

ACTA ORDINARIA 10-2026. Acta número diez correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas-JUDESUR, en la sala de sesiones del local 23 del Depósito Libre Comercial de Golfito, de forma presencial y virtual por la plataforma Microsoft Teams, a las diez horas con dos minutos del diecisiete de febrero del dos mil veintiséis, presidida por la directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, representante del poder ejecutivo, con la asistencia de los siguientes miembros: Marielos Castillo Serrano, representante de la Municipalidad de Corredores (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); Guido Lericí Salazar, representante del sector productivo (presente de forma virtual desde su lugar de residencia); Manuel Antonio Mora Vargas, representante de asociaciones de desarrollo (presente de forma virtual desde su lugar de residencia); Marco Li Gamboa Mora, representante de las cooperativas; Alexander Carrera Mendoza, representante del sector indígena (presente de forma virtual desde su lugar de residencia); Rigoberto Canales Canales, representante de la Asociación de Concesionarios del Depósito Libre Comercial de Golfito; Freddy Antonio Funes Obregón, representante de la Municipalidad de Puerto Jiménez (presente de forma virtual desde su lugar de residencia); Loretta Elizondo Fernández, representante de las asociaciones de desarrollo; la licenciada Jenny Martínez González, directora ejecutiva de JUDESUR; y la licenciada Lolita Arauz Barboza, secretaria de actas de JUDESUR. Se deja constancia que la sesión se realiza de forma bimodal a través de la plataforma Teams tomando en cuenta el acuerdo ACU-08-35-2022. -----

CAPITULO I. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA N°10-2026: -----

ARTÍCULO 1: Revisión y aprobación del orden del día de la sesión ordinaria N°10-2026. -

1. Lectura y aprobación del orden del día. -----

2. Lectura y aprobación del acta de la sesión ordinaria No. 08-2026 y el acta de la sesión extraordinaria No. 09-2026. -----
3. Informe de dirección ejecutiva. -----
4. Lectura de correspondencia. -----
5. Asuntos varios de directores. -----

ACUERDO 01. Se lee y aprueba el orden del día de la sesión ordinaria N.º 10-2026.
ACUERDO EN FIRME. -----

CAPITULO II. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA No. 08-2026 Y EL SESIÓN EXTRAORDINARIA No. 09-2026: -----

ARTÍCULO 2: Lectura, comentario y aprobación del acta ordinaria N°08-2026 del diez de febrero del dos mil veintiséis. -----

ACUERDO 02. Aprobar el acta ordinaria N°08-2026 del diez de febrero del dos mil veintiséis. **ACUERDO EN FIRME.** -----

ARTÍCULO 3: Lectura, comentario y aprobación del acta extraordinaria N°09-2026 del doce de febrero del dos mil veintiséis. -----

ACUERDO 03. Aprobar el acta extraordinaria N°09-2026 del doce de febrero del dos mil veintiséis. **ACUERDO EN FIRME.** -----

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

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

ARTÍCULO 4: Oficio D.L.C.G-056-2026 de la licenciada Karla Moya Gutiérrez, jefatura departamento comercial, del trece de febrero del dos mil veintiséis, dirigido a la licenciada

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

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

1 - Estado de los ingresos y gestión de los Parqueos: -----
El siguiente cuadro es sobre el ingreso mensual correspondiente a los meses de enero y febrero del año 2025. -----

Mes	Ingreso de Parqueos (Año 2025)
Enero	₡ 8 845 965,00
Febrero	₡ 5 987 700,00
Total	₡ 14 833 665,00

INGRESO BRUTO DE PARQUEOS AL 12 DE FEBRERO DEL 2026 -----

Mes	Ingreso de Parqueos (Año 2026)
Enero	₡ 12 831 000,00
Febrero (del 02 al 12 de Febrero del 2026)	₡ 3 693 800,00
Total	₡ 16 524 800,00

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

Numero de Contrata	Nombre	Estado	N° de Contrato	Vigencia Contrato	Monto adjudicado sin IVA	IVA	Total	Nombre de Adjudicatario
2021CD-000007-0019700001	Contratación de Servicios Técnicos de Gestión Ambiental para Planta de Tratamiento de Aguas Residuales DCLG	Ejecución Tercer Prórroga	0432022002800002-03	17/3/2026	₡ 12 600 000,00	₡ 1 638 000,00	₡ 14 238 000,00	AMNSA
2024LE-000003-0019700001	Contratación Servicios Generales de Limpieza	Primer prórroga de ejecución	0432024002800006-01	15/5/2026	₡ 30 111 148,44	₡ 3 914 449,30	₡ 34 025 597,74	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD SEMAIS SOCIEDAD ANONIMA
2023LD-000004-0019700001	Mantenimiento preventivo / correctivo de dos bombas sumergibles y Panel de Control en la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales en el DCLG	Segunda Prorroga Mantenimiento de Bombas sumergibles(Pendiente)	No se observa el contrato actual	18/2/2026	₡ 370 000,00	₡ 48 100,00	₡ 418 100,00	AMNSA
2024LD-000001-0019700001	Contratación Servicios de Paisajismo y Mantenimiento de Áreas Verdes en el D.L.C.G	Primer prórroga de ejecución	0432024002800004-01	20/10/2026	₡ 9 962 159,64	₡ 1 295 080,75	₡ 11 257 240,39	FINEDA Y CORDOBA SOLUCIONES ECOLOGICAS
2018LN-000007-0009100001	Convenio Marco Seguridad y Vigilancia Física Pacifico Sur		Orden de pedido	31/10/2026	₡ 15 353 288,34	₡ 1 995 927,48	₡ 208 190 589,84	CORPORACIÓN GONZÁLEZ
2022CD-000002-0019700001	Concesión de derecho para el servicio de acarreo de mercaderías adquiridas en los locales comerciales del DCLG	Ejecución Tercer Prórroga (PENDIENTE DE REALIZAR EL RESPECTIVO PROCESO DE CONTRATACIÓN)	0432022002800004-03 0432022002800005-03	30/11/2026 30/11/2026	₡ 3 000 000,00 ₡ 3 390 000,00	₡ ₡	₡ 3 000 000,00 ₡ 3 390 000,00	ASOADEL COOPEATRAGOL R.L.
2024LY-000002-0019700001	Concesión de Locales Disponibles en DCLG	10 años de concesión	0432025002900008-00	10/12/2035	₡ 312 000 000,00	₡ -	₡ 312 000 000,00	HABLA BEBIDAS S.A. (Local 34)
2025LE-000003-0019700001	Concesión de Transportistas	Está pendiente de que inicie operaciones dentro de las instalaciones del D.L.C.G.	0432025002900016-00	Está pendiente de que inicie operaciones dentro de las instalaciones del D.L.C.G.	₡ 16 746 800,00	₡ -	₡ 16 746 800,00	TRANSPORTES DELGADO S.A.
2024LY-000001-0019700001	Concesión de Locales Disponibles en el DCLG	10 años de concesión	04322024002800002-00		₡ 441 830 780,00	₡ -	₡ 441 830 780,00	T E C TECNOLOGIA EN CALZADO SOCIEDAD ANONIMA (LOCAL 43

Observación:

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

3- Observaciones Relevantes: -----

3.1. Riesgo Financiero -----

Se identifica un riesgo financiero materializado, asociado a variaciones en los costos de los servicios y principalmente, al bajo presupuesto asignado para el presente ejercicio económico, el cual resulta insuficiente para que esta Administración pueda atender momentáneamente lo relacionado con los pagos de los Servicios de Seguridad y Vigilancia, ya que a partir del mes de Julio y al menos hasta el mes de Noviembre del año en curso no se cuenta con los recursos presupuestarios para hacerle frente a esos pagos. Lo anterior representa un monto aproximado de ₡ 86 746 079,10 colones que son los 5 meses que tendríamos pendientes al mes de noviembre, siendo que el monto mensual es de ₡ 17 349 215,82 colones. -----

Es importante mencionar que en este momento no se cuentan con los recursos presupuestarios ni para efectuar una modificación interna. -----

El director Rigoberto Canales Canales, consulta a Karla, ¿Cómo han ajustado esos pagos anteriormente? -----

La licenciada Karla Moya Gutierréz, jefatura departamento comercial, responde que el problema que se dio en este caso don Rigoberto, fue por el tema que se hizo una rebaja de más de doscientos millones del año pasado, entonces, con los recursos de este año se

tuvo que cubrir los últimos cuatro meses del año 2025, entonces por eso quedamos un poco desbalanceados en cuanto a lo que se presupuestó, que fueron ciento ochenta y siete millones para este año, eso nos dejó desbalanceados totalmente, tenemos que ver ahora qué, qué vamos a hacer con eso. -----

El director Rigoberto Canales Canales, menciona que el pensaría en un presupuesto anual, de tiempo atrás, ir viendo que, si en el 2020 se hizo un presupuesto de un millón, entonces para el 2021, viene en un millón, para que no se quede en ese desbalance, no podemos hacer que, en el 2020, dos millones y en el 2022 un millón, ahí sería como tener más cuidado a la hora de los presupuestos, tener esos gastos costo fijo ya y tenerlos incluidos esos costos fijos. -----

La licenciada Karla Moya Gutierréz, jefatura departamento comercial, responde que ella entiende, pero también depende de lo que se les asignen a los departamentos y en este caso, quien distribuye el presupuesto es don Carlos Morera, entonces él dice, tenemos solamente esto, vamos a hacerlo con esto y si no alcanza, ya sea más adelante, hacer un presupuesto extraordinario, porque a veces los recursos son limitados y no nos alcanzan para todo el año, entonces tenemos que estar nosotros en eso, eso es lo que ha pasado con ese tema. -----

El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, menciona que le preocupa ya demasiado esta situación, desde que Karla regreso ha venido con esa información cada vez que participa, lo otro que me preocupa es que a esa empresa le estamos debiendo, no sé si 5 o 6 meses, y ya vamos hoy 17 de febrero. Entonces solicito por favor, que de emergencia don Carlos Morera se apersona a la sala, para explicar o que él nos explique de qué forma se va a resolver eso en el menor tiempo posible, lo pendiente desde septiembre a diciembre y qué va a ocurrir con enero y febrero, que ya hoy es 17. -----

La licenciada Karla Moya Gutierréz, jefatura departamento comercial, menciona a don Juan Carlos, que tal vez para responderle a su consulta. Los últimos meses del año 2025 ya se mandaron a pagar, nosotros sí tenemos presupuesto para eso y hasta junio de este año también, lo que no tendríamos es de julio en adelante, tal vez como aclaración, porque creo que lo está malinterpretando. -----

El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, menciona que, entonces está entendiendo mal su

informe, porque usted está hablando ahí de 5 meses que no hay presupuesto para pagar y entonces se me hizo un colicho, ¿ya a diciembre pagamos?, repítame. -----

La licenciada Karla Moya Gutierréz, jefatura departamento comercial, responde que sí señor, nosotros mandamos a cancelar los últimos cuatro meses del año 2025. Lo que no tendríamos es de julio de este año hasta diciembre, digámoslo así del 2026, eso es lo que no tendríamos de momento para cancelar. -----

El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, menciona que esos ochenta y seis millones, es lo que hace falta para terminar de julio a diciembre. -----

La licenciada Karla Moya Gutierréz, jefatura departamento comercial, responde que a noviembre por lo menos sí, señor, esos ochenta y seis millones. -----

El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, consulta ¿Por qué noviembre si diciembre es del año? -----

La licenciada Karla Moya Gutierréz, jefatura departamento comercial, responde que diciembre se podría pagar, por ejemplo, en enero, porque es por mes vencido, entonces nosotros no podríamos pagar el mes adelantado. Entonces, digamos, podríamos cancelar a noviembre y diciembre se cancela a inicios de enero del año siguiente. -----

El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, consulta ¿Don Carlos Morera conoce de esa situación? ¿Ya usted se lo expuso? Porque a él es que le corresponde hacer proyectar el dinero que hace falta. -----

La licenciada Karla Moya Gutierréz, jefatura departamento comercial, responde que sí, señor, yo hablé con don Carlos, él me habló de una liquidación presupuestaria que creo que vieron en Junta inclusive, le dije también a Jenny, ellos tienen conocimiento al tema. -

El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, menciona que ok, mejor que no venga don Carlos, ya voy entendiendo. -----

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

3.1.2- Riesgo Operativo -----

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

Esta situación genera una sobrecarga laboral significativa, afectando la capacidad operativa para la planificación, tramitación, seguimiento y control de los procesos de

contratación, así como para el cumplimiento oportuno de las funciones sustantivas del área comercial por la poca capacidad instalada. -----

4.- Estado de las Concesiones -----

4.1- Concesiones en Curso -----

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

✓ Estado Actual: Se realizaron los respectivos ajustes al pliego de condiciones los cuales fueron subidos al SICOP. -----

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

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

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

Pero actualmente hay inconvenientes con el Ministerio de Hacienda en relación con el manejo de inventario de mercancía a nivel del TICA, por tener la misma Cédula Jurídica en este local. -----

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

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

Mediante Oficio D.L.C.G-037-2026 de fecha 06 de febrero del 2026, se solicitó a esa empresa remitir certificación emitida por la Municipalidad correspondiente, en la cual conste que se encuentran al día con sus obligaciones municipales (impuestos, patentes y demás tributos asociados a la actividad comercial). -----

Asimismo, mediante Oficio D.L.C.G-038-2026 de fecha 06 de febrero del 2026, se les reiteró formalmente el cumplimiento de lo indicado en el Pliego de Condiciones, Anexo II “Condiciones Específicas”, referente a la obligación de recaudar, depositar y reportar mensualmente el monto correspondiente al 1% adicional al canon mensual, otorgándose plazo máximo para la presentación de la información requerida. El plazo para entregar la información se estableció para el 11-02-2026. -----

Adicionalmente, mediante Oficio D.L.C.G-039-2026 de fecha 06 de febrero del 2026, se solicitó remitir en un plazo máximo de dos (2) días hábiles el cronograma de los trabajos a realizar para el establecimiento de las oficinas dentro de las instalaciones del Depósito Libre Comercial de Golfito, en virtud de que la orden de inicio fue emitida desde el 20 de enero del 2026, sin que a la fecha se haya recibido la información requerida. -----

Se establecieron 2 días hábiles contados a partir de la notificación del oficio, siendo que este oficio se notificó el día 06-02-2026. -----

Es importante mencionar que a esta fecha no hemos obtenido ninguna respuesta por parte de la empresa Transportista, por lo que se ha procedido por parte de este Departamento Comercial a gestionar un Oficio de Prevención por Incumplimiento Contractual. -----

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

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

ARTÍCULO 5: Oficio D.L.C.G-057-2026 de la licenciada Karla Moya Gutierréz, jefatura departamento comercial, del trece de febrero del dos mil veintiséis, dirigido a la licenciada

Jenny Matínez González, directora ejecutiva de JUDESUR, donde indica lo siguiente: -----
Deseándole el mejor de los éxitos en sus labores, me permito remitirle un informe relacionado con el seguimiento de los temas que estaban pendientes en esta Administración y que detallo a continuación: -----

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

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

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

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

Nota: Lo correspondiente a los pagos de Seguridad y Vigilancia, así como los Servicios Técnicos de Gestión Ambiental para la PTAR ya fueron gestionados ante la Administración Financiera para que se proceda con el respectivo pago. -----

Quedando pendiente de cancelar a las empresas de Servicios de Mantenimiento y Seguridad Semans S.A y Pineda y Córdoba Soluciones Ecológicas S.A., ya que se está a la espera de que ambas empresas presenten la documentación completa para poder efectuar la gestión de pago. -----

✓ *Los impuestos municipales y lo correspondiente a la recolección de basura del I Trimestre del año 2026 y la póliza de incendios se envió a la Administración Financiera para que procedieran con el pago. Adicionalmente, se le solicitó a la municipalidad de Golfito el estado de cuenta del II trimestre para las gestiones de pago. -----*

✓ *Permiso de funcionamiento y recarga de extintores: Ya se tiene confeccionada la respectiva Modificación Interna, la cual se estará pasando a las unidades respectivas para su debida aprobación. -----*

✓ *En cuanto al Local N° 10 por parte del Ministerio de Hacienda nos informaron que las mercaderías que están en ese Local tienen un problema legal. Les consultamos formalmente cual es el problema que tienen, pero a esta fecha aún no contamos con ningún tipo de respuesta de ese Ministerio. -----*

La licenciada Karla Moya Gutierréz, jefatura departamento comercial, menciona que no sé seguir esperando a ver qué será lo que van a contestar o no sé si tal vez un respaldo de un acuerdo de junta doña Jasmin, pensaría yo, porque yo sigo insistiendo en el tema y ellos a mí no me contestan, entonces para ver qué es lo que está pasando con las mercaderías de local 10. -----

El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, consulta a Karla, ¿cada gestión que usted realiza va armando un expediente, con el motivo? para salvaguardar algún proceso luego. -----

La licenciada Karla Moya Gutierréz, jefatura departamento comercial, responde que sí señor. Continúa con la exposición: -----

✓ Con relación al inventario del Local N° 37 el pasado miércoles 04/02/2026 por parte de una funcionaria de la Aduana de Golfito realizó una inspección a dicho Local y solicitó lo siguiente para poder dar inicio con el inventario: -----

- Limpieza del área de trabajo (planta baja del local). -----
- Traslado de la mercadería ubicada en el segundo piso hacia el área de trabajo correspondiente a la primera planta. -----
- Verificación y acondicionamiento del baño. -----
- Disponibilidad del servicio de electricidad. -----
- Disponibilidad del servicio de agua potable. -----
- Ventilación adecuada. -----
- Verificación de la presencia de murciélagos y, en caso de existir, proceder con su eliminación. -----

Adicionalmente, solicitan se les colabore con: -----

- Guantes. -----
- Cubrebocas. -----
- Bolsas para basura. -----
- Cajas de cartón. -----
- Jabón para lavamanos. -----
- Papel toalla. -----
- Papel higiénico. -----
- Alcohol para manos. -----
- Cinta de empaque -----

En seguimiento al problema que actualmente tenemos del ingreso de aguas provenientes de la quebrada ubicada en los alrededores del complejo, nos encontramos a la espera de una respuesta por parte de la Comisión de Emergencias. -----

De nuestra parte se están realizando algunas consultas con el MINAE para ir adelantando el tema de los permisos que necesitamos en caso de que Judesur tuviera que intervenir en esos trabajos de limpieza. -----

El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, menciona a Karla que, días atrás cuando usted regresó, le dije Karla, no cierre los ojos con relación a cada uno de los procesos que corresponde a su departamento, ahora bajo esta calidad o forma del informe, quiero agradecerle por su diligencia. Lo que sí está interesante es que, no se cierre en solo el informe correspondiente, ese departamento genera una x cantidad de trabajo y al no cerrar usted los ojos, estar al pendiente del informe, pero además de toda su radio de acción, agradecerle esa disposición. -----

La licenciada Karla Moya Gutierréz, jefatura departamento comercial, agradece a don Juan Carlos. -----

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

ARTÍCULO 6: Oficio D.L.C.G-069-2026 de la licenciada Karla Moya Gutierréz, jefatura departamento comercial, del diecisiete de febrero del dos mil veintiséis, dirigido a la licenciada Jenny Matínez González, directora ejecutiva de JUDESUR, donde indica lo siguiente: -----

Deseándole el mayor de los éxitos en sus labores, esta Administración remite para conocimiento de esa Dirección Ejecutiva y a su vez para que sea elevado a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva, la solicitud presentada por el señor Yender Odir Brenes Azofeifa, Administrador del Local N.º34 “Habla Bebidas”, referente a la ejecución de mejoras en la segunda planta del citado local. -----

1. Solicitud del Concesionario -----

Mediante nota presentada ante esta Administración, el señor Brenes Azofeifa solicita autorización para realizar mejoras consistentes en la instalación de cielo raso tipo tablilla PVC suspendido en la segunda planta del Local N.º34, así como la pintura de las paredes de dicha planta, indicando que todos los costos serán asumidos por el concesionario. La inversión es por un costo aproximado de ¢5 000 000,00 colones. -----

Las obras específicas solicitadas corresponden a: -----

- Instalación de cielo raso suspendido tipo tablilla PVC, en un área aproximada de 162 m². -----*
- Acondicionamiento de ventilas mediante malla expandida, para permitir circulación de aire y evitar ingreso de animales (gatos, roedores o aves). -----*
- Acondicionamiento de la instalación eléctrica para la colocación de luces, tomacorrientes y previstas para aires acondicionados, cumpliendo con el Código Eléctrico vigente y realizado por personal calificado. -----*
- Pintura total de las paredes de la segunda planta. -----*

Asimismo, el solicitante manifiesta que se encargará de gestionar el permiso municipal correspondiente para obra menor, para lo cual requerirá la firma y autorización de JUDESUR ante la Municipalidad de Golfito. -----

2. Criterio Técnico -----

En atención a la solicitud, se cuenta con el criterio emitido por el Ingeniero Abel Vargas Salazar quien indica que resulta viable la instalación del cielo raso tal como lo propone el concesionario, es decir, tablilla PVC tipo suspendido, sin ser armado directamente sobre la estructura del techo, dejando un espacio que permita la circulación del aire y funcione como amortiguador térmico. -----

El criterio técnico señala que, bajo esta modalidad, no es necesaria la instalación de manta aislante, debido a que el espacio entre el techo y el cielo raso cumple la función de aislante de calor. -----

No obstante, el Ing. Abel enfatiza que deben instalarse suficientes ventilas o rejillas plásticas (aproximadamente cada 2 o 3 metros), ubicadas en los extremos, bordes y esquinas, con el fin de garantizar la adecuada circulación del aire entre ambas estructuras. -----

En virtud de lo anterior, el Ing. Abel Vargas Salazar aprueba la instalación del cielo suspendido tipo tablilla PVC sin manta aislante, bajo las condiciones descritas. -----

3. Consideración Normativa -----

Como complemento, se recalca que todo trabajo de construcción, remodelación, ampliación o modificación de locales comerciales dentro del Depósito Libre Comercial de

Golfito debe contar con el respectivo permiso municipal de construcción, conforme la normativa vigente, con el propósito de salvaguardar los intereses institucionales de JUDESUR y evitar eventuales inconvenientes administrativos por ausencia de permisos. -

4. Recomendación -----

Con base en la solicitud presentada y el criterio técnico emitido, esta Administración recomienda que la solicitud sea elevada a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva, bajo las siguientes condiciones: -----

- 1. Que el cielo raso sea instalado en modalidad suspendida, dejando espacio para circulación de aire. -----*
- 2. Que se instalen rejillas o ventilas plásticas suficientes, aproximadamente cada 2 o 3 metros, en extremos y esquinas, según criterio técnico. -----*
- 3. Que toda adecuación eléctrica cumpla con el Código Eléctrico vigente, y sea realizada por personal competente. -----*
- 4. Que el concesionario presente ante esta Administración el permiso municipal correspondiente, previo al inicio de las obras. -----*
- 5. Que todos los costos asociados a materiales, mano de obra y trámites sean asumidos por el concesionario. -----*

Por lo anterior, se solicita respetuosamente a esa Dirección Ejecutiva gestionar lo correspondiente para que dicha solicitud sea conocida y aprobada por la Junta Directiva de JUDESUR. -----

ACUERDO 04. Aprobar la ejecución de mejoras en la segunda planta del Local No. 34, las cuales consisten en la instalación de cielo raso suspendido tipo tablilla PVC, adecuaciones eléctricas, acondicionamiento de rejillas y pintura en general, según lo indicado en el oficio DLCG-069-2026 de la licenciada Karla Moya Gutiérrez, jefatura departamento comercial, referido a la solicitud presentada por el señor Yender Odir Brenes Azofeifa, Administrador del Local No. 34 “Habla Bebidas”, y con base en el criterio técnico emitido por el Ing. Abel Vargas Salazar, bajo las siguientes condiciones: -----

- 1. El cielo raso deberá instalarse en modalidad suspendida, dejando espacio para circulación de aire. -----*
- 2. Deberán colocarse rejillas o ventilas suficientes (aproximadamente cada 2 a 3 metros), según criterio técnico. -----*
- 3. Las adecuaciones eléctricas deberán cumplir con el Código Eléctrico vigente y ser realizadas por personal calificado. -----*
- 4. Previo al inicio de las obras, el concesionario deberá presentar el permiso municipal correspondiente. -----*
- 5. Todos los costos de materiales, mano de obra y trámites serán asumidos por el concesionario, sin responsabilidad para JUDESUR. -----*

ACUERDO EN FIRME. -----

ARTÍCULO 7: Oficio D.L.C.G-051-2026 de la licenciada Karla Moya Gutiérrez, jefatura departamento comercial, el licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, y el licenciado Pablo Torres Henríquez, asesor legal, del once de febrero del dos mil veintiséis, dirigido a la licenciada Jenny Martínez González, directora ejecutiva de JUDESUR, donde indica lo siguiente: -----
Reciba un cordial saludo, se procede a dar respuesta al Oficio DE-0051-2026, referido a la solicitud de un informe sobre la Aplicación del Artículo 4 de la Ley No. 9356, aumento en el valor del canon de los locales comerciales activos, al respecto nos permitimos informarle que el Lic. Carlos Morera Castillo mediante Oficio que se adjunta AF-008-2026 señaló lo siguiente: -----
La solicitud planteada en el oficio establece que al amparo de lo establecido en el artículo 4° de la Ley Orgánica de JUDESUR, se solicita indicar si corresponde aplicar un aumento en el valor del canon de los locales comerciales actualmente activos. -----
El artículo 4 dice lo siguiente: -----
ARTÍCULO 4.- La Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (Judetur) 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. -----
 A continuación, se presenta el monto del IPC del año 2025: -----

Índice de precios al consumidor (IPC) [.m1.m2](#)

Diciembre 2020=100
 Niveles y variaciones

	Nivel	Variación mensual (%)	Variación interanual (%)	Variación acumulada (%)n3
Enero/2025	110,79	0,36	1,15	0,36
Febrero/2025	110,77	-0,01	1,25	0,35
Marzo/2025	110,42	-0,32	1,21	0,03
Abril/2025	109,86	-0,51	0,37	-0,48
Mayo/2025	109,42	-0,40	-0,12	-0,88
Junio/2025	109,47	0,04	-0,22	-0,83
Julio/2025	108,91	-0,52	-0,61	-1,34
Agosto/2025	108,67	-0,21	-0,94	-1,56
Septiembre/2025	108,24	-0,40	-1,00	-1,95
Octubre/2025	108,44	0,19	-0,38	-1,77
Noviembre/2025	108,95	0,47	-0,38	-1,31
Diciembre/2025	109,04	0,08	-1,23	-1,23



El índice de precios del consumidor dado por INEC establece que no hubo inflación en el año 2025, si no lo contrario que es una deflación acumulada de -1.22 por ciento. ----- Por lo anterior no se puede aplicar aumento de canon según lo establecido en el artículo 4 de ley 9356. -----

Adicionalmente, el Lic. Pablo Torres, Asesor Legal Institucional nos informa lo que a continuación se detalla: -----

Lo que nos indica al respecto la Ley 9356 es lo siguiente: -----

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. -----

Es conforme ese índice que se podría aplicar el aumento, por lo que no tengo mayores observaciones a las realizadas por parte del Departamento Financiero. -----

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

Se retira de la sala de sesiones la licenciada Karla Moya Gutierréz, jefatura departamento comercial e ingresa el licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero. -----

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

JUDESUR Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

INFORME JUSTIFICATIVO PARA CONDONACION DE DEUDAS N° 0805-0121

Informe para: Dirección Ejecutiva - Junta Directiva

Deudora: Anibal Rojas González

Cédula: 5 0135 0001

Asunto: Solicitud de Readequación de la operación de crédito N° 0805-0121

Fecha: Informe de fecha 09 de enero 2025

1. SITUACION ACTUAL

Deudor: Anibal Rojas González
Cédula: 5 0135 0001
Rubro: Cultivos
Facilidad crediticia: Financiamiento 100% reembolsable
Monto Principal: \$12.391.888.32 (expresado en millones de colones netos)
Intereses de readequación
Total deuda \$12.391.888.32
Intereses para condonar: \$1.596.945.06

Esta cooperativa mantiene dos operaciones: Readequación

- Periodo de gracia 3 años en amortización.
- Tasa de interés Tasa básica pasiva menos cuatro puntos, revisable y ajustable cada 3 meses.
- Interés moratorio 2% adicional al interés corriente
- garantías hipotecarias a favor de JUDESUR en custodia de Tesorería.

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

- Monto: \$309.783.654.43 -100% reembolsable
- Tasa interés: Tasa Fija 10% anual
- Interés moratorio: 2% adicional al interés corriente
- Periodo de gracia 3 años
- Plazo: 23 años (incluyendo el periodo de gracia).

JUDESUR Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

2. ASPECTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

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

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

3. ANALISIS SOCIOECONÓMICO

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

Sinerube
Constancia de Clasificación Socioeconómica

El Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado (SINERUBE) HA E VALUADO QUE:

La persona ANIBAL DEL CARMEN ROJAS GONZALEZ, con documento de identidad 60308891, según sus datos de Información Socioeconómica ESI número 432894, con una clasificación socioeconómica de NO POBREZA, lo cual es un título de Otorga emitido por el ESI el 01/01/2025 emitido por la institución ESI YA S ARRAJOLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR y se encuentra con registro actualizado al 24/12/2024.

En su declaración beneficiario para esta persona.

Esta constancia tiene validez por un periodo de 06 meses.

En el estudio la persona y familia de IRIBANA BAYANA GOMEZ YEL ALBORAN, presento fundamentos de la institución ESI YA S ARRAJOLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR que consta con constancia de comprobación del documento ESI en la constancia del SINERUBE.

JUDESUR Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

4. CAPACIDAD DE PAGO

Ingresos y Egresos del deudor

Ingresos:

Se mantiene el monto por ingresos del hogar (folio N°34), de \$722.862.00 con la actividad de cultivo de café.

Actividad	Ingreso Bruto
Cultivo Café	722.862,00
Actividad complementaria	0,00
Total Ingreso	722.862,00

Egresos

Con la ampliación del estudio socioeconómico se presenta un aumento en los egresos, ya se incluyen los rubros de alimentación, salud, vestido y calzado. Los egresos núcleo familiar ascienden a \$743.047,92 según el informe Socioeconómico folio N°37. Estos egresos consideran gastos por costos de producción, alimentación, gasolina, salud y servicios públicos.

Rubro	Monto
gastos personales	743.047,92
crédito	0,00
Total Egresos	743.047,92

Lo que refleja un ingreso neto mensual de -\$20.185,92. Esto sin incluir el crédito moroso ante COOPESABALITO R.L. Por lo que, por capacidad de pago, el ingreso no es suficiente para cubrir los gastos actuales.

Rubro	Monto
Ingreso	722.862,00
Egreso	743.047,92
INGRESO NETO	-20.185,92

JUDESUR Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

5. ASPECTOS DE GARANTIA

Según lo indicado mediante certificación de deuda emitida por Coopesabalito R.L. la deuda es el 29 de octubre de 2024 en el \$12.391.888,32.

Garantía:

Fisca: 6-00049892-000
 Hipoteca: cta 2015-08625-01-0001-001 primer grado
 Acredor: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas.
 Hipótesis por: \$13.940.874,36.
Total respaldado: \$13.940.874,36

6. CONCLUSIONES

- Que el señor Anibal Rojas González cédula de identidad número 5 0135 0001, cuenta con un crédito de la Cooperativa Coopesabalito R.L. con una hipoteca en primer grado a favor de JUDESUR, Propietario de la finca 6-00049892-000.
- Que el señor Rojas González actualmente cuenta con 75 años, y se desempeña como agricultor, manteniendo su actividad de cultivo de café. Presenta gastos elevados por diversas condiciones médicas.
- El señor Rojas González se ubica en una **condición de no pobreza**, según el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado (SINERUBE) (folio #03). El informe de ampliación de estudio socioeconómico emitido por la trabajadora social de JUDESUR indica un desbalance entre ingresos y egresos, siendo que los ingresos son insuficientes para cubrir la totalidad de gastos en los que incurre mensualmente (folio #07).
- Que los lineamientos de crédito para la aplicación la Ley N°10483 Autorización a la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR) para condonar deudas aprobados mediante acuerdo de Junta Directiva de JUDESUR ACU-05-53-2024, indica en el punto 2.1 que serán sujetos de readequación por capacidad de pago cuando el deudor tenga un ingreso

JUDESUR Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

bruto igual o superior al doble del ingreso mínimo establecido por el Consejo Nacional de Salarios (\$537.462,62).

- Que los ingresos del señor Rojas González no son suficientes para cubrir los egresos de su núcleo familiar presentando un déficit económico, esto sin contemplar el pago de la cuota del crédito a JUDESUR.
- Que el ingreso neto reportado es negativo (-\$20.185,92) no cumple con el punto 2.2 lineamientos para el análisis de la capacidad de pago del deudor de los Lineamientos para la aplicación de la Ley N°10483 que indica que el cálculo del porcentaje de la cobertura de la cuota se toma del 40% de la suma del ingreso líquido del deudor, el cual deberá cubrir el monto total de la cuota.
- Las modificaciones a las condiciones de hipoteca (plazo, porcentaje de interés, cuotas, otros) según la garantía actual (hipoteca) deberán ser cubiertas por el deudor. Deberá comparecer ante un notario público con el fin de modificar asiento hipotecario contando con 30 días hábiles para presentar la escritura pública debidamente modificada ante JUDESUR.

RECOMENDACIONES

- La Comisión al amparo de lo establecido en el artículo N° 3 de la Ley N° 10483 y lo indicado en el oficio UC-AR-427-2026 de la Lcda. Rebecca Olmos Mora – Jefatura de Cobranza, recomienda la condonación de la Operación N° 0805-0121 a nombre de la señora Anibal Rojas González, cédula de identidad número 5 0135 0001, de acuerdo al siguiente detalle:

MONTO CREDITO PERSONAL A CONDONAR:	\$12.391.888,32
IMPORTE CONDONACION C/C/C CONTABLE:	\$1.596.945,06
Total de condonación:	\$14.588.833,38

- Que la Administración Financiera, en la Unidad de Cobro, se gestione lo que corresponde para realizar los registros contables y administrativos para la condonación de la Operación N° 0805-0053.

JUDESUR Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

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

CARLOS RICARDO TORRES HENRIQUEZ
 INGENIERO
 CASTILLO 3198464
 2024

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

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

FRESIA LOAIGCHA
 FRENTE EJECUTIVO
 SANCHEZ
 (FRMA)
 Fecha: 20/01/2025 12:10:53 AM
 Lcda. Fresia Loaigcha Sánchez
 Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Cel: 0992661-0278
 Aníbal

ACUERDO 05. Aprobar la condonación de la deuda de la Operación N° 0805-0128 del señor Aníbal Rojas González, cédula de identidad número 5 0135 0001, productor de Coopesabalito R.L. de acuerdo con el artículo 1,2 y 3 de la Ley N°10483 y sus lineamientos por un monto de: -----

MONTO CREDITO PERSONAL A CONDONAR:	€12.391.888,32
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	€1.996.945,06
Total de condonación	€14.388.833,38

ACUERDO EN FIRME. -----

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

JUDESUR Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

INFORME JUSTIFICATIVO PARA CONDONACION DE DEUDAS N° 0505-012

Informe para: Dirección Ejecutiva - Junta Directiva
 Deudor: Aquileo Murillo Mendoza
 Cédula: 6 0386 0668
 Asunto: Solicitud de condonación de la operación de crédito N° 0505-012
 Fecha: Informe de fecha 09 de enero del 2026
 Tipo de trámite: condición de no pobreza

1. SITUACION ACTUAL.

Deudor: Aquileo Murillo Mendoza
 Cédula: 6 0376 0668
 Rubro: Cafetaleros
 Facilidad crediticia: Financiamiento 100% reembolsable
 Monto Principal: €9.052.024,00 (expresado en millones de colones netos)
 Intereses Reacondición: 0
 Total deuda: €9.052.024,00

Origen de los fondos: Crédito reembolsable de otorgado por OSACCOOP
 Plazo: 204 meses
 Período de gracia: 36 meses.
 Tasa de interés: Tasa básica pasiva del BCCR

Justificación del plan de inversión: Los recursos se utilizará Cooperativa para colocarnos exclusivamente a los asociados, que son pequeños productores de palma específicamente en los siguientes programas de crédito: Siembra y renovación de palma.

Garantía: Finca 6-000171822-000
 Hipoteca: 2012-322646-01-0001-001 primer grado
 Acreedor: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas.
 Responde por: €4.796.403,71

Finca 6-000171451-000
 Hipoteca: 2012-322646-01-0001-001 primer grado
 Acreedor: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas.
 Responde por: €4.796.403,71

El total respaldado: €9.596.807,02

JUDESUR Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

2. ASPECTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

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

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

3. ANALISIS SOCIOECONÓMICO

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

Constancia de Clasificación Socioeconómica

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

BACK CONSULTA OEB

La persona **AGRIERO MURILLO MENDOZA**, con documento de identidad del **PAISAJE** cuenta con un Registro de Información Socioeconómica (RIS) usuario: **RININ2**, que no está clasificada económicamente en **NO POBREZA**, lo cual con base de datos actualizada al día 02/12/2025 realizada por la **SECRETARÍA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR** y con base en el registro administrativo al 29/12/2025.

No se encontraron beneficiarios para esta persona.

Cuenta con Beneficio de Validación de la Dependencia. No puede actualizarse. No tiene registros.

No existe la persona o entidad de OEB DEL SISTEMA OPERATIVO NACIONAL, según el Documento de la Comisión del SIDA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR que consta con expresión de congruencia con el Sistema a las 12 del día febrero de 2025/2025.

JUDESUR Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

4. CAPACIDAD DE PAGO

Ingresos:

Según el estudio socioeconómico, se indica que mantiene actividad de agricultor. Se realiza consulta pública de la situación tributaria ante el Ministerio de Hacienda de lo que se indica que actualmente se encuentra des inscrito desde enero del año 2015.

Consulta pública de situación tributaria

Información tributaria de la persona en consulta

Rubro	Monto
Ingreso por actividad (palma acertera)	€351.000,00
Ingreso complementario	€0,00
Ingreso por ayuda voluntaria	€0,00
Total Ingreso neto	€351.000,00

El ingreso bruto que obtiene por su actividad es de €351.000 según comprobante de liquidación por venta de fruta de palma acertera (folio N°52). El núcleo familiar mantiene un ingreso de la jefe de hogar por €325.000,00 por el mismo tipo de actividad.

En cumplimiento a según los lineamientos para la aplicación de la Ley N°10483. Para el año 2026 el salario de un trabajo doméstico a está definido en €268.731,91. Es decir, el ingreso bruto del deudor debería ser igual o mayor de los €537.462,62.

JUDESUR Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

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

Egresos

Según el informe socioeconómico emitido por la trabajadora social de JUDESUR, el núcleo familiar mantiene gastos compartidos, de igual forma se hace el análisis de egresos propios del deudor por €309.434,00 mensuales, entre alimentación, seguro, servicios públicos, entre otros. No se contempla el pago de la cuota del crédito a JUDESUR. Que son cubiertos por el jefe de hogar.

Rubro	Monto
gastos personales	€309.434,00
Crédito (JUDESUR)	-
Total Egresos	€309.434,00

Esto refleja un ingreso neto mensual de €41.566. Sin contemplar el pago de la cuota del crédito a JUDESUR, ni el pago de vestido y calzado y vestido, salud:

Rubro	Monto
Ingreso	€351.000,00
Egreso	€309.434,00
INGRESO NETO	€41.566,00

Considerando lo estipulado en el punto 2.2 de los lineamientos para la aplicación de la Ley N°10483 no se cumple con lo indicado en este punto.

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

JUDESUR Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

b) Que el deudor Murillo Mendoza actualmente cuenta con 37 años, y cuenta con actividad de agricultor de palma acertera.

c) Se establece su condición socioeconómica en condición de no pobreza según el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado SINERUBE (folio #33).

d) Que los lineamientos de crédito para la aplicación de la Ley N°10483 Autorización a la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR) para condonar deudas aprobados mediante acuerdo de Junta Directiva de JUDESUR ACU-05-53-2024, indica en el punto 2.1 que serán sujetos de reacondición por capacidad de pago cuando el deudor tenga un ingreso bruto igual o superior al doble del ingreso mínimo establecido por el Consejo Nacional de Salarios (€537.462,62).

e) Que los ingresos de Cascatón Camacho son suficientes para cubrir los egresos de su núcleo familiar en forma compartida con su madre quien es la jefe de hogar. No cuenta con ingreso neto para cubrir la cuota del crédito ante JUDESUR, siendo el deudor la persona legalmente responsable de este compromiso.

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

6. RECOMENDACIONES

1. La Comisión al amparo de lo establecido en el artículo N° 3 de la Ley N° 10483 y lo indicado en el oficio UC-AF-026-2025 de la Licda. Rebecca Olmos Mora – Jefa de Cobros, recomienda la condonación de la Operación N° 0505-012 a nombre de la señora **Aquileo Murillo Mendoza**, cédula de identidad número 6 0376 0668, de acuerdo con el siguiente detalle:

Monto del Crédito Personal	€8.052.024,00
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE	€2.348.839,06
Total de condonación	€10.400.863,06

2. Que la Administración Financiera, en la Unidad de Cobro, se gestione lo que corresponde para realizar los registros contables y administrativos para la condonación de la Operación N° 0505-012.

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

JUDESUR Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

CAROLINA REARDO (Presidente)

MARÍA CASTRO (Vicepresidenta)

FRANCO (Secretario)

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

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

FREDY LONCOSA (Presidente Adjunto)

SANDY (Vicepresidente Adjunto)

FRANCO (Secretario Adjunto)

Licda. Frenia Lozada Sánchez
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Co. Expediente 2025-0229
Andrés

5. CONCLUSIONES

a) Que el deudor Aquileo Murillo Mendoza cédula de identidad número 6 0376 0668, cuenta con un crédito de la Cooperativa OSACCOOP R.L. con dos hipotecas en primer grado a favor de JUDESUR. Dueno de la finca 6-000171822-000 y finca 6-000171451-000.

ACUERDO 06. Aprobar la condonación de la deuda de la Operación N° 0505-0012 del Aquileo Murillo Mendoza, cédula de identidad número 6 0376 0668, productor de OSACOO R.L. de acuerdo con el artículo 1,2 y 3 de la Ley N°10483 y sus lineamientos por un monto de: -----

Monto del Crédito Personal:	€8.052.024,00
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	€2.348.839,06
Total de condonación	€10.400.863,06

ACUERDO EN FIRME. -----

ARTÍCULO 10: El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, procede a exponer a la junta directiva de JUDESUR, lo siguiente: -----

JUDESUR Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

INFORME JUSTIFICATIVO PARA CONDONACION DE DEUDAS N° 0505-032

Informe para: Dirección Ejecutiva - Junta Directiva

Deudor: Jose Luis Herrera Rojas

Cédula: 6 0268 0079

Ausente: Solicitud de condonación de la operación de crédito N° 0505-032

Fecha: Informe de fecha 09 de enero del 2026

Fecha: Informe de fecha 09 de enero del 2026

Tipo de trámite: condición de no pobreza

1. SITUACION ACTUAL.

Deudor: Jose Luis Herrera Rojas

Cédula: 6 0268 0079

Rubro: Cultivos

Facilidad crediticia: Financiamiento 100% reembolsable

Monto Principal: €32.725.375 (expresado en millones de colones netos).

Intereses Reeducación: €2.325.375

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

Plazo: 204 meses

Periodo de gracia: 36 meses.

Tasa de interés: Tasa básica pasiva del BCCR

Justificación del plan de inversión: Los recursos los utilizará Cooperativa para colocarlos exclusivamente a los asociados, que son pequeños productores de palma específicamente en los siguientes programas de crédito: Siembra y reeducación de palma.

Garantía: Fincas: 6-00069383-000
Hipoteca: cta 2013-188466-01-0001-001 primer grado
Acreditor: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas.
Responde por: €39.986.697,60

El Total respaldado: €39.986.697,60.

JUDESUR Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

2. ASPECTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

Para este caso se aplica lo establecido en el artículo 1,2 y 3 de la Ley N°10483 Autorización a la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur para Condonar Deudas.

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

3. ANALISIS SOCIOECONÓMICO

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

Constancia de Clasificación Socioeconómica

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

BASE CONTABLE:

La persona **JOSÉ LUIS HERRERA ROJAS**, con documento de identidad **602680079**, con un Registro de Información Socioeconómica (RIS) emitido por el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado (SINERUISE) el día 01 de abril de 2026, con fecha de vencimiento el 01/03/2034. Fechas de pago, los días 01 de cada mes.

No se encuentran beneficiarios para este proceso.

Chien con Dato de Validación de la Dependencia. No tiene actividad. No hay registro.

No existe la constancia de condición de **GRUPO FAMILIAR EN SITUACIÓN DE POBREZA** emitida por el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado (SINERUISE) el día 01 de abril de 2026, con fecha de vencimiento el 01/03/2034.

JUDESUR Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

4. CAPACIDAD DE PAGO

Ingresos y Egresos del deudor

Ingresos:

Según declaración jurada del informe Socioeconómico (folio N°62) cuenta con un ingreso promedio mensual de €1.183.000,00 con la actividad de agricultor de palma aceitera. Presenta constancia de entrega por parte de Osacoop R.L.(folio N°53).

Actividad	Ingreso Bruto
Cultivo Café	€1.183.000,00
Ingreso complementario	€0,00
Ingreso Total	€1.183.000,00

Se realizó consulta pública de la situación tributaria ante el Ministerio de Hacienda de lo que se indica que se encuentra inscrito desde el año 2017 en estado al día (folio N°90).

El ingreso bruto promedio del señor Herrera Rojas, se encuentra por encima del ingreso bruto a considerarse como sujeto de reeducación según los lineamientos para la aplicación de la Ley N°10483. Para el año 2026 el salario de un trabajador doméstico a está definido en €266.731,31. Es decir, el ingreso bruto del deudor debería ser igual o mayor de los € 537.462,62.

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

Egresos

Los egresos núcleo familiar ascienden a €1.104.774,00 según el informe Socioeconómico folio N°61. Estos egresos consideran gastos por alimentación, salud y servicios públicos, entre otros.

Rubro	Monto
Gastos personales	€1.104.774,00

JUDESUR Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Crédito (JUDESUR)	€0,00
Egresos Totales	€1.104.774,00

Lo que refleja un ingreso neto mensual de €78.226,00. Esto sin incluir el crédito moroso ante OSACOO R.L. Por lo que, por capacidad de pago, debe considerarse una cuota que pueda ser cubierta con este ingreso.

Rubro	Monto
Ingreso	€1.183.000,00
Egresos	€1.104.774,00
INGRESO NETO	€78.226,00

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

Monto del crédito (reeducación).

El monto de la reeducación se define por el monto indicado por Osacoop R.L. mediante certificación (folio N°29).

Considerando el ingreso neto del deudor, y tomando en cuenta que mantiene su actividad de venta de café ante OSACOO R.L. además de estar inscrito en tributación. El monto de la reeducación es de **€2.500.000,00**.

Tasa de interés.

Según el punto 1.2.5 de los Lineamientos de condonación y reeducación para la aplicación de la Ley N°10483, la **tasa de interés** se fija en 3,72% (tasa básica pasiva BCCR del 02/02/2025 día del análisis). Se fijan los intereses moratorios en un punto porcentual más de la tasa de interés 4,72%.

Plazo de cancelación.

Según el punto 1.2.6 de los Lineamientos de condonación y reeducación para la aplicación de la Ley N°10483, el plazo de las reeducaciones con un monto de hasta €5.000.000,00 es de **96 cuotas**.

Cuota.

JUDESUR Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Se define en un monto mensual de €31.196,43 (treinta y un mil ciento sesenta colones con sesenta y tres céntimos) cuota a partir del 01 de abril de 2026, con fecha de vencimiento el 01/03/2034. Fechas de pago, los días 01 de cada mes.

Se estipula en el punto 2.2 de los lineamientos para la aplicación de la Ley N°10483 que:

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

Siendo que el ingreso neto es de €78.226,00, el 40% de este ingreso es de €31.290,40, cumpliéndose así lo indicado en el punto 2.2 de los lineamientos para la aplicación de la Ley N°10483.

Condonación de intereses:

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

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

Además, se debe condonar un monto de €32.725.375, del monto del crédito inicial, obedeciendo a la capacidad de pago del deudor.

Se define el monto a condonar en **€43.000.985,40**.

5. CONCLUSIONES

a) Que el señor Jose Luis Herrera Rojas cédula de identidad número 6 0268 0079, cuenta con un crédito de la Cooperativa Osacoop R.L., con una hipoteca en primer grado. Propietario de la finca 6-00069383-000.

b) Que el señor Herrera Rojas actualmente cuenta con 50 años, y se desempeña como agricultor de palma aceitera

JUDESUR Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

6. RECOMENDACIONES

Al amparo de la Ley N°10483 Autorización a la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR) para condonar deudas y el punto 1.1.3 de los lineamientos de crédito para la aplicación de la Ley N°10483, ante la Comisión de Aplicación Ley N°10483, se recomienda:

a. **Reeducación de crédito por un monto de €2.500.000,00**, con plazo de cancelación de **96 meses**, a una tasa de interés del 3,72%, y una tasa de morosidad de 4,72%, **cuota mensual fija de €31.196,43**, inicio de pagar el 01/04/2026.

b. **Condonación de un monto de €43.000.985,40**, conformados por la porción de intereses registrados contablemente €10.275.520,40 y la porción de saldo

JUDESUR Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

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

FRESA
LOACIGA
SANCHEZ
(FIRMA)

JUDESUR Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

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

FRESA
LOACIGA
SANCHEZ
(FIRMA)

JUDESUR Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

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

FRESA
LOACIGA
SANCHEZ
(FIRMA)

El director Rigoberto Canales Canales, consulta ¿En esta propuesta no tiene que indicarse, según criterio y revisión del señor Carlos, indicar quién hace la revisión del caso? -----

La licenciada Jenny Martínez González, directora ejecutiva de JUDESUR, menciona que hay una comisión de aplicación de la ley que están conformadas por la Jefatura de Operaciones, Jefatura Administrativa Financiera y asesoría legal. -----

El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, menciona que él lo que quisiera saber es, si queda en el expediente de aquella cooperativa de Río Claro, Juan Carlos me presentó una serie de documentos que justificaban la condonación. A este señor, don José Luis Herra Rojas, no nos presentó los documentos que justifican la condonación, me parece que cuarenta y tres millones, él nos presenta ahí que por mes recibe millón y resto y por mes gasta millón y resto, pero la justificación de por qué se le condonan cuarenta y tres millones y solo se le hace un crédito por cuotas de dos millones y medio, pero no nos presenta la justificación, ya escuché por ahí que la Comisión pero en base a qué o con qué argumento de la Comisión condonó. -----

El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, responde a don Juan Carlos, bueno, primero este es una persona, es una persona física, el estudio socioeconómico dio que no hay pobreza, la justificación está en el análisis de los ingresos y egresos, como los hemos hecho con todos los expedientes anteriores, el caso de la semana pasada era un expediente especial por ser una cooperativa y tenía que solicitar análisis especiales por el tipo de informe que tenía que realizarle a ustedes para poder justificarlo. Este tiene una situación de ingreso de un millón ciento ochenta y tres mil y gastos personales un millón ciento cuatro mil, como lo expliqué y queda un ingreso neto de setenta y ocho mil pesos y de acuerdo con los lineamientos que hemos hablado durante todos estos últimos meses, solo le puedo condonar con ese monto disponible de ingreso neto, la suma de dos millones y medio, de acuerdo con nuestros lineamientos, debidamente establecidos antes de iniciar nuestros estudios y aprobados por ustedes. ----

El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, menciona que va a agregar lo siguiente, don Carlos yo creo que usted no se va a poder cansar de repetirnos la misma canción durante los ciento cuarenta y resto de expedientes, los cuales tienen que analizar ustedes. Yo las preguntas las hago porque me entre alguna duda y quiero que quede algo de consulta

sobre cada expediente, por aquello de que algún día en un proceso de investigación no diga, esta gente ni se percató de lo que estaba pasando. Entonces, cuando me entra una duda, yo inmediatamente hago la consulta. Le pido por favor, no se canse de repetirme casi la misma canción siempre, porque yo siempre iré preguntando cada cosa que me inquieta o que me entra una cierta duda. Discúlpeme y muchas gracias. -----

El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, responde a don Juan Carlos, que a la orden. -----

ACUERDO 07. Aprobar la readecuación de crédito por un monto de ϕ 2.500.000,00, con plazo de cancelación de 96 meses, a una tasa de interés del 3,72%, y una tasa de morosidad de 4,72%, cuota mensual fija de ϕ 31.106,63, inicio de pago el 01/04/2026. Condonar de un monto de ϕ 43.000.895,40, conformados por la porción de intereses registrados contablemente ϕ 10.275.520,40 y la porción de saldo de monto adeudado ϕ 32.725.375,00. Se debe realizar el ajuste contable respectivo. Esto según el punto 1.2.2 de los lineamientos de condonación y readecuación para la aplicación de la Ley N°10483 indica que los intereses corrientes y moratorios vencidos de las operaciones hasta un año previo a la aprobación de la readecuación serán condonados por prescripción (artículo 984 inciso b) del código de comercio), visto y analizado el informe justificativo de deudas de la comisión Aplicación de Ley N°10483 N°00505-032 del expediente de José Luis Herra Rojas, cédula 6 0268 0079. **ACUERDO EN FIRME.** -----

El director Rigoberto Canales Canales, consulta, es referente a lo que dice don Carlos, referente a la ley de las condonaciones y siempre, cada vez que usted venga aquí, siempre va a ver una duda ¿Por qué? Tal vez por desconocimiento, muchas cosas, pero sí, algo de la ley que no me queda claro es, en la información que usted dice, nos diga en qué año fue que se dio ese crédito ¿Por qué? porque usted me dice en una oportunidad, es que se dio en el 2013, la ley sale en el 2022 ¿Qué pasó con esos 6 años entonces? que usted diga, se hicieron tales gestiones o qué no se hizo, esa es la duda que tengo yo para justificar eso, eso es lo que a mí me deja dudas en eso, por eso es que uno siempre va a preguntar lo mismo, porque siempre van a haber dudas, ese era el comentario para que don Carlos sepa del por qué las preguntas de uno. -----

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

JUDESUR
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

INFORME JUSTIFICATIVO PARA CONDONACION DE DEUDAS N° 0505-010

Informe para: Dirección Ejecutiva - Junta Directiva
Deudor: Dany Alberto Espinoza Muñoz
Cédula: 6 0290 0061
Asunto: Solicitud de condonación de la operación de crédito N° 0505-010
Fecha: Informe de fecha 10 de febrero del 2026
Tipo de trámite: condición de pobreza básica

1. SITUACION ACTUAL.

Deudor: Dany Alberto Espinoza Muñoz
Cédula: 6 0290 0061
Rubro: Palmero
Facilidad crediticia: Financiamiento 100% reembolsable
Monto Principal: \$11.665.826,00 (expresado en millones de colones netos)
Intereses: \$ 3.403.013,68
Total deudas: \$15.068.839,68
OSACOOP R.L. cédula jurídica 3-004-283036

Condiciones del crédito:
Mediante ACU-Exc-02-235-2018 de Junta Directiva celebrada el 02 de noviembre de 2018 se aprobó una readección de deuda con las siguientes condiciones:

- Monto: \$1.472.966.004,64 -100% reembolsable
- Tasa interés: TBP al momento de la formalización
- Interés moratorio: 2% adicional al interés corriente
- Periodo de gracia: 5 años (amortizaciones)
- Plazo: 32 años (incluyendo el periodo de gracia)

Esta readección no se formalizó, manteniéndose las condiciones originales del crédito inicial.

JUDESUR
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Justificación del plan de inversión:
Los recursos los utilizará Cooperativa para colocarlos exclusivamente a los asociados, que son pequeños productores de palma específicamente en los siguientes programas de crédito: Siembra y renovación de palma.

Garantía: Según lo indicado mediante constancia emitida por OSACOOP R.L. de fecha 04 de noviembre del año 2024, el monto adeudado por el productor es de \$11.665.826,00 y se encuentra respaldado por la siguiente hipoteca:

Finca: 6-00185053-000
Hipoteca: cita 2012-322642-01-0001-001 primer grado
Acreedor: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas
Responde por: \$12.795.743,23

2. ASPECTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

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

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

JUDESUR
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

4. CONCLUSIONES

a) Que el señor Dany Espinoza Muñoz, cédula de identidad número 6 0290 0061, cuenta con un crédito de la cooperativa OSACOOP R.L., con una hipoteca en primer grado a favor de JUDESUR.

b) Que el señor Espinoza Muñoz se ubica en una condición de Pobreza Básica según informe socioeconómico emitido por la trabajadora social de JUDESUR y el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado (SINERILE).

c) Que los lineamientos de crédito para la aplicación de la Ley N°10483 Autorización a la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR) para condonar deudas aprobados mediante acuerdo de Junta Directiva de JUDESUR ACU 05-05-2024, indica que para el caso de deudores en condición de pobreza extrema y pobreza básica serán deudas condonadas en su totalidad.

5. RECOMENDACIONES

1. La Comisión al amparo de lo establecido en el artículo N° 3 de la Ley N° 10483 y lo indicado en el oficio UC-AF-029-2026 de la Licda. Rebeca Cárdenas Mora -Jefaldea de Cobros-, recomienda la condonación de la Operación N° 0505-010 a nombre de la señora **Dany Alberto Espinoza Muñoz, cédula de identidad número 6 0290 0061**, de acuerdo con el siguiente detalle:

MONTO CREDITO PERSONAL:	\$11.665.826,00
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	\$3.403.013,68
Total de condonación:	\$15.068.839,68

2. Que la Administración Financiera, en la Unidad de Cobros, se gestione lo que corresponde para realizar los registros contables y administrativos para la condonación de la Operación N° 0505-010

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

JUDESUR
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

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

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

FRESIA LOAICIGA (señora) JEFALDEA DE COBROS (SANCHEZ CRISTINA) (SEÑORA)
Licda. Fresia Loaiciga Sanchez
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

ACUERDO 08. Aprobar la condonación de la deuda de la Operación N° 0505-0010 del Dany Alberto Espinoza Muñoz, cédula de identidad número 6 0290 0061, productor de OSACOOP R.L. de acuerdo con el artículo 1,2 y 3 de la Ley N°10483 y sus lineamientos por un monto de: -----

MONTO CREDITO PERSONAL:	₡11.665.826,00
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	₡3.403.013,68
Total de condonación	₡15.068.839,68

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

JUDESUR
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

INFORME JUSTIFICATIVO PARA CONDONACION DE DEUDAS N° 0505-018

Informe para: Dirección Ejecutiva - Junta Directiva
Deudor: Hermeinda Mora González
Cédula: 1 0534 0975
Asunto: Solicitud de condonación de la operación de crédito N° 0505-018
Fecha: Informe de fecha 10 de febrero del 2026
Tipo de trámite: condición de pobreza Básica

1. SITUACION ACTUAL.

Deudor: Hermeinda Mora González
Cédula: 1 0534 0975
Rubro: Palmero
Facilidad crediticia: Financiamiento 100% reembolsable
Monto Principal: \$10.690.767,0 (expresado en millones de colones netos)
Intereses: \$ 3.118.581,26
Total deudas: \$13.809.348,26
OSACOOP R.L. cédula jurídica 3-004-283036

Condiciones del crédito:
Mediante ACU-Exc-02-235-2018 de Junta Directiva celebrada el 02 de noviembre de 2018 se aprobó una readección de deuda con las siguientes condiciones:

- Monto: \$1.472.966.004,64 -100% reembolsable
- Tasa interés: TBP al momento de la formalización
- Interés moratorio: 2% adicional al interés corriente
- Periodo de gracia: 5 años (amortizaciones)
- Plazo: 32 años (incluyendo el periodo de gracia)

Esta readección no se formalizó, manteniéndose las condiciones originales del crédito inicial.

JUDESUR
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Justificación del plan de inversión:
Los recursos los utilizará Cooperativa para colocarlos exclusivamente a los asociados, que son pequeños productores de palma específicamente en los siguientes programas de crédito: Siembra y renovación de palma.

Garantía: Según lo indicado mediante constancia emitida por OSACOOP R.L. de fecha 04 de noviembre del año 2024, el monto del crédito del productor es de \$10.690.767,00. Mismo que se encuentra respaldado por las siguientes hipotecas:

Finca: 6-0076959-000
Hipotecas: citas 2012-322648-01-0001-001 Primer grado
Acreedor: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas
Responde por: \$13.328.899,20.

2. ASPECTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

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

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

JUDESUR
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

ANALISIS SOCIOECONÓMICO

1. Se aplica análisis socioeconómico se encuentra en pobreza, según informe emitido por la trabajadora social de JUDESUR y el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado (SINERILE).

Constancia de Clasificación Socioeconómica

3. CAPACIDAD DE PAGO

Ingresos y Egresos del deudor

Ingresos:
Como ingresos es pensionada recibiendo un monto mensual de \$150.000,00. También mantiene una actividad complementaria como agricultora con un ingreso de \$354.587,72. Se realiza consulta pública de la situación tributaria ante el Ministerio de Hacienda de lo que se indica que actualmente se encuentra incurso y al día (dato NPS).

Rubro	Monto
Ingresos por familia	\$150.000,00

Ingreso actividad palma	\$154.587,72
Total ingreso neto	\$513.587,72

La señora Mora González es la personal legalmente responsable del compromiso de pago del crédito ante JUDESUR. En cumplimiento a según los lineamientos para la aplicación de la Ley N°10483. Para el año 2025 el salario de un trabajo doméstico está definido en \$268.731.31. Es decir, el ingreso bruto del deudor debería ser igual o mayor de los \$537.462,62.

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

Egresos

Según declaración jurada y el informe socioeconómico emitido por la trabajadora social de JUDESUR, mantiene gastos por \$503.187,71 entre alimentación, mantenimiento y gastos de producción, servicios públicos, entre otros.

Rubro	Monto
Gastos personales	€148.587,00
Gastos de producción	€354.590,71
Total Egresos	€503.187,71

Lo que refleja un ingreso neto mensual de -\$10.400,01,00, sin considerar el pago por cuota del crédito ante JUDESUR:

Rubro	Monto
Ingreso	€513.587,72
Egreso	€503.187,71
INGRESO NETO	€10.400,01

El compromiso adicional del pago de la cuota ante JUDESUR no podría ser cubierta con el ingreso neto. No se cumple lo estipulado en el punto 2.2 de los lineamientos para la aplicación de la Ley N°10483.

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

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

4. CONCLUSIONES

- Que el deudor Hermelinda Mora González cédula de identidad número 1 0534 0975, cuenta con un crédito de la Cooperativa OSACCOOP R.L. con una hipoteca en primer grado a favor de JUDESUR. Dueño de la finca 5-00076859-000.
- Que el deudor Mora González actualmente cuenta con 66 años, jefe de hogar, con actividad de agricultura de palma aceitera.
- Se establece su condición socioeconómica en condición de no pobreza según el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado SINRIURE (Reto FES).
- Que los lineamientos de crédito para la aplicación la Ley N°10483 Autorización a la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR) para condonar deudas aprobados mediante acuerdo de Junta Directiva de JUDESUR ACU-05-53-2024, indica en el punto 2.1 que serán sujetos de readecuación por capacidad de pago cuando el deudor tenga un ingreso bruto igual o superior al doble del ingreso mínimo establecido por el Consejo Nacional de Salarios (\$537.462,62).
- Que los ingresos del deudor Mora González son suficientes para cubrir los egresos actuales de su núcleo familiar. No cuenta con ingreso neto para cubrir la cuota del crédito ante JUDESUR.
- Que el ingreso neto reportado no cumple con el punto 2.2 lineamiento para el análisis de la capacidad de pago del deudor de los Lineamientos para la aplicación de Ley N°10483 que indica que el cálculo del porcentaje de la cobertura de la cuota se tomará del 40% de la suma del ingreso líquido del deudor, el cual deberá cubrir el monto total de la cuota.

5. RECOMENDACIONES

- La Comisión al amparo de lo establecido en el artículo N° 3 de la Ley N° 10483 y lo indicado en el oficio **UC-AF-028-2026** de la Licda. Rebeca Omos Mora – Jefa de Cobros, recomienda la condonación de la Operación N° 0505-018 a nombre de la señora Hermelinda Mora González, cédula de identidad número 1 0534 0975, de acuerdo con el siguiente detalle:

MONTO CREDITO PERSONAL:	€10.690.767,00
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	€3.118.581,26
Total de condonación	€13.809.348,26

- Que la Administración Financiera, en la Unidad de Cobro, se gestione lo que corresponde para realizar los registros contables y administrativos para la condonación de la Operación N° 0505-018
- Los honorarios y gastos generados por la liberación de la garantía correrán por cuenta de los interesados. JUDESUR solo será el encargado del trámite de firmas de autorización de levantamiento de hipoteca.

firmado y sellado
CARLOS RICARDO MOREIRA
CASTILLO (FRMA)

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

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

firmado y sellado
FRESIA LOAIGUA SANCHEZ (FRMA)
Licda. Fresia Loaigua Sanchez
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

ACUERDO 09. Aprobar la condonación de la deuda de la Operación N° 0505-0018 de Hermelinda Mora González, cédula de identidad número 1 0534 0975, productor de OSACCOOP R.L. de acuerdo con el artículo 1,2 y 3 de la Ley N°10483 y sus lineamientos por un monto de: -----

MONTO CREDITO PERSONAL:	€10.690.767,00
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	€3.118.581,26
Total de condonación	€13.809.348,26

ACUERDO EN FIRME. -----

El director Manuel Antonio Mora Vargas, menciona que él quería hacer una propuesta o comentario, a ver si cabe en este caso, es con relación a todas estas aprobaciones que hacemos nosotros de estos acuerdos de condonación. No sé si sería posible que se pudiera anotar en el acta o que quedara un cintillo por ahí, que todos estos acuerdos obedecen a todo un estudio técnico realizado por el departamento legal señor Pablo tal, el departamento financiero fulanito de tal y el departamento de apoyo o trabajo social fulanito de tal, o una vez hecho todos esos análisis, es que se somete a criterio de los directivos para que aprueben dichas condonaciones, no sé me parece a mí como que me gustaría que quedara eso dentro del acta para respaldarnos nosotros, de que esto obedece a un criterio técnico, financiero y legal hecho por profesionales de JUDESUR y que nosotros, simplemente como directores, obedecemos un mandato de ley que es aprobar dicha condonación. No sé si cabe esa posibilidad, hago el comentario y si fuera posible, sería el hombre más feliz de que quedara así en el acta. -----

Al ser las once horas con treinta y dos minutos, la directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, procede a dar un receso a la sesión y se retoma al ser las once horas con cuarenta y dos minutos. Se retira de la sala de sesiones el licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero e ingresa la licenciada Andrea López Arguedas, analista de operaciones -----

ARTÍCULO 13: OFICIO- OPE-A-025-2026 de la licenciada Andrea López Arguedas, analista de operaciones y de la licenciada Fresia Loaiciga Sánchez, jefatura de operaciones a.i. del doce de febrero del dos mil veintiséis, donde remite el informe sobre Financiamiento Universitario y Becas Técnicas, indicando lo siguiente: -----

Departamento de Operaciones



1. Financiamientos Universitarios

- > Presupuesto y Ejecución 2025
- > Aprobados para el 2025
- > Presupuesto 2026

2. Becas de Educación Técnica

- > Presupuesto y Ejecución 2025
- > Aprobados para el 2025
- > Presupuesto 2026
- > Centros Educativos Activos

3. Campaña de Publicidad para Financiamientos Universitarios 2025



Financiamientos Universitarios

Presupuesto y ejecución 2025

Cantón	Presupuesto 2025	Egresos	%
Golfoito	€ 31 447 225,00	€ 31 014 622,99	98,6%
Corredores	€ 52 340 711,00	€ 39 520 699,09	75,5%
Osa	€ 23 581 959,00	€ 21 120 577,18	89,6%
Coto Brus	€ 33 353 518,00	€ 24 648 331,12	73,9%
Buenos Aires	€ 22 753 398,00	€ 20 475 987,00	90,0%
Puerto Jiménez	€ 10 085 968,00	€ 1 317 500,00	13,1%
Total	€ 173 562 779,00	€ 138 097 717,38	79,6%



Financiamientos Universitarios

Comparación 2024 - 2025

	Presupuesto	Ejecución	% de Ejecución
2024	€ 132 500 000,00	€ 111 520 408,62	84,2%
2025	€ 173 562 779,00	€ 138 097 717,38	79,6%

La variación en el porcentaje de ejecución entre el año 2024 (84,2%) y el año 2025 (79,6%) representa una diferencia de 4,6 puntos porcentuales, la cual no se considera significativa en términos de gestión presupuestaria, tomando en cuenta el incremento del presupuesto asignado para el 2025.



Financiamientos Universitarios

Aprobaciones 2025

Cantón	Cantidad Recibida	Cantidad Aprobados	Monto Aprobado
Golfoito	11	6	€ 42 165 641,65
Corredores	12	7	€ 48 412 661,25
Osa	4	4	€ 52 506 900,71
Coto Brus	6	5	€ 51 695 464,62
Puerto Jiménez	2	1	€ 4 590 625,01
Buenos Aires	2	2	€ 17 066 100,00
total	37	25	€ 216 627 393,24



Financiamientos Universitarios

Presupuesto 2026

JUDESUR Financiamientos Universitarios

Comparación 2024 - 2025

Cantón	Cantidad Aprobados 2024	Cantidad Aprobados 2025
Golfito	7	6
Corredores	9	7
Osa	2	4
Coto Brus	3	5
Puerto Jiménez	3	1
Buenos Aires	3	2
total	24	25

La colocación del crédito está sujeta a la demanda efectiva, el cumplimiento de requisitos, la situación académica del estudiante y las condiciones financieras del solicitante y su fiador.

Cantón	Presupuesto 2026	
	Total 2026	%
Golfito	€ 55 030 000.00	21%
Corredores	€ 69 250 000.00	26%
Osa	€ 43 600 000.00	17%
Coto Brus	€ 47 970 000.00	18%
Buenos Aires	€ 33 500 000.00	13%
Pto. Jiménez	€ 13 150 000.00	5%
Total	€ 262 500 000.00	100%

Se proyecta una colocación de 30 financiamientos Universitarios debido a que se cuenta con dos promotores brindando asesorías y la campaña de publicidad.

El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, menciona que voy a refutar lo que acaba de decir ella, que los montos se asignan de acuerdo con la población. Buenos Aires es el cantón con más población en la región y es el que antes del último es el menos beneficiado con montos económicos, treinta y tres millones antes está Jiménez. Entonces, eso que usted acaba de decir no es verdad, y esa pregunta la tengo, no sé si para el final, me expliquen de qué forma se hace la división o cómo es que el proceso para asignar el monto en millones a cada cantón. -----

La licenciada Andrea López Arguedas, analista de operaciones, responde que más que todo es en la demanda, por ejemplo, en Golfito y Corredores, son los cantones donde nos llegan más solicitudes. Buenos Aires, casi siempre nos llega muy poquitas solicitudes, entonces por eso el presupuesto, porque anteriormente años atrás siempre son muy pocas solicitudes que llegan. Por ejemplo, Buenos Aires para el 2024 habían 3 y para este año para el año 2025, eran dos, a diferencia de por ejemplo Golfito y Corredores, que son como los que más llegan solicitudes. -----

El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, menciona que le disculpe, pero ¿así es como dice la ley?, que es de acuerdo con la demanda. Porque si no voy a pagar un perifoneo acá para que todo el mundo corra, yo creo que no debe ser así, cada cantón tiene su monto que se le asigna y debe haber una fórmula de aplicación, no porque Coto Brus tenga 100 y Buenos Aires 3, así se debe repartir el dinero, me disculpa, pero ahora sí me dejó enredado. -----

La licenciada Jenny Martínez González, directora ejecutiva de JUDESUR, menciona a don Juan Carlos que eso se hace de acuerdo con los compromisos que se tienen. Vamos a ver, cuando se va a presupuestar, nosotros tenemos una serie de compromisos de los contratos que ya están formalizados, entonces, por ejemplo, Buenos Aires va a tener un compromiso menor que los otros cantones, por la demanda que ya Andrea está

explicando, entonces, ahí se ven los montos totales, pero se incluye dentro del presupuesto, cuál es el compromiso que tengo en cada cantón y adicionalmente se le asigna un monto igual a todos los cantones, porque la ley dice, Bueno, antes era un 20%, ahora es un 16.67 con la entrada de Puerto Jiménez. Entonces, obviamente no todos los montos, sumándole el monto igual a los compromisos, no nos van a dar los mismos montos a todos los cantones. Entonces por eso es, que todos tienen montos diferentes, pero en realidad se asigna de acuerdo con el compromiso y se le asigna un monto igual. De hecho, la meta está establecida que son 5 créditos por cada Cantón, 30 en total para el año 2026, entonces todos tienen igualdad de oportunidades, en el caso de acceder a recursos para nuevos financiamientos, la diferencia lo hace el compromiso que tiene cada cantón. Cuando se está en la planificación del presupuesto, eso es uno de los insumos que en operaciones debe entregar, es decir, cuáles son los compromisos que usted tiene en crédito, en becas, en proyectos, todo y adicionalmente se tiene que asignar un monto para nuevos créditos porque la cartera debe ir creciendo. -----

El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, menciona que no le queda claro definitivamente, a mí me parece que la ley dice otra cosa y se aplica otra situación. Pero bueno, aquí el compromiso es, no sé si es de JUDESUR o si es de quién promocionar, porque no es que aquí no hay estudiantes universitarios, aquí tenemos universidad Panamericana, la UISIL, la UNED y además todas las demás que a nivel nacional y que los estudiantes se van para San José. Entonces yo no sé por dónde va la proyección o el hecho de que el cantón de Buenos Aires con la mayor población, que me desmientan eso, tenga menos presupuesto para créditos universitarios, no me calza, no me da por dónde. -----

La licenciada Andrea López Arguedas, analista de operaciones, menciona que igual eso está en la demanda, porque a todos los cantones igual se visitan, igual se hace promoción en las universidades también, entonces a veces eso está en los estudiantes o algunos que no tienen capacidad de pago o que tal vez no tienen algún tipo de garantía porque son cosas que cuestan, digamos, tanta garantía fiduciaria o alguien que tenga algo hipotecario, es algo que les perjudica. -----

La licenciada Jenny Martínez González, directora ejecutiva de JUDESUR, menciona que va a compartirles la solicitud cuando se hizo el presupuesto, es la solicitud que hace la Jefatura de operaciones como se muestra: -----

A. Financiamientos Universitarios

Financiamientos 100% reembolsables otorgados a estudiantes de carreras universitarias a nivel de grado y posgrados que califiquen de acuerdo con los parámetros establecidos en el artículo 8º del Reglamento General de Financiamiento. Se solicita la incorporación de recursos para cumplir los compromisos de los financiamientos aprobados en periodos anteriores, así como para el cumplimiento de 30 nuevos beneficios, definidos en el Plan Operativo:

Cantón	Centro de Costo	Financiamientos Universitarios		
		Proyección Compromisos 2024	Estimación Nuevos Financ	Total Ordinario 2026
Golfo	01.04.09.01.01	€30 030 000,00	€25 000 000,00	€55 030 000,00
Corredores	01.04.09.02.01	€49 250 000,00	€20 000 000,00	€69 250 000,00
Osa	01.04.09.03.01	€23 600 000,00	€20 000 000,00	€43 600 000,00
Coto Brus	01.04.09.04.01	€22 970 000,00	€25 000 000,00	€47 970 000,00
Buenos Aires	01.04.09.05.01	€11 500 000,00	€22 000 000,00	€33 500 000,00
Puerto Jiménez	01.04.09.06.01	€2 650 000,00	€10 500 000,00	€13 150 000,00
		€140 000 000,00	€122 500 000,00	€262 500 000,00

Los montos de los compromisos y los montos que se asignan para nuevos financiamientos, entonces, ahí están los doscientos sesenta y dos millones y medio, esa estimación para el nuevo financiamiento, bueno, en realidad los dos montos van a determinarse de acuerdo con la proyección de ingresos tributarios que vamos a tener para el período 2026. -----

El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, menciona que está totalmente enredado desde el principio. Ahorita lo que estoy tratando de pensar, es que de repente mi gente, por su necesidad económica, lo que aspira es que le den una beca o que no le den un crédito, que le ayuden económicamente, pero que no le den un crédito. Porque no se animan y lo acaba de decir Andrea, no tienen la condición económica, no tiene una propiedad, una finca o un poco de lotes para poder poner de hipoteca fiduciaria, me parece y entonces, entre este montón de gente pobre que tenemos aquí, ni poder pagar, ni poder hipotecar, ni poder, porque eso es lo que estoy pensando y entonces la gente no quiere meterse en problemas económicos, de tal forma que si somos el cantón con cincuenta y pico y miles de personas, es el que menos dinero tenemos para créditos universitarios, teniendo aquí varios colegios. Lo que pienso es eso, al final la gente no quiere comprometerse con créditos y que al final ni va a saber cómo pagar, no es un alivio, no estoy diciendo eso por decirlo, pero esos cálculos y esa forma de presupuestar Corredores sesenta y nueve, Golfito cincuenta y cinco, tres veces más lo que le dieron a Buenos Aires o lo que le presupuestaron a Buenos Aires. Esa es la gran duda, así es la ley, así es como Joaquín Solís como Claudio Morera en su modificación pensaron, no lo creo, pero bueno voy a comenzar a ver de qué forma. -----

La directora Ana Cecilia Valerin Pizarro, menciona a Jenny, que ella trata de entender también un poco, se enreda uno un poco, por ejemplo, en Osa en el 2024, entiendo que dos ingresaron a esos recursos en el 2025 cuatro. Lo ideal o la meta son 5 así entiendo,

este presupuesto para el 2026 son cuarenta y tres millones seiscientos, yo me pongo a pensar, por ejemplo, y depende de la carrera que lleve el estudiante y depende de que haya presentado todos los requisitos, cuarenta y tres millones, por ejemplo, dos médicos, dos personas que quieran estudiar medicina y se fue todo el presupuesto del 2026. Y eso trato de entender más o menos. -----

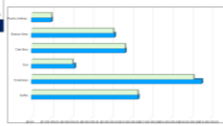
La licenciada Jenny Martínez González, directora ejecutiva de JUDESUR, responde que no señora, doña Ana, vamos a ver, cuando se aprueba un financiamiento no se toma todo el monto aprobado de lo que está presupuestado, sino solamente lo que se le va a desembolsar durante el periodo, entonces, si es alguien de Medicina, pensemos que lo más caro que puede pagar en un cuatrimestre son cuatro millones de colones, entonces si se le aprueban los tres cuatrimestres del año serían 4 por 4,16, entonces serían 16 de esos cuarenta y tres millones, pensando que sea una oferta muy buena, porque no todo el tiempo vienen estudiantes solicitando ese tipo de créditos tan altos y los demás desembolsos pues se van a ir presupuestando conforme este estudiante avance en la carrera, entonces no, no se toma el del monto total de ahí y si tuviéramos más solicitudes, que generalmente no pasa, se pueden incluir recursos en un extraordinario como para reforzar. -----

La directora Ana Cecilia Valerin Pizarro, menciona a Jenny, que está bien, trato de entender un poco ahí, gracias, doña Jenny. -----

La licenciada Andrea López Arguedas, analista de operaciones, continua con la exposición: -----

JUDESUR Becas de Educación Técnica
Presupuesto y ejecución 2025

Cantón	Presupuesto 2025	Egresos 2025	%
Golfito	€ 10 720 000,00	€ 10 665 310,00	99,5%
Corredores	€ 17 105 000,00	€ 16 279 400,00	95,2%
Osa	€ 4 350 000,00	€ 4 120 700,00	94,7%
Coto Brus	€ 9 425 000,00	€ 9 388 260,00	99,6%
Buenos Aires	€ 8 355 000,00	€ 8 204 600,00	98,2%
Puerto Jiménez	€ 2 000 000,00	€ 1 999 200,00	99,9%
Totales	€ 51 955 000,00	€ 50 657 470,00	97,5%



Becas de Educación Técnica
Comparación 2024 - 2025

	Presupuesto	Ejecución	% de Ejecución
2024	€ 38 257 236,00	€ 37 793 530,00	98,8%
2025	€ 51 955 000,00	€ 50 657 470,00	97,5%

La variación en el porcentaje de ejecución entre el año 2024 (98,8%) y el año 2025 (97,5%) representa una diferencia de 1,3 puntos porcentuales, la cual no se considera significativa en términos de gestión presupuestaria, tomando en cuenta el incremento del presupuesto asignado para el 2025.

Becas de Educación Técnica
Aprobaciones 2025

Cantón	Cantidad Recibida	Cantidad de Aprobados	Monto Aprobado
Golfito	15	14	€ 11 110 471,00
Corredores	26	21	€ 19 551 730,00
Osa	12	12	€ 8 162 630,00
Coto Brus	14	14	€ 11 296 296,00
Buenos Aires	4	4	€ 3 500 640,00
Puerto Jiménez	5	5	€ 4 398 240,00
Totales	76	70	€ 58 020 007,00



Becas de Educación Técnica
Comparación 2024 - 2025

Cantón	Cantidad de Aprobados 2024	Cantidad de Aprobados 2025
Golfito	14	14
Corredores	11	21
Osa	8	12
Coto Brus	13	14
Buenos Aires	17	4
Puerto Jiménez	0	5
Totales	63	70

Superar la meta de becas Técnicas confirma la eficiencia técnica y el buen uso de los recursos institucionales.

Becas de Educación Técnica Presupuesto 2026

Cantón	Presupuesto 2026	%
Golfito	€ 5 000 000,00	17%
Corredores	€ 6 600 000,00	22%
Osa	€ 5 100 000,00	17%
Coto Brus	€ 4 500 000,00	15%
Buenos Aires	€ 5 300 000,00	18%
Pto. Jiménez	€ 3 100 000,00	10%
Total	€ 29 600 000,00	100%

Se proyecta una colocación de 30 Becas de Educación Técnica.

Becas de Educación Técnica centros de educación Técnica

Instituto	Sedes	Modalidad	Plazo de Entrega del Título
CATEC	Golfito, Corredores	Virtual y Presencial	45 días posteriores a la finalización del curso
INETEC	Corredores	Virtual y Presencial	15 días posteriores a la finalización del curso
SUNRISE	Coto Brus	Virtual y Presencial	40 días posteriores a la finalización del curso
SAN MARCOS	Coto Brus, Buenos Aires, Osa y Corredores	Virtual y Presencial	45 días posteriores a la finalización del curso
UISIL	Golfito, Buenos Aires y Coto Brus	Virtual y Presencial	30 días posteriores a la finalización del curso

Publicidad de los financiamientos Universitarios

Coordinación:
Departamento de Mercado en articulación con el Departamento de Operaciones de la JUDESUR

Situación presupuestaria 2025:
Inicio de campaña y proceso de compra de artículos promocionales

Situación presupuestaria 2025:
Ejecución 2025: 0% (no se generó ingreso en el periodo). El pago se realizará en 2026 contra informe final

Publicidad de los financiamientos Universitarios Campaña en medios de Comunicación

Objetivo:
- Informar a la población de los 6 cantones sobre los Financiamientos Universitarios que brinda JUDESUR.
- Crear interés en las personas para que valoren la posibilidad de solicitar un crédito con JUDESUR.

Medios Utilizados:
- Branca TV
- Colosal
- Osa Informativo
- Redes Sociales de JUDESUR

Inversión de la Campaña:
€4.800.000

Vigencia de la Campaña:
18 diciembre 2025 – 31 enero 2026

Publicidad de los financiamientos Universitarios



Publicidad de los financiamientos Universitarios Artículos Promocionales

Objetivo:
- Fortalecer la visibilidad y posicionamiento de la JUDESUR mediante material promocional que apoye la divulgación de los financiamientos universitarios y genere mayor recordación e interés en la población meta.

Inversión en la compra de artículos:
€3.171.442,32

Publicidad de los financiamientos Universitarios

Materiales adquiridos:
- Mantiles Institucionales
- Folders Impresos
- Lapiceros promocionales
- Botellas Plásticas
- Lanyards
- Resaltadores
- Llaveros
- Libretas
- blocs de notas



SE CONOCE Y SE TOMA NOTA.

Se retira de la sala de sesiones la licenciada Andrea López Arguedas, analista de operaciones

Al ser las doce horas con dieciséis minutos, la directora Jasmín Porrás Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, procede a dar un receso a la sesión y se retoma la sesión al ser las trece horas con doce minutos.

CAPITULO IV. LECTURA DE CORRESPONDENCIA:

ARTÍCULO 14: OFICIO-UAI-017-2026 del PhD. Jorge A. Barrantes Rivera. MBA, CPA,

RMC, SFC. Auditor Interno, del once de febrero del dos mil veintiséis, donde remite se les remite para su conocimiento y aprobación, los siguientes informes de esta UIA: -----

1. Según el Plan de Anual de la UAI 2026, el informe N° UAI-INF-02-20261, denominado “Auditoría operativa sobre el control en la Gestión de dirección y evaluación del cumplimiento PEI 2023-2026” -----

Se les hace saber que los Hallazgos y Recomendaciones contenidos en el Informe indicado anterior, fueron expuestos a la Administración Activa previo al conocimiento de esa Junta Directiva. -----

2. 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° **UAI-INF-03-2026**, denominado “Informe de Labores de la Unidad de Auditoría Interna para el periodo comprendido entre enero y diciembre, 2025”. -----

Por último, se les indica que esta Unidad de Auditoría Interna está en disposición para cualquier consulta o aclaración al respecto. -----

OFICIO-UAI-018-2026 del PhD. Jorge A. Barrantes Rivera. MBA, CPA, RMC, SFC.

Auditor Interno, del once de febrero del dos mil veintiséis, donde remite reclamo formal ante la Junta Directiva por deficiencias de coordinación, notificación y trato hacia personal

institucional por parte de la firma externa RJM Abogados. -----

El suscrito, Jorge Barrantes Rivera, Auditor Interno de JUDESUR, presento reclamo formal por el proceder y trato desconsiderado de la firma de abogados externos RJM para con una de mis colaboradoras, según los hechos que se exponen seguidamente: -----

I **HECHOS.** -----

1. El 17 de diciembre de 2025, el que suscribe remitió a la Licda. Wendy Artavia Abarca, Encargada de Gestión de Capital Humano, por medio de correo electrónico (adjunto), con copia a la junta directiva, el plan de vacaciones del año 2026 de la UAI. En ese plan de vacaciones, la Licda. Xinia Rodríguez Chavarría, Auditora Fiscalizadora de la UAI, se le asignaron vacaciones para el mes de enero 2026, no obstante, por el volumen de trabajo de inicio de año, en consenso se le modificaron para febrero de 2026. -----

2. El 19 de enero de 2026, el que suscribe recibe cédula de citación de parte de la firma de abogados RJM (adjunta) para ser testigo – perito en un proceso disciplinario. -----

3. El 19 de enero de 2026, a Licda. Xinia Rodríguez Chavarría, Auditora Fiscalizadora de la UAI, recibe cédula de citación de parte de la firma de abogados RJM (adjunta) para ser testigo – perito en un proceso disciplinario. -----

4. Ante este panorama, como Jefatura de la UAI, le solicité a la Licda. Xinia Rodríguez Chavarría, Auditora Fiscalizadora de la UAI, que por favor estuviera disponible para el día 05 de febrero de 2026, a pesar de estar en vacaciones, ya que se trataba de una situación relevante para la institución. -----

5. La Licda. Xinia Rodríguez Chavarría, Auditora Fiscalizadora de la UAI, de manera amable y considerada, estuvo anuente a estar disponible y presta para ese día indicado. -

6. El 04 de febrero de 2026, la Licda. Xinia Rodríguez Chavarría, Auditora Fiscalizadora de la UAI, solicitó por medio de correo electrónico (adjunto), el enlace virtual para participar de la audiencia, al correo judesur@rjm-abogados.com -----

7. El 04 de febrero de 2026, a las 15:29, el representante de la firma de abogados externos RJM, comunica a que suscribe por medio de correo electrónico (adjunto) que: ---

“Buenas tardes, -----
Se le informa que la comparecencia señalada para el día de mañana 05 de febrero de 2026 a las 10 horas 00 minutos, se suspendió por solicitud de la parte. -----
El nuevo señalamiento se le estará notificando en el momento procesal oportuno. -----
Saludos,” -----

8. El 05 de febrero de 2026, la Licda. Xinia Rodríguez Chavarría, Auditora Fiscalizadora de la UAI, remite al suscrito por medio de correo electrónico de las 11:46 (adjunto), lo siguiente: -----

“Buenos días, Jorge: -----
De acuerdo con la notificación recibida y a la audiencia programada para el día de hoy a las 10 a.m de la mañana, no se recibió correo electrónico con el enlace para participar en la misma. Asimismo, le informo que, a pesar de estar en mi periodo de vacaciones, he estado con toda la disposición para atender los requerimientos de los abogados y al ser 11:43 a.m. no se ha recibido notificación alguna de su realización. -----
Atentamente.” -----

9. El 05 de febrero de 2026, por medio de correo electrónico (adjunto) de las 11:50, solicité a la firma de abogados externos RJM una explicación sobre la situación descrita por la Licda. Xinia Rodríguez Chavarría, Auditora Fiscalizadora de la UAI, que estando en condición de vacaciones y anuente a declarar, NO fue notificada de la cancelación de la audiencia. -----

10. Hoy, 11 de febrero de 2026, el que suscribe no ha recibido respuesta de los representantes de la firma de abogados externos RJM explicando lo sucedido. -----

II. MOTIVOS DEL RECLAMO -----

Los hechos descritos reflejan, como mínimo: -----

a) Fallas serias de coordinación y notificación: si una comparecencia se suspende, la notificación debe llegar de forma completa, oportuna y simultánea a todas las personas citadas, particularmente a quien ya había solicitado el enlace y estaba disponible. -----

b) Irrespeto al tiempo de descanso/vacaciones y a la dignidad laboral: se generó una afectación directa a una funcionaria que, aun en vacaciones, reorganizó su tiempo para atender un requerimiento institucional, sin recibir la mínima comunicación de cancelación. -----

c) Afectación de la imagen institucional y uso ineficiente de recursos: estas prácticas trasladan costos de tiempo, desgaste y tensión laboral al personal y a la institución, sin justificación. -----

Este reclamo no pretende interferir con el fondo del proceso disciplinario ni con la dirección jurídica del mismo; se enfoca estrictamente en la calidad del servicio contratado, el deber de coordinación y el trato respetuoso hacia el personal institucional. -----

III SOLICITUDES CONCRETAS A LA JUNTA DIRECTIVA (COMO ADMINISTRACIÓN CONTRATANTE) -----

Con base en lo anterior, solicito a esa junta directiva que, en su condición de contratante y responsable de la supervisión del servicio: -----

1. **Requiera formalmente a RJM un informe escrito que explique:** por qué la Licda. Rodríguez no fue notificada de la suspensión de la audiencia; cuál fue el protocolo aplicado para comunicar la suspensión; qué medidas correctivas implementarán para evitar repetición. -----

2. **Ordene y formalice (como lineamiento de administración del contrato) un protocolo mínimo de comunicaciones, que incluya, al menos:** notificación de suspensión/reprogramación a todas las personas citadas, el mismo día y por el mismo medio; confirmación expresa de recepción cuando se trate de audiencias virtuales (enlace, hora, plataforma, requisitos); canal único institucional y respaldo documental (trazabilidad). -----

3. **Disponga que la respuesta a este reclamo sea comunicada al suscrito en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles, indicando acciones correctivas y responsables.** -----

ACUERDO 10. Convocar a audiencia al PhD. Jorge A. Barrantes Rivera. MBA, CPA, RMC, SFC. Auditor Interno, con el fin de ver los oficios OFICIO-UAI-017-2026 y el OFICIO-UAI-018-2026 para la sesión del 24 de febrero del 2026. El director Juan Carlos Muñoz Gamboa y la directora Marielos Castillo Serrano, no contestaron al momento de la votación. **ACUERDO EN FIRME.** -----

ARTÍCULO 15: Oficio DTPDI-014-2026 del licenciado Harold De la Cruz Azofeifa Herrera, jefe del Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional (DTPDI), del diez de febrero del dos mil veintiséis, dirigido a la licenciada Karla Moya Gutiérrez, jefatura departamento comercial y al licenciado Carlos Morera Castillo, jefatura departamento administrativo financiero, donde les hace convocatoria a reunión de seguimiento: Ejecución Plan Maestro de Infraestructura DLCG 2026-2030. **FECHA:** 18 de febrero de 2026. -----

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

ARTÍCULO 16: Nota sin número de Cinthia Fallas Rodríguez, planificadora institucional de JUDESUR, del doce de febrero del dos mil veintiséis, donde indica lo siguiente: -----
Conocido el acuerdo ACU-05-08-2026 adoptado en Sesión Ordinaria No. 08-2026, celebrada el 10 de febrero de 2026, mediante el cual se acoge el recurso de revocatoria con apelación en subsidio interpuesto por mi persona contra la Evaluación de Desempeño 2025, respetuosamente solicito se me remita la resolución formal correspondiente, debidamente motivada y notificada. -----

Lo anterior, a efecto de contar con el acto administrativo completo, con indicación expresa sobre si el mismo agota la vía administrativa, así como los recursos y plazos aplicables, en observancia de los principios de legalidad, seguridad jurídica y debido proceso consagrados en la Ley General de la Administración Pública y normativa institucional vigente. -----

Asimismo, con todo respeto, solicito se resuelva mediante acto expreso y motivado si las actuaciones realizadas por el señor Harold De la Cruz Azofeifa Herrera, incluyendo la evaluación y la resolución previamente emitida, quedan anuladas o sin efecto como consecuencia de lo acordado; y que se emita pronunciamiento específico respecto de la medida cautelar solicitada en el escrito recursivo, por cuanto el acuerdo adoptado omite

referirse a ambos extremos, los cuales constituyen el fondo del recurso planteado, generando incertidumbre jurídica respecto de mi situación administrativa. -----

ACUERDO 11. Trasladar la nota de la señora Cinthia Fallas Rodríguez, planificadora institucional de JUDESUR a la dirección ejecutiva, con el fin de que desde la asesoría legal se emita el criterio respectivo. **ACUERDO EN FIRME.** -----

ARTÍCULO 17: Oficio REF_OEICR18_022026 de la señora Karla Sequeira Garita, Encargada de Alianzas Estratégicas y Concertación, oficina de la OEI en Costa Rica, del seis de febrero del dos mil veintiséis, donde indica lo siguiente: -----

Por medio de la presente, nos permitimos someter respetuosamente a su consideración una solicitud de apoyo económico por un monto de ₡5.000.000 (cinco millones de colones) para la realización del RIDE Cultural Región Brunca y el Festival de las Esferas, actividades que se desarrollarán del 10 al 12 de abril de 2025 en la Zona de influencia de JUDESUR, iniciativa impulsada por el Ministerio de Cultura y Juventud. -----

El RIDE Cultural es una estrategia de descentralización cultural que articula patrimonio, arte, participación comunitaria y desarrollo territorial. A través de una programación cultural itinerante, esta iniciativa busca fortalecer el acceso a la cultura, visibilizar el patrimonio arqueológico y cultural de la región, así como dinamizar la economía local mediante la participación de artistas, gestores culturales y emprendimientos comunitarios.

Durante los días del RIDE Cultural se desarrollarán actividades como: -----

- *Presentaciones artísticas y culturales en espacios públicos.* -----
- *Espacios de formación, mediación cultural y participación ciudadana.* -----
- *Articulación con gobiernos locales, organizaciones comunitarias y actores culturales de la región.* -----

La realización del RIDE Cultural genera un alto impacto social y territorial en la Zona Sur, al contribuir al desarrollo regional, la inclusión social y el fortalecimiento del tejido cultural comunitario. Esta iniciativa se alinea plenamente con la misión de JUDESUR, al promover el acceso equitativo a la cultura, la participación ciudadana y la dinamización de los territorios mediante actividades culturales de alcance público. -----

El aporte solicitado se destinará a cubrir costos logísticos y operativos esenciales para la correcta ejecución de la actividad. Agradecemos la atención brindada y quedamos a disposición para ampliar la información o coordinar una reunión según lo estimen conveniente. -----

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

ACUERDO 12. Trasladar el oficio REF_OEICR18_022026 de la señora Karla Sequeira Garita, Encargada de Alianzas Estratégicas y Concertación, oficina de la OEI en Costa Rica, a la dirección ejecutiva para que se presente un informe a la junta directiva de JUDESUR el próximo martes, y que se informe, cuáles han sido los últimos patrocinios que se han dado en cuanto a actividades de la zona sur. **ACUERDO EN FIRME.** -----

ARTÍCULO 18: Oficio CARTA-MEIC-VMI-024-2026, del cuatro de febrero del dos mil veintiséis, donde indica lo siguiente: -----

Reciba un cordial saludo, en el marco de la “Política Nacional de Empresariedad 2030”, agradecemos la valiosa participación, los aportes y el compromiso de su representada, durante el proceso de formulación del segundo Plan de Acción de la PNE-2030. -----

Cabe mencionar que, este Plan de Acción incorpora las propuestas institucionales específicas (programas, proyectos, acciones), brindadas por el equipo técnico asignado por su persona; acciones que fueron consensuados a través de reuniones virtuales y por medio de correos electrónicos en el 2025; mismas que son fundamentales para el fortalecimiento de los siete ejes de intervención de la PNE-2030, así como para el fomento y apoyo del emprendimiento y la empresariedad en nuestro país. -----

Ciertamente, la articulación interinstitucional liderada por el MEIC ha permitido consolidar en el Plan de Acción de la PNE-2030 la oferta de servicios financieros y no financieros (servicios de desarrollo empresarial) que brindan diferentes actores estratégicos del ecosistema; oferta que se alinea al objetivo y aspiración de la Política. -----

En línea con lo anterior, adjuntamos plantilla consolidada referente al segundo Plan de Acción de la PNE-2030; donde podrá observar la (s) propuesta (s) de su representada (consolidación de los 7 ejes de intervención). Además, se incluye el informe referente a la oficialización del segundo Plan de Acción de la PNE-2030. -----

Asimismo, le informamos que, el seguimiento al cumplimiento de las acciones contenidas en este plan se realizará durante este mes de febrero del 2026, conforme a los mecanismos de monitoreo establecidos. Para ello, desde la DIGEPYME del MEIC, se remitirá el instrumento específico (plantilla) y de ser necesario, se coordinarán espacios de revisión entre los equipos técnicos para analizar el avance de los compromisos asumidos (propuestas institucionales) y definir los ajustes que correspondan. -----

Reiteramos el agradecimiento, siendo que este plan de acción nos permitirá avanzar con la implementación de la “Política Nacional de Empresariedad”. -----

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

ARTÍCULO 19: OFICIO- DE-0063-2026 de la licenciada Jenny Matínez González, directora ejecutiva de JUDESUR, del diez de febrero del dos mil veintiséis, dirigido a los señores de la Unión Cantonal de Asociaciones de Desarrollo de Golfito, donde da respuesta oficio N°UCADG-007-2026, indicando lo siguiente: -----

En atención a la gestión presentada por esa Unión Cantonal de Asociaciones de Desarrollo de Golfito, respetuosamente se indica que, conforme a lo dispuesto en la Ley N° 9356 y su marco normativo aplicable, esta institución no se encuentra facultada para realizar donaciones directas. -----

Asimismo, resulta importante señalar que las inversiones y apoyos institucionales deben canalizarse exclusivamente mediante la formulación y aprobación de proyectos de inversión, los cuales deben cumplir con el debido proceso administrativo, la normativa vigente y la totalidad de requisitos técnicos, legales y presupuestarios establecidos para tal fin. -----

En ese sentido, cualquier iniciativa que se pretenda someter a consideración deberá

presentarse bajo la modalidad de proyecto de inversión, siguiendo los procedimientos institucionales correspondientes para su análisis y eventual aprobación. -----

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

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

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

ARTÍCULO 20: La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, menciona que de acuerdo con el informe que se recibió sobre análisis sobre la ampliación legal en la integración de la Junta Directiva. La validez de los acuerdos adoptados y la configuración del quórum estructural. En el documento RJM-057-2026, voy a hacer lecturas de un posible acuerdo. -----

ACUERDO 13. Con fundamento en el criterio jurídico RJM-057-2026, de fecha 13 de febrero de 2026, relativo al “Análisis sobre la ampliación legal en la integración de la Junta Directiva, la validez de los acuerdos adoptados y la configuración del quórum estructural”, y en atención a sus conclusiones y recomendaciones, la Junta Directiva de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de Puntarenas (JUDESUR), ACUERDA: 1. Acoger íntegramente la recomendación emitida en el informe RJM-057-2026, en el sentido de que, sin perjuicio de la validez de los acuerdos adoptados durante el período de integración incompleta (bajo la figura del funcionario de hecho conforme a los artículos 115 y 116 de la Ley General de la Administración Pública), y por razones de mayor garantía jurídica y prevención de eventuales nulidades, se proceda a emitir un acuerdo expreso de convalidación y ratificación integral. 2. En consecuencia, convalidar y ratificar integralmente todos los acuerdos adoptados por esta Junta Directiva desde la entrada en vigencia de la reforma legal que amplió la integración de la Junta Directiva, desde el 29 de setiembre de 2024 y hasta la última sesión celebrada previo al nombramiento de los dos miembros adicionales, hasta el 07 de enero de 2026 de conformidad con lo recomendado en el informe RJM-057-2026. 3. Hacer constar que la presente ratificación se realiza con la totalidad del quórum actualmente integrado, dejando constancia expresa del eventual vicio estructural y de su corrección, con el objeto de reforzar la conservación y eficacia retroactiva de los actos convalidados, conforme al artículo 187 de la Ley General de la

Administración Pública, según se desarrolla en el informe RJM-057-2026. 4. Disponer que el presente acuerdo se consigne íntegramente en el acta respectiva y se incorpore como respaldo formal para efectos de control, archivo y eventuales verificaciones futuras.

ACUERDO EN FIRME. -----

ARTÍCULO 21: La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, menciona que, también quiere presentar una moción en relación con un acuerdo que se había tomado de suspensión temporal del teletrabajo. Con el fin de que se nos brinde un informe de parte de la dirección ejecutiva y con respaldo del TI, en relación con cuáles acciones se han llevado a cabo con el fin de restablecer la posibilidad de que se vuelva a utilizar el teletrabajo en casos que pueda ser viable esa figura, esto por cuánto, recordemos que lo habíamos indicado que iba a ser temporal, es importante que sepamos que se ha estado haciendo y cómo mejorar también el sistema del cuidado que hay que tener, cuidado informático que hay que tener en cuanto a la institución. -----

ACUERDO 14. Solicitar a la dirección ejecutiva de JUDESUR, un informe con respaldo del TI, en relación con cuáles acciones se han llevado a cabo con el fin de restablecer la posibilidad de que se vuelva a utilizar el teletrabajo en casos que se pueda ser viable esa figura, esto por cuánto, recordemos que lo habíamos indicado que iba a ser temporal, es importante que sepamos que se ha estado haciendo y cómo mejorar también el sistema del cuidado que hay que tener, cuidado informático que hay que tener en cuanto a la institución. **ACUERDO EN FIRME.** -----

ARTÍCULO 22: La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, menciona que se está haciendo un trabajo en relación con el POI y algunas situaciones que deben tenerse listas para este nuevo año, entonces Jenny me solicitó que nos reuniéramos el directorio y la administración para revisar eso y luego traer un informe acá de que de cómo va a ir resultando, por lo que considerando: -----

- I. Que la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur es el órgano superior jerárquico responsable de la dirección estratégica y supervisión de la gestión institucional. -----
- II. Que corresponde a la Junta Directiva velar por la adecuada formulación, seguimiento y evaluación del Plan Operativo Institucional (POI). -----
- III. Que resulta necesario realizar una sesión de trabajo conjunta con la Dirección Ejecutiva, a efectos de revisar la alineación estratégica, viabilidad operativa y coherencia

