

ACTA EXTRAORDINARIA 10-2025. Acta número diez 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 trece de febrero del dos mil veinticinco, presidida por la directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, representante del Poder Ejecutivo (presente de forma virtual desde su lugar de residencia), con la asistencia de los siguientes miembros: Marielos Castillo Serrano, representante de la Municipalidad de Corredores (presente de forma virtual desde su lugar de residencia); 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 (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); Ana Tomasa Palacios Martínez, representante de las cooperativas; Guido Lericí Salazar, representante del sector productivo (presente de forma virtual desde su lugar de residencia); Merilyn 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°10-2025: -----

ARTÍCULO 1: Revisión y aprobación del orden del día de la sesión extraordinaria N°10-2025. -----

1. Lectura y aprobación del orden del día. -----
2. Atención al auditor interno de JUDESUR. -----
3. Informe de dirección ejecutiva de JUDESUR. -----
4. Lectura de correspondencia. -----

5. Asuntos varios de directores. -----

ACUERDO 01. Se lee y aprueba el orden del día de la sesión extraordinaria N.º 10-2025.

ACUERDO EN FIRME. -----

Al ser las diez 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 diez horas con ocho minutos e ingresa a la sala de sesiones el MBA. Jorge Barrantes Rivera, auditor interno de JUDESUR. -----

CAPITULO II. ATENCIÓN AL AUDITOR INTERNO: -----

ARTÍCULO 2: El licenciado Jorge Barrantes Rivera, auditor interno de JUDESUR, procede a dar los buenos días a todos y todas, muchas gracias por el tiempo. Si me lo permite, señora presidenta, tal vez para describir un poco al señor representante ACODELGO, porque es el primer informe del año 2025 y creo que hasta ahora voy a tener la oportunidad de estar frente a él, y tal vez para que comprenda un poco la dinámica rápidamente de lo que implica un informe de auditoría, en el sector estatal. Un informe de auditorías es producto de una evaluación de un área que tenga que ver con las tres razones por la cual funciona una auditoría o se enfoca a una auditoría que es gobierno público, control interno y gestión de riesgos, en ese tanto, nosotros, una vez que ya tenemos listo el informe en borrador, ese borrador se circula a la parte auditada para el debate correspondiente, una vez que ya la parte auditada hace sus descargos, hace sus alegatos, hacen sus razonamientos, se llega a un entendimiento y se da por aceptada la recomendación o no, de lo que nosotros estamos proponiendo. Una vez que ya tenemos las respuestas del área auditada junto con los planes de acción, es decir, cómo va a ser el área auditada para afrontar la situación, la debilidad, la irregularidad, la desviación, etcétera, qué nosotros estamos apuntando, se eleva al jerarca, esa es la forma en que nosotros hemos venido hace años trabajando, se eleva al jerarca, al máximo jerarca, es decir, ustedes y ustedes junta directiva de acuerdo a la Ley General de Control Interno, tiene hasta 30 días en el artículo número 37 para conocer y ordenar la implantación de las recomendaciones, es decir, le ordena al titular subordinado que implante las recomendaciones, esas recomendaciones, como les decía, tienen asociados planes de acción, que en algunas ocasiones pueden tener una acción proyectada a dos meses, a tres meses, un mes, seis meses, etcétera y una vez que vence esa acción que el área

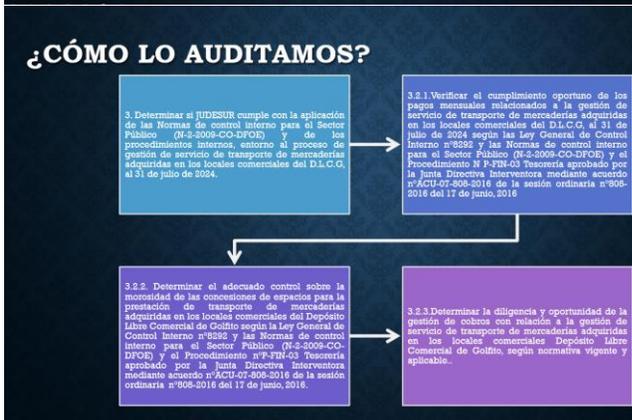
auditada no cumplió o cumplió, es que se introduce en los términos de en proceso, pendientes o cumplidas, o incrementadas las recomendaciones, en el seguimiento que ya el martes pasado vimos ¿Qué sucede, si el máximo jerarca, en este caso la Junta Directiva no acepta las recomendaciones formuladas para la el área auditada?, pues la Contraloría interviene ¿Cómo? bueno, el artículo 38 dice planteamiento de conflictos ante la Contraloría, la dinámica es la siguiente. La Junta Directiva dice no, no vamos a aceptar esta recomendación y paralelo a eso tiene que proponer la Junta Directiva, una medida de control alterna al riesgo que señala la auditoría interna, de tal manera que nos diga, mire, no nos parece que el control sea automático, si no que queremos solo un control de tipo manual, entonces le remiten esas medidas alternas al auditor y el auditor hace un análisis en esa línea, mitiga o no mitiga el riesgo determinado en ese hallazgo, la acción complementaria que está proponiendo la Junta sí o no, si el auditor dice sí, se retoma esa recomendación alterna y a esa es a la que se le da seguimiento, si el auditor dice no, pues el artículo 38 utiliza la palabra de elevar a conflicto esa recomendación y la Contraloría en este caso, sería la que toma la última decisión. Digamos que esa es la dinámica en términos muy generales, de lo que sucede con cada uno de los informes de auditoría que son sometidos a consideración de la junta directiva. -----

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

ARTÍCULO 3: Oficio UAI-OFI-007-2025 del licenciado Jorge Barrantes Rivera, auditor interno de JUDESUR, del treinta de enero del dos mil veinticinco, donde de conformidad con el acuerdo n°ACU-06-27-2024, tomado en la Sesión Extraordinaria n°27-2024, de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas, celebrada el 16 de mayo del 2024, se procede a remitir el Informe N°UAI-INF-01-2025, denominado “Auditoría de carácter Especial sobre el control entorno a la gestión de servicio de transporte de mercaderías adquiridas en los locales comerciales del D.L.C.G, al 31 de julio de 2024: concesión Transporte Chaverri Gamboa S.A.” Así mismo, se les hace saber que los Hallazgos y Recomendaciones contenidos en el Informe indicado fueron expuestos a la Administración previo al conocimiento de esa Junta Directiva. -----

El licenciado Jorge Barrantes Rivera, auditor interno de JUDESUR, menciona que recuerden que nosotros hicimos cuatro auditorías relacionadas con transporte, porque no quisimos hacer un solo informe, porque lo que pasó con A no sucedió con B y con lo que

pasó con B no sucedió con C, etcétera, quisimos separarlos de manera tal, para evitar dos cosas, una un informe muy amplio y dos, saber qué había pasado de manera independiente con cada uno de esos concesionarios, que son los que transportan mercadería.



¿QUÉ ENCONTRAMOS? RESUMEN

HALLAZGO 1: Débiles controles internos no permitieron una gestión de cobro eficiente y oportuna por parte de la Administración Activa sobre el pago de alquiler de arrendamiento de la Empresa Transporte Chaverri Gamboa, S.A., generando al 31 de julio de 2024, saldos pendientes de cobro por concepto de canon que alcanzan un monto de €20 816 310,06.

NIVEL DE RIESGO DEL HALLAZGO: Alto.	CLASIFICACIÓN DEL RIESGO DEL HALLAZGO: Regulatorio - Operativo.	TIPO DE RIESGO DEL HALLAZGO: Interno.
--	--	--

CONCLUSIÓN: Las debilidades de control no permitieron una gestión de cobro eficiente y oportuna por parte de la administración Activa sobre el canon de arriendo a la empresa de Transporte Chaverri Gamboa, S.A. lo cual generó que JUDESUR dejara de percibir ingresos por €20 816 310,06, por lo que la institución se expone al riesgo de pérdida de ingresos para financiamiento de gastos operativos.

¿QUÉ ENCONTRAMOS? RESUMEN

HALLAZGO 2: En el análisis efectuado no se encontró evidencia sobre la fiscalización, seguimiento y control por parte del Departamento Comercial en torno a la gestión de transporte de la Empresa Chaverri Gamboa, S.A., lo cual podría ir en contra de normativa vigente y aplicable.

NIVEL DE RIESGO DEL HALLAZGO: Alto.	CLASIFICACIÓN DEL RIESGO DEL HALLAZGO: Regulatorio - Operativo.	TIPO DE RIESGO DEL HALLAZGO: Interno.
--	--	--

CONCLUSIÓN: La institución se expone al riesgo de pérdida de ingresos para financiamiento de gastos operativos dado que no se encontró evidencia documental sobre la fiscalización para la prestación de servicios de transporte de mercaderías dentro de las instalaciones del Depósito Libre Comercial de Golfito.

¿QUÉ ENCONTRAMOS? RESUMEN

HALLAZGO 3: Débiles controles internos no permiten que el Departamento Comercial mantenga una gestión documental, confiable y oportuna entorno a la gestión de transporte, lo cual podría ir en contra de lo que establece el artículo 15 acápite b), inciso iii) y el 16 de la Ley de Control interno n°8292, Ley del Sistema Nacional de Archivos, n°7202 y regulaciones internas.

NIVEL DE RIESGO DEL HALLAZGO: Alto.	CLASIFICACIÓN DEL RIESGO DEL HALLAZGO: Regulatorio - Operativo.	TIPO DE RIESGO DEL HALLAZGO: Interno.
--	--	--

CONCLUSIÓN: Débiles controles internos no permiten que se lleve una gestión documental de forma eficiente y de acceso oportuna sobre la documentación de las concesiones de servicios de transporte, por lo que la institución se expone al riesgo de pérdida de ingresos para financiamiento de gastos operativos.

HALLAZGO 1: Débiles controles internos no permitieron una gestión de cobro eficiente y oportuna por parte de la Administración Activa sobre el pago de alquiler de arrendamiento de la Empresa Transporte Chaverri Gamboa, S.A., generando al 31 de julio de 2024, saldos pendientes de cobro por concepto de canon que alcanzan un monto de €20 816 310,06.

RECOMENDACIÓN: A LA JUNTA DIRECTIVA DE JUDESUR: En procura de fortalecer el sistema de control interno institucional, mejorar la eficiencia, eficacia y economía de las operaciones y al cumplimiento de los objetivos institucionales tanto estratégicos como operativos, instruya a la Dirección Ejecutiva para que valore cumplir con las recomendaciones de la Asesoría Legal y se realicen los ajustes contables que correspondan en torno a los saldos adeudados por Transporte Chaverri Gamboa, S.A. el cual está provisionado al 100%, a efecto

	<i>de que se refleje la información correcta y oportuna en los estados financieros de la institución, previo análisis del Departamento Administrativo – Financiero.</i>
HALLAZGO 2: <i>En el análisis efectuado no se encontró evidencia sobre la fiscalización, seguimiento y control por parte del Departamento Comercial en torno a la gestión de transporte de la Empresa Chaverri Gamboa, S.A., lo cual podría ir en contra de normativa vigente y aplicable.</i>	RECOMENDACIÓN: A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE JUDESUR: <i>En procura de fortalecer el sistema de control interno institucional, mejorar la eficiencia, eficacia y economía de las operaciones y al cumplimiento de los objetivos institucionales tanto estratégicos como operativos, instruya a la Dirección Ejecutiva para que instruya a la Jefatura del Departamento Comercial para que, una vez concesionado los servicios de transporte de mercaderías, se diseñen, implementen y monitoreen los controles internos necesarios con el propósito de dar el seguimiento oportuno, eficiente y eficaz y cumplir con los objetivos organizacionales.</i>
HALLAZGO 3: <i>Débiles controles internos no permiten que el Departamento Comercial mantenga una gestión documental, confiable y oportuna entorno a la gestión de transporte, lo cual podría ir en contra de lo que establece el artículo 15 acápite b), inciso iii) y el 16 de la Ley de Control interno n°8292, Ley del Sistema Nacional de Archivos, n°7202 y regulaciones internas.</i>	RECOMENDACIÓN: A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE JUDESUR: <i>En procura de fortalecer el sistema de control interno institucional, mejorar la eficiencia, eficacia y economía de las operaciones y al cumplimiento de los objetivos institucionales, tanto estratégicos como operativos, instruya a la Jefatura Comercial para elaborar, oficializar e implementar un procedimiento para la conformación y resguardo de expedientes que permita cumplir con las disposiciones técnicas requeridas en la Ley general de Control Interno n° 8292 y Ley Nacional de Archivo n°7202 y directrices institucionales, a efecto de lograr tener acceso a información confiable, oportuna y en condiciones adecuadas.</i>

RECOMENDACIÓN AL JERARCA: -----

LA JUNTA DIRECTIVA DE JUDESUR -----

Que gire las instrucciones pertinentes para que la Administración Activa implemente las recomendaciones formuladas en el presente informe, tendientes a fortalecer el sistema de control interno institucional, a mejorar la eficiencia, eficacia y economía de las operaciones, al cumplimiento normativo y de los objetivos institucionales tanto estratégicos como operativos. -----

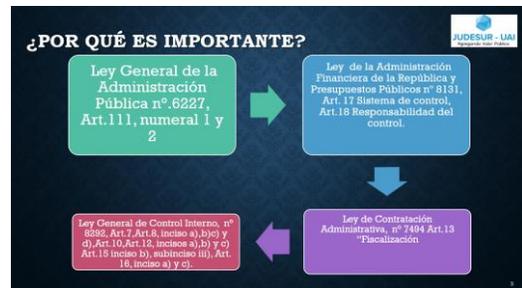
Para construir, resulta ser que en la directriz o más bien en el memorando relacionado sobre a quién se le había entregado la responsabilidad de la custodia y administración de estos expedientes, en un memorando del 6 de julio del 2015, el director Ejecutivo de turno indicó lo siguiente. En respuesta a las consultas realizadas por la administración financiera en el oficio 09-2015, esta dirección dispone las siguientes directrices, según el orden de los puntos expuestos, uno, custodia administración de todo lo concerniente a los contratos de los concesionarios y arrendatarios de los locales del depósito libre comercial de Golfito, y dice, la custodia de administración de los expedientes que contiene el proceso administrativo de cada concesión, le concierne a la Jefatura del depósito libre comercial, así como llevar el debido control documentado del uso y consulta de los medios y una copia de cada expediente en la asesoría legal, mismo que deberá mantenerse actualizado para efectos de interés de la misma asesoría. Esta directriz hace sentido con las responsabilidades que se le asignan en el 30251 PH, a la administración

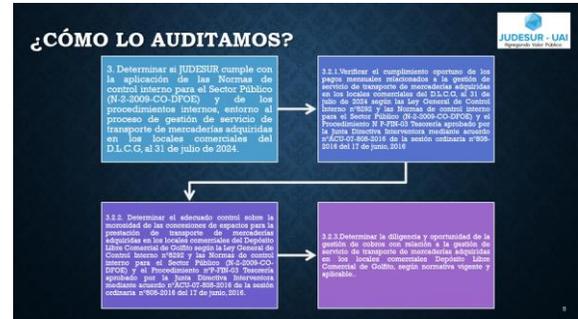
del depósito y también con la Ley General de contratación administrativa, que ahora es contratación pública de que el dueño del proceso de concesión, que en este caso es la administración comercial, debe tener los documentos que sirvan de evidencia para resguardar y documentar su gestión. -----

La directora Merilyn Altamirano Amador, agradece a don Jorge por la presentación, mi consulta es, como son casos diferentes para esta empresa de transportes, con la auditoría que se hizo se pudo ver si se hizo algún proceso administrativo para cerrar el contrato, me parece haber leído, pero no recuerdo si es en este o el otro, que se había girado la instrucción. -----

El licenciado Jorge Barrantes Rivera, auditor interno de JUDESUR, responde que es en el dos, aquí parte de las situaciones que no se lograron ubicar en este caso es si había habido alguna orden o no de finiquito del contrato, en este no lo pudimos, evidentemente aquí, al no haber ya relación comercial de hecho, de hecho lo que toca es finiquitar y listo y ver el tema financiero, contable, legal para aplicar la estimación que nosotros venimos haciendo desde hace años sobre las cuentas, que son muy antiguas. -----

ARTÍCULO 4: Oficio UAI-OFI-009-2025 del licenciado Jorge Barrantes Rivera, auditor interno de JUDESUR, del treinta de enero del dos mil veinticinco, donde de conformidad con el acuerdo n°ACU-06-27-2024, tomado en la Sesión Extraordinaria n°27-2024, de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas, celebrada el 16 de mayo del 2024, se procede a remitir el Informe N°UAI-INF-02-2025, denominado “Auditoría de carácter Especial sobre el control entorno a la gestión de servicio de transporte de mercaderías adquiridas en los locales comerciales del D.L.C.G, al 31 de julio de 2024: concesión Transporte PYC de Golfito S.A.” Así mismo, se les hace saber que los Hallazgos y Recomendaciones contenidos en el Informe indicado fueron expuestos a la Administración previo al conocimiento de esa Junta Directiva. -----





¿QUÉ ENCONTRAMOS? RESUMEN

HALLAZGO 1: Débiles controles internos ejecutados por parte de la Administración Activa no permitieron una gestión de seguimiento adecuada y un proceso de cobro eficiente y oportuno sobre la concesión de la Empresa de Transporte PYC de Golfito, S.A. lo cual generó saldos pendientes de cobro de alquiler por \$41.498.158,72, que podría ir en contra de las cláusulas segunda, 11° y 17° del contrato de arriendo firmado entre las partes, así como de la normativa vigente y aplicable.

NIVEL DE RIESGO DEL HALLAZGO: Alto.	CLASIFICACIÓN DEL RIESGO DEL HALLAZGO: Regulatorio - Operativo.	TIPO DE RIESGO DEL HALLAZGO: Interno.
-------------------------------------	---	---------------------------------------

CONCLUSIÓN: La debilidad de los controles implantados no permitieron una gestión de cobro eficiente y oportuna por parte de la Administración Activa sobre el canon de arriendo a la empresa PYC de Golfito, lo cual generó una cuenta por cobrar por \$41.498.158,72, por lo que la institución se expone al riesgo de pérdida de ingresos para financiamiento de gastos operativos.

¿QUÉ ENCONTRAMOS? RESUMEN

HALLAZGO 2: En el análisis efectuado no se logró identificar evidencia sobre la fiscalización del contrato "LICITACIÓN PÚBLICA N°2006LN-00001 JUDESUR-CONCESIÓN DE UN ESPACIO PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE TRANSPORTE DE MERCADERÍAS ADQUIRIDAS EN LOS LOCALES COMERCIALES DEL DEPÓSITO LIBRE COMERCIAL DE GOLFITO, Contrato n°04-2010" por parte del Departamento Comercial, lo cual podría ir en contra de la normativa vigente y aplicable.

NIVEL DE RIESGO DEL HALLAZGO: Alto.	CLASIFICACIÓN DEL RIESGO DEL HALLAZGO: Regulatorio - Operativo.	TIPO DE RIESGO DEL HALLAZGO: Interno.
-------------------------------------	---	---------------------------------------

CONCLUSIÓN: El Departamento Comercial no realizó el proceso de fiscalización del contrato firmado entre JUDESUR y Transporte PYC de Golfito S.A., lo cual podría generar incumplimientos normativos y regulatorios, exponiendo a la institución al riesgo de pérdida de ingresos para financiamiento de gastos operativos.

¿QUÉ ENCONTRAMOS? RESUMEN

HALLAZGO 3: Eventual incumplimiento de acuerdos tomados por Junta Directiva de JUDESUR, dado a que se determinó que la empresa de Transporte PYC de Golfito S.A. tienen procesos de caducidad que no se han finiquitado, situación que podría ir en contra de los procedimientos establecidos en la normativa vigente y aplicable.

NIVEL DE RIESGO DEL HALLAZGO: Alto.	CLASIFICACIÓN DEL RIESGO DEL HALLAZGO: Regulatorio - Operativo.	TIPO DE RIESGO DEL HALLAZGO: Interno.
-------------------------------------	---	---------------------------------------

CONCLUSIÓN: La empresa de Transporte PYC de Golfito S.A. mantiene procesos de caducidad que no se han finiquitado, situación que podría ir en contra de acuerdos de Junta Directiva de JUDESUR y de los procedimientos establecidos en la normativa vigente y aplicable, por lo que la institución se expone al riesgo de pérdida de ingresos para financiamiento de gastos operativos.

¿QUÉ ENCONTRAMOS? RESUMEN

HALLAZGO 4: Débiles controles internos no permiten que el Departamento Comercial mantenga una gestión documental confiable y oportuna respecto a la concesión de transporte, lo cual podría ir en contra de lo que establece el artículo 15 acápite b), inciso iii) y el 18 de la Ley de Control Interno n°8392, Ley del Sistema Nacional de Archivos, n°7202 y regulaciones internas.

NIVEL DE RIESGO DEL HALLAZGO: Alto.	CLASIFICACIÓN DEL RIESGO DEL HALLAZGO: Regulatorio - Operativo.	TIPO DE RIESGO DEL HALLAZGO: Interno.
-------------------------------------	---	---------------------------------------

CONCLUSIÓN: Débiles controles internos no permiten que se mantenga una gestión documental de forma eficiente, accesible y oportuna, por lo que la institución se expone a pérdida de ingresos para financiamiento de gastos operativos.

HALLAZGO 1: Débiles controles internos ejecutados por parte de la Administración Activa no permitieron una gestión de seguimiento adecuada y un proceso de cobro eficiente y oportuno sobre la concesión de la Empresa de Transporte PYC de Golfito, S.A. lo cual generó saldos pendientes de cobro de alquiler por \$41.498.158,72, que podría ir en contra de las cláusulas segunda, 11° y 17° del contrato de arriendo firmado entre las partes, así como de la normativa vigente y aplicable.

RECOMENDACIÓN: A LA JUNTA DIRECTIVA DE JUDESUR: En procura de fortalecer el sistema de control interno institucional, mejorar la eficiencia, eficacia y economía de las operaciones y al cumplimiento de los objetivos institucionales tanto estratégicos como operativos, instruya a la Dirección Ejecutiva entorno a lo siguiente:

a) Se cumpla con lo ordenado por la Junta Directiva de JUDESUR en el ACUERDO n°6 tomado en la Sesión Extraordinaria n°06-2022 de fecha 10 de febrero de 2022 y el ACUERDO 13 tomado en la Sesión Extraordinaria n°04-2023 celebrada el 26 de enero de 2023, a efecto de que se concesione los servicios de transporte de mercancías del D.L.C.G. con el fin de regularizar los servicios que se brindan de conformidad con la normativa vigente y aplicable.

b) Se valore el cumplimiento de las recomendaciones emitidas de la Asesoría Legal en torno a la posibilidad de apertura de procedimiento administrativo y se declare la caducidad y rescisión del contrato de concesión por incumplimiento contractual.

	<p>c) Se informe mediante oficio, circular o documento idóneo a los Administradores de los locales comerciales del Depósito Libre Comercial de Golfito cuales son las empresas de transporte legalmente autorizadas para brindar el servicio de transporte de mercancías del Depósito Libre a las diferentes partes del país.</p> <p>d) Se valore la implementación de rótulos donde se brinde información actualizada a los usuarios que visitan el Centro Comercial y se comuniquen por medios publicitarios, redes sociales u otro medio idóneo, de cuáles son las empresas autorizadas para el transporte de mercancías en el D.L.C.G., esto con el propósito de mantener información actualizada sobre los servicios de transporte que se brindan y evitar posibles denuncias por incumplimientos en el transporte de mercancías del Centro Comercial a diferentes partes del país.</p> <p>e) Que se observe y aplique lo operativamente establecido en el Reglamento de Prestación de Servicios de Transporte de Mercancías dentro de las Instalaciones del Depósito Libre Comercial de Golfito.</p>
<p>HALLAZGO 2: En el análisis efectuado no se logró identificar evidencia sobre la fiscalización del contrato “LICITACIÓN PÚBLICA N°2009LN-000001-JUDESUR-CONCESIÓN DE UN ESPACIO PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE TRANSPORTE DE MERCADERÍAS ADQUIRIDAS EN LOS LOCALES COMERCIALES DEL DEPÓSITO LIBRE COMERCIAL DE GOLFITO, Contrato n°04-2010” por parte del Departamento Comercial, lo cual podría ir en contra de la normativa vigente y aplicable.</p>	<p>RECOMENDACIÓN: A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE JUDESUR: En procura de fortalecer el sistema de control interno institucional, mejorar la eficiencia, eficacia y economía de las operaciones y al cumplimiento de los objetivos institucionales, tanto estratégicos como operativos, instruya a la Jefatura Comercial para que establezca los controles necesarios sobre el proceso de fiscalización de contratos de concesión sobre la gestión de transporte de mercaderías que permita cumplir con las disposiciones técnicas requeridas de conformidad con la normativa vigente y aplicable.</p>
<p>HALLAZGO 3: Eventual incumplimiento de acuerdos tomados por Junta Directiva de JUDESUR, dado a que se determinó que la empresa de Transporte PYC de Golfito S.A. tienen procesos de caducidad que no se han finiquitado, situación que podría ir en contra de los procedimientos establecidos en la normativa vigente y aplicable.</p>	<p>RECOMENDACIÓN: A LA JUNTA DIRECTIVA DE JUDESUR: En procura de fortalecer el sistema de control interno institucional, mejorar la eficiencia, eficacia y economía de las operaciones y al cumplimiento de los objetivos institucionales tanto estratégicos como operativos, instruya a la Dirección Ejecutiva para que instruya a la jefatura Comercial y Asesoría Legal entorno a lo siguiente se valore declarar jurídicamente el proceso de caducidad de la empresa Transportes PYC de Golfito S.A. y se cumpla con los procedimientos en tiempo y forma, conforme a lo que establece la Ley “Fortalecimiento del Depósito Libre Comercial de Golfito.”, N.º 9843, y se realicen las gestiones pertinentes, a fin de que se mejore la gestión de cobro y captación de ingresos por concepto de alquiler.</p>
<p>HALLAZGO 4: Débiles controles internos no permiten que el Departamento Comercial mantenga una gestión documental confiable y oportuna entorno a la concesión de transporte, lo cual podría ir en contra de lo que establece el artículo 15 acápite b), inciso iii) y el 16 de la Ley de Control interno n°8292, Ley del Sistema Nacional de Archivos, n°7202 y regulaciones internas.</p>	<p>RECOMENDACIÓN: A LA DIRECCION EJECUTIVA DE JUDESUR: En procura de fortalecer el sistema de control interno institucional, mejorar la eficiencia, eficacia y economía de las operaciones y al cumplimiento de los objetivos institucionales, tanto estratégicos como operativos, instruya a la Jefatura Comercial para elaborar, oficializar e implementar un procedimiento para la conformación y resguardo de expedientes que permita cumplir con las disposiciones técnicas requeridas en la Ley Nacional de Archivo, n°7202 y directrices institucionales, a efecto de lograr tener acceso a información confiable, oportuna y en condiciones adecuadas.</p>

RECOMENDACIÓN AL JERARCA: -----

LA JUNTA DIRECTIVA DE JUDESUR -----

Que gire las instrucciones pertinentes para que la Administración Activa implemente las recomendaciones formuladas en el presente informe, tendientes a fortalecer el sistema de control interno institucional, a mejorar la eficiencia, eficacia y economía de las operaciones, al cumplimiento normativo y de los objetivos institucionales tanto estratégicos como operativos. -----

El licenciado Jorge Barrantes Rivera, auditor interno de JUDESUR, menciona Merilyn que aquí sí logramos identificar que esto está pendiente y venimos con un historial acá, que la Junta Directiva en marzo del 2019 indicó lo siguiente, mediante acuerdo correspondiente, en la sesión ordinaria 924-2019, ante la verificación que realizó la unidad de auditoría interna, sobre el funcionamiento de locales del depósito y comunicado al anterior director Ejecutivo, se tomó el siguiente acuerdo, conocido el oficio AI-042-2019 y no adicionado anteriormente, se acuerda: nombrar como órgano director al licenciado Pablo José Torres Henríquez, asesor legal de JUDESUR, para que proceda con la emisión y notificación de traslado de cargos correspondientes al procedimiento de rescisión de la concesión, y en este acto se juramenta como órgano director, incluyendo el local 10 y transportes PYC. Entonces se abrieron en un mismo procedimiento para dos exconcesionarios. Después, el 30 de abril del 2019, la misma Junta tomó el siguiente acuerdo, ya pasó más o menos un mes, del 12 de marzo 2019 al 30 de abril del 2019 se tomó el siguiente acuerdo: acoger la recomendación del Órgano Director Unipersonal Lic. Pablo José Torres Henríquez, de rescindir Unilateralmente la contratación de concesión de espacio para la prestación de servicios de transporte de mercadería adquirida en los locales comerciales del Depósito Libre Comercial de Golfito, contra el concesionario de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la provincia de Puntarenas, transporte P Y C de Golfito Sociedad Anónima, por incumplimientos graves que generan una clara afectación al interés público, ya que su incumplimiento perjudica directamente la imagen y el desarrollo de los fines que por imperativo legal debe realizar JUDESUR, entendidos estos como el desarrollo socio-económico de los cinco Cantones de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas que son su área de influencia. Ejecutar la Cláusula Penal que se establece en Contrato No 4-2010 de concesión de espacio para la prestación de servicios de transporte de mercadería adquirida en los locales comerciales del Depósito Libre Comercial de Golfito, establecida por los contratantes en un 20% del total del contrato. Ejecutar la Garantía de Cumplimiento rendida por el Concesionario transporte P Y C de Golfito Sociedad

Anónima, cédula de persona Jurídica 3-101-274847 37. Además, anular el primer traslado de cargos, para ampliar la sanción de certificar los montos dejados de pagar por la empresa y dejados de percibir por JUDESUR y meterlo en la ampliación del traslado de cargos. ACUERDO EN FIRME POR UNANIMIDAD. ACU-09-930-2019” nos encontramos que en reiteradas ocasiones la Unidad de Cobro le comunicó al Departamento Comercial le solicitó información acerca del estado actual de la concesión y cumplimiento del acuerdo, según lo indicado en el punto anterior al Departamento Comercial, sin embargo, no se encontró evidencia de la atención a esa gestión, dado a que a la fecha tiene saldos pendientes de cobro por montos que alcanzan ¢40.625.157,20. Aquí vemos una relación de hechos, donde se puede observar la fecha, el documento que hubo de comunicación entre ambas partes y el funcionario a quien fue dirigida la gestión del departamento de cobro y qué contestaban las partes, documentamos desde el 2019, 2021,2022 y 2024. Después tenemos que en el oficio ALJ-O-053-2024 de fecha 11 de octubre de 2024, se ha instruido procedimiento en los casos de Transportes P y C Golfito S.A., mismo que culminó con la resolución del Contrato y se ejecutó la Garantía de Cumplimiento (ACU-09-930-2019), siendo el órgano decisor Junta Directiva el expediente fue trasladado a dicho órgano para la toma del acuerdo respectivo, hasta aquí está la historia, 11 octubre 2024. La directora Jasmín Porrás Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, consulta, en el caso de este último informe que se nos recomienda hacer el cierre administrativo a pesar de que no se hizo un proceso concreto en el pasado, podría haber alguna situación que nos implique en el hecho de que se está cerrando un proceso en donde se está tratando de fondos públicos. -----

El licenciado Jorge Barrantes Rivera, auditor interno de JUDESUR, responde que, ahí doña Jasmín de acuerdo con la documentación que nosotros compilamos, la investigación preliminar se hizo, por eso es que en manos de Pablo se concluye que hubo graves incumplimientos, se hizo el órgano director que él mismo lo llevó a cabo y recomendó al órgano decisor que en ese caso es la Junta Directiva finiquitar, dar por finiquitado, ya por rescindido el contrato. Ahora, pueden valorar actualizar alguna información, alguna situación más, pero habría que preguntarle a Pablo un poquito más de detalle, que implicaciones tiene que haya fallecido, el representante que fue demandado en su momento y todo eso, pero yo a primera vista, no vería una situación que les puede

acarrear a ustedes eventualmente algo, sobre todo, que ya hay recomendaciones técnicas, órgano director y el órgano decisor, en este caso, fue el que no tomó la decisión como órgano decisorio. -----

El director Rigoberto Canales Canales, menciona que hay que analizar lo siguiente, hablamos anteriormente que tenemos que hacer conclusiones, tenemos responsables desde el 2015 y se ha venido peloteando, ya están 10 años al 2025, todavía no se han concluido estos pendientes, hablamos de compromiso, considero que lo importante es tomar una decisión en grupo con las personas que están involucradas en estos pendientes, llamarlos y que hablemos, trabajemos en equipo y buscar una solución, no podemos seguir pateando la bola, tomar la decisión clara y decir qué vamos a hacer, gracias por la exposición, pero no podemos seguir con esos pendientes, inclusive necesitamos analizar todos los pendientes que tenemos, para ir buscando cómo se va adelantando estos cambios, no podemos salir nosotros y que siga la situación como se ha venido dando, entonces considero que unificar el grupo, buscar la mejor idea, para quitarnos nosotros ese problema. -----

La directora Ana Tomasa Palacios, menciona que ella cree, que es preguntarle a Pablo que es el asesor, que ya no nos baña todo ese pasado, nada que ver, porque hubo una acción civil resarcitoria, según está diciendo el señor auditor y el tiempo ya hay caducidad ahí, pero sí, también hay una parte donde Pablo, informó, ya está ahí. Ya después de ahí para acá, desde que la Junta, aunque eso se arrastra, asuntos del pasado, pero ya en ese tiempo, en esos años ya no, según yo verdad, ya no hay peligro para nosotros, digamos en esos términos. No sería malo que Pablo viniera y nos terminara de afirmar, pero ya el tiempo hay caducidad, según yo no hay riesgo ahí. -----

El licenciado Jorge Barrantes Rivera, auditor interno de JUDESUR, menciona que aquí ya hay una recomendación en la página 32 de dicho informe, donde el órgano director recomienda en el 2019, en manos de Pablo, ejecutar la cláusula penal que se establece en el contrato cuatro del 2010, es decir, el de PYC, ejecutar la garantía rendida por el concesionario y la fundamentación es por incumplimiento graves que generan una clara afectación al interés público, ya que su incumplimiento, perjudica directamente la imagen y el desarrollo de los fines que por imperativo legal debe realizar JUDESUR, entendidos como desarrollo socioeconómico, etcétera. Es lo que había recomendados en el año 2019

el órgano director. De repente podría ser que ustedes redacten un acuerdo, que diga, mire, en referencia a esto o esto o podrían tener dos opciones, o que Pablo actualice esa información a ver si hay algo más, que no creo porque estamos usándolo nosotros mismos de base consultiva o que ustedes tomen un acuerdo retomando ese informe del órgano director y entonces acoger la recomendación del órgano director como órgano defensor y esto y esto. -----

La directora Merilyn Altamirano Amador, menciona que ahora que don Jorge menciona eso, me parece un poco más acertado tal vez gestionar algo así, no sé si lo que obligó proponer a conversar más a fondo ese punto con Pablo, pero prácticamente para mí lo que se debe hacer es ese proceso con ellos, que ya había un informe y actualizarlo tal vez, pero yo quisiera más bien que se pudiera trabajar eso, enfocarnos en trabajar ese cierre con esas empresas, principalmente PYC y la otra con Pablo, para dar por cerrado estos dos procesos. -----

El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, menciona que así las cosas y ante semejante montón de situaciones, yo prefiero acoger la idea de don Rigoberto, prefiero consultar exactamente qué es lo real, de repente, en mi mente tengo un montón de desconfianza e inseguridad, de tal forma que me gustaría buscar la forma de cómo, certeramente estar seguros del paso que sigue. Solo una parte estoy de acuerdo con Merilyn, ya debemos ir cerrando este montón de cosas que han venido dejando otro montón de irresponsables, no quiero ser uno más de eso, que lleguen a la junta y digan, mira qué estaban haciendo los anteriores, sí vamos a buscar, pero que yo esté seguro de alguien me diga sí exactamente de eso que se está planeando o que se propuso es lo correcto, pero alguien que yo le tenga un poco de confianza y este seguro de lo que voy a decidir. En mi caso, esperaré el análisis certero de las acciones nuestras a seguir, posiblemente en su momento, también consultada al auditor, para evitarnos algún roce con la ley o las leyes nuestras y con las leyes del Estado. -----

La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, menciona que le parece que don Jorge fue bastante específico y claro con esta situación que nos preocupa y yo quisiera nada más hacer una consulta al aire, ¿qué pasa? Si una asesoría legal nos hace una recomendación y la recomendación no es la correcta, no estoy diciendo que esté sea el caso, nada más por aquello de que suceda eso, porque

nosotros no podemos decir, vamos a validar eso, pero qué pasa en el caso de que lo que nos digan no es lo correcto. -----

El licenciado Jorge Barrantes Rivera, auditor interno de JUDESUR, menciona que hay una recomendación técnica en la cual ustedes se están basando y que, por sentido común, ética profesional y pericia del profesional, pues debería de ser la correcta, ustedes se basan en esa recomendación. -----

La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, menciona que ella está de acuerdo totalmente con don Rigoberto en el hecho de que ya dejemos de pelotear y dejar de tirarle la bola a todo el mundo, esto debió haberse solucionado hace muchísimo tiempo, esa recomendación por ejemplo, debió haberse acatado, ya que tal cual nos indica ahorita don Jorge, pues tiene que venir de alguien que hizo el trabajo, hizo el análisis y dio su recomendación como conocedor de la parte legal. -

ACUERDO 02. Aprobar el informe N°UAI-INF-01-2025, denominado “Auditoría de carácter Especial sobre el control entorno a la gestión de servicio de transporte de mercaderías adquiridas en los locales comerciales del D.L.C.G, al 31 de julio de 2024: concesión Transporte Chaverri Gamboa S.A.” y se traslada a la dirección ejecutiva de JUDESUR, para que se cumplan las recomendaciones dadas en dicho informe y se valore cumplir con las recomendaciones de la Asesoría Legal y se realicen los ajustes contables que correspondan en torno a los saldos adeudados por Transporte Chaverri Gamboa, S.A. el cual está provisionado al 100%, a efecto de que se refleje la información correcta y oportuna en los estados financieros de la institución, previo análisis del Departamento Administrativo – Financiero y se giren las instrucciones pertinentes para que la Administración Activa implemente las recomendaciones formuladas en el presente informe, tendientes a fortalecer el sistema de control interno institucional, a mejorar la eficiencia, eficacia y economía de las operaciones, al cumplimiento normativo y de los objetivos institucionales tanto estratégicos como operativos, remitidas mediante el oficio UAI-OFI-007-2025 del licenciado Jorge Barrantes Rivera, auditor interno de JUDESUR. Además, que se informe a esta junta directiva del cumplimiento en un mes. La directora Ana Tomasa Palacios Martínez, no vota y justifica indicando que no estaba en ese tiempo y no tiene conocimiento de eso. El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, vota negativo y justifica indicando que como director asumo responsabilidades de los anteriores, sin

embargo, en este momento como lo dije hace un rato, yo quiero tener la claridad que, aunque en el acuerdo pareciera claro, pero quisiera tener la opinión de otra persona, para estar seguros de que a futuro no vamos a tener una situación que de repente alguien se le ocurra demandar y yo tener que salir a responder. **ACUERDO EN FIRME.** -----

ACUERDO 03. Aprobar el informe N°UAI-INF-02-2025, denominado “Auditoría de carácter Especial sobre el control entorno a la gestión de servicio de transporte de mercaderías adquiridas en los locales comerciales del D.L.C.G, al 31 de julio de 2024: concesión Transporte PYC de Golfito S.A.” y se traslada a la dirección ejecutiva de JUDESUR, para que se cumplan las recomendaciones dadas en dicho informe, tendientes a fortalecer el sistema de control interno institucional, a mejorar la eficiencia, eficacia y economía de las operaciones, al cumplimiento normativo y de los objetivos institucionales tanto estratégicos como operativos, remitidas mediante el oficio UAI-OFI-009-2025 del licenciado Jorge Barrantes Rivera, auditor interno de JUDESUR. Además, que se informe a esta junta directiva del cumplimiento en un mes. La directora Ana Tomasa Palacios Martínez, no vota y justifica indicando que no estaba en ese tiempo y no tiene conocimiento de eso. El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, vota negativo y justifica indicando que como director asumo responsabilidades de los anteriores, sin embargo, en este momento como lo dije hace un rato, yo quiero tener la claridad que, aunque en el acuerdo pareciera claro, pero quisiera tener la opinión de otra persona, para estar seguros de que a futuro no vamos a tener una situación que de repente alguien se le ocurra demandar y yo tener que salir a responder. **ACUERDO EN FIRME.** -----

ARTÍCULO 5: Oficio UAI-OFI-014-2025 del licenciado Jorge Barrantes Rivera, auditor interno de JUDESUR, del diez de febrero del dos mil veinticinco, donde basado en la Ley General de Control Interno N° 8292, específicamente en su artículo N° 22, inciso g), les remito para su información y conocimiento, el Informe N° AI-INF-03-2025, denominado “Informe de Labores de la Unidad de Auditoría Interna para el periodo comprendido entre enero y diciembre, 2024”. -----

¿QUÉ ESTAMOS INFORMANDO?

Cuadro N° 1
Resumen Ejecutivo
Gestión UAI 2024

Detalle	Datos
Cantidad de Informes de UAI elaborados en 2024	11
Cantidad de recomendaciones de UAI formuladas en 2024	61
Cantidad de recomendaciones aprobadas por Junta Directiva en 2024	61
Hallazgos de Riesgo Alto determinados	64
Cantidad de Advertencias emitidas	7
Cantidad de Asesorías emitidas	1
Cantidad de otros productos emitidos (relaciones de hechos y otros informes)	10
Cumplimiento Plan de UAI del 2024	100%
Aumento de la productividad en Informes comparado con el año 2023	-9%
Aumento en la productividad en Advertencias comparado con año 2023	133%
Aumento en la productividad en Asesorías comparado con el año 2023	100%
Aumento en la productividad en Otros productos comparado con el año 2023	400%
Ejecución Presupuestaria UAI en 2024	79%

FI: Controles de Gestión de la UAI

Cuadro N° 2
Estado de implementación de las recomendaciones
Según disposiciones emitidas por la Contraloría General de la República
Al 31 de diciembre de 2024

N° Informe	Nombre	Estatus	
		En proceso	Atendidas
DFOE-CAP-IAD-00002-2023	INFORME N° DFOE-CAP-IAD-00002-2023 DE AUDITORIA SOBRE LAS ACCIONES REALIZADAS POR LA JUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR PARA LA GESTION DE PROYECTOS DE DESARROLLO DE OBRA	4.10, 4.11, 4.13.	4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.12.
DFOE-CAP-IAD-00001-2023	INFORME N° DFOE-CAP-IAD-00001-2023 DE AUDITORIA SOBRE LA GESTION DE AUDITORIA INTERNA DE LA JUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR	4.4, 4.5, 4.7, 4.9, 4.10, 4.11	4.6, 4.8
DFOE-CAP-IF-00013-2021	INFORME DFOE-CAP-IF-00013-2021 AUDITORIA DE CARACTER ESPECIAL SOBRE LA CAPACIDAD DE GESTIÓN FINANCIERA DE LA JUNTA DE DESARROLLO REGIONAL.		4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9.
DFOE-EC-IF-00020-2018	INFORME N° DFOE-EC-IF-00020-2018, AUDITORIA DE CARACTER ESPECIAL SOBRE LA GESTION DE JUDESUR RESPECTO A LA TRANSPARENCIA INSTITUCIONAL Y EN LOS PROYECTOS DE DESARROLLO.		4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.10.

FI: <https://cgrweb.cgr.go.cr/apex/f?p=429:10191:::RP:10191>

Cuadro N° 3
Estado de implementación de las recomendaciones
emitidas por la Auditoría Externa a la Administración Activa
Al 31 diciembre, 2022

Emitidas desde 2013 al 2022	Estado de Implementación		
	Cumplidas	En proceso	Pendientes
134	102	9	23
100%	76%	7%	17%

FI: Carta de Gerencia No. 1 del 2022.

Cuadro N° 4
Estado de implementación de las recomendaciones
emitidas por la Auditoría Interna a la Administración Activa
Al 31 de diciembre de 2024

Periodo	Cantidad	Cumplidas	En proceso	Pendientes
Año 2016	58	51	5	2
%	100%	88%	9%	3%
Año 2017	107	98	9	0
%	100%	92%	8%	0%
Año 2018	111	74	7	30
%	100%	67%	6%	27%
Año 2019	56	30	4	22
%	100%	54%	7%	39%
Año 2020	23	11	0	12
%	100%	48%	0%	52%
Año 2021	26	2	3	21
%	100%	8%	12%	81%
Año 2022	12	2	1	9
%	100%	17%	8%	75%
Año 2023	33	15	3	15
%	100%	45%	9%	45%
Año 2024	61	19	5	37
%	100%	31%	8%	61%
Total general	487	302	37	148
%	100%	62%	8%	30%

FI: Controles de Gestión de la UAI

Gráfico N° 2
Comparativo por tipo de producto años 2020 - 2024
Al 31 de diciembre de 2024



FI: Controles de Gestión de la UAI

SE CONOCE Y SE TOMA NOTA.

Al ser las doce horas con tres minutos, se retira de la sala de sesiones el MBA. Jorge Barrantes Rivera, auditor interno de JUDESUR y la directora Jasmín Porrás 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 tres minutos e ingresa a la sala de sesiones de forma virtual el licenciado Carlos Morera Castillo, jefatura de administración

Dirección: Depósito Libre Comercial de Golfito, local No.51,
Tel: 2775-02-20, E-mail: larauz@judesur.go.cr
Página web: www.judesur.go.cr

financiera y de forma presencial licenciada Grethel Murillo Avendaño, encargada de presupuesto de JUDESUR. -----

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

ARTÍCULO 6: Oficio P.M.-009-2025 de la licenciada Grethel Murillo Avendaño, encargada de presupuesto de JUDESUR, con el visto bueno del licenciado Carlos Morera Castillo, jefatura de administración financiera, del doce de febrero del dos mil veinticinco, donde remite el informe de liquidación presupuestaria 2024, con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 4.3.19 de las normas técnicas sobre presupuesto público relacionado con la información sobre la liquidación presupuestaria que debe remitirse a la Contraloría General de la República, adjunto el informe de cita, con el fin contar con la revisión y aprobación respectiva y que se eleve a junta directiva para el trámite correspondiente; dicho documento cuenta con la siguiente información: -----

- Resultados de la liquidación presupuestaria -----
- Información complementaria -----

Además, se adjunta la aplicación del procedimiento P FIN 07 por medio del cual se calculó y determinó el superávit específico derivado de la Ley Orgánica de JUDESUR, No. 9356 y los Reglamentos vigentes aplicables, a partir de la definición establecida en la norma 1.1. de las Normas Técnicas sobre Presupuesto Público, N-1-2012-DC-DFOE, emitidas mediante Resolución R-DC-24-2012 de la Contraloría General de la República (NTPP) para el periodo económico 2024 de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas, con el fin contar con la revisión y aprobación; para que se eleve a junta directiva para la aprobación correspondiente. -----

Informe de liquidación 2024

Los datos que se exponen en el presente informe corresponden a los resultados de la liquidación presupuestaria de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas (JUDESUR) del período 2024. -----

El documento se elabora con el objetivo de atender el requerimiento establecido en las Normas Técnicas sobre Presupuestos Públicos emitidas por la Contraloría General de la República, específicamente la norma 4.3.19, Información sobre la liquidación presupuestaria. -----

Resumen a nivel institucional

JUDESUR			
LIQUIDACION DEL PRESUPUESTO			
AL 31 DICIEMBRE 2024			
<i>En colones</i>			
	Presupuesto Institucional	ejecución	%
INGRESOS			
INGRESOS CORRIENTES	2,172,626,537.00	3,576,844,902.10	165%
INGRESOS DE CAPITAL	77,147,018.00	497,346,574.78	645%
INGRESOS DE FINANCIAMIENTO	2,466,156,196.85	2,358,436,155.23	0%
INGRESOS TOTAL	4,715,929,751.85	6,432,627,632.11	136%
EGRESOS			
REMUNERACIONES	1,081,940,194.00	1,042,706,775.28	96%
SERVICIOS	638,372,943.00	417,040,250.77	65%
MATERIALES Y SUMINISTROS	45,796,946.00	24,267,418.33	53%
ACTIVOS FINANCIEROS	823,324,116.00	803,023,679.07	98%
BIENES DURADEROS	192,761,000.00	119,611,409.12	62%
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	1,228,576,348.00	1,225,328,959.34	100%
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	705,156,204.85	678,891,369.69	96%
TOTAL DE EGRESOS	4,715,929,751.85	4,310,889,861.60	91.4%
SALDO TOTAL	2,121,737,770.51		
Mas ajustes derivados de la conciliación contabilidad - presupuesto			
(-) devolución por devolución de retención del 2 % del mes de noviembre 2023, se disminuye el ingreso	29,982.74		
(+) Reversion movimiento 73759, se disminuye el egreso	250,721.76		
(+) Depósito pendiente ajustar Ambiente e ingeniería, se disminuye el egreso	500.00		
(-) Reversion por movimientos duplicado, se aumenta el egreso	205,907.78		
Superavit del periodo 2024		2,121,733,101.76	

Detalle de la conformación del superávit específico del periodo

JUDESUR
DETALLE DE LA CONFORMACION DEL SUPERAVIT ESPECIFICO DEL PERIODO

Fundamento Legal	Componente	Monto
LEY 9356		
b) Hasta un diez por ciento (10%) para la publicidad y el mercadeo, el equipamiento y el financiamiento de nuevos proyectos de infraestructura en las instalaciones del Depósito Libre Comercial de Gofito.	Desarrollo de la publicidad, mercadeo equipamiento y financiamiento por ordenes de compra derivadas tramites de contratación administrativo	143,278,750.93
c) Un diez por ciento (10%) para el establecimiento de un programa de becas para educación secundaria, técnica, superior u otras autorizadas por ley, a favor de estudiantes de escasos recursos que sean residentes de los cantones de Buenos Aires, Gofito, Oiza, Corredores y Coto Brus, o bien, que se trasladen temporalmente, por razones estrictamente de estudio, fuera de estos cantones ante la oportunidad de preparación académica calificada que no se brinde en ellos, situación que debe ser debidamente motivada.	Por contratos de financiamiento y asignación de becas de secundaria a estudiantes que califiquen con los parámetros establecidos	375,916,974.82
d) El saldo resultante, después de las rebajas practicadas conforme a los incisos anteriores, la Junta Directiva de JUDESUR lo deberá invertir directamente para financiar proyectos productivos o de interés social, comunal, deportivo, ambiental o de salud, que contribuyan al desarrollo económico o social de la zona, de conformidad con los fines y objetivos de JUDESUR, distribuyéndose entre los cantones de Gofito, Oiza, Corredores, Coto Brus y Buenos Aires en un porcentaje igual al veinte por ciento (20%) para cada uno de ellos.	Convenios para proyectos reembolsables y no reembolsables con Entes Ejecutores de los 5 cantones de la Zona Sur	1,306,143,019.13
Fiscalización		703,653.68
Reintegros de recursos de la Ley 7730 (derogada)		135,438,876.25
		1,961,481,274.81

Monto del superávit libre

El superávit libre se determinó en un monto de € 160,271,826.94, su composición es la siguiente:

Recursos presupuestados y no ejecutados.

Detalle del cálculo de cada uno de los componentes del Superávit específico del periodo identificado por cada fuente de recurso

El superávit específico se determinó en un monto de € 1,901,401,274.01, su composición es la siguiente:

Superávit de la Ley 9356 € 1,825,338,744.88.
Superávit devolución de la Ley 7730 € 135,438,876.25.
Superávit de Fiscalización € 703,653.68.

d.1 Superávit derivado de la Ley N° 9356

Aplicación artículo 69, inciso b

Aplicación artículo 69, inciso b	
Mercadeo e infraestructura	
Ingresos por ley 9356	195,560,076.30
Total	195,560,076.30
Superávit vigencias anteriores incorporado en el periodo 2024	430,180,057.00
Total de mercado	625,745,133.30
Monto aplicado	462,467,382.37
Superávit específico aplicación artículo 69, inciso B Ley 9356	143,278,750.93

Aplicación artículo 59, inciso c

Financiamientos canton Golfito	
Ingresos por ley 9356	14,627,941.52
Intereses sobre títulos valores del gobierno	-
Intereses sobre Prestamos	30,600,964.20
Intereses sobre cuentas corrientes y otros depósitos en bancos estatales	609,275.86
Intereses moratorios sobre Prestamos	3,356,493.89
Reintegros en efectivo	653,381.19
Ingresos varios no especificados honorarios de abogado	659,134.36
Ingresos varios no especificados (Polizas)	1,809,171.26
Ingresos varios no especificados (Avalúos)	70,000.00
Recuperación de Prestamos al sector Privado reembolsable	87,647,161.23
	140,030,523.51
Superávit vigencias anteriores incorporado en el periodo 2024	258,160,818.07
Total financiamientos canton Golfito	398,194,341.58
Monto aplicado	291,436,561.16
Superávit específico aplicación artículo 59, inciso C Ley 9356 Financiamientos canton Golfito	
	106,757,780.42

Financiamientos canton Corredores	
Ingresos por ley 9356	14,627,941.52
Intereses sobre títulos valores del gobierno	-
Intereses sobre Prestamos	23,070,321.51
Intereses sobre cuentas corrientes y otros depósitos en bancos estatales	588,904.29
Intereses moratorios sobre Prestamos	5,231,653.34
Reintegros en efectivo	1,664,569.00

Financiamientos canton Buenos Aires	
Ingresos por ley 9356	14,627,941.52
Intereses sobre cuentas corrientes y otros depósitos en bancos estatales	25,371,289.74
Intereses moratorios sobre Prestamos	596,422.81
Reintegros en efectivo	187,708.34
Ingresos varios no especificados honorarios de abogado	167,911.00
Ingresos varios no especificados (Polizas)	25,022.12
Ingresos varios no especificados (Avalúos)	1,143,416.80
Recuperación de Prestamos al sector Privado reembolsable	70,000.00
Recuperación de Prestamos al sector Privado reembolsable	35,890,790.29
	78,079,502.62
Superávit vigencias anteriores incorporado en el Periodo 2024	216,003,847.76
Total financiamientos canton Buenos Aires	294,083,350.38
Monto aplicado	234,321,235.76
Superávit específico aplicación artículo 59, inciso C Ley 9356 Financiamientos canton Buenos Aires	
	59,762,114.62

Financiamientos canton Puerto Jimenez	
Ingresos por ley 9356	5,084,322.93
Total financiamientos canton Coto Brus	5,084,322.93
Monto aplicado	-
Superávit específico aplicación artículo 59, inciso C Ley 9356 Financiamientos canton Puerto Jimenez	
	5,084,322.93

Financiamientos canton Osa	
Ingresos por ley 9356	14,627,941.52
Intereses sobre títulos valores del gobierno	-
Intereses sobre Prestamos	14,368,039.47
Intereses sobre cuentas corrientes y otros depósitos en bancos estatales	589,361.70
Intereses moratorios sobre Prestamos	3,993,746.84
Reintegros en efectivo	2,226,464.87
Ingresos varios no especificados honorarios de abogado	4,682,804.64
Ingresos varios no especificados (Polizas)	709,120.63
Ingresos varios no especificados (Avalúos)	70,000.00
Recuperación de Prestamos al sector Privado reembolsable	18,364,101.64
	59,630,583.31
Superávit vigencias anteriores incorporado en el periodo 2024	147,668,838.58
Total financiamientos canton Osa	207,299,421.89
Monto aplicado	160,111,786.67
Superávit específico aplicación artículo 59, inciso C Ley 9356 Financiamientos canton Osa	
	47,187,635.22

Financiamientos canton Coto Brus	
Ingresos por ley 9356	14,627,941.52
Intereses sobre títulos valores del gobierno	-
Intereses sobre Prestamos	19,226,476.10
Intereses sobre cuentas corrientes y otros depósitos en bancos estatales	589,219.36
Intereses moratorios sobre Prestamos	156,644.97
Reintegros en efectivo	2,876,656.36
Ingresos varios no especificados honorarios de abogado	506,949.76

Becas canton Golfito	
Ingresos por ley 9356	21,941,912.28
Intereses sobre cuentas corrientes y otros depósitos en bancos estatales	913,913.79
	22,855,826.07
Superávit vigencias anteriores incorporado en el Periodo 2024	26,682,326.84
Total becas canton Golfito	49,538,152.91
Monto aplicado	44,342,936.84
Superávit específico aplicación artículo 59, inciso C Ley 9356 Becas canton Golfito	
	5,195,216.07

Becas canton Corredores	
Ingresos por ley 9356	21,941,912.28
Intereses sobre cuentas corrientes y otros depósitos en bancos estatales	883,401.44
	22,825,313.72
Superávit vigencias anteriores incorporado en el periodo 2024	9,759,672.69
Total becas canton Corredores	32,584,986.41
Monto aplicado	27,277,082.69
Superávit específico aplicación artículo 59, inciso C Ley 9356 Becas canton Corredores	
	5,307,903.72

Becas canton Osa	
Ingresos por ley 9356	21,941,912.28
Intereses sobre cuentas corrientes y otros depósitos en bancos estatales	884,042.56
	22,825,954.83
Superávit vigencias anteriores incorporado en el periodo 2024	17,797,066.81
Total becas canton Osa	40,623,021.64
Monto aplicado	33,911,496.81
Superávit específico aplicación artículo 59, inciso C Ley 9356 Becas canton Osa	
	6,711,524.83

Becas canton Coto Brus	
Ingresos por ley 9356	21,941,912.28
Intereses sobre títulos valores del gobierno	-
Intereses sobre cuentas corrientes y otros depósitos en bancos estatales	863,829.04
22,805,741.32	
Superavit vigencias anteriores incorporado en el periodo 2024	15,847,326.84
Total becas canton Coto Brus	38,673,068.16
Monto aplicado	33,274,666.84
Superavit específico aplicación artículo 59, inciso C Ley 9356 Becas canton Coto Brus	5,398,401.32

Becas canton Buenos Aires	
Ingresos por ley 9356	21,941,912.28
Intereses sobre cuentas corrientes y otros depósitos en bancos estatales	893,134.21
22,835,046.49	
Superavit vigencias anteriores incorporado en el periodo 2024	34,707,326.84
Total becas canton Buenos Aires	57,542,373.93
Monto aplicado	51,768,066.84
Superavit específico aplicación artículo 59, inciso C Ley 9356 Becas canton Buenos Aires	5,774,306.49

Becas canton Puerto Jimenez	
Ingresos por ley 9356	7,626,484.40
Total becas canton Buenos Aires	7,626,484.40
Monto aplicado	-
Superavit específico aplicación artículo 59, inciso C Ley 9356 Becas canton Puerto Jimenez	7,626,484.40

Aplicación artículo 59, inciso d

Reembolsable canton Gofito	
Ingresos por ley 9356	95,081,619.65
Intereses sobre títulos valores del gobierno	-
Intereses sobre Prestamos a Gobiernos locales	35,227,781.96
Intereses sobre Prestamos al sector Rivado	12,577,060.36
Intereses sobre cuentas corrientes y otros depósitos en bancos estatales	24,580.15
Intereses moratorios sobre Prestamos	21,084.14
Ingresos varios no especificados (Avaluos)	21,000.00
Recuperación de Prestamos a Gobiernos locales	60,544,736.22
Recuperación de Prestamos al sector Rivado reembolsable	85,717,582.59
289,215,445.07	
Superavit vigencias anteriores incorporado en el periodo 2024	72,915,660.05
Total canton Gofito	362,131,105.12
Monto aplicado	122,915,660.05
Superavit específico aplicación artículo 59, inciso D Ley 9356 Reembolsable canton Gofito	239,215,445.07

Reembolsable canton Corredores	
Ingresos por ley 9356	95,081,619.65
Intereses sobre Prestamos al sector Rivado	4,173,515.42
Intereses sobre cuentas corrientes y otros depósitos en bancos estatales	897,575.25
Intereses moratorios sobre Prestamos	4,210.59
Ingresos varios no especificados (Avaluos)	14,000.00
Recuperación de Prestamos al sector Rivado reembolsable	33,356,834.20
133,527,755.11	
Superavit vigencias anteriores incorporado en el periodo 2024	78,030,964.92
Total canton Corredores	211,558,720.03
Monto aplicado	128,030,964.92
Superavit específico aplicación artículo 59, inciso D Ley 9356 Reembolsable canton Corredores	83,527,755.11

Reembolsable canton Osa	
Ingresos por ley 9356	95,081,619.65
Intereses sobre Prestamos a Gobiernos locales	8,924,816.01
Intereses sobre Prestamos al sector Rivado	4,201,637.59
Intereses sobre cuentas corrientes y otros depósitos en bancos estatales	256,678.98
Ingresos varios no especificados (Avaluos)	14,000.00
Recuperación de Prestamos a Gobiernos locales	11,269,290.40
Recuperación de Prestamos al sector Rivado reembolsable	30,815,587.81
160,683,830.44	
Superavit vigencias anteriores incorporado en el periodo 2024	78,030,964.92
Total canton Osa	238,594,595.36
Monto aplicado	128,030,964.92
Superavit específico aplicación artículo 59, inciso D Ley 9356 Reembolsable canton Osa	100,563,630.44

Reembolsable canton Buenos Aires	
Ingresos por ley 9356	95,081,619.65
Intereses sobre Prestamos al sector Rivado	837,161.19
Intereses sobre cuentas corrientes y otros depósitos en bancos estatales	165,726.26
Intereses moratorios sobre Prestamos	936,543.11
Ingresos varios no especificados (Avaluos)	10,500.00
Recuperación de Prestamos al sector Rivado reembolsable	23,111,890.87
120,143,341.08	
Superavit vigencias anteriores incorporado en el periodo 2024	96,749.36
Total canton Buenos Aires	120,240,090.44
Monto aplicado	50,096,749.36
Superavit específico aplicación artículo 59, inciso D Ley 9356 Reembolsable canton Buenos Aires	70,143,341.08

Reembolsable canton Coto Brus	
Ingresos por ley 9356	95,081,619.65
Intereses sobre Prestamos a Gobiernos locales	113,512.38
Intereses sobre Prestamos al sector Rivado	2,614,765.80
Intereses sobre cuentas corrientes y otros depósitos en bancos estatales	12,871.45
Intereses moratorios sobre Prestamos	6,164.86
Ingresos varios no especificados (Avaluos)	10,500.00
Recuperación de Prestamos a Gobiernos locales	952,799.33
Recuperación de prestamos al sector Rivado reembolsable	26,132,071.39
124,924,304.86	
Superavit vigencias anteriores incorporado en el periodo 2024	80,598,616.82
Total canton Coto Brus	205,512,921.68
Monto aplicado	130,588,616.82
Superavit específico aplicación artículo 59, inciso D Ley 9356 Reembolsable canton Coto Brus	74,924,304.86

Reembolsable canton Puerto Jimenez	
Ingresos por ley 9356	33,048,098.84
Total canton Buenos Aires	33,048,098.84
Monto aplicado	-
Superavit específico aplicación artículo 59, inciso D Ley 9356 Reembolsable canton Puerto Jimenez	33,048,098.84

No Reembolsable canton Gofito	
Ingresos por ley 9356	142,622,429.47
Intereses sobre cuentas corrientes y otros depósitos en bancos estatales	36,870.22
142,659,299.69	
Superavit vigencias anteriores incorporado en el periodo 2024	145,124.04
Total canton Gofito	142,804,423.73
Monto aplicado	20,145,124.04
Superavit específico aplicación artículo 59, inciso D Ley 9356 No Reembolsable canton Gofito	122,659,299.69

No Reembolsable canton Corredores	
Ingresos por ley 9356	142,622,429.47
Intereses sobre cuentas corrientes y otros depósitos en bancos estatales	1,346,362.88
143,968,792.35	
Superavit vigencias anteriores incorporado en el periodo 2024	145,124.04
Total canton Corredores	144,113,916.39
Monto aplicado	145,124.04
Superavit específico aplicación artículo 59, inciso D Ley 9356 No Reembolsable canton Corredores	143,968,792.35

No Reembolsable canton Buenos Aires	
Ingresos por ley 9356	142,622,429.47
Intereses sobre cuentas corrientes y otros depósitos en bancos estatales	249,569.36
142,871,918.83	
Superavit vigencias anteriores incorporado en el periodo 2024	145,124.04
Total canton Buenos Aires	143,016,142.89
Monto aplicado	20,145,124.04
Superavit específico aplicación artículo 59, inciso D Ley 9356 No Reembolsable canton Buenos Aires	122,871,018.85

No Reembolsable canton Osa	
Ingresos por ley 9356	142,622,429.47
Intereses sobre cuentas corrientes y otros depósitos en bancos estatales	365,010.46
143,007,447.93	
Superavit vigencias anteriores incorporado en el periodo 2024	1,063,106.96
Total canton Osa	144,070,554.89
Monto aplicado	21,063,106.96
Superavit específico aplicación artículo 59, inciso D Ley 9356 No Reembolsable canton Osa	123,007,447.93

No Reembolsable canton Puerto Jimenez	
Ingresos por ley 9356	49,572,148.26
Superavit vigencias anteriores incorporado en el periodo 2024	-
Total canton Puerto Jimenez	49,572,148.26
Monto aplicado	-
Superavit específico aplicación artículo 59, inciso D Ley 9356 No Reembolsable canton Puerto Jimenez	49,572,148.26

No Reembolsable canton Coto Brus	
Ingresos por ley 9356	142,622,429.47
Intereses sobre cuentas corrientes y otros depósitos en bancos estatales	19,307.18
142,641,736.65	
Superavit vigencias anteriores incorporado en el periodo 2024	145,124.04
Total canton Coto Brus	142,786,860.69
Monto aplicado	145,124.04
Superavit específico aplicación artículo 59, inciso D Ley 9356 No Reembolsable canton Coto Brus	142,641,736.65

Fiscalización	
Intereses sobre cuentas corrientes y otros depósitos en bancos estatales	763,653.68
763,653.68	
Superavit vigencias anteriores incorporado en el periodo 2024	16,789,384.86
Total fiscalización	17,493,038.56
Monto aplicado	16,769,384.86
Superavit específico fiscalización	763,653.68

No Reembolsable canton Buenos Aires	
Ingresos por ley 9356	142,622,429.47
Intereses sobre cuentas corrientes y otros depósitos en bancos estatales	248,569.36
142,871,018.86	
Superavit vigencias anteriores incorporado en el periodo 2024	145,124.04
Total canton Buenos Aires	143,016,142.80
Monto aplicado	20,145,124.04
Superavit específico aplicación artículo 59, inciso D Ley 9356 No Reembolsable canton Buenos Aires	122,871,018.86

No Reembolsable canton Puerto Jimenez	
Ingresos por ley 9356	49,572,148.26
49,572,148.26	
Superavit vigencias anteriores incorporado en el periodo 2024	
Total canton Puerto Jimenez	49,572,148.26
Monto aplicado	
Superavit específico aplicación artículo 59, inciso D Ley 9356 No Reembolsable canton Puerto Jimenez	49,572,148.26

Fiscalización	
Intereses sobre cuentas corrientes y otros depósitos en bancos estatales	703,653.68
703,653.68	
Superavit vigencias anteriores incorporado en el periodo 2024	16,769,364.88
Total fiscalización	17,493,038.56
Monto aplicado	16,769,364.88
Superavit específico fiscalización	703,653.68

No Reembolsable canton Osa	
Reintegros en efectivo	25,405,616.88
Total canton Osa	25,405,616.88
Monto aplicado	
Superavit específico aplicación Ley 7730 artículo 11, inciso C	25,405,616.88

No Reembolsable canton Coto Brus	
Reintegros en efectivo	20,640,052.67
Total canton Coto Brus	20,640,052.67
Monto aplicado	
Superavit específico aplicación Ley 7730 artículo 11, inciso C	20,640,052.67

No Reembolsable canton Buenos Aires	
Reintegros en efectivo	26,228,260.60
Superavit vigencias anteriores incorporado en el periodo 2024	23,721,296.15
Total canton Buenos Aires	49,950,556.75
Monto aplicado	23,721,296.15
Superavit específico aplicación Ley 7730 artículo 11, inciso C	26,228,260.60

Detalle del superavit acumulado total y por cada una de las fuentes - libre y específico.

Cuentas	Superavit periodos anteriores	Superavit 2024	Superavit acumulado 2024
Superavit libre	1,141,082,349.27	160,271,826.94	1,301,354,176.21
DETALLE DEL SUPERAVIT ESPECIFICO	9,952,643,226.96	1,961,481,274.61	11,914,124,501.77
LEY 9356	8,561,260.90		8,561,260.90
Superavit específico aplicación artículo 59, inciso A Ley 9356	162,866,177.88	143,278,750.93	306,145,028.81
Superavit específico aplicación artículo 59, inciso B Ley 9356			
Financiamientos canton Gofito	223,649,248.63	106,757,790.42	430,407,039.04
Financiamientos canton Corredores	212,281,615.66	61,353,378.75	273,634,994.41
Financiamientos canton Osa	158,771,169.38	47,187,635.23	205,958,804.60
Financiamientos canton Coto Brus	384,206,253.31	59,777,896.06	443,984,149.37
Financiamientos canton Buenos Aires	240,854,484.01	59,762,114.62	300,616,598.62
Financiamientos canton Puerto Jimenez		5,084,322.93	5,084,322.93
Becas canton Gofito	56,036,864.02	5,195,216.07	61,232,080.09
Becas canton Corredores	72,975,910.10	5,307,903.72	78,283,813.82
Becas canton Osa	54,639,024.25	6,711,574.83	61,350,599.08
Becas canton Coto Brus	31,479,160.91	5,398,461.32	36,877,622.22
Becas canton Buenos Aires	34,591,693.06	5,734,306.49	40,326,000.55
Becas canton Puerto Jimenez		7,626,484.40	7,626,484.40
Superavit específico aplicación artículo 59, inciso D Ley 9356			
Reembolsable canton Gofito	1,270,307,435.87	239,215,445.07	1,509,522,880.94
Reembolsable canton Corredores	1,462,229,575.70	83,527,735.11	1,545,757,310.81
Reembolsable canton Osa	677,465,305.33	100,563,630.44	778,029,435.76
Reembolsable canton Coto Brus	388,274,051.48	74,934,304.85	463,198,356.34
Reembolsable canton Buenos Aires	513,034,093.01	70,143,341.08	583,177,434.08

Cuentas	Superavit periodos anteriores	Superavit 2024	Superavit acumulado 2024
Reembolsable canton Puerto Jimenez		33,048,098.84	33,048,098.84
No Reembolsable canton Gofito	89,555,367.23	121,659,299.69	211,214,666.92
No Reembolsable canton Corredores	618,707,531.35	143,968,793.35	762,676,324.70
No Reembolsable canton Osa	845,495,652.63	125,007,447.93	970,503,100.57
No Reembolsable canton Coto Brus	541,165,105.93	141,541,735.89	682,706,841.82
No Reembolsable canton Buenos Aires	722,647,737.36	122,871,038.85	845,518,776.22
No Reembolsable canton Puerto Jimenez		49,572,148.26	49,572,148.26
Transitorio IV inciso d, de la Ley 9356	28,927,493.35		28,927,493.35
Fiscalización	197,451,712.04	703,653.68	198,155,365.72
LEY 7730			
Aplicación artículo 11, inciso B			
Financiamientos canton Gofito	43,194,542.31		43,194,542.31
Financiamientos canton Corredores	59,091,660.64		59,091,660.64
Financiamientos canton Osa	49,988,188.09		49,988,188.09
Financiamientos canton Coto Brus	46,729,625.78		46,729,625.78
Financiamientos canton Buenos Aires	57,067,832.12		57,067,832.12
Superavit específico aplicación artículo 11, inciso C			
Reembolsable canton Buenos Aires	48,394,440.06		48,394,440.06
No Reembolsable canton Gofito	157,407,478.13	37,758,379.72	195,165,857.85
No Reembolsable canton Corredores	1,260,169.37	25,405,616.88	26,665,786.25
No Reembolsable canton Osa	58,531,003.03	25,405,616.88	83,936,619.91
No Reembolsable canton Coto Brus	69,671,119.90	20,640,052.67	90,311,172.57
No Reembolsable canton Buenos Aires	14,645,454.96	26,229,260.50	40,874,715.46
TOTAL	11,099,725,576.23	2,121,753,101.75	13,221,478,677.98

Reembolsable canton Osa	
Superavit vigencias anteriores incorporado en el periodo 2024	10,230,607.64
Total financiamientos canton Osa	10,230,607.64
Monto aplicado	10,230,607.64
Superavit específico aplicación Ley 7730 artículo 11, inciso C	

Reembolsable canton Coto Brus	
Superavit vigencias anteriores incorporado en el periodo 2024	7,672,955.74
Total financiamientos canton Coto Brus	7,672,955.74
Monto aplicado	7,672,955.74
Superavit específico aplicación Ley 7730 artículo 11, inciso C	

Reembolsable canton Buenos Aires	
Superavit vigencias anteriores incorporado en el periodo 2024	88,164,823.20
Total financiamientos canton Buenos Aires	88,164,823.20
Monto aplicado	88,164,823.20
Superavit específico aplicación Ley 7730 artículo 11, inciso C	

No Reembolsable canton Gofito	
Reintegros en efectivo	37,758,379.72
Superavit vigencias anteriores incorporado en el periodo 2024	87,281,323.62
Total canton Gofito	125,039,703.34
Monto aplicado	87,281,323.62
Superavit específico aplicación Ley 7730 artículo 11, inciso C	37,758,379.72

No Reembolsable canton Corredores	
Reintegros en efectivo	25,405,616.88
Total canton Corredores	25,405,616.88
Monto aplicado	
Superavit específico aplicación Ley 7730 artículo 11, inciso C	25,405,616.88

Detalle del superavit acumulado total y por cada una de las fuentes - libre y específico.

SUPERAVIT ACUMULADO AL 31 DICIEMBRE 2024			
En colones			
	Del periodo	Superavit de periodos anteriores no incorporados en el periodo	Superavit acumulado 2023
Superavit libre	160,271,826.94	1,141,082,349.27	1,301,354,176.21
Superavit específico	1,961,481,274.61	9,952,643,226.96	11,914,124,501.77
TOTAL	2,121,753,101.75	11,093,725,576.23	13,215,478,677.98

b.1 Estado de congruencias liquidación - Estados Financieros

JUDESUR Cédula de comparación y verificación de saldos del Superávit dic-24									
Saldo del Mes	30/12/2024	30/12/2024	30/12/2024	30/12/2024	30/12/2024	Saldo con ajuste		30/12/2024	
	Balance de Comprobación (1)	Ajustes pendientes			Liquidación Presupuestaria (2)	Diferencia por ajustar			
		Bancos					Saldo Inicial	13.431.368.572,30	
Anexo 1	13.235.213.679,71	Inversiones largo plazo		13.235.213.679,71	-	13.235.213.679,71	Ingresos	697.066.800,84	697.066.800,84
Anexo2					14.444.694,56	14.444.694,56	Egresos	912.992.034,41	912.992.034,41
Anexo3					4.619.429,52	4.619.429,52			
Anexo 4					-	-	Ajuste al presupuesto ingreso	0,00	
Anexo 5					-	-	Ajuste al presupuesto disminuir egreso	0,00	
Totales:	13.235.213.679,71			13.235.213.679,71	9.825.265,04	13.245.038.944,75		13.215.478.677,97	29.560.266,78
Menos:									
Depósitos en Garantía Anexo 6 ajustes contables	107.121.314,85			107.121.314,85	-	107.121.314,85			107.121.314,85
Anexo 7 IVA					56.735.703,60	56.735.703,60			56.735.703,60
Otros fondos de terrenos sujetos a depuración	793.100,93			793.100,93	135.089.852,60	135.089.852,60			135.089.852,60
Totales:	13.128.092.364,86			13.127.299.263,93		13.215.478.677,97		13.215.478.677,97	0,00

ACUERDO 04. Aprobar la liquidación presupuestaria del 2024, presentada mediante el oficio P.M.-009-2025 de la licenciada Grettel Murillo Avendaño, encargada de presupuesto, JUDESUR y expuesta por el licenciado Carlos Morera Castillo, jefatura de administración financiera, según se detalla a continuación: -----

A- Superávit del periodo 2024: -----

JUDESUR LIQUIDACION DEL PRESUPUESTO AL 31 DICIEMBRE 2024 En colones			
	Presupuesto Institucional	ejecución	%
INGRESOS			
INGRESOS CORRIENTES	2,172,626,537.00	3,576,844,902.10	165%
INGRESOS DE CAPITAL	77,147,018.00	497,345,574.78	645%
INGRESOS DE FINANCIAMIENTO	2,466,156,196.85	2,358,436,155.23	96%
INGRESOS TOTAL	4,715,929,751.85	6,432,627,632.11	136%
EGRESOS			
REMUNERACIONES	1,081,940,194.00	1,042,705,775.28	96%
SERVICIOS	638,372,943.00	417,040,250.77	65%
MATERIALES Y SUMINISTROS	45,798,046.00	24,287,418.33	53%
ACTIVOS FINANCIEROS	823,324,116.00	803,023,679.07	98%
BIENES DURADEROS	192,761,000.00	119,611,409.12	62%
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	1,228,576,348.00	1,225,309,959.94	100%
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	705,156,204.85	678,891,369.69	96%
TOTAL DE EGRESOS	4,715,929,751.85	4,310,889,861.60	91.4%
SALDO TOTAL		2,121,737,770.51	
Mas ajustes derivados de la conciliación contabilidad - presupuesto			
(-) devolución por devolución de retención del 2 % del mes de noviembre 2023, se disminuye el ingreso	29,982.74		
(+) Reversion movimiento 73759, se disminuye el egreso	250,721.76		
(+) Depósito pendiente ajustar Ambiente e Ingeniería, se disminuye el egreso	500.00		
(-) Reversion por movimientos duplicado, se aumenta el egreso	205,907.78		
Superávit del periodo 2024		2,121,753,101.75	

B- Superávit acumulado: -----

SUPERAVIT ACUMULADO AL 31 DICIEMBRE 2024 En colones			
	Del periodo	Supervit de periodos anteriores no incorporados en el periodo	Superavit acumulado 2024
Superavit libre	160,271,826.94	1,141,082,349.27	1,301,354,176.21
Superavit específico	1,961,481,274.81	9,952,643,226.96	11,914,124,501.77
TOTAL	2,121,753,101.75	11,093,725,576.23	13,215,478,677.98

ACUERDO EN FIRME. -----

Al ser las trece horas con treinta y ocho minutos, se retiran de la sala de sesiones la licenciada Grethel Murillo Avendaño, encargada de presupuesto, JUDESUR y el licenciado Carlos Morera Castillo, jefatura de administración financiera e ingresa a la sala la licenciada Jenny Martínez González, jefatura de operaciones. -----

ARTÍCULO 7: OPERACIONES-O-010-2025 de la licenciada Jenny Martínez González, jefatura de operaciones, del seis de febrero del dos mil veinticinco, donde remite el informe del Estado y Avance de los Proyectos 2025-2026: -----
En atención a lo solicitado mediante acuerdo de Junta Directiva ACU-16-05-2025, se procede a rendir informe sobre el estado actual de los proyectos de Desarrollo para los periodos 2025-2026: -----
Proyectos Incorporados en el Presupuesto Ordinario 2025: -----
Reembolsables Regionales: -----
1. Proyecto: 0063-06-PR-R “Reemplazo de Tecnología de Esterilización vertical en Planta Extractora el Roble, Laurel, Corredores” -----
Ente Ejecutor: Cooperativa Agroindustrial de Servicios Múltiples de Productores de Palma Aceitera RL (Coopeagropal RL), cédula jurídica número tres-cero cero cuatro-cero siete ocho cuatro tres uno (3004078431). -----
Monto del Proyecto: ₡1.565.174.403.00 (mil quinientos sesenta y cinco millones ciento setenta y cuatro mil cuatrocientos tres colones con cero céntimos) a financiar con los recursos de la ley 9356 con la siguiente distribución: -----

Proyecto 0063-06-PR-R "Reemplazo de Tecnología de Esterilización vertical en Planta Extractora el Roble, Laurel, Corredores		
Monto	1 565 174 403,00	
CANTON	REEMBOLSABLE	
Golfo	313 034 880,60	
Corredores	313 034 880,60	
Osa	313 034 880,60	
Coto Brus	313 034 880,60	
Buenos Aires	313 034 880,60	
TOTAL	1 565 174 403,00	1 565 174 403,00

Descripción del Proyecto: -----
El proyecto consiste en Reemplazar el proceso de esterilización horizontal de la planta extractora a través de la adquisición de una nueva tecnología de esterilización que garantice la mejora del proceso actual. -----
Objetivo del Proyecto: -----
Reemplazar el proceso de esterilización horizontal de la planta extractora a través de la adquisición de una nueva tecnología de esterilización que garantice la mejora del proceso actual. -
Estado Actual: -----
El citado proyecto inicio el proceso de ejecución en marzo 2024, con la orden de inicio emitida por el Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional, actualmente el Departamento de Operaciones tiene en su planificación la aplicación del 4º y ultimo desembolso para el primer trimestre del 2025, por lo que se está a la espera de la aprobación de la liquidación e informes de fiscalización del 3º desembolso, realizado el 30 de setiembre del periodo anterior. -----

Desembolsos	Actividad	Monto	%	Estado Actual
1	Permisos de construcción - Nota presentada a SETENA, con diseño del proyecto adjuntado a expediente digital en SETENA	630 886 897,00	40,31%	Desembolsado el 14/12/2023
2	Visitas de inspección en campo, para tramitar el primer informe técnico y financiero de avance, liquidación de gastos. Puntos a verificar- Finalización obra civil (etapa 3 del proyecto) - Estatus fabricación y entrega de equipos industriales, completado al menos en un 75%- Inicio de instalación mecánica y eléctrica	264 573 320,00	16,90%	Desembolsado el 28/6/2024
3	Visitas de inspección en campo, para tramitar el segundo informe técnico y financiero de avance, liquidación de gastos. Punto a verificar: - Avance instalación eléctrica y mecánica al menos en un 50%	426 250 796,00	27,23%	Desembolsado el 30/9/2024
4	Visitas de inspección en campo, para tramitar el segundo informe técnico y financiero de avance, así como la respectiva liquidación de gastos. Punto a verificar: - Finalización de instalación eléctrica y mecánica- Inicio de pruebas para puesta en marcha	243 463 390,00	15,56%	En custodia del DTPDI para fiscalización y aprobación de la liquidación del 3º desembolso
		1 565 174 403,00	100,00%	

2. *Establecimiento de Línea de Crédito para el Financiamiento de Micro, Pequeñas y Medianas Empresas de los Cantones de Golfito, Osa, Corredores, Coto Brus, Buenos Aires y Puerto Jiménez. Ente Ejecutor: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR) ----- Monto del Proyecto: 645.620.579.00. seiscientos cuarenta y cinco millones seiscientos veinte mil quinientos setenta y nueve colones netos, a financiar con los recursos de la ley 9356 con la siguiente distribución: -----*

Cantón	Monto
Golfito	231 763 625.00
Corredores	78 970 830.00
Osa	96 647 603.00
Coto Brus	72 385 580.00
Buenos Aires	68 202 211.00
Puerto Jiménez	97 650 730.00
Total	645 620 579.00

Descripción del proyecto: JUDESUR, como parte de las obligaciones establecidas en su normativa y con el objetivo de promover el desarrollo integral de la zona sur, además de generar nuevas fuentes de ingreso que permitan el cumplimiento de los fines de la institución, pretende la creación de una línea de crédito especial para las micro, pequeñas y medianas empresas (MiPymes) que permita el financiamiento, bajo condiciones favorables, a los emprendimientos de los cantones de Golfito, Osa, Corredores, Coto Brus, Buenos Aires y Puerto Jiménez. -----

Objetivo general: -----
 Establecimiento de una cartera de financiamiento reembolsable para micro, pequeños y medianos emprendedores individuales y organizados, mediante un proceso de colocación de recursos ágil y oportuno que provoque impacto regional, contribuyendo con la reducción de las barreras a las que se enfrentan por razones geográficas, socioeconómicas y culturales las personas emprendedoras que requieren los recursos financieros necesarios para la creación y/o fortalecimiento de las MiPymes de los cantones de Golfito, Corredores, Osa, Coto Brus, Buenos Aires y Puerto Jiménez.

Estado Actual: El borrador del Proyecto está en revisión y análisis de la Jefatura de Operaciones, para rendir informe y trasladar al Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional para elevación y aprobación de la Junta Directiva. -----

Proyectos No Reembolsables: -----

1. Proyecto: N° 263-01-NR Alianza INSUR-JUDESUR Programa de Apoyo a Emprendimientos. ---
Ente Ejecutor: Junta Administrativa CTP Carlos Manuel Vicente Castro – Golfito. -----
Monto del Proyecto: **¢20.235.281.00** (veinte millones doscientos treinta y cinco mil doscientos ochenta y uno con cero céntimos) a financiar con los recursos de la ley 9356 del cantón de Golfito.

Descripción del Proyecto: -----
 Proporcionar Financiamiento, otorgando fondos no reembolsables a emprendedores para cubrir gastos iniciales, como la compra de equipos, materias primas o costos operativos, que son esenciales para mejorar la capacidad de producción y competitividad de los incubados de acuerdo con sus necesidades. -----

Objetivo del Proyecto: -----
 Fortalecer la incubadora con recursos económicos donados por JUDESUR, para el financiamiento de los emprendimientos definidos previamente. -----

Estado Actual; el proyecto cuenta con un único desembolso en el presupuesto ordinario 2025, de acuerdo con la planificación su aplicación debe realizarse en el primer trimestre de año en ejercicio. El Departamento de Operaciones está a la espera de la presentación de los procesos licitatorios por parte de la Junta Administrativa, lo que se constituye como requisito para la aplicación del citado desembolso. -----

2. Proyecto: N°234-01-NR “Infraestructura de Bodega y Taller Operativo para Almacén de Inventario de la Asada de Golfito” -----

Ente Ejecutor: Asociación Acueducto de Golfito, cédula jurídica número tres-cero cero dos-dos cero cuatro cero cuatro cuatros (3-002-204044). -----

Monto del Proyecto: ¢148.000.000,00 (ciento cuarenta y ocho millones de colones con cero céntimos) a financiar con los recursos de la ley 9356 del cantón de Golfito. -----

Descripción del Proyecto: -----
 El proyecto consiste en la construcción de un edificio para el taller operativo y bodega para Almacén de inventario de la Asada de Golfito. -----

Objetivo del Proyecto: -----
 Construir un Edificio para el taller operativo y almacenamiento de inventario, activos y equipo operativo. -----

Estado Actual: el supra citado proyecto tiene incorporado en el Presupuesto Ordinario 2025, el segundo y último desembolso, el cual fue solicitada la aplicación a la Administración Financiera mediante oficio F-OP-010-2025 el pasado 31 de enero de 2025: -----

Desembolsos	Actividad	Monto	%	Estado Actual
1	Bodegas Principales y Oficinas	90 000 000,00	60,81%	Desembolsado el 26/06/2024
2	Bodega Secundaria, cierre perimetral y porton de acceso	58 000 000,00	39,19%	En proceso de Desembolso
		148 000 000,00	100,00%	

3. Proyecto 230-02-NR “Construcción de Edificio del Comité Auxiliar de la Cruz Roja Costarricense en Ciudad Cortes” -----

Ente Ejecutor: Asociación Cruz Roja Costarricense, cédula jurídica número tres-cero cero dos-cero cuatro cinco cuatro tres tres (3-002-045433). -----

Monto del Proyecto: ¢166.669.095,93 (ciento sesenta y seis millones seiscientos sesenta y nueve mil noventa y cinco colones con noventa y tres céntimos) a financiar con los recursos de la ley 9356 del cantón de Osa. -----

Descripción del Proyecto: -----
 El proyecto consiste en la construcción de un edificio para la Cruz Roja costarricense, en Ciudad Cortés de Osa, con todas las condiciones de infraestructura para la prestación de los servicios de atención que brinda la reconocida asociación. -----

Objetivo del Proyecto: -----
 Construir un Edificio para el Comité Auxiliar de Cruz Roja en Ciudad Cortés con todas las condiciones necesarias para el óptimo funcionamiento de la institución. -----

Estado Actual: -----
 El primero desembolso fue aplicado el pasado 11/12/2024 por un monto de ¢20.917.982,9. Con la presentación de los procesos licitatorios se estaría otorgando la orden de inicio por parte del Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional, el II desembolso está programado para el segundo trimestre 2025 y el III desembolso para aplicarse en el IV trimestre 2025. -----

Desembolsos	Actividades	Monto	Estado Actual
I	Estudios Planos y Permisos	20 917 982,92	Aplicado el 11/12/2024
II	Desarrollo de Obra (obra gris, sistema mecanico, precintas, tapicheles, hojalatería, ventanas y verjas, sistema pluvial)	106 540 115,17	Incorporado en el Presupuesto Ordinario 2025
III	Sistema Eléctrico, acabados de cerámica, enchapes, cielos, pintura, puertas, losa sanitaria, muebles, accesorios y accesos	39 210 997,84	Incorporado en el Presupuesto Ordinario 2026
		166 669 095,93	

4. Proyecto 00064-06-PR-NR Módulo integral para la prevención, diagnóstico, atención y aplicación de tratamiento de acuerdo con el nivel de complejidad para los principales cánceres, patologías reumatológicas y autoinmunes entre otras, que afectan a la población de los cantones de Osa, Buenos Aires, Corredores, Golfito y Coto Brus -----

Ente Ejecutor: Dirección de Red Integrada de Prestación de Servicios de Salud Brunca (DRIPSS Brunca), CCSS. -----

Monto del Proyecto: **¢500.000.000,00** (quinientos millones de colones netos) a financiar con los recursos de la ley 9356 de los cantones de Golfito, Corredores, Coto Brus, Osa y Buenos Aires. ----

Cantón	Monto	%
Golfito	100 000 000,00	20%
Corredores	100 000 000,00	20%
Coto Brus	100 000 000,00	20%
Osa	100 000 000,00	20%
Buenos Aires	100 000 000,00	20%
Total	500 000 000,00	100%

Descripción del Proyecto: -----

El proyecto consiste en la construcción de un módulo integral para la prevención, diagnóstico, atención y aplicación de tratamiento de acuerdo con el nivel de complejidad para los principales cánceres, en el Hospital Tomas Casas Casajús, del cantón de Osa. -----

Objetivo del Proyecto: -----

Promover la continuidad de los procesos de atención y tratamiento especializado, mediante la creación del Módulo integral para la prevención, diagnóstico, atención y aplicación de tratamiento de acuerdo con el nivel de complejidad para los principales cánceres, patologías reumatológicas y autoinmunes entre otras, que afectan a la población de los cantones de Osa, Buenos Aires, Corredores, Golfito y Coto Brus. -----

Estado actual: El citado proyecto posee tres desembolsos incluidos en el Presupuesto Ordinario 2025, sin embargo, a la fecha el mismo no se ha formalizado, debido a que previamente se debió atender aclaraciones legales sobre los documentos de garantía solicitadas por el Departamento Regional del ente solicitante. -----

Dichas aclaraciones se tramitaron mediante el criterio legal otorgado por el Lic. Pablo Torres Henríquez en el oficio ALJ-O-002-2025 del 14 de enero de 2025, así mismo fue notificado a la CCSS mediante oficio OPERACIONES-O-003-2025 del pasado 15 de enero de los corrientes. -----

El Departamento de Operaciones se encuentra a la espera de la respuesta, por parte del ente ejecutor para proceder con la formalización del convenio de financiamiento y el inicio de los procesos de los siguientes desembolsos: -----

Desembolsos	Actividad	Tareas	Monto
1	Ejecución de las actividades civiles	Obra Civil (Relleno, cimientos, columnas, paredes, vigas, estructura de techos, techos, repello, contrapiso)	135 774 534,82
2	Ejecución del 50% de las actividades de acabados arquitectónicos y mecánicos y el 20% eléctricas	Enchapes, empaste, pisos de terrazo, cielo raso, agua potable, aguas residuales, ventilación sanitaria, aguas pluviales, ductos aires acondicionado, acometida eléctrica, instalación de tableros eléctricos, paso techado, precintas, canoas, aceras.	176 079 749,94
3	Ejecución del 100% de las actividades de acabados arquitectónicos, eléctricos y mecánicos	Pintura, piso monolítico, rodapie, losa sanitaria, accesorios, ventanas, muebles, señalización, equipo aire acondicionado, sistema de incendios, armado tableros, iluminación, tomacorrientes, cableado estructurado, alarma de incendio, sistema de TV y sonido.	188 145 715,24
			500 000 000,00

Proyectos Priorizados de Portafolio de Inversión 2025-2026 -----

Presentados y en trámite -----

Golfito: -----

1. Proyecto N° 264-01-NR “Adquisición de Instrumentos Musicales y vestuario para impulsar la creación de la Banda de Marcha de Golfito” -----

Monto: 60.000.000.00 -----

Ente solicitante: Junta de Educación de la Escuela Álvaro Paris Steffens -----

Estado actual: El pasado 18/10/2024 mediante oficio OPERACIONES-O-105-2024, se realizó la notificación a la Junta de Educación de la Escuela Álvaro Paris Steffens, sobre los requisitos pendientes establecidos en el Reglamento General de Financiamiento, al cierre del presente informe no se recibió respuesta. -----

Coto Brus: -----

2. Proyecto 243-04-NR Implementación de Soluciones energéticas sostenibles tipo paneles solares y comprade buseta tipo ambulancia, para el traslado de las personas mayores de la Asociación Adulto Mayor de Coto Brus. -----

Monto: ¢100.000.000.00 -----

Ente solicitante: Asociación del Adulto Mayor de Coto Brus -----

Estado Actual: El pasado 23-09-2024 mediante informe ING-INF-023-2024 el Arq. Luis Miguel Herrero rinde informe técnico sobre el perfil del proyecto, en la cual se señalan una serie de observaciones que deben ser subsanadas para cumplir con los requisitos establecidos en el Reglamento General de Financiamiento. El informe es notificado al Hogar de Ancianos de Coto Brus, mediante correo electrónico el 27 de setiembre de 2024, del cual aún no se recibe respuesta.

Por otra parte, en el trámite de solicitud de calificación de idoneidad, en fecha 02/12/2024 mediante oficio F-OP-247-2024 se realiza notificación a la Asociación Hogar de Ancianos de Coto Brus, sobre la solicitud de requerimientos de requisitos pendientes para continuar con el trámite solicitado, sobre el mismo aún no se recibe respuesta. -----

3. Proyecto 242-04-NR Innovación Tecnológica, ahorro energético y energía limpia, mediante la colocación de paneles solares en el Liceo Bilingüe Italo costarricense y Colegio Nocturno de San Vito. -----

Monto: ¢60.000.000.00 -----

Ente solicitante: Junta Administrativa Liceo Bilingüe Italo costarricense -----

Estado Actual: En este proyecto existen recomendaciones pendientes de atender en los siguientes informes: -----

a. Informe F-OP-135-2024 del 04/09/2024 del área de formalización de Proyectos. -----

b. Informe A-OP-030-2024 del 12-09-2024 del Analista de Proyectos -----

c. Informe ING-INF-022-2024 del 27-09-2024 del área de Ingeniería -----

Buenos Aires: -----

4. Proyecto N° 265-01-NR “Desarrollo de la caficultura en el distrito Brunka del cantón de Buenos Aires de Puntarenas con fondos no reembolsables aportados por JUDESUR, gestionados por COOPEAGRI R.L para la siembra de 8.4 ha de café” -----

Monto: ¢42.674.387,00 -----

Ente solicitante: Cooperativa Agrícola industrial y de Servicios Múltiples el General R.L -----

Estado Actual: Por no poseer JUDESUR un profesional agrónomo para determinar la viabilidad del proyecto, se coordinó con el Ministerio de Agricultura y Ganadería de Buenos Aires, sin embargo, por carga laborales se les imposibilitó brindar la colaboración. Para el periodo 2025 se retoma el tema con la Dirección Regional del MAG en Pérez Zeledón, agendando una sesión de trabajo para el miércoles 12 de febrero próximo. -----

Este informe técnico, es indispensable para continuar con los informes administrativos, financieros y económico social, para la aprobación de la citada iniciativa. -----

5. 265-05-NR “Compra de un Camión Recolector para fortalecer la prestación del servicio de recolección de residuos ordinarios. -----

Monto: \$201.930.000.00 -----

Ente solicitante: Municipalidad de Buenos Aires -----

Estado Actual: El perfil del proyecto se encuentra en análisis en el Departamento de Operaciones. Planificación del Portafolio de Proyectos de Inversión Pública corresponde a las iniciativas de proyectos, que una vez vinculados con los objetivos estratégicos institucionales, se consideran prioritarios para desarrollar perfiles entre enero y mayo 2025 y ser incorporados en el Presupuesto 2026: -----

Cantón	Proyecto	Ejecutor	Monto	Calificación
Osa	Centro de acopio y procesamiento de piangua y productos pesqueros del cantón de Osa	Asociación Mixta de Extracción de Pianguas y pesca artesanal de Ciudad Cortés y Bocas del Río Térraba	\$ 112 160 000,00	11
Osa	Sustitución de tubería de PVC SDR 17,4 pulgadas (100mm) a tubería de 8 pulgadas (200mm) PEAD DR-9; este cambio se realizara en la ruta principal la cual pertenece al código vial 060500, el cual va de la Escuela Tortuga de Ojochal, hasta la entrada del Pueblo Ojochal Costanera Sur.	ASADA Ojochal de Osa	\$ 95 000 000,00	9
Osa	Abastecimiento de agua potable a la comunidad de San Gabriel de Olla Cero	ASADA Olla Cero	\$ 18 061 000,00	11
Buenos Aires	Adquisición de capital de trabajo para la optimización de los procesos de pago a los productores de frijol afiliados a ASOPROINCOCHA.	ASOPROINCOCHA	\$ 150 000 000,00	11
Buenos Aires	Plaza de las Culturas Buenos Aires	Municipalidad de Buenos Aires	\$ 154 990 951,00	10
Buenos Aires	Instalación Sistema de Tubería para Agua Potable Línea Principal carretera interamericana sur y ramal Asentamiento Tarice de Volcán Buenos Aires.	ASADA Piedra Convento	\$ 95 000 000,00	11
Corredores	Construcción de Morgue para el Hospital Ciudad Neily	CCSS	\$ 200 000 000,00	9
Osa	Mejoras al Sistema de Acueducto de San Francisco de Tinoco	ASADA Tinoco	\$ 145 000 000,00	9
Puerto Jiménez	Reacondicionamiento del Centro de Manejo de Residuos Valorizables (CMRV AsaOsa) para ser gestor autorizado	Municipalidad de Puerto Jiménez	\$ 95 230 000,00	12

Sobre estas iniciativas el Departamento de Operaciones está generando una planificación para realizar visitas de asesoría y valoración en la presentación de los posibles perfiles de los proyectos, para sus respectivos análisis y aprobación. -----

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

Al ser las catorce horas con cuarenta y dos minutos, se retira de la sala de sesiones la licenciada Jenny Martínez González, jefatura de operaciones e ingresa el Mba. José David Sánchez Arias, departamento comercial, licenciado Carlos Morera Castillo, jefe financiero. -----

ARTÍCULO 8: Oficio D.L.C.G-020-2025 del Mba. José David Sánchez Arias, departamento comercial, licenciado Carlos Morera Castillo, jefe financiero y el licenciado Pablo Torres Henríquez, asesor legal de JUDESUR, dirigido a la señora Jehudit Naturman Stenberg, presidenta de ACODELGO, del diez de febrero del dos mil veinticinco, donde indican lo siguiente: -----

“Con base en la revisión de los puntos que usted nos detalla, consideramos que el canon vigente se encuentra por debajo de lo que justificaría el nivel de visitación, las ventas y el potencial económico de dichos locales, lo que implica que, en realidad, debería ser más alto. -----

No obstante, procedemos a aclarar cada uno de los puntos que usted nos indica: -----

1. Los alquileres de los locales comerciales del Depósito Libre Comercial fueron conceptualizados dentro de los contratos de alquiler de alquiler suscritos inicialmente con el Instituto Costarricense de Turismo en el año 1990 -quien para entonces administraba el Depósito-, y las prórrogas correspondientes con la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la provincia de Puntarenas, cuando se generó esta última Institución por Ley especial y se le encomendó la administración del Depósito. -----

El argumento presentado sobre los aumentos anuales del 15% en los contratos originales de alquiler es un hecho histórico que quedó superado con la promulgación de la Ley N.º 9356 del 24 de mayo de 2016. Desde su entrada en vigor, los incrementos en los alquileres de los locales del Depósito Libre Comercial de Golfito se rigen exclusivamente por el Índice de Precios al Consumidor (IPC), según lo establece el artículo 4 de dicha ley. Por lo tanto, este punto no tiene fundamento en la normativa vigente y no es aplicable en la actualidad. -----

La administración reconoce la historia contractual del Depósito Libre Comercial de Golfito (DLCG) y la evolución de su administración, desde el Instituto Costarricense de Turismo hasta la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (Judesur). No obstante, es fundamental señalar que el marco normativo vigente ha dejado sin efecto las disposiciones originales en materia de aumentos de alquiler. -----

2. En los contratos originalmente suscritos, tienen dentro de sus cláusulas un aumento anual del 15%, a partir del mes de abril de cada año, lo cual generó un aumento desmedido en el precio de los alquileres. -----

En cuanto a la cláusula de incremento anual del 15% establecida en los contratos originales, este es un hecho histórico que quedó sin aplicación con la promulgación de la Ley N.º 9356. Desde su entrada en vigor, los ajustes en los alquileres se rigen exclusivamente por el Índice de Precios al Consumidor (IPC), según lo establece el artículo 4 de la mencionada ley. Por lo tanto, cualquier argumento basado en el antiguo esquema de incrementos carece de validez dentro del contexto normativo actual y no es aplicable a la determinación de los cánones de arrendamiento vigentes en el DLCG. -----

3. La situación anterior generó la iniciativa legislativa del artículo de la Ley No. 9356, Ley Orgánica de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas, tal cual establece a la letra: “Artículo 4.- La Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (Judesur) podrá aplicar un incremento anual sobre los alquileres de los locales en operación ubicados dentro del Depósito Libre Comercial de Golfito, hasta por el monto anual establecido por el IPC.” Tal y como se colige de la norma, a partir de su promulgación, los aumentos se rigen por el índice de precios al consumidor que publica el Instituto Nacional de Estadística y Censos. -----

La administración reconoce y acata plenamente lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley No. 9356, el cual establece que los incrementos en los alquileres dentro del Depósito Libre Comercial de Golfito (DLCG) deben regirse por el Índice de Precios al Consumidor (IPC). Este marco normativo ha sido respetado en todo momento, y desde el año 2017 no se

han aplicado aumentos, lo que demuestra la disposición de la administración para brindar estabilidad a los concesionarios. No obstante, es importante recalcar que esta norma únicamente regula los incrementos y no establece, en ningún caso, la obligación de realizar reducciones en el canon de alquiler. Por tanto, el hecho de que los aumentos se basen en el IPC no es un argumento válido para justificar una disminución de los alquileres, ya que la regulación se orienta exclusivamente a los ajustes al alza, en función de la inflación y del equilibrio económico del contrato. -----

4. Si se coteja con respecto al Índice de Precios al Consumidor, desde el año 2000, éste no superó el 1% en promedio, e incluso este año arroja números negativos. ---
 Con relación a este punto es necesario aclarar que el índice de precios del consumidor con base a los índices de 2020 = 100, establece que el nivel de precios del año 2000 es de 27.03 con relación al cálculo realizado por el INEC en el año 2020. Como podemos ver en los siguientes cuadros tomado de la página del Banco Central de Costa Rica. -----

Índice de precios al consumidor (IPC)_{in1}
 Diciembre 2020=100
 Niveles y variaciones

	Nivel	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Variación acumulada (%)(n3)
Diciembre/1999	27.03	1.31	10.11	10.11
enero/2000	27.51	1.78	18.99	1.78

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC).

Notas:
 n1/ En enero 2021 el INEC publica el IPC con una nueva base (diciembre 2020). Para evitar la ruptura en la continuidad de las series, el nivel de este indicador se "enlazó", de diciembre 2020 hacia atrás, con las variaciones registradas por el nivel general del IPC con las bases anteriores.
 n2/ Para facilitar a los usuarios el empleo de los índices de precios, de enero a diciembre 2021, la serie del nivel general del IPC se "enlaza" (hacia adelante) con las variaciones registradas por el IPC base diciembre 2020 (ver publicación en Series históricas).
 n3/ Variación del nivel de cada mes con respecto al nivel de diciembre del año anterior.

En cuanto el índice actual a diciembre 2024 está en 110.39 utilizando como base el cálculo que realizó el MEIC en el 2020 que es la base 100.00 -----

Índice de precios al consumidor (IPC)_{in1}n2
 Diciembre 2020=100
 Niveles y variaciones

	Nivel	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Variación acumulada (%)(n3)
Septiembre/2022	111.98	-0.95	10.37	8.41
Octubre/2022	111.13	-0.76	8.99	7.58
Noviembre/2022	111.29	0.14	8.26	7.73
Diciembre/2022	111.44	0.13	7.88	7.88
Enero/2023	111.61	0.16	7.65	0.16
Febrero/2023	110.66	-0.95	5.58	-0.69
Marzo/2023	110.41	-0.23	4.42	-0.92
Abril/2023	110.03	-0.34	2.44	-1.26
Mayo/2023	109.91	-0.11	0.88	-1.36
Junio/2023	109.74	-0.16	-1.04	-1.52
Julio/2023	109.54	-0.19	-2.29	-1.70
Agosto/2023	109.36	-0.16	-3.28	-1.87
Septiembre/2023	109.48	0.11	-2.24	-1.75
Octubre/2023	109.71	0.21	-1.28	-1.55
Noviembre/2023	109.46	-0.23	-1.64	-1.77
Diciembre/2023	109.47	0.01	-1.77	-1.77
Enero/2024	109.53	0.06	-1.87	0.06
Febrero/2024	109.41	-0.11	-1.13	-0.05
Marzo/2024	109.10	-0.28	-1.19	-0.34
Abril/2024	108.46	0.33	-0.52	-0.01
Mayo/2024	109.55	0.98	-0.33	0.07
Junio/2024	109.71	0.14	-0.03	0.22
Julio/2024	109.57	-0.12	0.03	0.09
Agosto/2024	109.70	0.12	0.31	0.21
Septiembre/2024	109.33	-0.33	-0.14	-0.12
Octubre/2024	108.85	-0.44	-0.79	-0.57
Noviembre/2024	109.36	0.47	-0.09	-0.10
Diciembre/2024	110.39	0.94	0.84	0.84

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC).

Notas:
 n1/ En enero 2021 el INEC publica el IPC con una nueva base (diciembre 2020). Para evitar la ruptura en la continuidad de las series, el nivel de este indicador se "enlazó", de diciembre 2020 hacia atrás, con las variaciones registradas por el nivel general del IPC con las bases anteriores.
 n2/ Para facilitar a los usuarios el empleo de los índices de precios, de enero a diciembre 2021, la serie del nivel general del IPC se "enlaza" (hacia adelante) con las variaciones registradas por el IPC base diciembre 2020 (ver publicación en Series históricas).
 n3/ Variación del nivel de cada mes con respecto al nivel de diciembre del año anterior.

El cálculo de índice de precios establecido por la herramienta del Poder Judicial establece que los precios del año 2020 han aumentado cuatro veces. Esto lo puede observar en la página del Poder Judicial -----

<https://pjenlinea.poder-judicial.go.cr/GestionEnLinea/inicio/servicios/calculoindexacion>

Resultado del cálculo:

Monto total: 4.083.917,61 Aguinaldo total: 0,00 Diferencia: 3.083.917,61

Detalle del cálculo

Descripción	Fecha Inicio	Fecha Final	Monto	Tipo de Monto	Forma Pago (Días)	Editar	Eliminar	Detalle
	01/01/2000	31/12/2024	1.000.000,00	Fijo	0			

Para el cálculo se toma el índice del 31 de diciembre de 2024 que es 110.39 y se divide en el índice al 31 de diciembre del 1999 que es el inicial del 01 de enero 2000, 27.03. Este resultado da el factor de 4.083980762 que a su vez se multiplica por el alquiler previsto. En conclusión, si tomamos los parámetros de los índices de precios estos se cuadruplicado. -----

5. Que tales aumentos representaron un aumento desmesurado en el monto del alquiler que no es conteste con la inflación que se reportó en el país, ya que datan del año 1990, y desde su inicio hasta febrero de 2015, representaron un aumento del 210% acumulativo del precio originalmente previsto, que tuvo que ser enmendado por el legislador, toda vez que esto repercutió en temas de cierre de varios locales, que incluso este año 2024 otro local ha hecho abandono, ascendiendo a 12 locales desocupados. -----

Con lo explicado en las conclusiones del párrafo anterior y tomando una nueva base de cálculo al año 1990 se obtiene el siguiente resultado: -----

Para el cálculo se toma el índice del 31 de diciembre de 2024 que es 110.39 y se divide en el índice al 31 de diciembre del 1989 que es el inicial del 01 de enero 2000, 5.77 Este resultado da el factor de 19.13171577 que a su vez se multiplica por el alquiler previsto. -- El índice del año 1990 es el siguiente: -----

Índice de precios al consumidor (IPC) in1/in2

Diciembre 2020=100
Niveles y variaciones

	Nivel	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Variación acumulada (%)n3
Diciembre/1989	5,77	0,68	9,95	9,95
Enero/1990	5,95	3,03	12,11	3,03

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC).

Notas:

n1/ En enero 2021 el INEC publica el IPC con una nueva base (diciembre 2020). Para evitar la ruptura en la continuidad de las series, el nivel de este indicador se "enlazó", de diciembre 2020 hacia atrás, con las variaciones registradas por el nivel general del IPC con las bases anteriores.

n2/ Para facilitar a los usuarios el empleo de los índices de precios, de enero a diciembre 2021, la serie del nivel general del IPC se "enlaza" (hacia adelante) con las variaciones registradas por el IPC base diciembre 2020 (ver publicación en Series históricas).

n3/ Variación del nivel de cada mes con respecto al nivel de diciembre del año anterior.

En conclusión, si tomamos el parámetro de índices de precios actuales los precios de se han incrementado 19 veces lo cual no es cierto la afirmación del punto cuatro que establece que hubo un aumento desmesurado en el monto del alquiler que no es coherente con la inflación que se reportó en el país. En la década del 90 y los 80 la economía era muy diferente a la actual, por lo tanto, esto se demuestra con números como lo estamos presentando en este momento. -----

Además, se conoce según estadísticas de ventas derivadas de los reportes de ventas del ministerio de hacienda se tiene que el pago de canon de los locales en promedio representa apenas el 1.77% de sus ventas. Lo cual se considera un gasto menor y no es

Dirección: Depósito Libre Comercial de Golfito, local No.51,

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

Página web: www.judesur.go.cr

para nada un gasto desmesurado. Se debería mostrar los estados financieros auditados de la empresa para llegar hacer un análisis financiero de la actividad y poder dar un mejor criterio de la situación financiera de los concesionarios. -----

6. Por medio de la Ley No. 9356, se hizo un cambio del aumento de los alquileres, y se estipuló que dichos aumentos serían de acuerdo con el Índice de Precios al Consumidor fijado por el Instituto Costarricense de Estadística y Censos. -----

Si bien la Ley N.º 9356 estableció que los aumentos en los alquileres del Depósito Libre Comercial de Golfito deben ajustarse según el Índice de Precios al Consumidor (IPC), es importante señalar que, pese a que en 2021 y 2022 se registraron IPC altos, los montos de alquiler no han experimentado incrementos desde 2017. Esto demuestra que, aunque la ley permite dichos ajustes, no se han aplicado aumentos en beneficio de los arrendatarios. -----

7. A pesar de la modificación de la Ley No. 9356, al día de hoy los alquileres de cada local en promedio rondan los ₡3,800,000.00 (tres millones ochocientos mil colones), e incluso existe locales que por mes pagan a la Institución montos superiores a los ₡6,000,000.00 (seis millones ochocientos mil colones) -----

El argumento sobre el supuesto alto costo de los alquileres carece de fundamento si se analiza en relación con las ventas generadas por los comercios dentro del Depósito Libre Comercial de Golfito. Comercialmente, un alquiler saludable se sitúa entre el 5% y el 10% de las ventas, y según los reportes del Ministerio de Hacienda, el pago del canon de alquiler en promedio representa apenas el 1.77% de las ventas de los comerciantes, lo que evidencia que el monto del alquiler es mínimo en comparación con los ingresos que se generan. En consecuencia, el canon actual no solo es razonable, sino que se encuentra muy por debajo del estándar comercial recomendado, lo que refuerza que no constituye una carga desproporcionada para los arrendatarios. -----

8. De un análisis comparativo de centro comerciales en zonas de alta plusvalía en el área metropolitana, con una altísima visitación de compradores, con características constructivas de clase (según factores de avalúo del Ministerio de Hacienda) tienen un precio de alquiler menor que los locales del Depósito Libre Comercial de Golfito, a pesar de que está en zona rural y que tiene instalaciones de vieja data y con importantes carencias en temas de mantenimiento. -----

El argumento de que los alquileres en el Depósito Libre Comercial de Golfito son más altos que los de centros comerciales en zonas de alta plusvalía del GAM es incorrecto, ya que los montos de alquiler son similares e incluso, dependiendo de la ubicación, los de la GAM pueden ser significativamente mayores. Además, la comparación es inapropiada, pues en el DLGC los comerciantes disfrutaban de un margen de ganancia superior debido a la exoneración de impuestos. Si bien se reconoce que la infraestructura es antigua y requiere mantenimiento, este factor ya incide en que los alquileres sean mucho menores en proporción a las ventas generadas en el lugar, donde el canon de arrendamiento sigue siendo ínfimo en comparación con los ingresos que permite obtener el modelo de negocio del Depósito. -----

9. Que los concesionarios del Depósito Libre Comercial de Golfito construyeron con recursos propios los locales, y a pesar de que el mantenimiento es competencia legal de JUDESUR, la mayoría de las modificaciones, mejoras, en incluso órdenes de autoridades administrativas (salidas de emergencia, áreas de comidas para trabajadores, rampas, techos, loza sanitaria, entre muchas otras), han sido asumidas directamente por los concesionarios, sin que esto implique una

modificación en el precio del alquiler o una compensación. Adicionalmente existe un claro deterioro de las áreas comunes, a saber: plazoletas, aceras perimetrales, baterías sanitarias, ausencia de zonas de descanso, falta de ventilación, entre muchas otras fallencias que afectan la Imagen del Depósito Libre Comercial de Golfito. -----

La administración reconoce que la infraestructura del Depósito Libre Comercial de Golfito presenta deterioro en diversas áreas, razón por la cual el alquiler se mantiene en niveles bajos en proporción a las ventas generadas; los locales no fueron construidos con recursos propios de los concesionarios sino del estado a través del ICT. No obstante, existen planes de mejora para la infraestructura y las áreas comunes con el fin de elevar la calidad del espacio comercial. Aun así, es importante señalar que la imagen del Depósito no depende únicamente de la administración, sino también del compromiso de los locatarios en mejorar sus propios espacios comerciales y ofrecer una mejor experiencia a los visitantes. -----

10. En adición con lo anterior, es evidente que la visitación y las ventas han disminuido sustancialmente en los últimos años (tal y como se comprueba con los reportes mensuales del Ministerio de Hacienda), y el comportamiento de los ingresos que perciben los concesionarios no ha variado de forma alguna, lo cual sugiere que permanezca una tendencia a la baja. -----

Como se puede observar en el cuadro siguiente la visitación ha mejorado en los últimos años lo cual demuestra nuevamente que esta aseveración no es cierta. Se presenta a continuación el cuadro donde se demuestra el incremento. -----

Periodo	2015		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022		2023		2024		
	Emitidas	Registradas	Emitidas	Registradas	Emitidas	Registradas	Emitidas	Registradas	Emitidas	Registradas	Emitidas	Registradas									
Enero	23,854	21,050	21,249	20,799	21,772	19,455	23,158	24,408	26,141	28,034	14,238	20,938	12,040	13,133	12,087	14,140	19,883	20,622	18,804	22,723	
Febrero	14,238	20,938	12,040	13,133	12,087	14,140	19,883	20,622	18,804	22,723	14,253	13,455	12,017	13,550	11,712	8,880	22,877	20,717	21,296	25,362	
Marzo	14,253	13,455	12,017	13,550	11,712	8,880	22,877	20,717	21,296	25,362	10,294	13,842	12,206	10,433	13,215	5,140	16,744	18,581	22,465	21,042	
Abril	10,294	13,842	12,206	10,433	13,215	5,140	16,744	18,581	22,465	21,042	11,355	10,681	9,891	10,160	9,405	3,637	15,756	12,921	19,363	20,670	
Mayo	11,355	10,681	9,891	10,160	9,405	3,637	15,756	12,921	19,363	20,670	10,412	8,426	11,026	10,779	9,494	9,856	18,724	13,472	19,807	19,372	
Junio	10,412	8,426	11,026	10,779	9,494	9,856	18,724	13,472	19,807	19,372	20,089	21,227	16,242	15,103	14,825	7,167	21,482	19,355	25,529	23,294	
Julio	20,089	21,227	16,242	15,103	14,825	7,167	21,482	19,355	25,529	23,294	13,236	12,931	11,875	12,067	11,940	10,470	18,583	17,697	22,528	22,624	
Agosto	13,236	12,931	11,875	12,067	11,940	10,470	18,583	17,697	22,528	22,624	11,605	13,047	12,827	10,838	9,570	11,667	18,170	16,571	20,663	19,858	
Septiembre	11,605	13,047	12,827	10,838	9,570	11,667	18,170	16,571	20,663	19,858	13,738	12,906	10,379	11,465	10,939	11,716	20,301	13,891	20,922	21,800	
Octubre	13,738	12,906	10,379	11,465	10,939	11,716	20,301	13,891	20,922	21,800	20,656	16,666	21,862	20,400	20,460	20,602	35,666	28,864	33,936	32,638	
Noviembre	20,656	16,666	21,862	20,400	20,460	20,602	35,666	28,864	33,936	32,638	Diciembre	28,510	27,514	25,054	24,143	22,492	24,797	44,932	44,497	47,797	53,078
Total Periodo	192,240	192,683	176,678	172,870	167,911	147,827	276,276	251,696	299,251	310,495											

11.

12. Con ocasión de la revisión oficiosa que hace ACODELGO de las actas de la junta directiva, llama la atención que en las actas 54-2024 del 1º de octubre de 2024, 55-2024 del 8 de octubre de 2024, 56-2024 del 10 de octubre de 2024, 59-2024 del 24 de octubre de 2024, 60-2024 del 22 de noviembre de 2024, se solicita a la Administración la presentación de una propuesta de aumento en los alquileres para el próximo mes de abril, lo cual llama la atención, toda vez que el índice de precios al consumidor al día de hoy refleja números negativos, lo cual hace improcedente el aumento requerido. -----

La solicitud de evaluación de un ajuste en los alquileres responde a un criterio técnico y comercial sólido. Actualmente, el canon de arrendamiento representa apenas un 1.77% de las ventas de los locatarios, cuando el estándar del mercado oscila entre un 5% y 10%, lo que evidencia que el costo de alquiler en el Depósito Libre Comercial de Golfito es significativamente bajo en comparación con su capacidad de generación de ingresos. Además, la visitación al Depósito ha mostrado un crecimiento constante, fortaleciendo el dinamismo comercial y las oportunidades de negocio para los concesionarios. ----- Es importante destacar que, pese a que en 2021 y 2022 el IPC registró aumentos significativos, no se aplicaron ajustes en los alquileres, a pesar de que la normativa lo

permitía. No obstante, y para mayor claridad, se recalca que desde 2017 no se ha realizado ningún incremento en el canon de arrendamiento, manteniendo condiciones altamente favorables para los comerciantes dentro del Depósito. -----

13. Que el IPC para el año 2024 todos los meses el índice de precios al consumidor ha reportado números negativos, y para el mes de noviembre anterior -que es el último dato reportado-, éste se mantiene en -0.10, <https://gee.bccr.fi.cr/indicadoreseconomicos/cuadros/fmvercatcuadro.aspx?idioma=1&codcuadro=%202732>, por lo que es absolutamente improcedente realizar algún aumento a los alquileres de acuerdo con la Ley especial que rige para el Depósito Libre Comercial de Golfito. -----

En respuesta a sus observaciones, y tras un exhaustivo análisis realizado por el Departamento Comercial (MBA. José D. Sánchez A.), el Departamento Financiero (Lic. Carlos Morera) y el Departamento Legal (Lic. Pablo Henríquez), deseamos informar que el canon de alquiler actualmente estipulado para los locales comerciales del Depósito Libre Comercial de Golfito no ha sido incrementado desde el año 2017. -----

14. Que JUDESUR en cuanto administradora del Depósito Libre Comercial de Golfito, debe velar por una correcta gestión, y procurar el cobro de un precio justo por el alquiler de los locales, ya que la desocupación que se ha generado ante los elevados costos va en un absoluto detrimento del centro comercial, que hace que se generen pérdidas no solo en alquileres, sino en el impuesto único por la importación de mercancías, que es una situación que debe atender de forma urgente. -----

La desocupación de locales en el Depósito Libre Comercial de Golfito no se debe al costo de los alquileres, ya que, como se ha demostrado, estos están por debajo del estándar comercial y representan un porcentaje mínimo en relación con las ventas generadas. La principal razón de la desocupación ha sido la falta de concursos que permitan la incorporación de nuevos locatarios. -----

Por ello, la administración está trabajando en la generación de procesos constantes para adjudicar los espacios disponibles y garantizar que los locales comerciales operen a plena capacidad, fortaleciendo así la actividad económica del Depósito y maximizando los ingresos tanto por alquileres como por el impuesto único a la importación de mercancías. -

15. Que JUDESUR ha emprendido procedimientos con el fin de adjudicar los locales desocupados, de los cuales únicamente uno de ellos pudo ser adjudicado, y el resto quedaron en la condición de desierto/infructuoso, lo cual representa que los costos de canon por concepto de alquiler son excesivos, lo cual representa una subutilización de los recursos públicos de la Institución. -----

Como se ha mencionado anteriormente, la nueva administración está trabajando activamente para incrementar la ocupación del Depósito Libre Comercial de Golfito, lo cual responde a factores diversos que no están relacionados con el costo del alquiler. Aunque algunos procedimientos anteriores resultaron infructuosos, se espera que el próximo concurso permita alcanzar una ocupación total o, al menos, parcial de los espacios disponibles. -----

Sin embargo, es fundamental aclarar que estos aspectos administrativos no justifican una solicitud de rebaja en el precio del canon de alquiler, ya que, como se ha explicado, dicho canon está por debajo del precio de mercado y representa una fracción mínima de las ventas generadas por los locatarios, lo que lo hace completamente razonable desde el punto de vista comercial. -----

Conclusión -----

JUDESUR, no ha sido indiferente con la situación de los Concesionarios, al contrario muy condescendentemente redujo en época de COVID el canon de las Concesiones a un 50%, situación que se dio durante la crisis sanitaria y que pudo haber sido prorrogada si los concesionarios demostraban con documento idóneo la afectación de sus ingresos por pandemia, sin embargo no se pudo acreditar lo anterior y no se dio la prórroga, puesto que no se demostró disminución alguna en las ventas en los locales (acu-ext-19-269-2020; ACU-Ext-07-275-2020 y ACu-05-983-2020) -----

Si se ha aumentado o incrementado el canon, siempre ha sido dentro de los parámetros normativos que en cada uno de ellos regían según el tiempo en que se aplicaron, en ninguna manera desmedidos y que no se impugnaron en el momento oportuno adquiriendo firmeza plena el acto administrativo, fundado, válido y eficaz. -----

No encuentra esta Asesoría Legal, motivo alguno de interés público que permita conceder la solicitud de los concesionarios, han disfrutado de una Concesión sin ajuste desde 2017, han sido beneficiados con consideraciones en el precio en época de crisis, los fondos que se recaudan son públicos, y estos ingresos no tributarios son necesarios para el cumplimiento de los fines de JUDESUR, lo pretendido solo beneficiaría el interés particular de los comerciantes y no el interés público que es el deber de proteger por parte de esta Administración. -----

En relación con el Artículo 43 sobre el mantenimiento del equilibrio económico del contrato, es importante señalar que la administración ha sido muy prudente en su enfoque respecto al aumento de los alquileres. Si bien la ley permite reajustes de precios en base a índices oficiales de costos y precios, la actual situación demuestra que el canon de alquiler se mantiene muy por debajo del estándar del mercado, representando menos del 2% de las ventas, cuando lo recomendado comercialmente es entre un 5% y 10%. A pesar de los argumentos presentados por el reclamante, la administración ha decidido no aplicar ningún aumento desde 2017, buscando siempre beneficiar a los concesionarios. --

El estado del inmueble no justifica una solicitud de reducción del canon, ya que, a nivel comercial y financiero, se cuenta con los fundamentos suficientes para aumentar los alquileres, pero estos no se implementarán hasta que el IPC registre incrementos, conforme a lo estipulado en la ley. -----

En atención a la solicitud de revisión del canon de alquiler bajo el argumento de que los precios actuales son excesivos, es preciso aclarar que, si la intención es ajustar los precios a la realidad del mercado, la lógica económica y comercial indica que estos deberían incrementarse significativamente, incluso duplicarse, para alinearse con el estándar del sector comercial, que establece que el canon debe representar entre un 5% y un 10% de las ventas. Actualmente, el canon de alquiler en el DLG apenas alcanza un 1.77% en promedio, lo que evidencia que está muy por debajo del nivel recomendado. Además, es importante recordar que los concesionarios del DLG cuentan con un beneficio único en el país: la exoneración de impuestos en sus productos, lo que amplifica su margen de ganancia en comparación con cualquier otro comercio fuera del régimen. En este sentido, la administración reafirma que los cánones de alquiler no solo son razonables, sino que, bajo un análisis técnico y financiero, incluso podrían revisarse al alza. -----

No obstante, en aras de garantizar estabilidad y apoyo a los concesionarios, no se realizarán incrementos mientras el Índice de Precios al Consumidor (IPC) no lo justifique, en estricto apego a la normativa vigente. -----

Agradecemos la atención brindada y reiteramos nuestro compromiso con la legalidad y la correcta gestión de los recursos públicos. -----

ACUERDO 05. Aprobar el análisis elaborado por la administración mediante el oficio DLCG-20-2025, en cumplimiento al acuerdo ACU-08-01-2025 y como respuesta al oficio ACO-019-2024 en la que se solicitaba la reducción del canon de alquiler de los locales comerciales del DLCG, rechazando dicha petitoria de conformidad con el análisis financiero, legal y comercial. El director Rigoberto Canales Canales, no vota y justifica indicando que por ser representante de ACODELGO. **ACUERDO EN FIRME.** -----

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

ACUERDO 06. Diferir la lectura de correspondencia para la sesión ordinaria del próximo martes. **ACUERDO EN FIRME.** -----

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

ARTÍCULO 9: La directora Merilyn Altamirano Amador, presenta la siguiente moción: partiendo de los informes de auditoria UAI-INF-02-2025 y UAI-INF-01-2025 sobre concesión de transportes presentados en sesión extraordinaria N 10-2025. -----

ACUERDO 07. Instruir a la dirección ejecutiva de JUDESUR, solicitar al asesor legal un informe actualizado sobre la situación de concesión de Transportes PYC y Chaverri Gamboa S.A., y el cumplimiento del acuerdo ACU-09-930-2019 de la sesión ordinaria 930-2019, un informe sobre los saldos contables pendientes de pagos, así como retomar los informes generados sobre este tema para valorar las acciones que se deben tomar al respecto, que dichos informes sean presentados a la junta directiva de JUDESUR el 25 de febrero. Esto partiendo de los informes de auditoria UAI-INF-02-2025 y UAI-INF-01-2025 sobre concesión de transportes presentados hoy por la auditoria interna. **ACUERDO EN FIRME.** -----

Sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión al ser las quince horas con veinticuatro minutos. -----

Jasmín Porras Mendoza
Presidenta

Merilyn Altamirano Amador
secretaria