenimiento de Áreas Verdes: PINEDA Y CORDOBA SOLUCIONES ECOLOGICAS S.A. Proceso Licitatorio N°2024LD-000001-0019700001. -----

✓ Servicios Técnicos de Gestión Ambiental para Planta de Tratamiento de Aguas Residuales D.L.C.G (AMINSA), Proceso Licitatorio N° 2021CD-000007-0019700001. --

Nota: Se realizaron las reservas presupuestarias para el trámite de Órdenes de Compra, las cuales fueron recibidas el 30-01-2026. Con este procedimiento cumplido los pagos se podrían tramitar en el mes de febrero. -----

ELECMEZA SOCIEDAD RESPONSABILIDAD LIMITADA corresponde al proceso de mantenimiento de los equipos adquiridos por medio del Fideicomiso Inmobiliario JUDESUR – BCR, por la suma de ¢17.190.438,91 (Diecisiete millones ciento noventa mil cuatrocientos treinta y ocho colones con 91/100), de acuerdo con el siguiente detalle: ----

Servicios de Mantenimiento	Monto Sin IVA	IVA	Monto por Cancelar
Tableros y Paneles de Medidores	¢ 5 335 881,10	¢ 693 664,54	¢ 6 029 545,64
Sistema de Iluminación	¢ 5 236 686,00	¢ 680 769,18	¢ 5 917 455,18
Sistema húmedo contra incendio	¢ 3 490 210,70	¢ 453 727,39	¢ 3 943 938,09
Sistema de Agua Potable	¢ 1 150 000,00	¢ 149 500,00	¢ 1 299 500,00
Total	¢ 15 212 777,80	¢ 1 977 661,11	¢ 17 190 438,91

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

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

Página web: www.judesur.go.cr

La directora Marielos Castillo Serrano, consulta ¿cuál es la razón del por qué no se pagaron esos casos? -----

La licenciada Karla Moya Gutierréz, jefatura departamento comercial, responde, porque se dio a la baja más de doscientos millones fue directamente en el departamento comercial, entonces no alcanzaron los dineros para pagar todo, entonces, tengo pendiente esos servicios. -----

La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, menciona que ahí es donde no entiende por qué quién está a la cabeza, no hizo algo para que en ese caso no les rebajaran a ellos esa parte, se espera de cualquier otro lado, pero es que, qué fácil, tenemos a la gente sin pagarle. -----

El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, menciona que vale que hubo capacidad de negociación y esa gente aceptó ese tipo de convenios. -----

El director Manuel Mora Vargas, menciona que, cuando le dicen, mire, es que no hay plata ahí que le queda, sí, lo que pasa es que salte y brinque, sí, aquí es a la buena fe de que hagan algo porque me paguen. Pero como dice Jazmín, si yo estoy en la parte de clasificación presupuestaria, que dice, cuántos son los números que ocupo para sacar adelante todo el ejercicio anual y cómo yo me voy a jugar el chance de poner números chiquititos para quedarle bien a quién y después al final que ahí sí esperaríamos que este próximo año los que estén a cargo de eso tome en cuenta las prioridades y presupuestariamente lo planifiquen bien. -----

El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, menciona que él no sabe si se vale, sugerencia, negociar con las empresas y decirles, cada tres meses te vamos a pagar, para darnos tiempo, porque ya ocurrió, octubre, noviembre y diciembre vamos a pagar en febrero que ya tenemos en espalda enero, Santo Dios. -----

La licenciada Jenny Martínez González, directora ejecutiva de JUDESUR, responde que el presupuesto está, sí está para pagar enero. -----

La licenciada Karla Moya Gutierréz, jefatura departamento comercial, responde que tal vez en esta semana salgan ya esos pagos. -----

La directora Marielos Castillo Serrano, menciona que también yo voy a que, si ya eso está presupuestado, debe respetarse ese presupuesto, no sé qué modificación presupuestaria

hicieron para dejar de pagar esto, hay prioridades y yo creo que esa es una prioridad. Ese servicio que prestan ellos es una prioridad. -----

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

La Empresa I E SOCIEDAD ANONIMA (I E S A) corresponde al proceso de mantenimiento de los equipos adquiridos por medio del Fideicomiso Inmobiliario JUDESUR – BCR, por la suma de ¢718.680.00 (Setecientos dieciocho mil seiscientos ochenta colones con 00/100) correspondientes al mes de noviembre del año 2025 de acuerdo con el siguiente detalle: -----

Servicios de Mantenimiento	Monto Sin IVA	IVA	Monto por Cancelar
Paneles de iluminación	¢ 636.000,00	¢ 82.680,00	¢ 718.680,00
Total	¢ 636.000,00	¢ 82.680,00	¢ 718.680,00

- ✓ Los Impuestos Municipales y lo correspondiente a la Recolección de Basura del IV Trimestre del año 2025 ya fue cancelado. -----
- ✓ Permiso de Funcionamiento: Se debe reforzar mediante una Modificación Interna las subpartidas presupuestarias para poder proceder con los respectivos trámites de cancelación. -----

Estamos a la espera de que por parte de la Administración Financiera nos informen de las fechas para realizar la Modificación Presupuestaria. -----

- ✓ Los extintores que se tienen ubicados en las diferentes áreas del Depósito Libre y que se encuentran vencidos desde el mes de mayo del año 2025 se hará una Modificación Interna de las subpartidas presupuestarias para poder gestionar la respectiva recarga.
- ✓ Con relación al inventario del Local N° 37 el día 30/01/2026 se tuvo una reunión con la Jefatura Técnico de la Dirección General de Aduanas donde se coordinó una visita al Local este próximo miércoles 04/02/2026 para revisión del sitio y programar la continuidad del inventario. -----

Se hace de conocimiento el problema que actualmente tenemos del ingreso de aguas provenientes de la quebrada ubicada en los alrededores del complejo. -----

Sobre lo anterior las acciones que se han realizado son las siguientes: -----

- ✓ Se gestionó ante la Comisión de Emergencias Local la respectiva colaboración para la limpieza de la quebrada. -----
- ✓ Posteriormente la encargada de la Comisión de Emergencias nos comunicó que el Ingeniero de la Municipalidad de Golfito realizó una visita al sitio. -----
- ✓ El pasado 28/01/2026 la encargada de la Comisión de Emergencias nos informó que ese mismo día enviarían la solicitud de contratación para la respectiva aprobación ante la Comisión Nacional de Emergencias por lo que nos encontramos a la espera de una resolución al respecto de este tema. -----

En cuanto al recurso humano seguimos manteniendo la misma cantidad de personal.” -----

El director Manuel Mora Vargas, menciona que la consulta seria para Jenny, en vista de que ya tenemos identificado que el no tener suficiente personal humano, pues la recarga laboral es grande y tal vez no nos da para hacer todo lo que se requiere. Ya se ha

estudiado con Recursos Humanos la posibilidad de incorporar más o menos o como para cuándo o cómo estamos manejando ese tema. -----

La licenciada Jenny Martínez González, directora ejecutiva de JUDESUR, responde que, lo que estamos haciendo es revisar el manual después, en realidad, lo que nosotros les decíamos a Karla es que, el departamento comercial se le asignaron dos personas, en realidad 3 plazas, la plaza de mercadeo que no la tenían antes, la plaza de ejecutivo comercial que también es una plaza cedida del departamento de operaciones y el técnico comercial, que también es una plaza cedida al departamento de operación, fueron 3 plazas que se le cedieron en su momento, la única que no está ocupada, es la de técnico comercial, que hay que sacarla a concurso en conjunto con otras plazas que están de manera interina y que hay que sacarlas a concurso interno-externo para poder ya nombrar en propiedad, en ese proceso estamos. Hemos venido trabajando con ella, porque ellos tienen muchos procesos de contratación que tienen que llevar a cabo y que eso es como lo más fuerte aquí en la parte comercial, todos esos procesos de contratación y todos los productos de concesión que se tienen que llevar a cabo, que sí tiene que tener una persona que se dedique específicamente a ese tema y ahí es donde estamos tratando de buscar a alguien que por lo menos temporalmente nos lo presten para que venga a hacer dos requerimientos técnicos o a coordinar, porque tiene que ser con profesionales en cada área para poder levantar los requerimientos técnicos y empezar y traer todos esos procesos a la Junta para que se inicien en la proveeduría. Ya después, cuando eso vaya caminando, pues ya es más sencillo de manejar, pero el levantamiento de esos requerimientos es lo que más requiere de tiempo y dedicación. Entonces en eso sí estamos trabajando ahorita, en buscar a alguien que venga a trabajar solamente en esos requerimientos y que ella pueda traer todos esos procesos aquí a la Junta, porque hay que traer lo de los locales nuevos, lo de los locales desocupados, lo de las maquinitas de alimentos, que eso se había tomado el acuerdo del año pasado, concesionaron los otros espacios de transportes. Después ahorita más adelante en el informe de la dirección también viene el plan maestro de mantenimiento del depósito, que eso es una propuesta que está en MIDEPLAN, pero que por contenido presupuestario tenemos que irlo ajustando y que también son procesos de contratación y contratación mayor, que eso lleva bastante tiempo, para poderse ejecutar, entonces en eso sí, lo hemos estado

trabajando pero todo lo demás que son cosas operativas, pues ella tiene su personal que le va sacando el día a día. -----

El director Manuel Mora Vargas, consulta, ¿actualmente, ¿quién realiza esas funciones? digamos en ese análisis tenemos el déficit de que no tenemos esa persona actualmente.

La licenciada Jenny Martínez González, directora ejecutiva de JUDESUR, responde que sí existe la persona, porque en realidad es al ejecutivo comercial a quien le corresponde, que es Eraidia, pero también tiene que hacer otras funciones adicionales y nosotros necesitamos arrancar los procesos ya para ver si logramos adjudicar antes de que termine el año. -----

El director Manuel Mora Vargas, menciona que, porque un enfoque de cada uno de nosotros como directores, tomadores de decisiones, sabiendo que el departamento comercial es el que maneja el depósito libre comercial de Golfito, que es la cara de lo que es JUDESUR digamos. Entonces creo yo que debería ser una gran prioridad resolver este tema para que el departamento comercial, ya debidamente con todo el personal trabajando como corresponde, genere los resultados que nosotros requerimos para el Depósito, pero entonces ahí es donde ustedes a lo interno, doña Jenny y Karla, definan el lineamiento para ver cómo se aligera esto, en función de la necesidad que existe y la premura que el tiempo que nos dan. -----

El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, menciona que principalmente aquí veo la necesidad y entre las dos tienen que decir junto con Recursos Humanos, yo de momento tengo que decirles con lo que tengas, póngase a trabajar, porque si esas 3 personas hacen lo de ellas, hágalo rapidito para que también ayude a esto otro. -----

La directora Loretta Elizondo Fernández, menciona que, en la reunión anterior, usted mencionó de pedir a alguien en préstamos, tal vez es lo que está mencionando ahorita. ¿Qué es lo que hay que hacer para que eso suceda? ¿Exactamente, qué es lo que hay que hacer? Entendemos que la contratación no puede ser ya, pero el préstamo de esa persona es que hay que hacer o qué decisión tenemos que tomar nosotros para que usted sea, porque yo creo que la mayoría estamos de acuerdo en que, si se ocupa, que urge, entonces se haga. -----

La licenciada Jenny Martínez González, directora ejecutiva de JUDESUR, responde que como administraciones tenemos que ejecutar las acciones. Porque tenemos a Karla con

esa condición, pero también la persona que está en Recursos Humanos es unipersonal y todo pasa por ahí, entonces ahorita estamos, en que teníamos que dar cumplimiento a un transitorio de la ley marco empleo público y eso lo venimos trabajando desde el año pasado y ya todo ese proceso se aterrizó, entonces, se determinó que todas las plazas que están en este momento interinas que deben ser nombradas en propiedad, hay que hacer un concurso interno-externo para poderlo nombrar, ¿quién hace ese concurso? Recursos Humanos, entonces volvemos a quedar en el cuello de botella de que es unipersonal y que tiene un montón de cosas más. Entonces, qué hemos estado ideando, dando de vueltas la plaza que tenemos nosotros de Proveeduría en este momento está desocupada. Entonces lo que vamos a proponer es que esa plata se modifique temporalmente por un periodo no sé de 6 meses, y que se contrate una persona que venga a ayudarle a Recursos Humanos a sacar todos esos concursos, pero que también pueda hacer todos los procesos de contratación que necesita comercial, entonces que trabaje medio tiempo en cada uno, porque las dos cosas urgen, yo necesito sacar los concursos para poderle nombrar a ella la plaza que le hace falta. Pero adicionalmente necesito sacar los requerimientos técnicos para los procesos de contratación. Entonces, que se modifiquen las actividades de esa plaza de manera temporal y después ya vuelven las de Proveeduría, pero ahorita necesito sacar estos dos procesos que estamos necesitando. -----

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

Se retira de la sala de sesiones la licenciada Karla Moya Gutierréz, jefatura departamento comercial. -----

ARTÍCULO 6: La licenciada Jenny Martínez González, directora ejecutiva de JUDESUR, da a conocer a la junta directiva de JUDESUR, los siguiente: -----

Visitación al DLG										
MES	VISITANTES QUE UTILIZARON TARJETA					INGRESOS				
	2023	2024	2025	2026	DIFERENCIA	2023	2024	2025	2026	DIFERENCIA
Enero	23 396	24 366	26 217	25 422	- 795	€3 303 539,81	€4 603 755,00	€8 845 965,00	€12 831 000,00	€3 985 035,99
Febrero	17 331	20 340	19 993		- 19 993	€1 923 407,06	€5 510 455,00	€5 987 700,00	€0,00	-€5 987 700,00
Marzo	19 657	22 750	20 950		- 20 950	€2 000 929,20	€6 909 330,00	€6 561 450,00	€0,00	-€6 561 450,00
Abril	20 676	19 331	21 161		- 21 161	€2 050 973,45	€5 902 456,50	€9 909 150,00	€0,00	-€9 909 150,00
Mayo	17 784	19 181	19 264		- 19 264	€2 123 274,33	€5 540 200,00	€8 698 202,50	€0,00	-€8 698 202,50
Junio	17 641	16 865	17 787		- 17 787	€1 665 088,50	€5 367 925,00	€7 918 450,00	€0,00	-€7 918 450,00
Julio	22 146	20 866	23 293		- 23 293	€2 558 274,35	€7 266 897,50	€11 775 500,00	€0,00	-€11 775 500,00
Agosto	19 170	19 751	20 932		- 20 932	€1 974 734,48	€6 497 369,00	€10 089 450,80	€0,00	-€10 089 450,80
Setiembre	19 139	17 780	17 693		- 17 693	€1 993 009,24	€5 403 200,00	€8 141 700,00	€0,00	-€8 141 700,00
Octubre	19 069	19 096	18 657		- 18 657	€1 680 486,72	€6 316 525,98	€9 135 975,00	€0,00	-€9 135 975,00
Noviembre	30 552	25 291	34 258		- 34 258	€4 479 292,01	€9 987 780,98	€18 695 608,69	€0,00	-€18 695 608,69
Diciembre	43 991	42 299	39 040		- 39 040	€4 986 946,88	€12 804 452,00	€18 421 330,00	€0,00	-€18 421 330,00
TOTAL	270 552	267 916	279 245	25 422	- 253 823	€30 739 956	€82 110 346,96	€124 180 481,99	€12 831 000,00	-€111 349 481,99

SE CONOCE Y SE TOMA NOTA.

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

ARTÍCULO 7: 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° 0805-0081

Informe para: Dirección Ejecutiva - Junta Directiva
 Deudor: Miguel Ángel Salas Rodríguez
 Cédula: 2 0173 0251
 Asunto: Solicitud de condonación de la operación de crédito N° 0805-0081
 Fecha: Informe de fecha 09 de enero del 2026
 Tipo de trámite: condición de pobreza básica

1. SITUACION ACTUAL.

Deudor: Miguel Ángel Salas Rodríguez
 Cédula: 2 0173 0251
 Rubro: Cultivos
 Facilidad crediticia: Financiamiento 100% reembolsable
 Monto Principal: \$14.287.675,72 (expresado en millones de colones netos).
 Intereses Readeacuación: \$5.111.386,06
 Total deuda al 26/11/2024: \$19.399.061,78
 Origen de los fondos: Crédito reembolsable de otorgado por Coopesabalito R.L.

Esta cooperativa mantiene dos operaciones: Readeacuación

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

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

- Monto: \$309.783.654,43 -100% reembolsable
- Tasa interés: Tasa Fija 10% anual.
- Interés moratorio: 2% adicional al interés corriente
- Periodo 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 Bileilly de Buenos Aires.

Garantía: Finca: 6-00123406-000
 Hipoteca: cita 2010-18639-01-0001-001
 primer grado
 Acreedor: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas.
 Responde por: \$7.143.835,86



Finca: 6-00123406-000
 Hipoteca: cita 2011-119003-01-0001-001
 Segundo grado
 Acreedor: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas.
 Responde por: \$7.143.835,86

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 readeacuación 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 readeacuación.

3. ANALISIS SOCIOECONÓMICO

- 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 (SINRUBE).



Constancia de Clasificación Socioeconómica

El Sistema Nacional de Información y Registro (SINRUBE) del Estado (SINRUBE)

HACE CONSTAR QUE:

La persona MIGUEL ANGEL SALAS RODRIGUEZ, con documento de identidad 84758074, cuenta con la Clasificación Socioeconómica (CSE) en el nivel: POBREZA, con una clasificación socioeconómica en POBREZA, lo que hace que la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR) sea competente para la aplicación de la Ley N°10483.

No se encuentran beneficiarios para esta persona.

Cuenta con Registro de Titularidad de la Dependencia N°

Fecha actualización: 8/14/2024

Se extiende la presente a solicitud de GRETHER LARAUZ TORRES ROSALES, persona beneficiaria de la Ley N°10483, con el fin de que la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR) sea competente para la aplicación de la Ley N°10483.

Ingresos:

4. CAPACIDAD DE PAGO

Tomando en cuenta el análisis socioeconómico de JUDESUR se ve reflejado que el señor Miguel Ángel Salas Rodríguez se encuentra en situación de Pobreza, 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.



5. CONCLUSIONES

Conclusiones y recomendaciones

- Que el señor Miguel Ángel Salas Rodríguez, cédula de identidad número 2 0173 0251, cuenta con un crédito de la cooperativa Coopesabalito R.L. con una hipoteca en primer y segundo grado a favor de JUDESUR.
- Que el señor Salas Rodríguez se ubica en una condición de Pobreza según informe socioeconómico emitido por la trabajadora social de JUDESUR y el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado (SINRUBE).
- 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 que para el caso de deudores en condición de pobreza extrema y pobreza básica serán deudas condonadas en su totalidad.

6. RECOMENDACIONES

- La Comisión al amparo de lo establecido en el artículo N° 3 de la Ley N° 10483 y lo indicado en el oficio UC-AF-017-2026 de la Licda. Rebeca Olmos Mora - Jefa de Cobros, recomienda la condonación de la Operación N° 0805-0081 a nombre del señor Miguel Ángel Salas Rodríguez, cédula de identidad número 2 0173 0251, de acuerdo con el siguiente detalle:

MONTO CREDITO PERSONAL:	\$19.399.061,78
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	\$3.126.146,68
Total de condonación	\$22.525.208,46

- 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° 0805-0081
- 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
 MORALES
 CASTILLO (FIRMA)

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

PABLO JOSE
 TORRES
 HENRIQUEZ (FIRMA)

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

FRESIA LOAIGICA
 SANCHEZ (FIRMA)

Licda. Fresia Loaigica Sanchez
 Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Cc: Expediente 0805-0081
 Archivo

ACUERDO 04. Aprobar la condonación de la deuda de la Operación N° 0805-0081 del señor Miguel Ángel Salas Rodríguez, cédula de identidad número 2 0173 0251, productor de Coopesabalito R.L. de acuerdo con el artículo 1,2 y 3 de la Ley N°10483 y sus lineamientos por un monto de:

MONTO CREDITO PERSONAL:	\$19.399.061,78
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	\$3.126.146,68
Total de condonación	\$22.525.208,46

ACUERDO EN FIRME.

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

Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

INFORME JUSTIFICATIVO PARA CONDONACIÓN DE DEUDAS N° 0805-0128

Informe para: Dirección Ejecutiva - Junta Directiva

Deudor: Ronald Gerardo Madrigal Mata

Cédula: 6 0190 0111

Asunto: Solicitud de condonación de la operación de crédito N° 0805-0128

Fecha: Informe de fecha 23 de enero del 2025

Tipo de trámite: condición de no pobreza

1. SITUACIÓN ACTUAL.

Deudor: Ronald Gerardo Madrigal Mata

Cédula: 6 0190 0111

Rubro: Cálculos

Facilidad crediticia: Financiamiento 100% reembolsable

Monto Principal: \$16.622.027,25 (seis millones de dólares netos)

Intereses Readequación: \$2.300.883,87

Total deuda al 26/11/2024: \$19.012.915,12

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

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 Bilety de Buenos Aires.

Esta cooperativa mantiene dos operaciones: Readequación

- 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 5° 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 corriente
- Período de gracia: 3 años
- Plazo: 23 años (incluyendo el período de gracia).

Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Rubro	Monto
gastos personales	6899.200,00
Crédito (JUDESUR)	5,00
Total Egresos	6899.200,00

Lo que refleja un ingreso neto mensual de -\$58.293,91. Sin contemplar el pago de la cuota del crédito a JUDESUR, el pago del seguro voluntario ni el pago de los impuestos municipales.

Rubro	Monto
Ingreso	6840.906,09
Egreso	6899.200,00
INGRESO NETO	-58.293,91

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

- Que el señor Ronald Gerardo Madrigal Mata cédula de identidad número 6 0190 0111, cuenta con un crédito de la Cooperativa Coopesabalito R.L. con una hipoteca en tercer y cuarto grado a favor de JUDESUR. Propietario de la finca 6-000-72810-000.
- Que el señor Madrigal Mata 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 SINRUBE (foto #31).
- Que los lineamientos de crédito para la aplicación la Ley N°10483 Autorización a la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR) para condonar deudas aprobados mediante acuerdo de Junta Directiva de JUDESUR ACU-05-53-2024, indica en el punto 2.1 que serán sujetos de readequación 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).

Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

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

Finca: 6-00072810-000

Hipoteca: cita 2010-263600-01-000-001

tercer grado

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

Responde por: \$7.143.835,86

Finca: 6-00072810-000

Hipoteca: cita 2014-173993-01-000-001

cuarto grado

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

Responde por: \$9.478.191,39

Total respaldado: \$16.622.027,25

2. ASPECTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

Para este caso se aplica lo establecido en el artículo 1,2 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 readequación 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 readequación.

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 (SINRUBE).



Constancia de Clasificación Socioeconómica

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

Actualmente se encuentra en:

La clasificación Socioeconómica (SE) de la persona es: SE 1, que corresponde a la categoría: No pobre, según el informe emitido por la trabajadora social de JUDESUR y el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado (SINRUBE).

SE 1: No pobre, según el informe emitido por la trabajadora social de JUDESUR y el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado (SINRUBE).

No se encuentran beneficiarios para este proceso.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

El presente informe es de carácter confidencial y no debe ser divulgado.

Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

4. CAPACIDAD DE PAGO

Ingresos y Egresos del deudor

Ingresos:

Según declaración jurada dada para el estudio socioeconómico presentada por el deudor, indica que mantiene actividad como Agricultor de Café. Se realiza consulta pública de la situación tributaria ante el Ministerio de Hacienda de lo que se indica que actualmente no se encuentra des inscrito desde octubre del año 2025 (foto N°66).

El ingreso bruto que obtiene por su actividad es de \$640.906,09 según constancia de entrega emitida por Coopesabalito R.L. (foto N°45). Esta entrega se hace a nombre de la esposa la señora Shirley Murillo Arrieta. El núcleo familiar también cuenta con un ingreso complementario de \$200.000,00 por actividad de estilista de la señora Murillo Arrieta.

Rubro	Monto
Ingreso por actividad (venta café)	640.906,09
Ingreso adicional	200.000,00
Total Ingreso neto	840.906,09

El señor Madrigal Mata es la persona legalmente responsable del compromiso de pago del crédito ante JUDESUR. En cumplimiento a según los lineamientos para la aplicación de la Ley N°10483. Para el año 2025 el salario de un 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 readequación para JUDESUR, el deudor deberá tener un ingreso bruto igual o superior al doble del ingreso mínimo establecido por el Consejo Nacional de Salarios

Egresos

Según declaración jurada y el informe socioeconómico emitido por la trabajadora social de JUDESUR, mantiene gastos por \$899.200,00 entre alimentación, vestido y calzado, salud, crédito BCR, seguro, servicios públicos, entre otros.

Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

- Que los ingresos del señor Madrigal Mata no son suficientes para cubrir los egresos de su núcleo familiar presentando un déficit económico, esto sin contemplar el pago de la cuota del crédito a JUDESUR.

- Que el ingreso neto reportado es negativo -\$58.293,91 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

- La Comisión al amparo de lo establecido en el artículo 3 de la Ley N° 10483 y lo indicado en el oficio UC-AP-085-2026 de la Licda. Rebeca Olmos Mora - Jefa de la Oficina de Cobro, recomienda la condonación de la Operación N° 0805-0128 a nombre de la señora Ronald Gerardo Madrigal Mata, cédula de identidad número 6 0190 0111, de acuerdo con el siguiente detalle:

Monto del Crédito Personal:	\$19.012.915,12
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	\$3.063.919,39
Total de condonación:	\$22.076.834,51

- 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° 0805-0128

- 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 MORERA CASTILLO
Jefe Administrativo Financiero
Lic. Carlos Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

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

Cc: Expediente 0805-0000

Anexo:

ACUERDO 05. Aprobar la condonación de la deuda de la Operación N° 0805-0128 del señor Ronald Gerardo Madrigal Mata, cédula de identidad número 6 0190 0111, 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:	\$19,012,915.12
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	\$3,063,919.39
Total de condonación	\$22.076.834,51

ACUERDO EN FIRME. -----

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

Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

INFORME JUSTIFICATIVO PARA CONDONACIÓN DE DEUDAS N° 0805-0074

Informe para: Dirección Ejecutiva - Junta Directiva
Deudora: Carlos Azofeifa Arias
Cédula: 1 0488 0238
Asunto: Solicitud de Readequación de la operación de crédito N° 0805-0074
Fecha: Informe de fecha 09 de enero 2026

1. SITUACIÓN ACTUAL.

Deudor: Carlos Azofeifa Arias
Cédula: 1 0488 0238
Rubro: Calificaciones
Facilidad crediticia: Financiamiento 100% reembolsable
Monto Principal: \$16.673.702,15 (expresado en millones de colones netos)
Intereses de readequación: \$16.673.702,15
Total deuda al 19/06/2025: \$16.673.702,15
Intereses para condonar: \$1.543.467,91

Cooprosanvito R.L. cédula jurídica 3-004-045050

Proyecto: Siembra y/o renovación de 1000 hectáreas de café en el cantón de Coto Brus y el Distrito de Bixley de Buenos Aires.

Condiciones del crédito: readequación agosto 2015

- Período 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): \$794.360.863,47.
- Monto de intereses acumulados: \$72.607.499,74

Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Hipoteca: cita 2013-276916-01-0001-001
tercer grado
Acreedor: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas.
Responde por: \$6.318.794,28.

El Total respaldado: \$16.673.702,15

Readequación Crediticia:

El artículo 4- de la Ley N°10483 Autorización a la Junta de Desarrollo

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 readequaciones crediticias. Además, se encuentran consideradas en el punto 1.2 condiciones de readequación de los Lineamientos de condonación y readequación para la aplicación de la Ley N°10483.

Monto del crédito (readequación):

El monto de la readequación se define por el monto indicado en la hipoteca registrada a favor de JUDESUR. Para el caso en estudio sería de \$16.673.702,15 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 actividad propia con un boleto de abogado, además de estar inscrito en tributación.

Tasa de interés:

Según el punto 1.2.5 de los Lineamientos de condonación y readequación para la aplicación de la Ley N°10483, la tasa de interés se fija en 3,78% (tasa básica pasiva BICR del 29/12/2025 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 readequación para la aplicación de la Ley N°10483, el plazo de las readequaciones con un monto de \$12.000.000,00 en adelante es de 144 meses.

Cuota:

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 readequaciones 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 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).

Constancia de Clasificación de Pobreza

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

RACE CONSTAR QUE:

La persona AZOFEIFA ARIAS CARLOS, con documento de identidad 104880238, TJS - Puntarenas, registrado el 13/2013 y actualizado con registros administrativos el 13/12/2024, luego de haber sido evaluado por el SINIRUBE el...

Se emitió la presente a solicitud de ANDREA LÓPEZ ARIZCUELAS, personal administrativo de JUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR, a las 3:07 pm, fecha del 13/12/2024.

4. CAPACIDAD DE PAGO

Ingresos y Egresos del deudor

Ingresos:

Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Se define en un monto mensual de \$147.404,43 (ciento cuarenta y siete mil cuatrocientos cuatro mil colones con cuarenta y tres 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.

Ahora, 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.

Siendo que el ingreso neto es de \$60.041,03, el 40% de este ingreso es de \$24.016,41, cumpliéndose así lo indicado en el punto 2.2 de los lineamientos para la aplicación de la Ley N°10483.

CONCLUSIONES

- Que el señor Carlos Azofeifa Arias cédula de identidad número 1 0488 0238, cuenta con un crédito de la Cooperativa Cooprosanvito R.L. con hipotecas en primer, segundo y tercer grado a favor de JUDESUR. Propietario de la finca 6-00179100-000.
- Que el señor Azofeifa Arias cuenta con 71 años (adulto mayor), y se desempeña como Abogado. Actualmente mantiene una contratación adjudicada ante JUDESUR mediante contrato SICOP-04301190200005-00, derivado del proceso de Contratación Directa No. 2019CD-00003-0019700001
- El señor Azofeifa Arias se ubica en una **condición de no pobreza**, según el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado SINIRUBE (folio #27). No se actualizó la información de SINIRUBE a solicitud del deudor.
- 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 que para el caso de deudores en condición de no pobreza serán valorados para tramite de readequación de la deuda de acuerdo con la capacidad de pago. Que al demostrarse en el análisis que no poseen capacidad de pago se valorará su condonación parcial o total según corresponda.

Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Según certificación de ingresos (folio N°09 al N°12) cuenta con un ingreso promedio mensual neto de \$12.054.828,43 con la actividad de abogacía (Bofete de Abogados). Con ingreso neto de \$60.041,03.

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 1996 en estado al día (folio N°96).

El ingreso bruto promedio del señor Azofeifa Arias, se encuentra por encima del ingreso bruto a considerarse como sujeto de readequación 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 \$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 readequación 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

Mediante MEMORANDO-TS-OPERACIONES-020-2025 de la Unidad de Trabajo Social de JUDESUR se indica que el señor Azofeifa Arias se abstuvo de realizar la actualización para la información en SINIRUBE sustentándose el respectivo informe con la documentación presentada en la solicitud

5. ASPECTOS DE GARANTÍA

Garantía:

Finca: 6-00179100-000
Hipoteca: cita 2011-60592-01-0004-001
primer grado
Acreedor: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas.
Responde por: \$7.743.835,86.

Finca: 6-00179100-000
Hipoteca: cita 2012-5405701-0001-001
segundo grado
Acreedor: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas.
Responde por: \$2.611.072,01.

Finca: 6-00179100-000

Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

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. **Readequación de crédito por un monto de \$16.673.702,15**, 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 \$147.404,43**, inicio de pago el 01/03/2026.

b. **Condonación de un monto de \$1.543.467,91**, 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 readequación 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 readequación serán condonados por prescripción (artículo 984 inciso b) del código de comercio).

Carlos Azofeifa Arias
Abogado
Cédula de identidad: 104880238
Lc. Carlos Monera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Pablo José Torres Hernández
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Fresia Lodiaga Sánchez
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Cc: Expediente 0805-0074

Analista

ACUERDO 06. Aprobar la readequación de crédito por un monto de \$16.673.702,15, 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 \$147.404,43, inicio de pago el 01/03/2026. Condonación de un monto de \$1.543.467,91, 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 readequación 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 readequación 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°0805-0074 a nombre de Carlos Azofeifa Arias, cédula 1 0488 0238. **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 CONDONACIÓN DE DEUDAS N° 0805-0053

Informe para: Dirección Ejecutiva - Junta Directiva

Deudor: Maricel Toruño Calero

Cédula: 1 0748 0984

Asunto: Solicitud de condonación de la operación de crédito N° 0805-0053

Fecha: Informe de fecha 23 de enero del 2026

Tipo de trámite: condición de no pobreza



Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

3. ANALISIS SOCIOECONÓMICO

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



Constancia de Clasificación Socioeconómica

El Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado (SINRUBE) emite el informe de clasificación socioeconómica de la persona que se encuentra en el momento de la solicitud de la operación de crédito N° 0805-0053.

La persona se encuentra en el nivel de pobreza de **NO POBREZA**, lo que indica que la persona no se encuentra en situación de pobreza.

2. 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	0,00
Otro ingreso	0,00
Total ingreso neto	0,00

Según el informe socioeconómico emitido por la trabajadora social de JUDESUR, el núcleo familiar mantiene gastos por \$390.545,50 mensuales, entre alimentación, vestido y calzado, salud, servicios públicos, entre otros. No se contempla el pago de la cuota del crédito a JUDESUR. Que son cubiertos por el jefe de hogar.

Rubro	Monto
Gastos personales	390.545,50
Crédito (JUDESUR)	0,00
Total Egresos	390.545,50

No se cumple 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.



Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

En cumplimiento a los lineamientos para la aplicación de la Ley N°10483. Para el año 2026 el salario de un trabajo doméstico a está definido en \$258.731,31. Es decir, el ingreso bruto del deudor debería ser igual o mayor de los \$537.462,62.

1. SITUACIÓN ACTUAL:

Deudor: Maricel Toruño Calero

Cédula: 1 0748 0984

Rubro: Calificativo

Facilidad crediticia: Financiamiento 100% reembolsable

Monto Principal: \$3.159.397,14 (expresado en millones de colones netos).

Intereses Readequación: \$3.159.397,14

Total deuda al 26/11/2024: \$3.159.397,14

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

Plazo: 276 meses

Periodo de gracia: 36 meses

Tasa de interés: 13 %

Justificación del plan de inversión: Proyecto de siembra y/o renovación de 1920 hectáreas de café en el cantón de Coto Brus y el distrito de Boley de Buenos Aires.

Garantía: Finca: 6-00032020-000

Hipoteca: cita 2013-172349-01-0001-001

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

Responde por: \$3.159.397,14

Total respaldado: \$3.159.397,14

2. ASPECTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

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

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

4. CAPACIDAD DE PAGO

Ingresos y Egresos del deudor

Ingresos:

Según el estudio socioeconómico, se indica que no mantiene ninguna actividad, siendo actualmente trabajadora doméstica no remunerada, sin ingresos propios. Se realiza consulta pública de la situación tributaria ante el Ministerio de Hacienda de lo que se indica que actualmente no se encuentra inscrito.



5. CONCLUSIONES

Conclusiones y recomendaciones

a) Que el deudor Maricel Toruño Calero cédula de identidad número 1 0748 0984, cuenta con un crédito de la Cooperativa Cooprosanvito R.L. con una hipoteca en segundo grado a favor de JUDESUR. Doble de la finca 6-00032020-000.

b) Que el deudor Toruño Calero actualmente cuenta con 56 años, y no cuenta con actividad económica (trabajadora doméstica no remunerada).

c) Se establece su condición socioeconómica en condición de no pobreza según el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado SINRUBE (folio #34).

d) Que los lineamientos de crédito para la aplicación la Ley N°10483 Autorización a la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR) para condonar deudas aprobados mediante acuerdo de Junta Directiva de JUDESUR ACU-05-53-2024, indica en el punto 2.1 que serán sujetos de 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 de Toruño Calero no son suficientes para cubrir los egresos de su núcleo familiar, siendo que depende de su esposo. No cuenta con ingreso neto para cubrir la cuota del crédito ante JUDESUR, siendo el deudor la persona legalmente responsable de este compromiso.

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 LIC-AT-819-2026 de la Licda. Fabrega Olmos Mora - Jefa de la Oficina de Cobro, recomienda la condonación de la Operación N° 0805-0053 a nombre de la señora Maricel Toruño Calero, cédula de identidad número 1 0748 0984, de acuerdo al siguiente detalle:

Monto del Crédito Personal:	\$3.159.397,14
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	\$292.462,23
Total de condonación	\$3.451.859,37

ACUERDO 07. Aprobar la condonación de la deuda de la Operación N° 0805-0053 de la señora Maricel Toruño Calero, cédula de identidad número 1 0748 0984, productor de Cooprosanvito 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:	\$3.159.397,14
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	\$292.462,23
Total de condonación	\$3.451.859,37

ACUERDO EN FIRME. -----

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

Capital Humano, con el visto bueno del licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, del veintinueve de enero del dos mil veintiséis, donde indica lo siguiente: -----

“Con el fin de dar cumplimiento con lo solicitado en el acuerdo de Junta Directiva ACU-17-04-2026 solicitamos lo siguiente: -----

1. Se me emita el expediente correspondiente a la denuncia presentada ante el Ministerio de Trabajo, esto con el fin de conocer lo denunciado y proceder a realizar lo solicitado

2. Que la Junta Directiva proceda a solicitar prorroga de presentación de lo actuado ante el Ministerio de Trabajo esto debido a que el plazo concedido para comunicar de lo actuado es de 60 días naturales el cual comprende del 15 Diciembre del 2025 al 12 de Febrero del 2026 como es lo indicado en el punto 2.de la CARTA-MTSS-DMT-DVAL-DNI-RBR-OIGO-3-2026 , esta solicitud se realiza debido a que el traslado de este caso al departamento de Gestión de Capital Humanos fue comunicado por medio de correo electrónico el 21 de Enero del 2026, y a esta fecha ya habían transcurrido 38 días de los 60 concedidos quedando un saldo de 22 días para realizar lo solicitado. -----

También en la solicitud de prorroga se puede indicar que a fin de año 2025 se gozaron de 8 días de vacaciones colectivas, por Directriz emitida por MIDEPLAN y MINISTERIO DE TRABAJO” -----

Se retira de la sala la licenciada Wendy Artavia Abarca, Gestión Capital Humano. -----

ARTÍCULO 13: La licenciada Jenny Martínez González, directora ejecutiva de JUDESUR, menciona que el siguiente tema es el plan maestro de infraestructura del depósito. Recordemos que JUDESUR tiene un plan quinquenal, que es de infraestructura que se proyectó a cinco años, que está matriculado en el banco proyectos de Mideplan, pero es necesario hacer un plan maestro a lo interno que determine cómo se va a ejecutar ese plan quinquenal que está ya matriculado en Mideplan. Se procede a exponer a la junta directiva de JUDESUR, lo siguiente: -----

Plan Maestro de Infraestructura DLCG 2026-2030

Objetivo General

Modernizar, mantener y fortalecer las instalaciones del DLCG, mediante un plan integral que combine proyectos de gran impacto estructural con acciones de mantenimiento preventivo, bajo un esquema transparente y escalonado de ejecución.

Objetivos Específicos

- Intervenir la mayor cantidad posible de m² del DLCG mediante obras estratégicas.
- Optimizar la contratación pública a través del SICOP.
- Fortalecer los servicios básicos: limpieza, seguridad, paisajismo, aguas residuales.
- Mejorar la estética, accesibilidad y seguridad de visitantes y comerciantes.
- Alinear el desarrollo del DLCG con planes ambientales y de emergencias.

Lineamientos Estratégicos

- Eficiencia: Garantizar uso óptimo de recursos públicos.
- Transparencia: Cumplimiento estricto de SICOP.
- Sostenibilidad: Incorporar criterios ambientales y de paisajismo.
- Seguridad: Reforzar vigilancia, rotulación normativa y accesos.
- Imagen comercial: Modernizar fachadas, pasillos, portones y espacios comunes.

Cronograma

AÑO 2026					
Nº	PROYECTO	OTRO PÚBLICO	SUMATORIA	PROYECTO	FINANCIADO
1	MEJORA PASILLOS	X	CONS/ADM/2	MEJORA PASILLOS	\$213.750.000,00
2	CABO CUBIERTA PASILLOS	X	CONS/ADM/2	CABO CUBIERTA PASILLOS	\$175.000.000,00
3	MEJORA PARQUEOS	X	CONS/ADM/2	MEJORA PARQUEOS	\$175.000.000,00
4	CÁMARAS DE SEGURIDAD		SERV	CÁMARAS DE SEGURIDAD	\$175.000.000,00
5	PINTURA TARIAS Y FACHADAS LOCALES COMERCIALES		CONS/ADM/2	PINTURA TARIAS Y FACHADAS LOCALES COMERCIALES	\$138.750.000,00
6	COMPRAS MOBILIARIO URBANO		CONS/ADM/2	COMPRAS MOBILIARIO URBANO	\$15.000.000,00
7	MEJORA ESTRUCTURA METÁLICA PASILLOS	X	CONS/ADM/2	MEJORA ESTRUCTURA METÁLICA PASILLOS	\$15.000.000,00
8	MEJORA CALLES INTERNAS	X	CONS/ADM/2	MEJORA CALLES INTERNAS	\$35.000.000,00
9	MEJORA AREAS TRANSPORTISTAS	X	CONS/ADM/2	MEJORA AREAS TRANSPORTISTAS	\$35.000.000,00
10	MEJORA S.S. AGUJA, PARQUEO Y TRANSPORTES DELGADO	X	CONS/ADM/2	MEJORA S.S. AGUJA, PARQUEO Y TRANSPORTES DELGADO	\$4.000.000,00
11	LIMPIEZA CANAL, Limpieza de maquerita		SERV	LIMPIEZA CANAL, Limpieza de maquerita	\$24.000.000,00
12	ROTULACIÓN CONVENCIONAL PARA SEGURIDAD, NORMATIVA		SERV	ROTULACIÓN CONVENCIONAL PARA SEGURIDAD, NORMATIVA	\$20.000.000,00
13	PUBLICIDAD POR PANTALLAS		SERV	PUBLICIDAD POR PANTALLAS	\$30.000.000,00
14	SERVICIOS GENERALES LIMPIEZA		SERV	SERVICIOS GENERALES LIMPIEZA	\$26.400.000,00
15	SERVICIOS GENERALES PANTALLAS Y PANTALLAS		SERV	SERVICIOS GENERALES PANTALLAS Y PANTALLAS	\$14.400.000,00
16	SERVICIOS GENERALES MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS	X	SERV	SERVICIOS GENERALES MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS	\$120.000.000,00
17	CÁMARAS DE SEGURIDAD EN CIRCUITO CERRADO		SERV	CÁMARAS DE SEGURIDAD EN CIRCUITO CERRADO	\$86.400.000,00
TOTAL 2026					\$1.304.750.000,00

Cronograma

AÑO 2027					
18	5.02.01	X	CONS/ADM/ME	MEJORA PASILLOS	€71 250 000,00
19	5.02.01	X	CONS/ADM/ME	CAMBIO CUBIERTA LOCALES COMERCIALES	€950 000 000,00
20	5.02.06	X	CONS/ADM/ME	CALLES INTERNAS ASFALTO	€450 000 000,00
21	5.02.01	X	CONS/ADM/ME	CAMBIO PISO MADERA 300 NIVEL LOCALES COMERCIALES	€950 000 000,00
22	5.02.01	X	CONS/ADM/ME	CAMBIO CUBIERTA PASILLOS	€175 000 000,00
23	5.02.04	X	CONS/ADM/ME	PINTURA TAPAS Y FACHADAS LOCALES COMERCIALES	€46 250 000,00
24	5.02.01	X	SERV	MEJORA FACHADA PRINCIPAL	€45 000 000,00
25	5.02.02	X	SERV	LIQNEZA CANAL	€24 000 000,00
26	5.01.99	X	SERV	CAMBIO SISTEMA DE SEGURIDAD TAPAS POR CERCA ELÉCTRICA 4 HILOS	€15 750 000,00
27	5.02.01	X	SERV	CAMBIO CORTINAS METÁLICAS ENTRADA PRINCIPAL	€25 000 000,00
28	1.08.01	X	SERV	MEJORA 2 PORTONES PUESTO DE LA AGUAS	€15 000 000,00
29	1.04.03	X	SERV	CONTRATACIÓN SERVICIOS PROFESIONALES PARA CONFECCIÓN DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA EMPRESA DE LABORATORIO DE MATERIALES PARA REALIZAR EL ESTUDIO DE LAS EDIFICACIONES DEL DLCO	€25 000 000,00
30	5.02.01	X	CONS/ADM/ME	CONSTRUCCIÓN MODULOS TIPO KIOSCOS PARA VENTAS DENTRO DEL DLCO	€42 500 000,00
31	5.02.01	X	CONS/ADM/ME	MEJORA PLANTA DE AGUAS NEGRAS	€150 000 000,00
32	5.02.03	X	CONS/ADM/ME	CIRCUITO CERRADO DE VOZ	€5 000 000,00
33	5.02.02	X	CONS/ADM/ME	ILUMINACIÓN ÁREAS COMUNES	€90 000 000,00
34	1.04.06	X	SERV	SERVICIOS GENERALES LIMPIEZA	€26 400 000,00
35	1.04.06	X	SERV	SERVICIOS GENERALES JARDINERÍA Y PAISAJISMO	€14 400 000,00
36	1.08.01	X	SERV	SERVICIOS GENERALES MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS	€120 000 000,00
37	5.01.99	X	SERV	CÁMARAS DE SEGURIDAD EN CIRCUITO CERRADO	€86 400 000,00
TOTAL 2027					€1 216 950 000,00

Cronograma

AÑO 2028					
38	1.01.02	X	SERV	LIQNEZA CANAL	€24 000 000,00
39	5.02.01	X	CONS/ADM/ME	CONSTRUCCIÓN MODULOS TIPO KIOSCOS PARA VENTAS DENTRO DEL DLCO	€42 500 000,00
40	1.04.06	X	SERV	SERVICIOS GENERALES LIMPIEZA	€26 400 000,00
41	1.04.06	X	SERV	SERVICIOS GENERALES JARDINERÍA Y PAISAJISMO	€14 400 000,00
42	1.08.01	X	SERV	SERVICIOS GENERALES MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS	€120 000 000,00
43	5.01.99	X	SERV	CÁMARAS DE SEGURIDAD EN CIRCUITO CERRADO	€86 400 000,00
TOTAL 2028					€313 700 000,00
AÑO 2029					
44	1.01.02	X	SERV	LIQNEZA CANAL	€24 000 000,00
45	5.02.01	X	CONS/ADM/ME	CONTRATACIÓN EMPRESA DE LABORATORIO DE MATERIALES PARA REALIZAR EL ESTUDIO DE LAS EDIFICACIONES DEL DLCO	€25 000 000,00
46	5.02.01	X	CONS/ADM/ME	MEJORA ÁREAS DE CIRCULACIÓN ÁREAS COMUNES PLAZOLETAS	€350 000 000,00
47	1.04.06	X	SERV	SERVICIOS GENERALES LIMPIEZA	€26 400 000,00
48	1.04.06	X	SERV	SERVICIOS GENERALES JARDINERÍA Y PAISAJISMO	€14 400 000,00
49	1.08.01	X	SERV	SERVICIOS GENERALES MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS	€120 000 000,00
50	5.01.99	X	SERV	CÁMARAS DE SEGURIDAD EN CIRCUITO CERRADO	€86 400 000,00
TOTAL 2029					€946 200 000,00

Cronograma

AÑO 2030					
51	1.01.02	X	SERV	LIQNEZA CANAL	€24 000 000,00
52	5.02.01	X	CONS/ADM/ME	MEJORA PLAZOLETA Y ENTRADA PRINCIPAL	€950 000 000,00
53	1.04.06	X	SERV	SERVICIOS GENERALES LIMPIEZA	€26 400 000,00
54	1.04.06	X	SERV	SERVICIOS GENERALES JARDINERÍA Y PAISAJISMO	€14 400 000,00
55	1.08.01	X	SERV	SERVICIOS GENERALES MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS	€120 000 000,00
56	5.01.99	X	SERV	CÁMARAS DE SEGURIDAD EN CIRCUITO CERRADO	€86 400 000,00
TOTAL 2030					€1 221 200 000,00
TOTAL QUINQUENAL					€6 412 750 000,00

Limitaciones

El cronograma planteado responde a los criterios técnicos emitidos por el ingeniero a cargo del proyecto; no obstante, su ejecución se encuentra condicionada a la disponibilidad presupuestaria de la institución, la cual es considerablemente limitada

Definir Priorización

Con base en el criterio anterior, el Área Comercial realizó un proceso de priorización sustentado en parámetros de vinculación, tales como el cumplimiento de órdenes sanitarias y las recomendaciones emitidas por la Auditoría Interna, determinándose la siguiente inversión para el periodo 2026 :

AÑO 2026						
#	PARTIDA	Obras públicas	Mantenimiento	SUBPARTIDA	PROYECTO	MONTO
1	5.01.99			SERV	CÁMARAS DE SEGURIDAD EN CIRCUITO CERRADO	€86 400 000,00
2	5.02.01	X		SERV	CAMBIO CORTINAS METÁLICAS ENTRADA PRINCIPAL	€25 000 000,00
3	5.02.01	X		CONS/ADM/ME	MEJORA PARQUEOS	€138 600 000,00
4	5.02.01	X		CONS/ADM/ME	MEJORA PLANTA DE AGUAS NEGRAS	€100 000 000,00
5	1.03.02			SERV	PUBLICIDAD POR PANTALLAS	€30 000 000,00
6	1.04.06			SERV	SERVICIOS GENERALES LIMPIEZA	€45 367 463,00
7	1.04.06			SERV	SERVICIOS GENERALES JARDINERÍA Y PAISAJISMO	€11 257 240,00
8	1.08.01	X		SERV	SERVICIOS GENERALES MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS	€14 000 000,00
						€450 624 703,00

Ejecución

La ejecución del Plan Maestro de Infraestructura estará bajo la supervisión de la Dirección Ejecutiva y la coordinación de la Jefatura Comercial, la cual, de conformidad con la disponibilidad presupuestaria, incorporará los recursos correspondientes en los documentos presupuestarios y en los planes operativos que resulten aplicables. Asimismo, tendrá la responsabilidad de remitir oportunamente al Área de Planificación la información requerida para la actualización del Banco de Proyectos de MIDEPLAN, en los casos que corresponda

Propuesta de Acuerdo

Aprobar **Plan Maestro de Infraestructura DLCO 2026-2030** presentado por la Dirección Ejecutiva en el informe DEJ-INF-006-2026 del 03/02/2026, el cual deberá ser ejecutado sujeto a la disponibilidad presupuestaria institucional, incorporándose de manera escalonada en los Planes Operativos y Presupuestos según corresponda.

ACUERDO 09. Aprobar el plan maestro de infraestructura DLCO 2026-2030, presentado por la dirección ejecutiva de JUDESUR en el informe DEJ-INF-006-2026 del tres de

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

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

Página web: www.judesur.go.cr

febrero del dos mil veintiséis, el cual deberá ser ejecutado sujeto a la disponibilidad presupuestaria institucional, incorporándose de manera escalonada en los planes operativos y presupuestarios según corresponda. **ACUERDO EN FIRME.** -----

Al ser las trece horas con cuarenta y cinco minutos, la directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, procede a dar un receso a la sesión. -----

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

ARTÍCULO 14: Nota sin número del licenciado Roberto Matamoros Ramírez, del veintiséis de enero del dos mil veintiséis, donde dirige a la junta directiva de JUDESUR, lo siguiente: -----

“El suscrito, ROBERTO MATAMOROS RAMÍREZ, mayor, costarricense, cédula 109560882, abogado especialista en Derecho Público y Notario, carné profesional 17291, solicito respetuosamente se brinde por parte de la JUNTA DIRECTIVA DE JUDESUR, la siguiente información: -----

1. Indicar si la Licitación de Transportes DELGADO, No. 2025LE-000003-00197-00001 “Concesión de derechos para el servicio de transporte de mercaderías adquiridas en los locales comerciales del D.L.C.G” tiene algún incumplimiento de pago por parte de la empresa transportista con JUDESUR sobre el porcentaje del 1% o cualquier otro rubro contemplado en las obligaciones de dicha licitación? -----

SE ADVIERTE DE CONFORMIDAD CON EL BLOQUE DE LEGALIDAD: -----

*De conformidad con el artículo 27 de la Constitución Política, y 262 de la LEY GENERAL DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, la Administración de JUDESUR tiene el plazo improrrogable de **10 DÍAS** para contestar esta nota con la información pública solicitada. Deberá ser preciso en la contestación, y evitar las respuestas difusas que evadan u obstaculicen la verdad real de lo que se está solicitando. De no contestar en tiempo, se demandará a través de los instrumentos que otorga el BLOQUE DE LEGALIDAD a la JUNTA DIRECTIVA y a todo aquel funcionario de JUDESUR que atrase o demore innecesariamente y de forma dolosa la información que se está solicitando. -----*

NOTIFICACIONES: -----

*Para notificaciones favor enviar las comunicaciones al correo electrónico **rmatamoros@matamoros-law.com.**, o al fax como segundo medio de notificación 2234-0185.” -----*

ACUERDO 10. Trasladar la nota sin número del licenciado Roberto Matamoros Ramírez a la dirección ejecutiva de JUDESUR para que sea atendida de acuerdo con lo solicitado.

ACUERDO EN FIRME. -----

ARTÍCULO 15: Oficio DTPDI-010-2026 del licenciado Harold De la Cruz Azofeifa Herrera, jefe del Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional (DTPDI), del veintisiete de enero del dos mil veintiséis, dirigido a la Mag. Cinthia Fallas Rodriguez, UPI-DTPDI de JUDESUR, donde da resolución al Recurso de Revocatoria contra la

Evaluación de Desempeño 2025 y por las razones expuestas, se declara *SIN LUGAR* el recurso de revocatoria y se mantiene la calificación de 76% en todos sus extremos. Se procede a elevar el expediente ante la Junta Directiva de JUDESUR para que conozca el recurso de apelación interpuesto en subsidio, según el procedimiento institucional correspondiente. -----

ACUERDO 11. Solicitar que el documento y toda la información relacionada con lo mencionado en el oficio DTPDI-010-2026, sea trasladado a la encargada de gestión del capital humano de JUDESUR, para que se refiera al tema y la junta directiva poder tomar una decisión. Que lo tenga listo para el próximo 10 de febrero del 2026. **ACUERDO EN FIRME.** -----

ARTÍCULO 16: Oficio DTPDI-011-2026 del licenciado Harold De la Cruz Azofeifa Herrera, jefe del Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional (DTPDI), del veintisiete de enero del dos mil veintiséis, dirigido a MBA. Jorge Barrantes Rivera, auditor interno de JUDESUR, donde le hace solicitud de aclaración y adición sobre el informe UAI-DD-01-2026 (Desestimación de Denuncia). -----

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

ARTÍCULO 17: OFICIO- DE-0051-2026 de la licenciada Jenny Matínez González, directora ejecutiva de JUDESUR, del dos de febrero del dos mil veintiséis, dirigido a la licenciada Karla Moya Gutierrez, jefatura departamento comercial, al licenciado Carlos Morera Castillo, jefatura administrativa financiera y al licenciado Pablo Torres Henriquez, asesor legal de JUDESUR, donde al amparo de lo establecido en el artículo 4° de la Ley Orgánica de JUDESUR, se solicita indicar si corresponde aplicar un aumento en el valor del canon de los locales comerciales actualmente activos. -----

En caso afirmativo, deberá remitirse la proyección de ingresos correspondiente al período en curso. De no proceder dicho ajuste, se deberán detallar de forma expresa las justificaciones legales que sustenten esa determinación. Lo anterior deberá ser presentado mediante informe para conocimiento y valoración de la Junta Directiva en la sesión del **17 de febrero de 2026.** -----

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

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

ARTÍCULO 18: La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, menciona que hay que tomar el siguiente acuerdo: -----

ACUERDO 12. Habiéndose analizado el alcance del acuerdo ACU-11-62-2025 adoptado por esta Junta Directiva, y actuando en condición de órgano jerárquico superior con potestades disciplinarias garantistas, se adopta el presente acuerdo de revocatoria parcial, en el sentido de dejar sin efecto únicamente lo dispuesto en el punto Cuarto del ACU-11-62-2025, relativo a la apertura de un procedimiento administrativo ordinario por encontrarse prescrito; por lo que no se continuará con su tramitación. En consecuencia, y en lo que resulte estrictamente dependiente de la existencia de dicho procedimiento, se deja sin efecto lo indicado en el punto Quinto del ACU-11-62-2025. Asimismo, esta Junta Directiva ratifica expresamente lo dispuesto en el punto Tercero del ACU-11-62-2025, manteniéndose a la servidora Cinthia Fallas Rodríguez en su nombramiento interino en las mismas condiciones en que se encontraba antes de la emisión del acto anulado, conservando jornada, funciones, salario y estatus, sin afectación a su situación funcional. En todo lo demás, se mantiene incólume y vigente el acuerdo ACU-11-62-2025. Comuníquese lo resuelto a la oficina de Gestión de Capital Humano, a la Dirección Ejecutiva y al Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional para lo correspondiente. **ACUERDO EN FIRME.** -----

ARTÍCULO 19: La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, menciona que hay que tomar el siguiente acuerdo: -----

ACUERDO 13. En virtud del correo electrónico dirigido a la secretaria de actas Lolita Arauz, por el señor Gerardo Guerrero Arrieta solicitando información, los documentos identificados corresponde a los consecutivos RJM-005-2026 y Oficio ALJ-004-2026 forman parte del expediente judicial 25-007484-1027-CA y contienen información institucional vinculada a un proceso judicializado en curso, la cual podría ser utilizada en la estrategia procesal institucional, por lo que no pueden ser entregados a particulares no legitimados, sin perjuicio de su derecho de acceso en los casos expresamente previstos por el ordenamiento jurídico. Se precisa que, conforme a la legislación vigente en materia de protección de datos personales y a los principios que rigen el acceso a los expedientes judiciales, el acceso a este tipo de documentación se encuentra restringido y reservado exclusivamente a las partes formalmente legitimadas, sus representantes debidamente

autorizados y a los demás sujetos expresamente previstos por la normativa aplicable, en resguardo del debido proceso, la confidencialidad de la información y la adecuada defensa de los intereses institucionales. En consecuencia, la Junta aprueba rechazar la solicitud planteada por el señor GERARDO GUERRERO ARRIETA, al tratarse de información asociada a un proceso judicial que contiene datos personales y sensibles de las partes involucradas, sometida a un régimen legal de acceso restringido, cuya divulgación podría comprometer la estrategia judicial, la confidencialidad del expediente y los deberes de custodia que recaen sobre la institución. NOTIFÍQUESE al señor GERARDO GUERRERO ARRIETA. **ACUERDO EN FIRME.** -----

ARTÍCULO 20: La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, menciona que hay que tomar el siguiente acuerdo: -----

ACUERDO 14. Que la Junta Directiva proceda a solicitar prórroga para la presentación de lo actuado ante el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, en virtud de que el plazo otorgado para comunicar dichas actuaciones es de sesenta (60) días naturales, comprendidos entre el 15 de diciembre de 2025 y el 12 de febrero de 2026, según lo establecido en el punto 2 de la CARTA-MTSS-DMT-DVAL-DNI-RBR-OIGO-3-2026. La presente solicitud de prórroga se fundamenta en que el traslado del caso al Departamento de Gestión de Capital Humano fue comunicado mediante correo electrónico el 21 de enero de 2026, fecha en la cual ya habían transcurrido treinta y ocho (38) días del plazo concedido, restando únicamente veintidós (22) días para atender lo requerido. Asimismo, se solicita que en la gestión de prórroga se haga constar que, a finales del año 2025, la institución gozó de ocho (8) días de vacaciones colectivas, en atención a la directriz emitida por MIDEPLAN y el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, lo cual incidió en la disponibilidad efectiva de tiempo administrativo para la atención del caso. **ACUERDO EN FIRME.** -----

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

Jasmín Porras Mendoza

Presidenta

Rafael Ángel Ureña Solís

secretario