

ACTA EXTRAORDINARIA 08-2025. Acta número ocho correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas-JUDESUR, de forma virtual por la plataforma Microsoft Teams, a las diez horas con dos minutos del cinco de febrero del dos mil veinticinco, 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 (presente de forma virtual desde su lugar de residencia); Juan Carlos Muñoz Gamboa, representante de la Municipalidad de Buenos Aires (presente de forma virtual desde su lugar de residencia); Dayanne Cantillo Montero, representante de la Municipalidad de Golfito; Ana Cecilia Valerín Pizarro, representante de la Municipalidad de Osa (presente de forma virtual desde su lugar de residencia); Ana Tomasa Palacios Martínez, representante de las cooperativas; Guido Lerici Salazar, representante del sector productivo (presente de forma virtual desde su lugar de residencia); Marilyn Altamirano Amador, representante de asociaciones de desarrollo (presente de forma virtual desde su lugar de residencia); Mario Lázaro Morales, representante del sector indígena (presente de forma virtual desde su lugar de residencia); Rigoberto Canales Canales, representante de la Asociación de Concesionarios del Depósito Libre Comercial de Golfito; el licenciado Luis Alberto Chaves González, director ejecutivo 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°08-2025: -----

ARTÍCULO 1: Revisión y aprobación del orden del día de la sesión extraordinaria N°08-2025. -----

1. Lectura y aprobación del orden del día. -----
2. Atención a los concesionarios del depósito Libre comercial de Golfito. -----
3. Atención al DTPDI. -----
4. Informe de dirección ejecutiva de JUDESUR. -----
5. Asuntos varios de directores. -----

ACUERDO 01. Se lee y aprueba el orden del día de la sesión extraordinaria N.º 08-2025.

ACUERDO EN FIRME. -----

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

CAPITULO II. ATENCIÓN A LOS CONCESIONARIOS DEL DEPOSITO LIBRE COMERCIAL DE GOLFITO: -----

ARTÍCULO 2: La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, menciona que hoy se iba atender a los concesionarios del Depósito Libre Comercial de Golfito, el director Rigoberto Canales Canales, trae un mensaje de parte de ACODELGO. -----

El director Rigoberto Canales Canales, da los buenos días, agradecerles el espacio para que nos recibieran, el conveniente que se dio fue que ellos no podían estar presentes virtualmente en la reunión, referente a los otros concesionarios, varios andan fuera del país. Entonces se decidió si podríamos darle fecha para la próxima semana esa reunión, que ahí va a ser con la mayoría de los concesionarios. -----

La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, menciona que entonces hay que buscar una nueva fecha, quizás hacer una valoración y buscar una fecha e indicar que se va a ampliar no solo para ACODELGO sino a los otros concesionarios y entonces decirle a José David que el tal vez nos ayuda con eso, con solicitar que se incluya, se le agradece a don Rigoberto. -----

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

CAPITULO III. ATENCIÓN AL DTPDI: -----

Ingresan a la sala de sesiones el licenciado Harold De la Cruz Azofeifa Herrera, jefe del DTPDI. -----

ARTÍCULO 3: Oficio DTPDI-007-2025 del licenciado Harold De la Cruz Azofeifa Herrera, jefe del DTPDI, donde expone lo siguiente: -----

*“En relación con el expediente de solicitud de readecuación de deuda del crédito universitario No 0702-2477, a nombre de Esteban Badilla Rojas, el Departamento DTPDI mediante Informe de Resolución DTPDI- N°002-2025, solicita la: **Ampliación del plazo del periodo de cancelación de financiamiento del 01 de marzo del 2022 al 01 de febrero del 2025 y la disminución de la tasa de interés del 6% al 4%.** – misma que fue*

aprobada mediante acuerdo: ACU-04-03-2025 - en Sesión Ordinaria No. 03-2025, de JUDESUR, del 21 de enero del 2025. -----

En dicho acuerdo quedo consignado de la siguiente manera: Monto adeudado: \$26.220.086,27; Plazo: 240 meses; Tasa de Interés: 4.00%; Tasa de Mora: 6.00%; Cuota Mensual: \$ 167.066,60; Inicio de pagos: 01 de febrero del 2025. Garantías Fiduciarias de: #1 –Yuliana Badilla Rojas, cédula 6-0355-0595, saldo para cubrir la cuota de \$ 150.972,07 #2- Kevin Alfaro Díaz, cédula 6-0396-0069, saldo para cubrir de \$ 437.397,20 #3- Cristian Villalobos Rojas, cédula 1-1413-0259, saldo para cubrir de \$ 427.660,50, para un saldo total disponible de: \$ 1.016.029,77, para cubrir la cuota mensual del financiamiento. -----

Mediante oficio, UC-AF-142-2024, 31 de enero de 2024, la Licda. Rebeca Olmos Mora jefe, Unida de Cobro, que el monto correcto es: -----

“Por lo anterior, esta Unidad de Cobro recomienda realizar la aclaración al ACU-04-03-2025, en lo que respecta al monto adeudado (nuevo monto de readecuación) que sería **\$26.325.274,23.**” -----

Por lo antes expuesto se solicita la corrección (fe de erratas) del acuerdo ACU-04-03-2025, que debería de quedar de la siguiente forma acuerdo propuesto: -----

1 - Acoger la recomendación del licenciado Harold De la Cruz Azofeifa Herrera, jefe del Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional de JUDESUR de aprobar la solicitud de corrección mediante Oficio DTPDI -007-2025 (fe de erratas), en el monto indicado del ACU-04-03-2025 - de la sesión ordinaria No. 03-2025, de JUDESUR, en fecha del 21 de enero del 2025. Donde se indica: Monto adeudado: \$ 26.220.086,27; Léase correctamente **Monto adeudado: \$26.325.274,23**, manteniendo invariable todo lo demás en dicho acuerdo. -----

ACUERDO 02. Acoger la recomendación del licenciado Harold De la Cruz Azofeifa Herrera, jefe del Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional de JUDESUR de aprobar la solicitud de corrección presentada mediante oficio DTPDI -007-2025 (fe de erratas), en el monto indicado del ACU-04-03-2025 de la sesión ordinaria No. 03-2025 de la junta directiva de JUDESUR, en fecha del 21 de enero del 2025. Donde se indica: Monto adeudado: \$26.220.086,27; Léase correctamente Monto adeudado: \$26.325.274,23, manteniendo invariable todo lo demás en dicho acuerdo. **ACUERDO EN FIRME.** -----

ARTÍCULO 4: Informe DTPDI-002-2025 del licenciado Harold De la Cruz Azofeifa Herrera, jefe del DTPDI, donde expone lo siguiente: -----

INFORME DE RESOLUCIÓN
DTPDI-002-2025
AMPLIACION – PLAZO- PROYECTO N°233-01-NR -

GENERALIDADES

Proyecto: N°233-01-NR

Nombre de proyecto: “Estudio Técnico y Modelación Hidráulica de la ASADA El Almendro, para determinar la capacidad hídrica y disponibilidad del recurso hídrico”.

Ente Ejecutor: Asociación Administradora del Acueducto y Alcantarillado Sanitario El Almendro. (ASADA EL ALMENDRO)- Cedula Jurídica N°3-002-350232.

Monto de proyecto: \$17.281.323,62; (Diecisiete millones doscientos ochenta y un mil trescientos veintitrés de colones con 62/100)




INFORME DE RESOLUCIÓN
DTPDI-002-2025
AMPLIACION – PLAZO- PROYECTO N°233-01-NR -

GENERALIDADES

Plan de Inversión: En el siguiente cuadro se presenta el detalle de Plan Global de Inversión para el desarrollo y ejecución del Proyecto: Se detalla:

Plan Global de Inversión		
Ítem	Monto	%
a) Costos de campo (desarrollo de información de la red de abastecimiento y alcantarillado)	4.587.982,00	26,50%
b) Levantamiento topográfico de curva de nivel y detalles de la construcción	5.508.544,43	31,90%
c) Modelado hidráulico (sección actual y futura) (perfil y estimación, elaboración de informes y planes hidrológicos y presentaciones)	4.587.982,00	26,50%
d) Contratación a consultoría	\$11.250,00	0,06%
e) Elaboración de informe y presentación AVA	4.587.982,00	26,50%
f) Impresión, transcripción del proyecto	\$11.250,00	0,06%
g) Impresión de libro aprobado total (AVA, FIC)	17.281.323,62	100%




a la sala de sesiones el licenciado Jorge Arturo Valverde, mercadeo y la bachiller Andrea López Arguedas. -----

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

ARTÍCULO 5: El licenciado Jorge Arturo Valverde, mercadeo, procede a exponer a la junta directiva de JUDESUR, en cumplimiento al acuerdo ACU-09-01-2025, lo siguiente: --



ACTIVIDAD #1

Sabado 12 de Abril del 2025

- Inflables.
- Pinta Caritas.
- Actividad recreativa con UCR.
- Grupo musical.



ACTIVIDAD #2

Sabado 19 de Abril del 2025

- Elena Umaña
- Grupo Metales y percusión



ACTIVIDAD #3

Martes 22 de Abril del 2025

- Acto Protocolario del 35 Aniversario.
- Desayuno a estudiantes mejores promedios y acompañante.
- Misa.
- Obra de teatro (Ministerio de cultura y juventud)
- Premiación a estudiantes mejores promedios.
- Inauguración de los locales nuevos
- Repartir pastel, bocadillos y frescos a los invitados.



ACTIVIDAD #4

viernes 25 de Abril del 2025

- Charla del BN a emprendedores
- Café con COOPESABALITO
- Actividad recreativa con UCR



ACTIVIDAD #5

Sabado 26 de Abril del 2025

- Inflables.
- Toro mecánico.
- Carrusel.
- Regalía de confites a niños.
- Grupo Musical la Kuarta con Ministerio de Cultura y Juventud.



ACUERDO 04. Autorizar a la Dirección Ejecutiva para realizar los trámites administrativos necesarios con el fin de llevar a cabo el 35 Aniversario del Depósito Libre Comercial de Golfito del 12 al 26 de abril del 2025, con un presupuesto de hasta ₡ 9.000.000,00 de colones (nueve millones de colones) y posterior a esta actividad se presente un informe final detallado al órgano colegiado en relación con todo lo actuado en esta actividad.

ACUERDO EN FIRME. -----

Se retira de la sala de sesiones el licenciado Jorge Arturo Valverde, mercadeo y la bachiller Andrea López Arguedas e ingresa a la sala el licenciado Pablo Torres Henríquez, asesor legal institucional. -----

ARTÍCULO 6: Oficio ALJ-O-008-2025 del licenciado Pablo Torres Henríquez, asesor legal institucional, del tres de febrero del dos mil veinticinco, donde en cumplimiento al acuerdo

ACU-14-05-2025, indica lo siguiente: -----

INFORME SOBRE LOS VEHICULOS EN DESUSO: -----

En cuanto a los vehículos que se encuentran embargados y no se puede disponer de los mismos se informa lo siguiente: -----

Estos vehículos se encuentran embargados por motivo de proceso laboral incoado contra JUDESUR, por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, por infracciones a las leyes de trabajo, incumplimientos de seguridad e higiene ocupacional, hostigamiento sexual, jornadas de trabajo, horas extra, entre otros que fueron mediante Acta de Inspección y Prevención GO-IC-00492-19 y que produjo proceso en Jurisdicción de Juzgado de Trabajo de Golfito, bajo expediente 19-000095-1085. -----

En dicho expediente fui nombrado Apoderado Especial Judicial, (Sin facultades para conciliar), al mismo se apersonó JUDESUR a través de mi persona en la condición dicha y se realizaron los alegatos que se consideraron pertinentes bajo mi Dirección Profesional. -----

Como en todo Proceso Judicial nos apersonamos a Audiencia de Conciliación donde se logró la siguiente propuesta: -----

1. El Ministerio de Trabajo se da por satisfecho en el cumplimiento de cada una de las infracciones acusadas en esta demanda. 2. Se fija como multa, dos salarios base en la suma total de ₡862.000^{aa}, el cual será cancelado en cuatro mensualidades de ₡215.500^{aa} cada una. 3. Ambas partes corren con sus costas. 4. Este acuerdo queda sujeto a la aprobación por parte de la Junta Directiva de JUDESUR en cuanto a la multa acordada, para lo cual se da el plazo de 30 días hábiles a fin de que la Junta se pronuncie respecto a ello, el cual vencería el próximo 11 de noviembre de 2019. 5. Se acuerda que, en caso de no lograrse la aprobación por parte de la Junta, continuar con los trámites de la presente acusación. Para constancia ambos apoderados muestran su conformidad (escuchar audio). Es todo. -----

Esta propuesta fue considerada favorable por el suscrito e informé a la Junta Directiva de Turno con el fin de obtener su aprobación y dar por terminado este asunto, sin embargo, el Órgano Colegiado no aprobó la propuesta y decidió que se siguiera con el proceso hasta sentencia. -----

Aunque mediante sentencia de primera instancia se declaró lo siguiente: -----
Se declara sin lugar el presente proceso de Infracciones a la Leyes de Trabajo y Seguridad Social presentadas por el Ministerio de Trabajo en contra de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR). Se falla sin especial condenatoria en costas. -----

Esto suponía un éxito en este Litigio, sin embargo, la parte contraria Ministerio de Trabajo, interpuso Recurso de Apelación contra lo resuelto, y mediante SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA N° 67-202, dictada a las dieciséis horas treinta y uno minutos del treinta de julio de dos mil veintiuno por el TRIBUNAL DE APELACIÓN CIVIL Y DE TRABAJO DE LA ZONA SUR (SEDE PÉREZ ZELEDÓN) (Materia Laboral) se condenó a un monto casi 10 veces superior a lo propuesto en la conciliación. -----

1. La suma de seis millones seiscientos noventa y tres mil colones (¢6,693,000.00), por concepto de multas interpuestas en sentencia de segunda instancia. -----

2. La suma de Un millón seiscientos setenta y tres mil doscientos cincuenta colones (¢1.673.250) por concepto de costas. -----

Se planteo recurso de casación contra de lo resuelto, sin embargo, esta gestión fue rechazada de plano por carecer lo resuelto por parte del Tribunal de Apelaciones de dicho recurso procesal. -----

JUDESUR realizó el pago de la Multa en forma completa, sin embargo, seguían pesando los embargos sobre los vehículos de JUDESUR: -----

Placas: 1- 574196. 2- 884291. 3- 662038. 4- 817109. 5-778085. 6- 896103. 7- 896104. 8- CL-166807. 9- CL-239833. 10- MOT-283355. 11- MOT-283385. -----

Por lo que se empezó a gestionar el levantamiento de los embargos. -----

PRIMERA GESTIÓN: -----

Mediante escrito presentado el 26 de enero de 2023, se solicitó levantamiento de los embargos, sin embargo, fue prevenido por el Juzgado de Trabajo de Golfito el pago de las costas, mediante resolución de las catorce horas nueve minutos del uno de febrero de dos mil veintitrés. -----

SEGUNDA GESTION: -----

Se solicitó colaboración a la Administración Financiera para cancelar el monto pendiente por costas de ¢1.673.250, y se envió escrito el 23 de febrero de 2024, sin embargo y por un error material el depósito se hizo incompleto quedando descubierta la suma de doscientos cincuenta colones. Esto produjo que dicha solicitud fuera rechazada mediante resolución de las once horas once minutos del veintiocho de febrero de dos mil veinticuatro -----

Sin otro particular -----

TERCERA GESTIÓN: -----

Al observarse el error se procedió a completar los 250 colones y se informó al Juzgado lo correspondiente, así las cosas, el 21 de marzo de 2024, mediante resolución de las siete horas veintiocho minutos se ordena el levantamiento de los embargos decretados. -----

CUARTA GESTION: -----

A pesar de lo anterior los levantamientos no se concretaban y aparecían vigentes en el Registro Público, por lo que se reiteró solicitud mediante escrito de 13 de junio de 2024, misma que fue resuelta a las ocho horas con cuarenta y dos minutos del cinco de agosto del dos mil veinticuatro, y se reiteró la orden de levantar los embargos. -----

GESTIONES VERBALES -----

Lo anterior se encuentra debidamente documentado en el expediente Judicial (Se adjunta documentos), además de estas gestiones por escrito, vista la última resolución se ha gestionado verbalmente en septiembre, noviembre de 2024, y en enero de 2025, tras esta última gestión verbal se ha informado por las funcionarias del despacho que a dicho nivel está el trámite listo y que solo falta la aprobación final del Juez, se me ha manifestado que se le ha cursado recordatorio al señor Juez y que muy probablemente esta semana serán liberados estos embargos. -----

Al ser las doce horas con tres minutos, la directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, procede a dar un receso a la sesión de junta directiva y se retoma al ser las trece horas con ocho minutos. Seguidamente la directora Dayana sale de la sesión-----

ACUERDO 05. Solicitar a la dirección ejecutiva que le indique al licenciado Pablo Torres Henríquez, asesor legal institucional, que se presente en la próxima sesión y presente un cuadro resumen del resultado de los vehículos que se encuentran en desuso que ya han sido liberados y los que están pendientes de liberar, y que se anote las opciones que existen en relación con los vehículos. **ACUERDO EN FIRME.** -----

Al ser las trece horas con nueve minutos, la directora Dayana Cantillo Montero, se retira un momento de la sala de sesiones. -----

ARTÍCULO 7: Oficio ALJ-O-009-2025 del licenciado Pablo Torres Henríquez, asesor legal institucional, del tres de febrero del dos mil veinticinco, donde en cumplimiento al acuerdo

ACU-14-05-2025, indica lo siguiente: -----

SITUACION DE LOS COMERCIOS UBICADOS FRENTE AL DEPOSITO LIBRE COMERCIAL DE GOLFITO, SITUACION SINAC, MANGLAR, IMPEDIMENTOS LEGALES PARA EL OTORGAMIENTO DE PERMISOS DE FUNCIONAMIENTO: -----

PROPIEDAD FRENTE AL DEPÓSITO LIBRE COMERCIAL DE GOLFITO: -----

El inmueble objeto de consulta se trata de la Finca del Partido de Puntarenas Matricula de Folio Real 056032-000, con las siguientes características según Registro: -----

REPUBLICA DE COSTA RICA REGISTRO NACIONAL CONSULTA POR NUMERO DE FINCA MATRICULA: 56032---000 -----

PROVINCIA: PUNTARENAS FINCA: 56032 DUPLICADO: HORIZONTAL: DE
RECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO DE POTRERO
SITUADA EN EL DISTRITO 1-GOLFITO CANTON 7-GOLFITO DE LA
PROVINCIA DE PUNTARENAS

LINDEROS:

NORTE : CALLE PUBLICA

SUR : MAG Y OTRO

ESTE : CALLE PUBLICA

OESTE : COMPAÑIA BANANERA DE COSTA RICA

MIDE: TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SIETE METROS CON
CINCUENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS

PLANO: P-0611857-1986

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL
FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE PUNTARENAS NUMERO
56032 Y ADEMAS PROVIENE DE 014565 000

VALOR FISCAL: 20,524,530.00 COLONES

PROPIETARIO:

JUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR DE LA PROVINCIA
DE PUNTARENAS

CEDULA JURIDICA 3-007-219667

ESTIMACIÓN O PRECIO: MIL COLONES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 0494-00002789-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 10-SEP-2001

OTROS:

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

INICIA EL: 16 DE SEPTIEMBRE DE 2004
FINALIZA EL: 16 DE SEPTIEMBRE DE 2014
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

CITAS: 363-07821-01-0004-001
SERVID DE ACUEDREF: 000000000009
REFERENCIAS: 000000000009
AFECTA A FINCA: 6-00056032 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

PRACTICADO
CITAS: 540-17058-01-0001-001
JUZGADO MIXTO DE GOLFITO, PUNTARENAS EXP. 04-100129-0422-CI-
(132-04)
AFECTA A FINCA: 6-00056032 -000

Puede observarse de la información anterior que ha sido corroborada en sitio por el Arquitecto institucional mediante informe ING-004-2021lmhk, de 18 de junio de 2021, el Ingeniero Institucional, ubica y brinda información detallada de la medida y características de los locales comerciales ubicados en esa área. De la información Registral además de los datos generales y de la Titularidad que ostenta JUDESUR, e importante señalar que existe un gravamen de practicado por proceso judicial, sin embargo, este por sus fechas (Inició 2004) es presumible que se encuentre archivado. -----

Lo cierto es que JUDESUR, ejerce una titularidad sobre el terrenos, el Dominio de los inmuebles se ejerce mediante facultades que otorga la Propiedad, como lo son Posesión, Usufructo, Defensa y exclusión, por tanto se ejerce una titularidad, sin ejercer Posesión ni Usufructo del mismo, ya que son estos comerciantes que han invadido terrenos que no les corresponden estas facultades, sin ejercer la titularidad ni el dominio del fundo que registralmente corresponde a JUDESUR, es decir lo realizan sin ser propietarios. -----

Las actividades comerciales que se realizan de conformidad con lo expuesto anteriormente se llevan a cabo sin que existan permisos sanitarios ni patentes municipales, y se me ha solicitado buscar una forma de solucionar esta situación que se ha mantenido por décadas. -----

El tema es complejo, JUDESUR cuenta con una Titularidad Registral, sin embargo, en parte de este Terreno se desarrolla la actividad comercial, no ejerce ni la posesión ni el usufructo sobre estos terrenos, y quienes lo ostentan de hecho son precisamente los comerciantes. -----

Se pretende regularizar la situación de estos comercios, sin afectar a las personas que lo ejercen, aún sin permisos requeridos y en terreno ajeno, por lo que se han explorado varias vía, una de ellas es establecer un convenio con la Municipalidad de Golfito para que esta regularice la situación de patentes y permisos estableciendo una relación directa entre el Municipio que sería arrendante y los comerciantes, aunque esta Asesoría a redactado y remitido borradores de convenio, para su revisión y firma, esto no se ha concretado. -----

SITUACION DE MANGLAR, HUMEDAL Y REFUGIO DE VIDA SILVESTRE: -----

A este inmueble le corresponde el Plano Catastrado P-611857-1986, en reunión con el SINAC, con la funcionaria Daniela Valverde Gamboa. Coordinadora del Departamento de Patrimonio Natural del Estado se nos ha informado que de la medida total del inmueble un 80% se encuentra dentro de Área Protegida, Refugio Nacional de área Silvestre de Golfito. Asimismo, que se encuentra eventualmente dentro de la categoría de humedal, aunque formalmente no ha sido declarado así. -----

Informa la funcionaria que en este supuesto la propiedad se encuentra limitada por las siguientes Leyes: -----

- 1. Ley de Biodiversidad -----*
- 2. Zona Marítimo Terrestre -----*
- 3. Ley Forestal -----*

4. Ley Orgánica del Ambiente N° 7554 -----
Especial mención de los artículos 40 y siguientes de la última norma hizo la funcionaria y los mismos se transcriben: -----
Artículo 40.- Definición de humedales. Los humedales son los ecosistemas con dependencia de regímenes acuáticos, naturales o artificiales, permanentes o temporales, lénticos o lóticos, dulces, salobres o salados, incluyendo las extensiones marinas hasta el límite posterior de fanerógamas marinas o arrecifes de coral o, en su ausencia, hasta seis metros de profundidad en marea baja. -----
Artículo 41.- Interés público. Se declaran de interés público los humedales y su conservación, por ser de uso múltiple, estén o no estén protegidos por las leyes que rijan esta materia. -----
Artículo 42.- Delimitación de zonas protegidas. El Ministerio del Ambiente y Energía, en coordinación con las instituciones competentes, podrá delimitar zonas de protección de determinadas áreas marinas, costeras y humedales, las cuales se sujetarán a planes de ordenamiento y manejo, a fin de prevenir y combatir la contaminación o la degradación de estos ecosistemas. -----
Artículo 43.- Obras e infraestructura. Las obras o la infraestructura se construirán de manera que no dañen los ecosistemas citados en los artículos 51 y 52 de esta ley. De existir posible daño, deberá realizarse una evaluación de impacto ambiental. -----
Artículo 44.- Obligatoriedad de la evaluación. Para realizar actividades que afecten cualquiera de los ecosistemas citados en los artículos 51 y 52 de esta ley o amenacen la vida dentro de un hábitat de esa naturaleza, el Ministerio del Ambiente y Energía exigirá al interesado una evaluación de impacto ambiental. -----
Artículo 45.- Prohibición. Se prohíben las actividades orientadas a interrumpir los ciclos naturales de los ecosistemas de humedal, como la construcción de dique que eviten el flujo de aguas marinas o continentales, drenajes, desecamiento, relleno o cualquier otra alteración que provoque el deterioro y la eliminación de tales ecosistemas. -----
Como puede observarse los terrenos donde se pretende legalizar o regularizar estas actividades comerciales, se encuentran dentro de estas prohibiciones, y limitaciones lo que podría obstaculizar la procedencia del convenio que se ha propuesto con la Municipalidad de Golfito ya que esta situación al ser un manglar impide que se otorgue eventualmente el uso de suelo del Ministerio de Salud, y por ende la Patente o Permiso Municipal. -----
Las Leyes citadas imponen la Obligación del Estado de la Recuperación de los humedales, Zonas Protegidas y esto, depende de proceso Judicial; otra posibilidad sería que JUDESUR done al SINAC dicha área, pero esto requiere procedimiento y que los terrenos se encuentren desocupados, sea desalojados al momento de la donación. -----
Existe Propuesta de Ley, Plan General de Manejo, cuenta con Estudios técnicos, topográficos, sociales, sin embargo, la PGR se ha pronunciado y es necesario Compensar, es decir que, para desafectar, aunque sea mediante Ley de la República, debe compensarse el área en otro sitio de conservación, lo que ha producido que el proyecto se encuentre estancado en la Asamblea Legislativa. -----
Se informó también que existen denuncias, y que los funcionarios que las atienden no están disponibles hasta el 10 de febrero de los corrientes, para lo cual se facilitó el correo carlos.madriz@sinac.go.cr, para poder concertar una cita y saber de primera mano la situación del manglar. -----
CONCLUSION: -----

La situación de estos terrenos no tiene una solución fácil desde el punto de vista legal, no es solo llenar un formulario y obtener los permisos, existen diversos actores involucrados, Municipalidad, JUDESUR, Ministerio de Salud, Obras Públicas y Transportes, SINAC, y los mismos comerciantes se debe hacer un esfuerzo desde el ámbito político y tal vez poder avanzar en el proyecto de Ley mencionado, o involucrando a todos los actores hacer un esfuerzo ante la Asamblea Legislativa que permita dar solución a la situación expuesta. -----

El licenciado Pablo Torres Henríquez, asesor legal institucional, comenta que hay un pronunciamiento de la Procuraduría General de la República (PGR-C-060-2022), ha establecido que si es posible desafectar zonas públicas. Aquí estamos hablando en esta opinión jurídica, en este criterio jurídico de la Procuraduría se analiza una solicitud de la municipalidad de Curridabat, de desafectar un parque, vean que un parque ni siquiera tiene el problema adicional de ser un humedal, pero es aplicable esto, ¿Qué es lo que es aplicable? qué la Procuraduría le dice a la municipalidad de Curridabat, sí usted puede desafectar del uso público ese parque, siempre y cuando reponga o compense que lo que lo que está desafectando lo tiene que reponer, hay un esfuerzo legislativo y está en corriente legislativa esa desafectación, porque personeros del Gobierno se mostraron interesados en solucionar este problema. Lo que entendí de su exposición es que el SINAC en este momento no tiene posibilidades de hacer la compensación que se requiere para que esa ley tenga una viabilidad total, ese carácter que le han dado la sala constitucional, jurisprudencia administrativa entonces es una referencia que así podemos tomar válidamente para este caso, otra obligación que impone la Ley General del Ambiente es que el Estado tiene la obligación de recuperar todos esos terrenos que alguna vez tuvieron zona protegida y deben decidir como lo va a recuperar. SINAC no tiene la posibilidad de hacer eso, dicen bueno, podemos recibir por donación. Digo que bueno, creo que eso sea buena opción, pero bueno, tengo que exponerlo por las posibilidades que me están dando. Entonces digo yo, nos trasladamos eso al SINAC ese problema, pero no es una posibilidad la donación simple, el SINAC dice que hay que hacer un procedimiento administrativo y hacer una donación, pero sin los ocupantes que están ahí, entonces volvemos al inicio, no queremos afectar socialmente a los trabajadores, En resumen. Aunque yo hice las investigaciones y las visitas que se han requerido. Yo no encuentro legalmente una forma de darles permisos de funcionamiento a estas personas, como le digo. Les podemos dar incluso un permiso de uso. Eso se

planteó en una oportunidad a cada uno de los ocupantes ahí, el asunto es regularizar la actividad y para mí esto no es un esfuerzo que debe partir únicamente de JUDESUR, es un esfuerzo como les digo interinstitucional y que requiere un apoyo legislativo y técnico del SINAC para poder ver una solución integral que vincule tanto de JUDESUR, a la municipalidad, los mismos comerciantes, Ministerio de Salud y MOP, porque incluso hay parte de ruta nacional, y obtener el apoyo en Legislativo para ver si se puede realmente con estudios técnicos, según explicó la funcionaria ya los estudios técnicos, sociales de todos para el proyecto de ley están, lo que queda pendiente que ha entrabado la continuación de esa iniciativa legislativa es precisamente el asunto de la compensación, que SINAC no está en la capacidad de realizar. Por ahí me hablaron de que les iban a donar un terreno, me parece que ellos solo donado pueden adquirir, pero que no se ha consumado eso y eso tiene el esfuerzo legislativo, que para mí sería la única forma de solucionarle la situación a los ocupantes de ese sector de la propiedad de JUDESUR. Esos son problemas muy difíciles de resolver. Antes de entrar en vigencia la entrada de funciones de esta Junta directiva, enfrentamos otros problemas y ustedes recordarán, aquí teníamos un poco chinamos en el frente del depósito. Desde el 2014 está la orden de desalojo. En el 2014 se ejecutó, no se ejecutó, por ahí se paró. Ya cuando yo entro en el 2017 y 2018 entre el final del 2017, sigue el problema, asistía a infinidad de reuniones con fuerza pública, Ministerio de Salud, para ver qué se hacía con esos chinamos, me enviaron al Ministerio de Seguridad Pública con el encargado de los desalojos administrativos, me entrevisté con Michael Soto me dijo que desde el 2014 está ese expediente aquí ¿qué hacemos? ¿la Junta Directiva quiere continuar con el desalojo? vine aquí, expuse Junta directiva sí tenemos la intención de seguir, se obtuvo una nueva orden de desalojo, y el problema acá es que uno no puede ser inhumano, pero las leyes no hacen distingos tampoco. Las soluciones son muy difíciles e incluso los interesados y afectados no ponen de su parte para hacer la solución. En resumen, yo pienso que este es un tema que se tiene que abordar desde órganos políticos, evidentemente asesorado y apoyado por la administración, pero en coordinación con las jerarquías de estas instituciones que he mencionado, yo hubiera querido darles otro informe, decirles ya, así como los vehículos que tardó, pero ahí vamos. En este caso no les pudo dar ese informe de esa forma que yo pretendería, porque ya no es una cuestión de cumplir requisitos, de

hacer un formulario, no, tenemos un impedimento legal y una prohibición que para autorizarla se requiere un esfuerzo conjunto interinstitucional. -----

La directora Ana Tomasa Palacios Martínez, menciona que a ella le parece que aquí está claro, que es un problema social, sí. El problema social sobrepasa todo esto, los impedimentos, porque hay familias con niños y mujeres jefas de hogar que tienen niños estudiando y de todo por el estilo. Segundo, yo conozco la historia de todo eso porque yo estuve en esas y usted mismo está diciendo aquí la parte humana, la parte social, los niños y todo esto lo puede resolver la Asamblea Legislativa que es el único órgano encargado de solucionar este problema, mi recomendación es Asamblea Legislativa, por ser un problema social con niños y todo, que, si el pueblo se queda de unir, vayan a pelear a la Asamblea Legislativa. Lo que la Asamblea Legislativa recomienda. Esa es mi recomendación. -----

El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, menciona que con relación al tema, cualquier camino que se agarre para legalizar lo correspondiente, es lo mejor, nosotros no podemos dejar de hacer cosas que nos tocan y si durante no sé cuántos años no se han hecho, nos toca hacerlo a nosotros para que no nos digan negligentes, en primera instancia y en segunda instancia, nosotros debemos tener legalizado eso para que esa gente se ordene. El día que ocurra un accidente, el día que haya un incendio ahí, no sé cómo nosotros vamos a poder indemnizar a quién y cómo si ese terreno es de JUDESUR. Entonces, así las cosas, ni social ni nada, aquí la cuestión es la ley y si tiene que ser en la Asamblea Legislativa, que sea, sino como corresponda. Yo sé que esas gentes pagan a la municipalidad de Golfito lo correspondiente. Además de eso, creo casi estar seguro, aunque Pablo no lo ha dicho, tienen permiso sanitario de funcionamiento, entonces eso ya crea una responsabilidad que como junta debemos tener claro. Aquí don Pablo, es hacer lo que corresponde y con urgencia y nosotros hacer lo que nos toca, ya está ahí está claro, Pablo acaba de decir con el número del plano y extensión del terreno, eso es de JUDESUR, está claro, tenemos que hacer lo que sigue, a quién le corresponda ya sea la parte legal o la parte política. Muchas gracias. -----

ACUERDO 06. Solicitar a la dirección ejecutiva que se active la Comisión Administrativa que existe y que se le dé seguimiento al expediente N° 23.062 proyecto de ley “Desafectación de terrenos propiedad del Estado y de la Municipalidad de Golfito y

autorización para permutarlos con terrenos de sujetos privados para el desarrollo y ordenamiento portuario y turístico de la ciudad de Golfito” y si es necesario que programen una reunión con el diputado proponente y el SINAC con el fin de que nos indique el avance del proyecto de ley. La directora Dayanne Cantillo Montero, no se encontraba en la sala al momento de la votación. **ACUERDO EN FIRME.** -----

Al ser las catorce horas y diez minutos ingresa a la sala de sesiones la licenciada Marisol Ferreto Acosta, encargada de contabilidad y el licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, y la directora Dayanne Cantillo Montero. -----

Al ser las catorce horas con catorce minutos, se retira de la sala de sesiones el licenciado Pablo Torres Hernández, asesor legal de JUDESUR, e ingresa la licenciada Marisol Ferreto Acosta, encargada de contabilidad y el licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero. -----

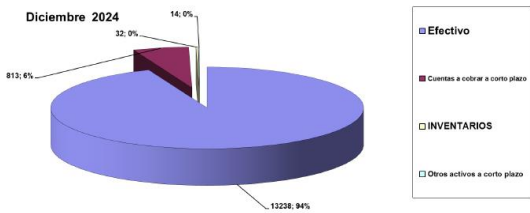
ARTÍCULO 8: Oficio CONTA-004-2025 de la licenciada Marisol Ferreto Acosta, encargada de contabilidad, con el visto bueno del licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, del treinta y uno de enero del dos mil veinticinco, donde remite los estados financieros y conciliaciones bancarias del mes de diciembre del dos mil veinticuatro, con el objetivo de que se analicen y sea presentados a la Junta Directiva para su aprobación (Estado de resultado, balance de situación, balance comprobación y conciliaciones bancarias), los cuales cuentan con cierre y formato del Sistema Financiero (SIAF). -----

Estados financieros diciembre2024

 ESTADOS DE RESULTADOS						
	Diciembre 2024		Diciembre 2023		VARIACION	
	MONTO	%	MONTO	%	MONTO	%
Ingresos Totales	3.765	100.00%	3.839	100.00%	-74	-2%
Impuestos	2.018	53.60%	2.106	54.87%	-88	-4%
Parqueos	73.2	1.94%	30.7	0.80%	42.4	138%
Comisiones por préstamos	2	0.04%	2	0.06%	-1	-25%
Rentas de inversiones y de colocación	16	0.42%	31	0.80%	-15	-49%
Alquileres y derechos sobre bienes	1.169	31.05%	1.163	30.28%	6	1%
Intereses por créditos	244	6.47%	236	6.14%	8	3%
Reversión deterioro cuentas y otros	244	6.47%	270	7.05%	-27	-10%
Gastos Totales	3.699	98.25%	2.436	63.46%	1,263	52%
Gastos de personal	1.044	27.73%	894	23.28%	150	17%
Servicios	401	10.65%	496	12.93%	-96	-19%
Materiales y Suministros consumidos	31	0.81%	40	1.04%	-9	-23%
Consumo de bienes distintos de inventarios	257	6.84%	120	3.12%	138	115%
Deterioro de cuentas por cobrar, provisiones y otros	130	3.44%	342	8.91%	-212	-62%
CARGOS POR PROVISIONES Y RESERVAS TÉCNICO	218	5.80%	0	0.00%	218	0
Transferencias corrientes	1.421	37.74%	515	13.42%	906	176%
Transferencias de capital	172	4.57%	0	0.00%	172	0%
Otros Gastos y resultados negativos	25	0.67%	29	0.76%	-4	-14%
Utilidad Neta	66	1.75%	1,403	36.54%	-1,337	-95%

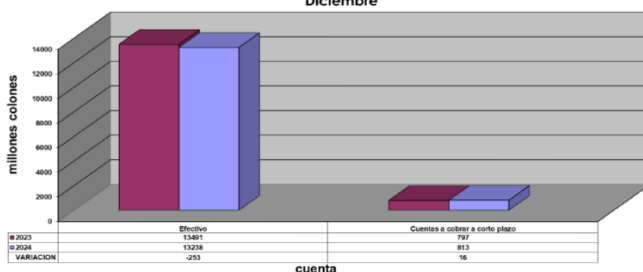
DEPÓSITO Fuente : Datos Tomados de los estados financieros

JUDESUR
ACTIVO CORRIENTE
Datos en millones



DEPÓSITO Fuente: Datos Tomados de los estados financieros
Golfito

JUDESUR
Activo Corriente
Datos en millones de colones

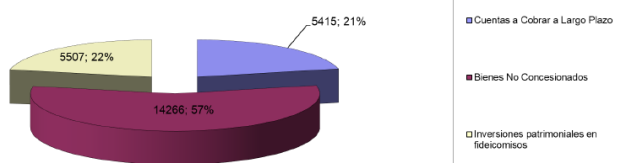


DEPÓSITO Fuente: Datos Tomados de los estados financieros
Golfito

ACTIVO NO CORRIENTE

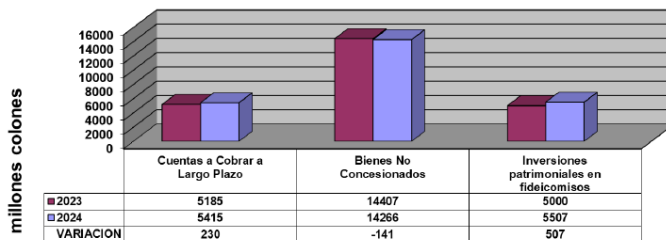


Activo no Corriente
Datos en Millones
Diciembre 2024



DEPÓSITO Fuente: Datos Tomados de los estados financieros
Golfito

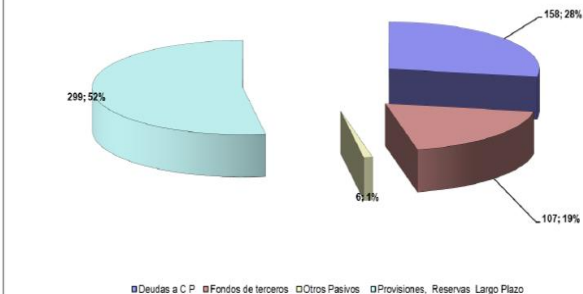
Activo no corriente y otros activos
Diciembre



Golfito

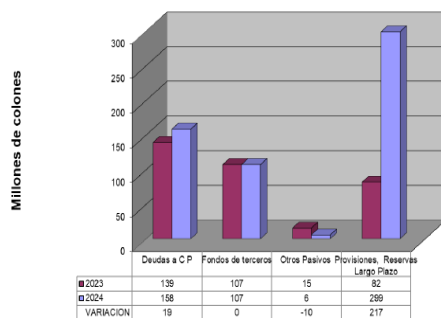


JUDESUR
Pasivo Total
Datos en Millones
Diciembre 2024

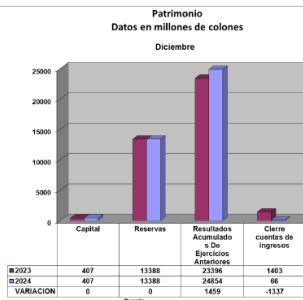
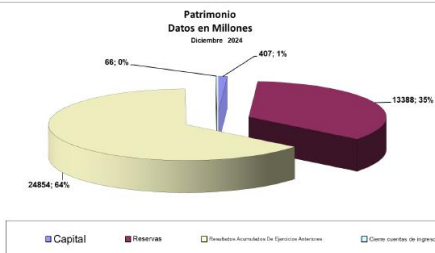


DEPÓSITO Fuente: Datos Tomados de los estados financieros
Golfito

Pasivos Totales
Diciembre

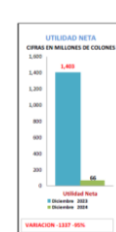
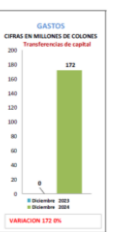
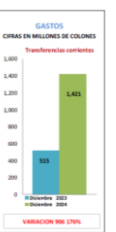
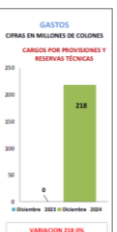
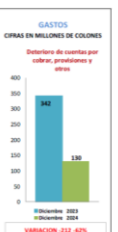
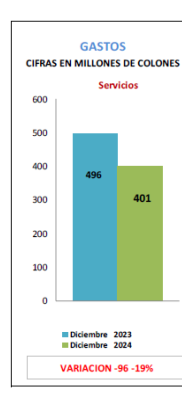
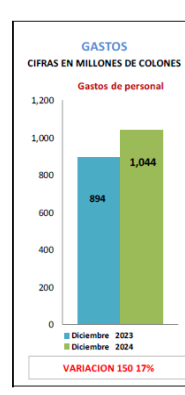
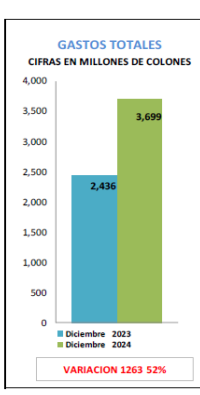
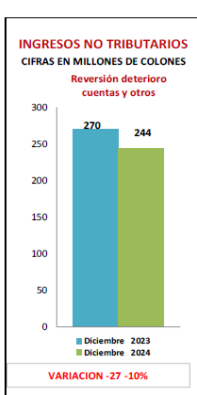
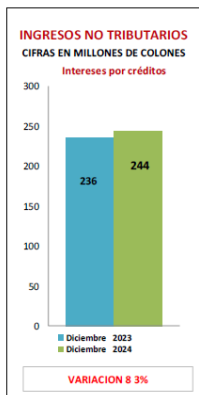
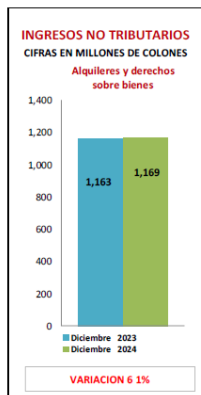
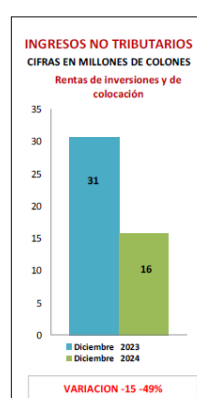
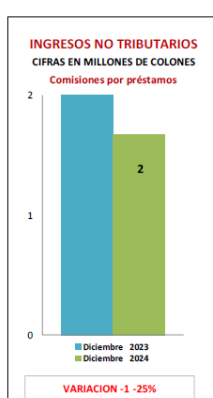
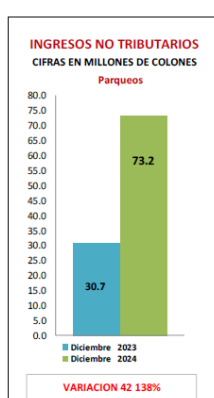
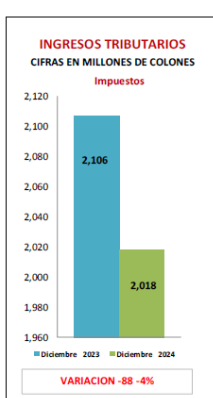
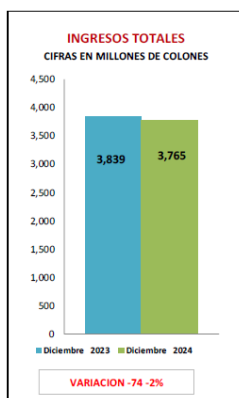


DEPÓSITO Fuente: Datos Tomados de los estados financieros
Golfito



DEPÓSITO Fuente: Datos Tomados de los estados financieros

DEPÓSITO Fuente: Datos Tomados de los estados financieros



ACUERDO 07. Aprobar el informe de los estados financieros correspondiente al mes de diciembre del 2024, los cuales fueron preparados por la licenciada Marisol Ferreto Acosta, encargada de contabilidad, refrendado por la jefatura financiera Carlos Morera Castillo jefe financiero, presentados mediante el memorando CONTA-004-2025. **ACUERDO EN FIRME.** -----

ACUERDO 08. Aprobar el informe de las conciliaciones bancarias correspondientes al mes de diciembre del 2024, los cuales fueron preparados por la licenciada Marisol Ferreto Acosta, encargada de contabilidad, refrendado por la Jefatura Financiera Carlos Morera Castillo jefe financiero presentados mediante el memorando CONTA-004-2025. **ACUERDO EN FIRME.** -----

ARTICULO 9. El Licenciado Luis Alberto Chaves Gonzales, director ejecutivo de JUDESUR, solicita a la junta directiva de JUDESUR la modificación del ACU-09-35-2023 aprobado en la Sesión Ordinaria N° 35-2023. -----

ACUERDO 09. Modificar el ACU-09-35-2023 aprobado en la Sesión Ordinaria No. 35-2023, de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas-JUDESUR, celebrada el 29 de agosto del 2023 para que se lea de la siguiente forma: solicitar a la dirección ejecutiva de JUDESUR, autorizar a la licenciada Yendry Sequeira Montoya, asesora de la dirección ejecutiva, estar presente en las sesiones de junta directiva de JUDESUR, solo en los casos que se requiriera por algún tema de su dominio profesional y según las funciones propias de su cargo. **ACUERDO EN FIRME.** -----

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

No hay asuntos varios. -----
Sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión al ser las catorce horas con treinta y siete minutos. -----

Jasmín Porras Mendoza
Presidenta

Merilyn Altamirano Amador
secretaria