

ACTA EXTRAORDINARIA 21-2026. Acta número veintiuno correspondiente a la sesión extraordinaria 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 seis minutos del dieciséis de abril 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 (presente de forma virtual desde su lugar de residencia); 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 (presente de forma virtual desde su lugar de residencia); 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°21-2026: -----

ARTÍCULO 1: Revisión y aprobación del orden del día de la sesión extraordinaria N°21-2026. -----

1. Lectura y aprobación del orden del día. -----
2. Informe de dirección ejecutiva. -----
3. Asuntos varios de directores. -----

ACUERDO 01. Se lee y aprueba el orden del día de la sesión extraordinaria N.º 21-2026.
ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES. -----

CAPITULO II. INFORME DE DIRECCIÓN EJECUTIVA: -----

Ingres a la sala de sesiones licenciada Yendry Sequeira Montoya, asesora de dirección ejecutiva de JUDESUR. -----

ARTÍCULO 2: La licenciada Yendry Sequeira Montoya, asesora de dirección ejecutiva de JUDESUR, procede a exponer a la junta directiva de JUDESUR, lo siguiente: -----

Señores (as):		RJM-044-2026			
J123	Tarea Informe sobre actividades, en respuesta por solicitud de información	1	161 500,00	Lic. Alonso Oviedo	Administrativo
J124	Tarea Informe sobre actividades de atención y atención al cliente	10	1 615 000,00	Lic. Alonso Oviedo	Administrativo
J125	Tarea Informe sobre actividades de atención y atención al cliente	1	161 500,00	Lic. Alonso Oviedo	Administrativo
			Total	3 337 500,00	

Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR)

Asunto: Informe de gestiones legales realizadas durante el mes de enero 2026.

Estimados señores (as),

Es un placer saludarles,

En aras y abogando por la transparencia que caracteriza a esta firma, y, cumpliendo con los requisitos solicitados por la señora Yendry Sequeira Montoya respecto a la elaboración de un informe detallado sobre las actividades que se desarrollan durante cada mes; este informe está encabezado por un cuadro comparativo que contiene un listado en el cual se podrá observar cada tema con la rúbrica respectiva de horas a facturar, el monto, el encargado de cada tarea y la especialización de estas.

JUDESUR 044 - 26		Categoría		Monto	
J123	Tarea Informe sobre actividades, en respuesta por solicitud de información	1	161 500,00	Lic. Alonso Oviedo	Administrativo
J124	Tarea Informe sobre actividades de atención y atención al cliente	10	1 615 000,00	Lic. Alonso Oviedo	Administrativo
J125	Tarea Informe sobre actividades de atención y atención al cliente	1	161 500,00	Lic. Alonso Oviedo	Administrativo
J126	Tarea Informe sobre actividades de atención y atención al cliente	1	161 500,00	Lic. Alonso Oviedo	Administrativo
J127	Tarea Informe sobre actividades de atención y atención al cliente	1	161 500,00	Lic. Alonso Oviedo	Administrativo
J128	Tarea Informe sobre actividades de atención y atención al cliente	1	161 500,00	Lic. Alonso Oviedo	Administrativo

recursiva, determinándose que las comparecencias del investigado fuera del horario establecido no podían atribuirse a una obstaculización administrativa.

Por último, se aplicó el criterio de trascendencia de las nulidades, reiterando que no existe nulidad por la nulidad misma, sino únicamente cuando se acredita indefensión real y perjuicio cierto, aspecto que no fue demostrado, pues constaba un ejercicio activo del derecho de defensa mediante escritos, recursos y ofrecimiento probatorio. En consecuencia, se tuvo por conocido el escrito de descargo, se rechazaron los alegatos de lesión al derecho de defensa y la nulidad solicitada, y se dejó establecido el mecanismo operativo de acceso al expediente en coordinación presencial dentro del horario y alternativa de solicitud de copias digitales por los correos institucionales indicados.

1124. Resolución nota del auditor sobre confidencialidad de acuerdos.

Horas trabajadas: 1 hora.

Encargado: Lic Alonso Oviedo Betrano.

En atención al oficio UAI-233-2025, mediante el cual el Auditor Interno previno a la Junta Directiva por una supuesta declaratoria de confidencialidad del acuerdo ACU-11-64-2025, se elaboró la resolución/nota de respuesta con el fin de aclarar y precisar el alcance jurídico real del acuerdo cuestionado, debido a que la prevención se sustentaba en una premisa fáctica incorrecta. En dicha respuesta se explicó que el acuerdo no declaró confidencial el acuerdo de Junta Directiva ni creó una excepción al principio de publicidad, sino que autorizó a la Presidencia y a funcionarios determinados a suscribir los instrumentos de confidencialidad internos requeridos dentro del procedimiento administrativo PAO-DIS-002-2025, el cual sí se tramita bajo reserva por el tratamiento de información personal propia de un expediente disciplinario.

Asimismo, la gestión desarrolló el sustento jurídico diferenciando entre: (i) la confidencialidad de acuerdos de Órganos Colegiados y (ii) el deber de reserva funcional respecto de información

Descargo de gestiones legales:

1123: Auto de conocimiento acceso a expediente y solicitud de nulidad PAO-DIS-002-2025.

Horas trabajadas: 1 hora.

Encargado: Lic Alonso Oviedo Betrano

Con motivo de los alegatos de descargo presentados por la persona investigada dentro del expediente PAO-DIS-002-2025, en los que afirmó una supuesta falta de acceso al expediente físico y solicitó medidas para garantizarlo, así como un nuevo plazo para ejercer defensa, se procedió al análisis del estado del procedimiento y a la emisión del Auto de conocimiento de fecha 12 de enero de 2026.

En dicha gestión se estudió la pretensión de nulidad absoluta planteada por el investigado, sustentada en una supuesta vulneración al debido proceso y al derecho de defensa por el alegado impedimento de acceso al expediente, desarrollándose el análisis normativo aplicable sobre el derecho de acceso al expediente conforme a la LGAP. Asimismo, se verificó el soporte documental que evidenció que el horario presencial de consulta (8:00 a.m. a 3:00 p.m.) fue comunicado desde el auto de apertura y reiterado en el traslado de cargos, además de haber sido validado en sede

sensible y datos personales en procedimientos investigativos o disciplinarios, lo cual sí resulta legítimo y necesario para proteger derechos fundamentales como la intimidad y la autodeterminación informativa. En consecuencia, se concluyó que la prevención resultaba jurídicamente improcedente, al no existir una declaratoria de confidencialidad del acuerdo, reafirmando el compromiso institucional con el principio de publicidad y, simultáneamente, con el cumplimiento estricto de las reglas de protección de datos y reserva aplicables al procedimiento.

1125: Informe procedimientos administrativos activos.

Horas trabajadas: 1 hora.

Encargado: Lic Alonso Oviedo Betrano.

En atención a la solicitud reciente de seguimiento sobre los procedimientos disciplinarios en trámite, se elaboró el Informe de procedimientos administrativos activos (RJM-008-2026, 08 de enero de 2026), con el propósito de exponer de manera ordenada y verificable el estado actual de los casos bajo conocimiento, trámite y seguimiento, manteniendo debidamente informada a la Junta Directiva sobre el avance de cada gestión.

Dicha gestión se desarrolló a efecto de documentar actuaciones realizadas, plazos relevantes y comunicaciones efectuadas, así como las diligencias orientadas a asegurar la correcta conducción de los procedimientos conforme a los principios de legalidad, debido proceso, objetividad y trazabilidad administrativa. Además, se dejó consignado que, a la fecha del informe, existían tres (3) procedimientos disciplinarios en curso, incorporando para cada uno un resumen del estado procesal, las actuaciones practicadas y las gestiones pendientes.

1126: Nota solicitando información MTSS - Procedimiento Cinthia Fallas y Notas para dar respuesta al AI por acuerdos de confidencialidad.

Partner
LEGAL CONSULTING

Horas trabajadas: 2 horas.

Encargado: Lic. Alonso Oviedo Betrano.

Con el propósito de mantener una adecuada coordinación interinstitucional y resguardar el debido proceso de las partes involucradas, se elaboró la nota dirigida al Ministerio de Trabajo y Seguridad Social (MTSS) solicitando criterio formal respecto a la coexistencia entre el procedimiento administrativo interno aperturado por JUDESUR y el procedimiento tramitado ante esa Cartera por la denuncia de presunto hostigamiento laboral presentada por la señora Onchia Fallas Rodríguez. En dicha gestión se consignaron los antecedentes cronológicos relevantes, incluyendo la apertura del procedimiento interno por acuerdo de Junta Directiva y la resolución del MTSS que tuvo por presentada la investigación y nombró Órgano Director, solicitándose indicación expresa sobre cómo proceder, si ambos procesos pueden tramitarse en paralelo y qué medidas recomienda adoptar JUDESUR para evitar duplicidades o afectaciones al debido proceso.

Con el fin de atender formalmente los requerimientos de la Auditoría Interna y delimitar con precisión el alcance jurídico del acceso a información vinculada con el acuerdo ACU-11-64-2025 y el procedimiento PAO-DIS-002-2025, se elaboró la requesta al oficio UAI-248-2025, reiterando el respeto institucional a las competencias fiscalizadoras, pero aclarando que dicho acceso no es instricto ni absoluto cuando su divulgación pudiera comprometer el debido proceso, la igualdad de partes y la objetividad administrativa, especialmente al concurrir la condición particular del Auditor como sujeto investigado. Asimismo, se reconoció y corrigió el yerro administrativo previo, remitiéndose finalmente el acuerdo ACU-11-64-2025, precisando que no fue declarado confidencial ni íntegro el expediente disciplinario, por lo que su entrega no vulnera la reserva del procedimiento.

Adicionalmente, en atención al requerimiento posterior de la Auditoría (OFICIO-UAI-008-2026, 22 de enero de 2026), se emitió la nota de entrega para dejar constancia administrativa de la remisión íntegra de los acuerdos de confidencialidad suscritos en ejecución del ACU-11-64-2025 por los funcionarios designados dentro del procedimiento PAO-DIS-002-2025, detallando

☎ (506) 4040-0840

✉ INFO@PARTNERCR.COM

🌐 PARTNERCR.COM

Partner
LEGAL CONSULTING

J128: Citación comparecencia PAO-DIS-002-2025

Horas trabajadas: 1 hora.

Encargado: Lic. Alonso Oviedo Betrano.

Con el fin de formalizar el señalamiento de comparecencia dentro del Procedimiento Administrativo Ordinario-Disciplinario PAO-DIS-002-2025 seguido contra el señor Jorge Arturo Barrantes Rivera, se elaboró y emitió el Auto de señalamiento a comparecencia, fijando la celebración de audiencia oral y privada para el 26 de febrero de 2026 a las 10:00 a.m., a realizarse de forma virtual mediante la plataforma Google Meet, incorporando el enlace oficial de conexión para garantizar certeza de convocatoria y debida notificación.

Asimismo, en dicha citación se establecieron las prevenciones procesales necesarias para resguardar el debido proceso: (i) la obligación de comunicar, dentro del plazo de tres días hábiles, cualquier limitación tecnológica del investigado a efectos de habilitarle un espacio institucional para la audiencia; (ii) la regla de que toda prueba en manos de la Administración debe solicitarse con al menos diez días hábiles de antelación (art. 264 LGAP); y (iii) la advertencia relativa a la presentación oportuna de la prueba ofrecida en comparecencia, bajo apercibimiento de inevaluación conforme al régimen aplicable.

La gestión dejó expresamente indicado que, en la comparecencia, se admitirá y recibirá la prueba y los alegatos pertinentes y que únicamente podría convocarse una segunda audiencia si resultara imposible dejar listo el expediente para decisión final. Con ello se aseguró la trazabilidad, continuidad y regularidad del trámite, ordenando la convocatoria y la conducción de la etapa oral conforme a las disposiciones de la LGAP y el marco disciplinario aplicable.

J129: Audiencia Karla Moya, proceso judicial por pago de anualidades.

Horas trabajadas: 2 horas.

Encargado: Lic. Minor Ávila San Lee.

☎ (506) 4040-0840

✉ INFO@PARTNERCR.COM

🌐 PARTNERCR.COM

Partner
LEGAL CONSULTING

monto que incrementa de forma exponencial la exposición institucional y exige una defensa robusta y probatoriamente sustentada. Este análisis incluyó la revisión de la regla arancelaria aplicable en procesos contencioso-administrativos y su eventual incidencia en honorarios mínimos, así como la valoración estratégica respecto a la objeción de cuantía, dado que se advirtió que la estimación fue irreal/excesiva y que la cuantía puede ser definida judicialmente en la audiencia preliminar, lo cual condiciona la estrategia de defensa y el enfoque probatorio. En paralelo, se desarrolló un estudio integral del expediente y de la prueba, por tratarse de un asunto de alto volumen documental y naturaleza compleja, cuya preparación exige revisión exhaustiva y metódica para evitar una contestación incompleta o insuficientemente fundamentada. Ello implicó identificar documentos bajo custodia institucional, ubicar antecedentes administrativos relevantes, y ordenar la información conforme a ejes de defensa (hechos, derecho, prueba documental, y excepciones), atendiendo a la necesidad de garantizar una contestación completa, técnica y consistente.

Dentro del análisis jurídico-contratual, se revisó el Contrato N.º 02-2013 de la licitación pública 2010LN-000003-JUDESUR, dado que constituye la base de obligaciones y alcance de la concesión discutida. En particular, se examinó el objeto contractual (concesión de un espacio para la prestación de servicios de carga/almacenamiento y transporte) y la estructura de vigencia/prórrogas, obligaciones del contratista, régimen de responsabilidades, y condiciones económicas (canon mensual y su actualización), todo ello para sustentar la interpretación institucional del vínculo y preparar argumentos de cumplimiento/incumplimiento, así como defensas frente a pretensiones indemnizatorias.

Como parte del componente de reuniones y coordinación, la gestión requirió interacción con instancias internas para recopilación y validación de prueba, identificación de funcionarios vinculados a los hechos y preparación de eventuales declaraciones, considerando que el criterio institucional menciona prueba testimonial y la necesidad de que determinadas personas puedan declarar sin incompatibilidades. Este trabajo de coordinación también permitió dimensionar

☎ (506) 4040-0840

✉ INFO@PARTNERCR.COM

🌐 PARTNERCR.COM

Partner
LEGAL CONSULTING

expresamente los instrumentos correspondientes y su finalidad de control interno. Con ello, se aseguró trazabilidad documental, cumplimiento del acuerdo de Junta Directiva y atención objetiva del requerimiento, sin comprometer la naturaleza confidencial del procedimiento disciplinario.

J127: Citación comparecencia Procedimiento PAO-DIS-001-2024 Investigada y Testigos

Horas trabajadas: 1 hora.

Encargado: Lic. Alonso Oviedo Betrano.

Con el fin de formalizar el señalamiento de comparecencia dentro del Procedimiento Administrativo Disciplinario PAO-DIS-001-2024 seguido contra la señora Karla Moya Gutiérrez, se elaboraron las cédulas de citación dirigidas tanto a la investigada como a las personas convocadas en calidad de testigos, dejando claramente establecidos el día, hora y medio de realización de la audiencia (05 de febrero de 2026, 10:00 a.m., mediante enlace de Google Meet) y el objeto específico de su comparecencia dentro del expediente.

En dichas citaciones se incorporaron las prevenciones legales pertinentes para asegurar la regularidad del acto, incluyendo el deber de declarar de los testigos, la obligación de presentarse con documento de identificación, la indicación de que el Órgano Director puede requerir la asistencia por cualquier medio e incluso con auxilio de la Fuerza Pública en caso de incomparecencia injustificada, así como la solicitud de aportar un medio de notificación (correo electrónico) para remitir el enlace y coordinar formalmente la comunicación.

La confección y formalización de estas citaciones permitió ordenar la logística probatoria del procedimiento, garantizar la debida notificación y asegurar que la audiencia se desarrollara con certeza de convocatoria, trazabilidad y advertencias expresas sobre consecuencias de incumplimiento, resguardando el debido proceso y la continuidad del trámite disciplinario.

Partner
LEGAL CONSULTING

En el marco del proceso judicial N.º 25-000119-1085-1A, relativo al pago de anualidades promovido por Karla Moya Gutiérrez, se asistió a la audiencia señalada, asumiendo la representación técnica correspondiente y efectuando el abordaje procesal del caso, con análisis de la pretensión y de los escenarios de riesgo institucional, a fin de procurar una salida eficiente y jurídicamente segura para la Administración.

Durante el desarrollo de la audiencia se sostuvieron negociaciones con la contraparte, logrando un acuerdo conciliatorio, motivo por el cual la diligencia fue suspendida a la espera de que dicho acuerdo sea formalizado conforme a las exigencias del órgano jurisdiccional. Esta gestión incluyó la coordinación y definición de términos conciliatorios, resguardando los intereses institucionales y buscando minimizar contingencias económicas y procesales.

J130: Lectura, análisis elaboración de informe y reuniones-ALCAMPO

Horas trabajadas: 25 horas.

Encargado: Lic. Ricardo Murillo Sánchez.

En atención al traslado del Acuerdo ACU-26-70-2025 y la necesidad de brindar abordaje integral al conflicto con Transportes Alcampo López S.A., se efectuó la lectura y análisis preliminar del expediente judicial 25-007484-1027-CA, a efectos de determinar el estado procesal, la urgencia y las contingencias inmediatas para la defensa institucional, así como la ruta de trabajo requerida para su atención técnico-jurídica. Dicho análisis derivó en la elaboración del criterio e informe RUM-005-2026 (06 de enero de 2026), donde se identificó como aspecto crítico el cómputo del plazo máximo para contestar la demanda, considerando que la notificación fue recibida el 16 de diciembre de 2025 y que el vencimiento se estimó para el 10 de febrero de 2026, lo cual impuso un abordaje intensivo por riesgo de preclusión.

Como parte del mismo bloque de trabajo, se procedió al estudio detallado de la cuantía y su impacto técnico-financiero, considerando que la demanda fue estimada en **€4.619.607.075,70**,

☎ (506) 4040-0840

✉ INFO@PARTNERCR.COM

🌐 PARTNERCR.COM

Partner
LEGAL CONSULTING

riesgos sobre el derecho de defensa institucional y definir el esquema de soporte documental y testimonial para la etapa procesal correspondiente.

En la fase de elaboración de informes y criterio, además del RUM-005-2026, se estructuró el análisis para traducirlo en líneas argumentales operativas de contestación, incluyendo revisión de hechos controvertidos, depuración de afirmaciones de la actora, y construcción de defensas basadas en inconsistencias documentales y falta de acreditación de supuestos daños. Esto se refleja en el trabajo de estudio de prueba, donde se enfatiza la necesidad de acreditación idónea y se cuestiona la correlación entre documentos aportados y los extremos alegados por la parte actora.

El bloque de 25 horas se justifica por la combinación de: (i) urgencia por plazos; (ii) cuantía extraordinariamente alta y sus efectos estratégicos; (iii) volumen documental; (iv) necesidad de análisis contractual histórico (licitación/contrato y ejecución); (v) reuniones para levantamiento de información y prueba; y (vi) producción de trabajo. Todo lo anterior responde a un estándar de diligencia reforzada por tratarse de un proceso contencioso-administrativo de alto impacto para JUDESUR y con necesidad de preparación probatoria y argumentativa exhaustiva.

Se adjunta desglose de horas trabajadas:

Rubro	Descripción	Cantidad de horas
Revisión del expediente	En esta etapa se procedió con la lectura y revisión integral de las piezas que, al mes de enero de 2026, constaban dentro del expediente judicial 25-007484-1027-CA, el cual para ese momento se encontraba conformado por 57 folios. Dicha tarea estuvo orientada a identificar el estado procesal del asunto, la secuencia de actuaciones incorporadas al expediente y los elementos iniciales necesarios para determinar la ruta de atención técnico-jurídica del proceso. Como parte de esta revisión preliminar, se otorgó especial atención al escrito inicial de demanda, en razón de su relevancia para delimitar el objeto del litigio, los hechos planteados por la parte actora y el contexto general del reclamo formulado contra la institución.	3

☎ (506) 4040-0840

✉ INFO@PARTNERCR.COM

🌐 PARTNERCR.COM

☎ (506) 4040-0840

✉ INFO@PARTNERCR.COM

🌐 PARTNERCR.COM

Partner
 LEGAL CONSULTING

Revisión de prueba y anexos	Esta etapa consistió en el estudio y revisión de la documentación facilitada por JUDESUR, comprendiendo el expediente de contratación y otros documentos relacionados, cuyo volumen superaba los 500 folios. Dicha gestión se desarrolló con el propósito de identificar insumos documentales relevantes para la defensa institucional, valorar su contenido, alcance y utilidad procesal, y ubicar aquellos elementos que pudieran resultar favorables frente a una eventual contestación de la demanda.	6
Análisis de jurisprudencia	Esta etapa comprendió la ubicación, lectura y análisis de criterios jurisprudenciales pertinentes para sustentar la defensa institucional frente a los hechos alegados por la parte actora y, especialmente, frente a la pretensión indemnizatoria planteada bajo la figura de daños y perjuicios. El estudio se orientó a identificar precedentes aplicables sobre valoración de hechos controvertidos, exigencia de coherencia entre el soporte documental y las afirmaciones de la demanda, así como sobre los presupuestos materiales y probatorios necesarios para la procedencia del lucro cesante. Este análisis permitió fortalecer las líneas de defensa vinculadas con la falta de acreditación ídnea de los supuestos perjuicios reclamados. Este análisis permitió fortalecer las líneas de defensa vinculadas con la falta de acreditación ídnea de los supuestos perjuicios reclamados. Este rubro comprendió las reuniones internas de coordinación para el levantamiento de información, validación de antecedentes, identificación de personas vinculadas a los hechos y definición de una ruta de abordaje técnico-jurídico del asunto. Asimismo, incluyó el tiempo profesional invertido en estructurar una estrategia preliminar de defensa, a partir del estudio integral del expediente judicial y de la documentación remitida por JUDESUR, todo ello frente a la incertidumbre existente en ese momento sobre la definición de la representación judicial del caso. Para tales efectos, fue necesario revisar de forma conjunta las piezas del expediente judicial y los documentos institucionales facilitados, con el fin de verificar su correspondencia, identificar inconsistencias, precisar antecedentes relevantes y ordenar la información conforme a ejes de análisis útiles para la defensa institucional. Del mismo modo, se avanzó en el estudio de los hechos alegados por la parte actora y en el desarrollo de líneas argumentales de fondo orientadas a rechazar la pretensión indemnizatoria planteada, particularmente en lo relativo a daños y perjuicios, integrando para ello el análisis jurisprudencial efectuado, el estudio de la demanda, la documentación disponible y los elementos probatorios examinados.	4
Reuniones de coordinación y análisis estratégico	Este rubro comprendió las reuniones internas de coordinación para el levantamiento de información, validación de antecedentes, identificación de personas vinculadas a los hechos y definición de una ruta de abordaje técnico-jurídico del asunto. Asimismo, incluyó el tiempo profesional invertido en estructurar una estrategia preliminar de defensa, a partir del estudio integral del expediente judicial y de la documentación remitida por JUDESUR, todo ello frente a la incertidumbre existente en ese momento sobre la definición de la representación judicial del caso. Para tales efectos, fue necesario revisar de forma conjunta las piezas del expediente judicial y los documentos institucionales facilitados, con el fin de verificar su correspondencia, identificar inconsistencias, precisar antecedentes relevantes y ordenar la información conforme a ejes de análisis útiles para la defensa institucional. Del mismo modo, se avanzó en el estudio de los hechos alegados por la parte actora y en el desarrollo de líneas argumentales de fondo orientadas a rechazar la pretensión indemnizatoria planteada, particularmente en lo relativo a daños y perjuicios, integrando para ello el análisis jurisprudencial efectuado, el estudio de la demanda, la documentación disponible y los elementos probatorios examinados.	7
Disponibilidad profesional y	Este rubro comprende cinco horas profesionales invertidas en el seguimiento constante de la decisión que debía adoptar la Junta Directiva	5


Partner
 LEGAL CONSULTING

Seguimiento de definición institucional del caso	respecto del abordaje del caso, lo cual exigió mantener la disponibilidad inmediata del equipo de trabajo ante la posibilidad real de que se instruyera la preparación y presentación de la contestación de la demanda. Dicha circunstancia implicó, además, la necesidad de efectuar un reanálisis de la teoría del caso y de las líneas de defensa previamente estructuradas, con el fin de ajustar de forma oportuna la estrategia procesal según el escenario que finalmente se definiera. Lo anterior resultó especialmente necesario en virtud de que, incluso hasta un día antes del vencimiento del plazo para contestar la demanda, se mantuvo abierta la posibilidad de que esta representación asumiera la redacción del escrito de contestación, lo que demandó atención continua, revisión estratégica y capacidad de respuesta inmediata por parte del equipo profesional.	
Total		25



Las 25 horas reportadas corresponden al tiempo profesional efectivamente invertido por esta representación a partir del traslado del asunto mediante el Acuerdo ACU-26-70-2025, con el fin de conocer integralmente el caso, estudiar el expediente judicial y la documentación institucional relacionada, analizar su contexto jurídico y contractual, revisar la prueba disponible, sostener reuniones de coordinación y estructurar una ruta de defensa técnicamente sustentada ante la eventual necesidad de asumir la atención directa del proceso.

Debe precisarse, además, que el estudio efectuado comprendió un total de 557 páginas de análisis, volumen documental que, por su propia extensión y por la naturaleza técnico-jurídica de la revisión requerida, demandaba un abordaje serio, completo y metódico. En términos objetivos, aun tomando como parámetro conservador un promedio de 2 a 4 minutos por página para una revisión profesional, el análisis de 557 páginas supone aproximadamente entre 1.114 y 2.228 minutos de trabajo, lo que equivale a un rango de entre 18,56 y 37,13 horas efectivas, y ello sin considerar el tiempo adicional requerido para reuniones de coordinación, valoración estratégica, definición de líneas de defensa, análisis del contexto institucional y contractual, seguimiento de la situación procesal, así como revisión cruzada de actuaciones y prueba. Desde esa perspectiva, las 25 horas cobradas no solo se ubican dentro de un margen objetivamente razonable, sino que incluso reflejan un criterio de cobro moderado y prudente frente a la carga

(508) 4040-0840

INFO@PARTNERCR.COM

PARTNERCR.COM

(508) 4040-0840

INFO@PARTNERCR.COM

PARTNERCR.COM

Partner
 LEGAL CONSULTING

real de trabajo que implicó el asunto.

Si bien finalmente JUDESUR dispuso que el proceso judicial fuera atendido por su abogado de planta, durante el mes de enero de 2026 esa definición no era cierta ni definitiva, y existía un plazo procesal que, conforme al análisis realizado, vencía el 10 de febrero de 2026. Precisamente por ese escenario de incertidumbre y por la inminencia del vencimiento, esta representación no solo avanzó en el estudio integral del asunto, sino que además se mantuvo en estado de disponibilidad permanente, atenta y anuente ante la posibilidad real de que se le encomendara formalmente la atención del caso y, con ello, la preparación de la respuesta procesal correspondiente.

Esa condición implicó necesariamente un seguimiento continuo de la definición institucional que debía adoptarse, así como la conservación de una capacidad inmediata de reacción por parte del equipo profesional, a fin de ajustar oportunamente la estrategia procesal según el escenario que finalmente se resolviera. Incluso hasta un día antes del vencimiento del plazo para contestar la demanda, se mantuvo abierta la posibilidad de que esta representación asumiera directamente esa labor, circunstancia que exigió atención constante, revisión estratégica y disposición profesional efectiva para actuar sin dilación en resguardo de los intereses institucionales.

En consecuencia, las 25 horas facturadas responden a trabajo profesional real, útil y necesario, desplegado en función del análisis técnico-jurídico del caso, la revisión documental integral, la coordinación interna, la definición de líneas de defensa y la disponibilidad sostenida de esta representación frente a la posibilidad cierta de asumir la atención inmediata del proceso. Por ello, considerando la extensión del material revisado, el tiempo objetivamente razonable que demandaba su estudio y la necesidad de mantener preparación estratégica y capacidad de respuesta ante la cercanía del plazo judicial, el cobro de las 25 horas trabajadas se encuentra plenamente justificado, e incluso resulta contenido frente al esfuerzo profesional verdaderamente requerido por el asunto.

(508) 4040-0840

INFO@PARTNERCR.COM

PARTNERCR.COM

(508) 4040-0840

INFO@PARTNERCR.COM

PARTNERCR.COM

Partner
 LEGAL CONSULTING


Una vez redactado a detalle las gestiones legales, la totalidad por facturar es de:

Total: C3. 691. 710,00 IVAI

Suscrito en la hora y fecha indicada en la firma digital.

JOSE DAVID VARGAS RAMIREZ (FIRMA)
 PERSONA FISICA, CPF-01-1370-0220.
 Fecha declarada: 14/04/2026 03:13:49 p. m.
 Esta es una representación gráfica únicamente, verifique la validez de la firma.
 Lic José David Vargas Ramírez.

ARTÍCULO 3: La licenciada Yendry Sequeira Montoya, asesora de dirección ejecutiva de JUDESUR, procede a exponer a la junta directiva de JUDESUR, lo siguiente: -----

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

Partner
LEGAL CONSULTING



instrucciones previas y delimitar con claridad el marco funcional dentro del cual debían ejecutarse las actuaciones. Esto permitió contrastar lo actuado con lo esperado conforme a las responsabilidades propias del puesto, y reflejar el análisis desde una perspectiva institucional y de control interno, priorizando la claridad de hechos, verificabilidad de la información y la consistencia documental.

Como resultado, se preparó la investigación preliminar en versión formal, dejando consignado de manera ordenada lo verificado en cada asunto revisado, las principales observaciones detectadas y el sustento técnico que explica por qué dichas observaciones resultan relevantes para el análisis institucional. El documento quedó estructurado para que el órgano competente cuente con un ítem claro y útil, que facilite valorar pasos siguientes con base en evidencia documental y en un análisis jurídico razonado, fortaleciendo la toma de decisiones y disminuyendo contingencias asociadas a falta de trazabilidad o ausencia de respaldo.

J134_RJM-037-2026, Análisis sobre la ampliación legal en la integración de la Junta Directiva, la validez de los acuerdos adoptados y la configuración del quórum estructural.

Horas trabajadas: 2 horas.

Encargado: Lic. Álvaro Oviedo Betancor.

Se elaboró criterio jurídico para atender temas sobre los efectos de la ampliación legal en la integración del Órgano Colegiado, específicamente durante el periodo transitorio comprendido entre la entrada en vigencia de la reforma y el momento en que se realizaron las designaciones necesarias para completar la nueva conformación. El objetivo fue determinar si dicha situación incidía en la existencia del quórum estructural y si, a partir de ello, podía cuestionarse la validez de los acuerdos adoptados durante ese lapso.

Para sustentar el análisis, se levantaron y ordenaron antecedentes normativos y administrativos indispensables, reconstruyendo la secuencia temporal de los hechos relevantes, como la vigencia de la reforma, actos posteriores requeridos para su implementación y formalización de nombramientos. Esta delimitación permitió precisar el marco de riesgo real y evitar valoraciones genéricas, enfocando el criterio en el tipo de defecto alegado y en su posible proyección jurídica sobre los acuerdos emitidos por el órgano.

Con base en ese contexto, se desarrolló el examen jurídico de la eficacia de lo actuado, valorando la aplicabilidad de la figura del funcionamiento de hecho como mecanismo de tutela de la continuidad

Partner
LEGAL CONSULTING



administrativa y de la seguridad jurídica. Se razonó que la ausencia de integración completa no genera, por sí sola, una nulidad automática de los acuerdos, particularmente cuando el órgano ha operado de forma pública y continua y no existe una declaratoria formal previa que anule su actuación, de manera que los actos conservan eficacia frente a la Administración y terceros.

Adicionalmente, se incorporó un enfoque preventivo de gestión de riesgo institucional, contemplando la conveniencia de adoptar medidas que refuerzan la estabilidad de lo resuelto. En esa línea, se recomendó valorar la emisión de un acuerdo posterior de ratificación o convalidación, ya con la integración completa, para dejar constancia expresa de la corrección del punto cuestionado y reducir riesgos de impugnación futura, sin partir de una premisa de invalidez automática sino de fortalecimiento de certeza jurídica.

J135_Auto de conocimiento: tramitación de gestiones. Procedimiento PAO-DIS-002-2025.

Horas trabajadas: 1 hora.

Encargado: Lic. Álvaro Oviedo Betancor.

Se elaboró el auto de conocimiento con el fin de ordenar la tramitación procesal del expediente en una fase estrictamente instrumental, dejando expresamente establecido el alcance del acto, la conducción del procedimiento y encasillamiento de las gestiones presentadas, sin adelantar criterio sobre el fondo, sin admitir ni rechazar prueba en ese momento y sin resolver de inmediato incidencias que corresponden al momento procesal oportuno.

Como parte de la gestión, se tuvo por recibida la documentación remitida por la parte investigada por el medio de notificación indicado, dejando constancia formal de su ingreso al expediente y aclarando que ese acto de recepción no equivale a valoración probatoria ni a pronunciamiento sobre pertinencia, eficacia o admisión. Con ello se generó trazabilidad y control documental, preservando la neutralidad del órgano director en esta etapa.

Asimismo, se tuvo por interpuesto el incidente de nulidad absoluta planteado por la parte, dejándolo formalmente incorporado al trámite para su conocimiento y resolución por el órgano competente en el momento correspondiente. Esta actuación se orientó a resguardar el debido proceso, evitando resolver anticipadamente una cuestión incidental que exige análisis específico y decisión formal dentro de la secuencia procedimental.

☎ (506) 4040-0840

✉ INFO@PARTNERC.RC

🌐 PARTNERC.COM

Partner
LEGAL CONSULTING



En razón de la interposición de dicha incidencia y para evitar afectaciones procesales, se dispuso la suspensión de la comparecencia previamente señalada, condicionando su reaparición a lo que se resolva sobre el incidente. Además, se celebró la notificación del auto por el medio apropiado, asegurando comunicación efectiva de la decisión y continuidad ordenada del procedimiento.

J136_Redacción de acuerdos.

Horas trabajadas: 3 horas.

Encargado: Lic. Ricardo Muñoz Sánchez

Se desarrolló la redacción técnica y formal de varios acuerdos de Junta Directiva, estudiando distintos frentes de gestión administrativa, disciplinaria y de resguardo institucional. El trabajo implicó estructurar cada acuerdo conforme a la técnica del acto administrativo, cuidando que cada decisión quedara debidamente motivada, clara en su alcance y ejecutable por las dependencias responsables, evitando ambigüedades que pudieran generar nulidades o interpretaciones extorsivas.

En su primer bloque, se elaboró el acuerdo relativo a la revocatoria parcial de un acuerdo previo estrictamente disciplinario, por violación de los principios y, por ende, la imposibilidad jurídica de continuar con la tramitación del procedimiento que se había dispuesto. La redacción contempló la delimitación exacta de qué extremo se dejaba sin efecto, cuáles disposiciones quedaban también sin sustento por consenso directo con la apertura del procedimiento, y cuáles aspectos debían mantenerse vigentes para preservar estabilidad funcional y evitar afectaciones indebidas, incorporando comunicaciones internas para ejecución y control.

En un segundo bloque, se redactó el acuerdo de rechazo de una solicitud de entrega de información, vinculada con documentación asociada a un proceso judicial en curso. Se desarrolló la fundamentación desde la perspectiva de acceso restringido, protección de datos y deber de custodia institucional, razonando el riesgo de divulgación a terceros no legitimados y la afectación potencial a la adecuada defensa de intereses institucionales. La parte dispositiva se formuló de forma directa, con indicación de confidencialidad y resguardo documental, evitando que el acuerdo quedara alineado con principios de confidencialidad y debido proceso.

En el componente disciplinario, se elaboraron cuatro acuerdos vinculados con la apertura formal de un procedimiento administrativo, la declaración de confidencialidad para proteger la integridad del trámite,

☎ (506) 4040-0840

✉ INFO@PARTNERC.COM

🌐 PARTNERC.COM

Partner
LEGAL CONSULTING



06 de abril de 2026

RJM-103-2026

Señores (a):

Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR)

Asunto: Informe de gestiones legales realizadas durante el mes de marzo 2026.

Estimados señores (a):

Es un placer saludarlos.

En una y allegado por la transparencia que caracteriza a esta firma, y cumpliendo con los requisitos solicitados por la señora Yendry Sequeira Montoya respecto a la elaboración de su informe detallado sobre las actuaciones que se desarrollan durante cada mes, este informe está encabezado por un cuadro comparativo que contiene un listado en el cual se podrá observar cada tema con la rúbrica respectiva de hora a factura; el meso, el encargado de cada tarea y la especialización de estas.

IDP	Tarea	Horas	Precio	Encargado	Especialización	Costo Total Propuesto	
						IVA	Total
001	Revisión de minuta de la Junta Directiva del 11 de marzo 2026	2	100.000,00	Lic. Álvaro Oviedo	Administrativa	200.000,00	220.000,00
002	Redacción de acuerdo de rechazo al Oficio 0739-013-2026	2	100.000,00	Lic. Álvaro Oviedo	Administrativa	200.000,00	220.000,00
003	Tarjetas de entrega de información	10	1.000.000,00	Lic. Álvaro Oviedo	Administrativa	1.000.000,00	1.100.000,00
004	Acuerdo de Confidencialidad	1	100.000,00	Lic. Álvaro Oviedo	Administrativa	100.000,00	110.000,00
005	Oficio de notificación de impugnación administrativa	1	100.000,00	Lic. Álvaro Oviedo	Administrativa	100.000,00	110.000,00

☎ (506) 4040-0840

✉ INFO@PARTNERC.COM

🌐 PARTNERC.COM

Partner
LEGAL CONSULTING



la autorización para suscripción de instrumentos de confidencialidad y la designación de custodia del expediente, con controles de acceso y deberes de reserva.

Además, se redactó un acuerdo de convalidación o ratificación de acuerdos y actos como medida de mayor garantía jurídica, y un acuerdo de instrucción a Gestión de Capital Humano para ejecutar verificaciones documentales y actuaciones internas previas a cualquier gestión externa, asegurando que toda actuación quedara respaldada, verificada y correctamente sustentada en términos administrativos y laborales.

Por lo tanto,

Una vez redactado a detalle las gestiones legales, la totalidad por facturar es de:

Total: \$1.845.855 IVAI

Sin más por el momento, se despide,

Lic. José David Vargas Ramírez

JOSE DAVID VARGAS RAMIREZ JUNIOR
PERUANA PASCAL CPA-01-076-0206
Fecha nacimiento: 04/02/1985 51'12" O. N.
Este es una representación gráfica orientativa.
Verifique la ortografía de la firma.

IDP	Tarea	Horas	Precio	Encargado	Especialización	IVA	Total
001	Revisión de minuta de la Junta Directiva del 11 de marzo 2026	2	100.000,00	Lic. Álvaro Oviedo	Administrativa	200.000,00	220.000,00
002	Redacción de acuerdo de rechazo al Oficio 0739-013-2026	2	100.000,00	Lic. Álvaro Oviedo	Administrativa	200.000,00	220.000,00
003	Tarjetas de entrega de información	10	1.000.000,00	Lic. Álvaro Oviedo	Administrativa	1.000.000,00	1.100.000,00
004	Acuerdo de Confidencialidad	1	100.000,00	Lic. Álvaro Oviedo	Administrativa	100.000,00	110.000,00
005	Oficio de notificación de impugnación administrativa	1	100.000,00	Lic. Álvaro Oviedo	Administrativa	100.000,00	110.000,00

Detalle de gestiones legales:

J137_RJM-038-2026 Informe de desarrollo administrativo del Oficio 0739-013-2026 de fecha 11 de febrero de 2026. Ref. APLI 08-11-2026 de fecha 28 de febrero de 2026.

Horas trabajadas: 2 horas.

Encargado: Lic. Álvaro Oviedo Betancor.

Se elaboró el presente informe como un desglose y ampliación de contenido frente a los antecedentes formulados por la Auditoría Interna, dejando expresamente delimitado su objeto y alcance, en el entendido de que el oficio de referencia se encuentra dirigido a la Junta Directiva y no a este Órgano Director. En esa línea, se precisó que no corresponde a esta instancia medir cuestiones de sustitución del órgano jurisdiccional competente, circunscribiendo su intervención a aportar elementos objetivos, verificables y pertinentes que permitan a la Junta Directiva valorar integralmente los hechos y emitir la respuesta institucional que estime procedente, sin entrar su ámbito funcional ni adelantar valoraciones que comprometan a dicho órgano colegiado.

Como parte de la exposición, se dejó debidamente establecido el marco competencial y los límites funcionales del Órgano Director dentro del procedimiento administrativo, precisando que su actuación se restringe a la conducción personal, dirección de asistencia y tramitación de gestiones, bajo los principios de imparcialidad, debido proceso, objetividad e integridad. Asimismo, se aclaró que no atribuye a sí mismo acciones de gestión propias del recurso humano, por lo que no le corresponde conocer ni verificar aspectos como reacciones, presiones o condiciones laborales del personal, descartando cualquier atribución de conocimiento previo sobre dichas circunstancias en ausencia de comunicación formal incorporada al expediente, y

☎ (506) 4040-0840

✉ INFO@PARTNERC.COM

🌐 PARTNERC.COM

ARTÍCULO 5: La licenciada Yendry Sequeira Montoya, asesora de dirección ejecutiva de JUDESUR, procede a exponer a la junta directiva de JUDESUR, lo siguiente: -----

Partner
LEGAL CONSULTING



reflexando la estricta separación entre la función estructural y la gestión administrativa institucional

En relación con el fondo, se hizo constar que la suspensión de la comparecencia obedeció a una causa estrictamente personal derivada de la imposición de un incidente de nulidad, cuya tramitación prioritaria impidió la continuidad de las actuaciones hasta su resolución firme, actuación que fue debidamente comunicada a los intervinientes pertinentes. Se aclaró además que la falta de respuesta a un correo electrónico respondió a una contingencia técnica ajena a cualquier intención de omisión o tanto involuntaria, existiendo además canales jerárquicos internos con conocimiento de la situación. En ese contexto, se realizaron las impugnaciones de interés, afectación a la dignidad laboral, uso ineficiente de recursos y daño a la imagen institucional, al no evidenciarse conducta administrativa, dolosa o negligente, practicando que no existe obligación de remedios de cuentas al Auditor Interno fuera de los canales legales y procesales; y proponiendo finalmente medidas preventivas orientadas a mejorar la gestión de comunicaciones sin que ello implique atribución de responsabilidades.

1118. Resolución y acuerdo de rechazo al Oficio DITP-018-2026 de fecha 24 de febrero de 2026, suscrito por el señor Heróldo de la Cruz Acosta Herrera, Jefe del Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional.

Horas trabajadas: 2 horas.
Encargado Lic. Alonso Ordoñez Betancos.

Se elaboró una resolución por parte del órgano colegiado con el propósito de conocer y resolver una solicitud de adopción de una medida administrativa consistente en la separación indefinida de una relación jerárquica y el traslado de subordinación de una funcionaria, vinculada a la existencia de un proceso judicial en trámite. En dicho acto se definió el alcance de la gestión, dejando constancia de los antecedentes aportados y de que la pretensión se fundamenta en una situación jurídica ajena a la institución, sin que ello implique un pronunciamiento sobre el fondo del conflicto judicial ni sobre las relaciones personales entre las partes involucradas.

Como parte del análisis, se estableció que la solicitud planteada pretende producir efectos de naturaleza cautelar condicionados a la duración de un proceso judicial, lo cual corresponde exclusivamente a la autoridad jurisdiccional competente. En ese sentido, se precisó que el órgano administrativo no puede sustituir el anticipar decisiones propias del ámbito judicial, ni asumir funciones que no le han sido atribuidas por el ordenamiento jurídico, en estricto apego al principio de legalidad y el deber de actuar conforme a competencia.

Asimismo, se determinó que la medida solicitada implicaba una modificación indebida de la estructura jerárquica institucional, afectando las funciones de dirección y supervisión propias de una jefatura, sin que exista habilitación normativa que permita adaptar una reconfiguración funcional de tal alcance en los términos propuestos. Se resolvió además que la institución no figura como parte en el proceso judicial referido ni ha sido formalmente requerida, por lo que no corresponde intervenir de forma directa o indirecta en la litis ni adoptar decisiones que incidan en su

(506) 4040-0840 | INFO@PARTNERC.RC | PARTNERC.COM

Partner
LEGAL CONSULTING



prueba y ejercer plenamente su derecho de defensa, advirtiéndole sobre las consecuencias procesales de la inacción. Se garantizó así el respeto al debido proceso, asegurando el acceso a la información relevante del expediente y la posibilidad de controvertir los hechos imputados en condiciones de igualdad.

Finalmente, el acto se orientó a encerrar formalmente la fase contradictoria del procedimiento, asegurando claridad en la imputación, transparencia en los fundamentos y ordes en la tramitación, sin adelantar criterio sobre el fondo ni emitir valoración definitiva, en resguardo de los principios de objetividad, imparcialidad y legalidad.

1140. Acuerdo de Confidencialidad. Procedimiento PAO-DIS-001-2026.

Horas trabajadas: 1 hora.
Encargado Lic. Alonso Ordoñez Betancos.

Se redactó un acuerdo confidencial en el marco del procedimiento administrativo PAO-DIS-001-2026, con el propósito de declarar el carácter reservado del expediente y de todas las actuaciones, deliberaciones, acuerdos y decisiones que se generen durante su tramitación, delimitando expresamente el alcance de la medida sin adelantar criterio sobre el fondo del asunto y orientado a resguardar la integridad del proceso.

Como parte de su contenido, se estableció la prohibición de divulgar, reproducir o comunicar información relacionada con el procedimiento por parte de cualquier persona con acceso al expediente, salvo en casos de obligación legal o autorización formal, con el fin de prevenir filtraciones, proteger el debido proceso y garantizar una conducción ordenada y objetiva de la investigación, advirtiéndose además sobre eventuales responsabilidades en caso de incumplimiento.

Asimismo, se precisó que la persona investigada tendrá conocimiento de las actuaciones inicialmente a través de las notificaciones formales correspondientes, garantizando su derecho de defensa conforme a la normativa aplicable, y se dejó constancia de que el acuerdo forma parte integral del expediente, manteniendo su vigencia durante todo el desarrollo del procedimiento, sin perjuicio de las etapas en que la ley esta publicidad.

1141. Oficio de Inhibición. Procedimiento PAO-DIS-002-2026.

Horas trabajadas: 1 hora.
Encargado Lic. Alonso Ordoñez Betancos.

(506) 4040-0840 | INFO@PARTNERC.RC | PARTNERC.COM

Partner
LEGAL CONSULTING



el cual se debidamente ejecutó, enviado y aceptado en presencia de la autoridad judicial. Dicho acuerdo quedó consignado en el acta correspondiente, cumpliendo con las formalidades legales requeridas, lo que permitió de por conducta la controversia sin necesidad de continuar con etapas procesales posteriores.

En consecuencia, se dejó constancia de la finalización exitosa de la audiencia de conciliación, así como de la aceptación expresa de las condiciones pactadas por las partes, en apego a los principios de legalidad y seguridad jurídica. El cumplimiento de lo acordado queda ajeno a lo estipulado en el acuerdo homologado dentro del expediente, produciendo los efectos jurídicos correspondientes.

1143. R.M. 092-2026. Criterio sobre la procedencia de conciliación y eventual acta de cobro judicial.

Horas trabajadas: 2 horas.
Encargado Lic. José David Viquez Rentería.

Se elaboró un criterio jurídico con el propósito de analizar la procedencia de la conciliación y la eventual promoción de acciones de cobro judicial respecto de créditos otorgados a través de un este ejecutor, delimitando su alcance a la valoración de la viabilidad legal, riesgos asociados y condiciones necesarias para la recuperación de los fondos públicos. En ese sentido, se estableció como punto de partida que la procedencia del cobro judicial se encuentra condicionada, en primer término, a la improcedencia del régimen de conciliación en cada caso concreto, manteniéndose subsistente la obligación cuando los sujetos no colisionan dentro del ámbito delictivo por la normativa aplicable.

Como parte del desarrollo, se precisó que existe viabilidad jurídica, en abstracto, para promover acciones de cobro judicial cuando las operaciones hayan sido tramitadas mediante un este ejecutor, siempre que pueda acreditarse de manera suficiente la existencia de una obligación válida, exigible y respaldada por garantías eficaces. No obstante, se advirtió que dicha viabilidad no es automática, sino que depende de una depuración previa de cada expediente que permita establecer fehacientemente a los sujetos obligados, la naturaleza de su vinculación (pasiva y/o generadora), el título base de la obligación, el monto adeudado y la validez de las garantías constituidas.

Asimismo, se abordó el alcance subjetivo de una eventual gestión judicial, indicando que esta puede dirigirse contra personas jurídicas sin beneficiar del régimen de conciliación y contra personas físicas que no cumplen con los criterios socioeconómicos establecidos, siempre que exista una vinculación obligacional debidamente acreditada. En ese contexto, se reiteró que la exclusión del beneficio de conciliación no implica automáticamente la procedencia del cobro, sino que habilita a la institución a valorar las vías ordinarias de recuperación conforme a las condiciones jurídicas del caso.

(506) 4040-0840 | INFO@PARTNERC.RC | PARTNERC.COM

Partner
LEGAL CONSULTING



desarrollo.

En consecuencia, se resolvió rechazar la solicitud en los términos planteados, dejando constancia de la falta de competencia para decretar medidas de carácter cautelar vinculadas a procesos judiciales en trámite y de la improcedencia de adoptar decisiones administrativas condicionadas a eventos externos de duración indeterminada. No obstante, se indicó que ello no excluye la posibilidad de que las instancias administrativas competentes valoren, dentro de su ámbito funcional, la adopción de medidas internas de carácter temporal, razonables y debidamente motivadas, orientadas a garantizar la continuidad del servicio y prevenir eventuales conflictos.

Finalmente, la resolución se orientó a preservar la legalidad, la seguridad jurídica y la correcta delimitación de competencias entre la administración y la jurisdicción, disponiendo las notificaciones correspondientes a las partes interesadas y a las instancias administrativas pertinentes para lo que correspondía.

1139. Tránsito de Cargos. Procedimiento PAO-DIS-001-2026.

Horas trabajadas: 12 horas.
Encargado Lic. Alonso Ordoñez Betancos.

Se elaboró el traslado de cargos con el propósito de poner en conocimiento de la persona investigada los hechos que se le atribuyen dentro del procedimiento administrativo, delimitando de manera clara y ordenada el marco fáctico, jurídico y probatorio que sustenta la imputación preliminar. En dicho acto se individualizaron las conductas objeto de cuestionamiento, así como lo posible encuadre dentro de las normas aplicables, dejando constancia de que se trata de una formulación inicial que no implica un pronunciamiento definitivo sobre responsabilidad.

Como parte del acto, se detallaron las circunstancias de modo, tiempo y lugar en que presuntamente ocurrieron los hechos, así como los elementos de convicción recibidos hasta ese momento, incorporando el expediente con fines de sustentar la apertura de la fase contradictoria. Asimismo, se precisó la relación entre dichos elementos y las conductas atribuidas, garantizando que la imputación sea comprensible, específica y suficientemente motivada para el ejercicio efectivo del derecho de defensa.

En ese mismo sentido, se indicaron las disposiciones normativas que eventualmente podrían resultar aplicables, estableciendo el marco jurídico de referencia sin prejuzgar sobre su configuración definitiva. Se dejó constancia de que la valoración integral de los hechos y la prueba corresponde a una etapa posterior del procedimiento, una vez evacuadas las defensas y diligencias que la persona investigada ostente pertinentes.

Adicionalmente, se confió a la persona investigada el plazo correspondiente para presentar sus descargos, ofrecer

(506) 4040-0840 | INFO@PARTNERC.COM | PARTNERC.COM

Partner
LEGAL CONSULTING



Se elaboró una manifestación formal de inhibición con el propósito de apartarse del conocimiento de un procedimiento administrativo disciplinario específico, delimitando de manera expresa el alcance de la decisión a la abstención total de participar en actos de conocimiento, deliberación y resolución dentro del expediente correspondiente. En dicho acto se dejó constancia de que la medida se adopta a partir de una valoración objetiva de las circunstancias concurrentes, sin estar criterio alguno sobre el fondo del asunto ni sobre la responsabilidad de las personas involucradas.

Como fundamento de la inhibición, se expuso la existencia de conflictos objetivos derivados de denuncias activas entre la persona investigada y miembros del órgano colegiado, lo cual configura una situación que puede comprometer los principios de imparcialidad y objetividad que rigen la función administrativa. En ese sentido, se indicó que la concurrencia de intereses contrapuestos y actuaciones recíprocas entre las partes podría generar dudas razonables sobre la neutralidad en la toma de decisiones, incidiendo en las garantías del debido proceso y en la legalidad de las actuaciones.

Asimismo, se precisó que la medida se adopta en estricto apego a los principios de transparencia, legalidad y probidad, con el fin de prevenir eventuales cuestionamientos sobre la validez del procedimiento y resguardar la integridad del órgano decisor. La inhibición se planteó como una actuación preventiva, orientada a evitar cualquier afectación a la objetividad del proceso, sin que ello implique reconocimiento de impedimento absoluto, sino una decisión prudencial en atención a las circunstancias del caso.

En consecuencia, se solicitó la adopción de las medidas administrativas necesarias para asegurar la continuidad del procedimiento, garantizando la debida integración del órgano competente conforme a Derecho. Finalmente, se dejó constancia de que la actuación responde exclusivamente a la necesidad de preservar un trámite transparente, objetivo y ajustado a las garantías procesales, sin incidir en el desarrollo sustantivo del procedimiento disciplinario.

1142. Audiencia de conciliación de proceso judicial de anulabilidad María Moya.

Horas trabajadas: 1 hora.
Encargado Lic. Minor Ávila San León.

Se dejó constancia de la audiencia de conciliación programada dentro del proceso judicial de nulidad de la sentencia, tramitado ante la autoridad competente. Dicha asistencia se realizó en la fecha y hora señaladas en la convocatoria respectiva, participando conforme a las disposiciones procesales aplicables y en ejercicio de los derechos y deberes propios de esta etapa del proceso.

Como resultado de las gestiones realizadas en la audiencia, se logró alcanzar un acuerdo satisfactorio entre las partes.

(506) 4040-0840 | INFO@PARTNERC.COM | PARTNERC.COM

Partner
LEGAL CONSULTING



En relación con los riesgos, se identificaron contingencias relevantes que pueden afectar la viabilidad del cobro judicial, tales como la prescripción, la nulidad del título, la transformación probatoria y defectos en la constitución de las garantías reales, destacando que la mera existencia de mora no garantiza el éxito de una acción judicial. En esa línea, se subrayó la necesidad de recurrir adecuadamente el soporte documental de cada operación y verificar la estabilidad efectiva de los obligados antes de acudir a la vía judicial.

Adicionalmente, se incorporó el análisis de los riesgos económicos y estructurales asociados a la judicialización, recordando que, en determinados supuestos, el inicio de procesos podría resultar más oneroso que beneficioso para la institución, particularmente cuando la probabilidad de recuperación es baja o existe debilidad probatoria significativa. En consecuencia, se reiteró que la decisión de demandar o abstenerse debe responder a una valoración técnica, caso por caso, debidamente motivada y documentada.

Finalmente, se examinó la incidencia de la quiebra del este ejecutor, concluyendo que, si bien esta no extingue las obligaciones ni las garantías, sí introduce complejidades adicionales en los planes probatorio procesal y material, lo que obliga a un análisis reflexivo de la estrategia de recuperación. Con base en lo anterior, se formularon conclusiones y recomendaciones orientadas a mitigar riesgos asociados a los expedientes, destacar los casos según su viabilidad, priorizar mecanismos de recuperación efectivos y documentar adecuadamente las decisiones adoptadas, en resguardo del interés público y la correcta administración de los recursos institucionales.

1144. Información sobre remate del bien inmueble adjudicado por JUDISUR.

Horas trabajadas: 1 hora.
Encargado Lic. José David Viquez Rentería.

Se elaboró una comunicación formal con el propósito de atender una solicitud de información relacionada con un proceso de cobro judicial, en la cual se equipararon los antecedentes relevantes del expediente respectivo, delimitando el alcance del informe a la descripción objetiva de las actuaciones judiciales realizadas, así como valoraciones adicionales a apartarse del contenido de las resoluciones dictadas por la autoridad competente. En ese sentido, el documento se orientó a brindar claridad sobre el estado del proceso y las acciones del remate efectuado.

Como parte del desarrollo, se dejó constancia de la resolución judicial mediante la cual se aprobó el remate del bien inmueble, detallando las condiciones en que se llevó a cabo, incluyendo la fecha de celebración, el monto de adjudicación y la identificación del bien rematado. Asimismo, se indicó la adjudicación del inmueble a la entidad correspondiente, conforme a lo dispuesto por la autoridad judicial, incorporando los datos necesarios para su individualización y cumplimiento dentro del contexto del proceso de ejecución.

(506) 4040-0840 | INFO@PARTNERC.COM | PARTNERC.COM

Partner.

LEGAL CONSULTING

Adicionalmente, se precisó el destino del monto adjudicado conforme a las reglas legales aplicables en materia de imputación de pagos especificando el orden de prioridad entre honorarios, costas, intereses y capital, según lo establecido en la normativa correspondiente y en resoluciones previas del expediente. Con ello, se aportó un panorama claro sobre la forma en que se aplicarían los recursos derivados del remate dentro del proceso judicial.

Finalmente, la comunicación se limitó a cumplir una función informativa, dejando abierta la posibilidad de ampliar o aclarar lo indicado en caso de requerirlo, manteniendo un enfoque objetivo, técnico y conciso con respecto a los datos verificables del expediente judicial, sin incorporar elementos ajenos ni interpretaciones adicionales.

J145: Gestión del expediente PAO-DIS-001-2026.

Horas trabajadas: 3 horas

Encargado: Lic. Alonso Oviedo Betancur

Se realizaron diversas gestiones administrativas relacionadas con la preparación física del expediente PAO-DIS-001-2026, orientadas a garantizar su adecuada conformación documental. Entre estas actuaciones se incluyó el proceso de impresión íntegra de las piezas que lo integran, así como el traslado a servicios de reprografía para la obtención de copias, lo cual implicó tiempos de espera asociados a la disponibilidad del servicio y al volumen de documentación requerida.

Además, se llevaron a cabo coordinaciones logísticas para el envío y recepción del material impreso, asegurando que cada documento fuera reproducido de manera completa y legible, y que su traslado se realizara bajo condiciones que resguardaran la integridad de la información. Estas gestiones incluyeron la verificación previa del contenido, control de folios y revisión del orden cronológico de las actuaciones.

Finalmente, se procedió con la organización física del expediente en los respectivos tomos, incorporando la documentación conforme a criterios de orden y trazabilidad, con el fin de garantizar su fácil consulta y adecuado resguardo. Estas actuaciones se realizaron en apego a buenas prácticas de gestión documental, procurando mantener la integridad, continuidad y control del expediente administrativo.

J146: Emisión de solicitud de audiencia virtual 24-000230-0455-PE.

Horas trabajadas: 1 hora

Encargado: Lic. Ricardo Murillo Sánchez

☎ (506) 4040-0840

✉ INFO@PARTNERCR.COM

🌐 PARTNERCR.COM

☎ (506) 4040-0840

✉ INFO@PARTNERCR.COM

🌐 PARTNERCR.COM

Partner.

LEGAL CONSULTING

disciplinado, dejando constancia de que dicha actuación se fundamenta en la existencia de circunstancias objetivas que podrían comprometer los principios de imparcialidad y objetividad. Asimismo, se hizo constar que la inhibición se plantea con el fin de resguardar el debido proceso y la transparencia del procedimiento, disponiéndose lo necesario para asegurar la continuidad del trámite y la debida integración del órgano decisor conforme a Derecho.

Por último, se redactó un acuerdo mediante el cual, una vez conocidas y aprobadas las inhibitorias formuladas por la mayoría de los integrantes del órgano colegiado en relación con un procedimiento disciplinario, se dispuso el traslado del acuerdo al Órgano Director para que realice las gestiones necesarias ante la instancia competente, a fin de definir el trámite procedente dentro del expediente y garantizar, en todo momento, el respeto al debido proceso, así como a los principios de imparcialidad, objetividad y transparencia.

Por lo tanto,

Una vez redactado e emitido las gestiones legales, la totalidad por facturar es de:

Total \$2.871.330 IVAI

Si más por el momento, se despide,
 JOSÉ DAVID VARGAS RAMÍREZ (FIRMA)
 PERSONA FÍSICA, CIP 01-1710120
 Fecha Emisión: 2024/05/10 a las 10:18 a.m.
 Datos de un dispositivo de firma electrónica.
 URL del sitio de la firma:
 Lic. JOSÉ DAVID VARGAS RAMÍREZ

Partner.

LEGAL CONSULTING

Se elaboró un escrito dirigido a la autoridad judicial competente dentro de un proceso penal, con el propósito de gestionar la modificación de la modalidad de una audiencia previamente señalada, dejando constancia de la resolución que fijó la fecha, hora y carácter presencial de la diligencia, sin emitir consideraciones sobre el fondo del asunto ni abarcar la naturaleza del proceso.

Como parte del cometido, se solicitó que la audiencia se realice de forma virtual, fundamentando la petición en la necesidad de evitar contingencias asociadas al traslado físico al despacho judicial, así como en la normativa aplicable que habilita este tipo de modalidades, aportando además los medios electrónicos y de contacto necesarios para garantizar la adecuada participación en la diligencia.

Además, se estableció de forma expresa la pretensión concreta de que la audiencia se lleve a cabo bajo la modalidad virtual y que se tomen en cuenta los medios señalados para la realización del enlace correspondiente, indicando el canal oficial para recibir notificaciones, con el fin de asegurar una comunicación efectiva y oportuna dentro del proceso.

J147: Redacción de Acuerdo.

Horas trabajadas: 2 horas

Encargado: Lic. Alonso Oviedo Betancur

Se desarrolló la redacción técnica y formal de varios acuerdos de Junta Directiva, atendiendo distintos frentes de gestión administrativa, disciplinaria y de resguardo institucional. El trabajo implicó estructurar cada acuerdo conforme a la técnica del acto administrativo, cuidando que cada decisión quedara debidamente motivada, clara en su alcance y ejecutable por las dependencias responsables, evitando ambigüedades que pudieran generar dudas o interpretaciones extensivas.

En un primer bloque, se redactó un acuerdo mediante el cual se rechazó una solicitud orientada a la adopción de una medida de carácter inhibitorio vinculada a un proceso judicial en trámite, al determinarse que su conocimiento y eventual procedencia corresponde a la autoridad jurisdiccional competente, y que la institución no figura como parte dentro de dicho proceso ni ha sido formalmente requerida. En ese sentido, se dejó constancia de la falta de competencia del órgano colegiado para imponer medidas cautelares en sede administrativa y de la improcedencia jurídica de lo solicitado, en tanto implicaría una alteración injustificada de la estructura jerárquica sin sustento normativo. Asimismo, se dispuso la notificación del acuerdo a las instancias administrativas correspondientes para lo que procede.

Además, se redactó un acuerdo de conocimiento mediante el cual se tuvo por recibida y conocida la manifestación de inhibición presentada por los integrantes del órgano colegiado en relación con un procedimiento disciplinario.

La licenciada Yendry Sequeira Montoya, asesora de dirección ejecutiva de JUDESUR, menciona que eso es lo que llevamos del año y abril, todavía que no se factura. Contarles también que esta contratación tiene el presupuesto limitado y se está trabajando a nivel interno para que en un presupuesto extraordinario se incluya un monto para que se pueda hacer una nueva contratación, porque está ya por un tema de límite en la cuantía no podría seguir, entonces con la dirección y la única razón por la que no se ha hecho una nueva contratación es porque no hay un presupuesto asignado y se ocupa presupuesto para poder iniciar los trámites de contratación en SICOP entonces con la dirección se está instando, buscando con la administración financiera, presupuesto para una nueva contratación, porque recordemos que hay procesos pendientes disciplinarios, la mayoría que debería continuar o asumir quien venga en la nueva contratación y esto es importante, es importante y de relevancia porque si bien ahorita la Junta Directiva está en casi todos los procedimientos disciplinarios, en uno está inhibido y en otros está a la espera de alguna resolución de un recurso, no quiere decir por ninguna forma que los

procesos estén prescritos, precluidos, concluidos, esos procesos siguen, esos procesos continúan hasta la resolución del tema de la Junta Directiva que tendrá que resolver el órgano competente, porque ha sido reiterado en los temas con esos cuestionamientos a la integración de Junta y que ustedes también, algunos están próximos a vencer periodo. Entonces, quienes vengan tendrán que llevar a cabo o a buen puerto estos procedimientos con la nueva contratación. Entonces son dos cosas, una nueva Junta Directiva y también una nueva contratación que nosotros en esta contratación, dependiendo de lo que solicite la Junta y dependiendo de lo que se venga, nos queda como para unos tres meses. Entonces tenemos que agilizar el tema presupuestario para poder sacar la nueva contratación, no hay ningún problema en que la firma que está puede participar nuevamente en caso de que se adjudiquen, bueno, ellos continúan con el trámite que ya conocen, pero en caso de que se adjudique otra, no habría ningún problema en que se le traslade a la otra firma, todos los expedientes que estén activos. Entonces, yo en consideraciones propias, que con todo lo que se les ha pasado, con todo lo que se ha tramitado y con todo lo que se ha hecho, que es un trabajo abundante, sobre todo para la dirección, el tema de los traslados de los expedientes, la foliada, tenerlos impresos, disponibles, es un trabajo bastante importante que demanda mucho tiempo de la dirección. El monto me parece que es razonable, pues ha sido mucho, la carga de trabajo, sobre todo porque hay muchos procedimientos disciplinarios abiertos, tal vez no muchos, pero sí disciplinarios, entonces eso genera unas gestiones diarias, básicamente y sobre todo, porque la fase recursiva ha sido muy reiterativa. Entonces, bueno, esa es el traslado que yo hago de los informes que hacen los contratados, los proveedores de este servicio. Están contrastados con los requerimientos que han venido de Junta Directiva y que han venido de la Administración activa para que ustedes tomen el acuerdo respectivo y yo poder proceder con el pago y ya quedar al día porque ya este, debemos todo el año, pero ha sido porque por tantas gestiones y tantos informes hemos tenido que revisarlos bastante bien, entonces eso también demanda mucho tiempo y la dirección también y la asesoría tiene otras funciones. Por eso es que los traigo hasta ahorita. -----

El director Rigoberto Canales Canales, consulta sobre cuando vencen los contratos de esos abogados. -----

La licenciada Yendry Sequeira Montoya, asesora de dirección ejecutiva de JUDESUR,

responde que el contrato de los abogados está hasta septiembre la primera prórroga y se puede prorrogar por dos años más. Sin embargo, cuando se hizo la contratación se hizo por un monto de 65 millones por ahí, que es el tope de la contratación. Entonces nosotros lo que estamos previendo es que, por un tema del monto, no vamos a poder prorrogarlo, usted pruebe prorrogar por tiempo si tiene monto disponible, pero estamos creyendo que para este año vamos a terminar apenas con lo que hay disponible. -----

El director Rigoberto Canales Canales, menciona que la duda es por los trabajos que ellos realizaron, porque yo considero que lo pueden haber realizado el abogado interno, el asesor legal, porque ahí yo veo muchos montos, digamos un ejemplo, el caso de estos muchachos, que tienen o tenían un proceso, no sé todavía, eso lo puede ver el asesor legal, porque vamos a pagar un millón y resto para pagar un caso como esos. -----

La licenciada Yendry Sequeira Montoya, asesora de dirección ejecutiva de JUDESUR, responde que se respeta mucho la opinión de todos los miembros de la Junta Directiva, sin embargo, yo tengo que regirme por los acuerdos del órgano colegiado y los acuerdos del órgano colegiado son que se traslade a los abogados externos. Entonces yo no puedo ir en contra de lo que establece verdad el órgano colegiado, que es la decisión de todos, porque cada uno de estos traslados ha sido con un acuerdo de Junta Directiva. -----

El director Rigoberto Canales Canales, menciona que él considero que inclusive sabemos que esas decisiones no son individuales, es colectivo, aunque yo no esté de acuerdo, siempre pasa. Pero sí es importante que le pongamos un poquito más de atención, porque considero que para qué tenemos asesor, le pagamos a un asesor o asesores, para que también nos ayuden y que ellos bajen los costos. Es una parte, la segunda es referente al correo, a la solicitud que yo hice referente al expediente y a mí me preocupa es que, ahora porque estamos inhibidos, no podamos darnos cuenta del proceso que se está llevando. Yo siento que ahí hay algo que no concuerda y voy a buscar mi defensa. ¿Y sabes por qué? Porque yo no sé si voy a estar mañana y yo necesito saber cómo va el asunto y que usted me diga que estoy inhibido, tal vez inclusive yo no estaba de acuerdo en el proceso, o sea, yo no me hubiera inhibido y me hubiera podido dar cuenta qué fue lo que he contestado, en qué están, cómo es el avance de la acusación y que usted me diga ahora que no puedo por esa acción que pidieron los abogados. Inclusive ese pleito se da por mal asesoramiento que dieron los abogados, porque nos hicieron ir a allá a recoger el

equipo, sin saber bien lo que estaban haciendo. Entonces ahí comenzó la problemática. Entonces yo no sé si a mí hasta dónde llega mi acusación, hasta dónde estoy, me tengo que yo proteger, que cuidarme y ahora yo no puedo ver los expedientes, siendo yo parte de los acusados. Yo considero que antes de que tomemos la decisión de inhibirnos, teníamos que estar más asegurados y yo creo que ahí es donde se falla, esa comunicación con los abogados. -----

La licenciada Yendry Sequeira Montoya, asesora de dirección ejecutiva de JUDESUR, menciona que ese tema tal vez don Rigo es un tema diferente el tema de los informes, entonces tal vez yo puedo referirme a eso después del tema de los informes, porque sí me parece importante que tal vez quede en actas y aclarar qué es lo que pasa con la solicitud de los expedientes, pero si es un tema diferente a este, entonces este. -----

El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, consulta a Yendry, entre sus funciones como asesora de la dirección, no se le pueden recargar algunos casos, por ejemplo, de estos que no tenga que irse hasta allá, hasta donde los carajos abogados estos. Pudiendo usted realizar el análisis, el estudio y proponer a la Junta un acuerdo, ¿no está entre sus funciones? porque me parece que, como asesora legal, algunas de esas secciones podrían ser, no las complicadas o las que ameritan algún otro tipo de accionar, pero las que usted pueda resolver o las que se puedan resolver y que no carguen el monto al trabajo de estos abogados en horas, podríamos, pienso yo, resolver algunos casos, no sé si está, si no es parte de sus funciones. -----

La licenciada Yendry Sequeira Montoya, asesora de dirección ejecutiva de JUDESUR, menciona que muchas gracias por la confianza don Juan Carlos, porque si son temas complejos que requieren cierta especialidad y vamos a ver, efectivamente no está como parte de mis funciones, para eso JUDESUR cuenta con un asesor legal y pues mis funciones ahorita en este proceso son meramente de administradora de un contrato, de hecho yo no puedo emitir criterios de fondos sobre consultas aquí planteadas porque eso deriva en responsabilidad y lo primero es que no me lo permiten mis funciones y tampoco me pagan para asumir la responsabilidad que puede derivar un criterio de este tipo. Entonces para eso hay una contratación que apoya a la institución en temas especializados de consultas especializadas y si la Junta considera que lo puede asumir, la institución debería ser a través del asesor legal quien es el que ostenta según el manual

de puestos, la legitimidad para hacerlo. Pero yo si pudiese con mucho gusto y yo agradezco mucho la confianza. Sin embargo, no es responsable de mi parte asumir ese tipo de competencias que no me están asignadas. De mi parte estaría listo porque yo básicamente lo que hago es trasladarles la información, de la facturación por los servicios que ustedes solicitan. -----

SE CONOCE, SE TOMA NOTA Y ESTA PENDIENTE LA TOMA DEL ACUERDO. -----

ARTÍCULO 6: Oficio-DE-0137-2026 de la licenciada Jenny Martínez González, directora ejecutiva de JUDESUR, expone a la junta directiva de JUDESUR, del dieciséis de abril del dos mil veintiséis, donde indica lo siguiente: -----

Asunto: Proyecto de Ley Expediente N.º 25.424 Reforma del artículo 45 de la Ley N.º 9356 – Ley Orgánica de JUDESUR -----

Estimados directores: -----
La Administración de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la provincia de Puntarenas (JUDESUR) reconoce que el Proyecto de Ley Expediente N.º 25.424 introduce reformas relevantes al artículo 45 de la Ley N.º 9356, orientadas a fortalecer la continuidad operativa del Depósito Libre Comercial de Golfito, mejorar la estabilidad contractual y establecer mecanismos que permitan la extensión de concesiones vigentes bajo condiciones previamente definidas. -----

Asimismo, se considera que la iniciativa legislativa brinda un marco de mayor seguridad jurídica a los concesionarios actuales, al establecer reglas claras para la extensión de los contratos y definir condiciones objetivas para la fijación del canon, lo cual contribuye a: ----

- Reducir incertidumbre jurídica respecto a la continuidad de las concesiones* -----
- Favorecer la estabilidad comercial de los operadores actuales.* -----
- Permitir una adecuada planificación financiera y operativa por parte de los concesionarios.* -----
- Mantener la estabilidad y continuidad de la actividad comercial del Depósito Libre.* -----

En este mismo sentido, la Administración estima que el proyecto no afecta la continuidad del negocio comercial en el Depósito Libre Comercial de Golfito, sino que, por el contrario, contribuye a su sostenibilidad operativa mediante la posibilidad de extender contratos vigentes bajo condiciones previamente definidas. En términos generales, la propuesta normativa incorpora elementos positivos, tales como: -----

- La formalización de procedimientos de concurso público para la concesión de locales nuevos o desocupados.* -----
- La incorporación de avalúos actualizados como base técnica para la determinación del canon.* -----
- La utilización de metodologías aprobadas por JUDESUR para la fijación de valores concesionales.* -----

La posibilidad de extender contratos vigentes mediante acuerdo entre las partes, favoreciendo la continuidad de la actividad comercial. El fortalecimiento de la seguridad jurídica del régimen concesional vigente. -----

No obstante, lo anterior, la Administración considera necesario dejar constancia de una

observación técnica relevante, relacionada con la determinación del canon en el régimen transitorio propuesto. -----

Observación Técnica sobre la fijación del Canon -----

Si bien en el citado Proyecto de Ley se indica que la determinación del canon deberá realizarse tomando como base los avalúos actualizados y la metodología aprobada por JUDESUR, resulta importante señalar que dicha metodología se encuentra actualmente en aplicación dentro del proceso de contratación administrativa en curso, tramitado bajo el número: Licitación Mayor N.º 2025LY-000001-0019700001, denominada: “Concesión de locales comerciales activos en el Depósito Libre Comercial de Golfito” -----

En dicho procedimiento licitatorio, publicado en el Sistema Integrado de Compras Públicas (SICOP), la determinación del canon se encuentra sujeta a: -----

- Avalúos técnicos actualizados. -----
- Aplicación estricta de la metodología institucional aprobada. -----
- Determinación del valor real del mercado conforme a criterios técnicos y económicos.

No obstante, el proyecto de ley introduce en su disposición transitoria un tope máximo de incremento del canon del veinticinco por ciento (25%) durante los primeros cinco años de la extensión contractual, lo cual genera una diferencia sustantiva respecto a lo establecido en el concurso actual en SICOP, donde el canon se determina conforme al valor resultante del avalúo y la metodología técnica institucional, sin establecer límites porcentuales predeterminados. -----

Efectos de la diferencia identificada -----

Podría generarse un tratamiento diferenciado entre los contratos adjudicados mediante concurso público y aquellos que sean extendidos bajo el régimen transitorio, lo cual podría incidir en la equidad entre concesionarios y afectar la consistencia técnica en la determinación de los cánones aplicables, al coexistir esquemas distintos de fijación de valores dentro de un mismo régimen concesional. -----

Posible afectación financiera institucional -----

El establecimiento de un límite porcentual fijo del veinticinco por ciento (25%) podría implicar que el canon resultante durante los primeros cinco años sea inferior al valor técnico determinado mediante avalúo, lo que eventualmente podría traducirse en una disminución en los ingresos institucionales proyectados y generar impactos en la sostenibilidad financiera del régimen del Depósito Libre Comercial, particularmente considerando que el proceso licitatorio vigente se encuentra estructurado bajo criterios técnicos orientados a reflejar el valor real de mercado de los locales comerciales. -----

Riesgo de inconsistencias en la aplicación normativa -----

La coexistencia de un régimen licitatorio basado en avalúos técnicos sin límites porcentuales predeterminados y un régimen transitorio que establece un tope fijo del veinticinco por ciento (25%) podría generar interpretaciones divergentes en la aplicación normativa, así como eventuales cuestionamientos administrativos y riesgos jurídicos en la ejecución contractual, especialmente en lo relativo a la determinación y actualización de los cánones aplicables a los distintos contratos concesionales. -----

Recomendación Institucional propuesta -----

En virtud de lo anterior, la Administración considera pertinente que, en el análisis legislativo del Proyecto de Ley Expediente N.º 25.424, se valore la conveniencia de: -----

Revisar el establecimiento del tope fijo del 25% durante los primeros cinco años, a efectos de: -----

- *Mantener la coherencia técnica con la metodología institucional aprobada por JUDESUR.* -----
- *Garantizar la congruencia con los procedimientos de contratación actualmente en ejecución en el Sistema Integrado de Compras Públicas (SICOP).* -----
- *Evitar eventuales afectaciones financieras derivadas de la aplicación de límites porcentuales que no respondan a criterios técnicos actualizados.* -----
- *Asegurar la igualdad de condiciones entre concesionarios actuales y futuros.* -----
- *Preservar el equilibrio financiero del modelo concesional institucional.* -----

La Administración de JUDESUR considera que el Proyecto de Ley Expediente N.° 25.424 constituye una iniciativa que aporta elementos positivos al régimen concesional del Depósito Libre Comercial de Golfito, particularmente en cuanto al fortalecimiento de la seguridad jurídica de los concesionarios actuales y la garantía de continuidad del negocio comercial, aspectos fundamentales para la estabilidad económica del Depósito Libre y la sostenibilidad de su actividad comercial. -----

No obstante, se estima necesario que durante su discusión legislativa se analicen cuidadosamente los efectos derivados del establecimiento de un tope fijo del 25% en la determinación del canon durante el régimen transitorio, en virtud de la diferencia existente con el modelo técnico actualmente implementado en el proceso licitatorio vigente en el Sistema Integrado de Compras Públicas (SICOP). -----

En consecuencia, se considera conveniente valorar ajustes normativos que permitan mantener la coherencia técnica, financiera y normativa del sistema de concesiones administrado por JUDESUR, resguardando los intereses institucionales, la sostenibilidad financiera y la continuidad operativa del Depósito Libre Comercial de Golfito. -----

Según todo lo anterior, se deja expuesto el criterio parcialmente afirmativo de la Dirección Ejecutiva para la consulta del proyecto de ley que se tramita bajo expediente No. 25.424 LEY PARA LA PROTECCIÓN DEL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE LA ZONA SUR DE LA PROVINCIA DE PUNTARENAS, en el tanto, se considera necesario eliminar del transitorio único lo siguiente: (...) “Para estas extensiones de contratos de concesión, JUDESUR aplicará un único incremento al canon que se venía cancelando con anterioridad, de un veinticinco por ciento (25%) durante los primeros cinco años de la extensión, y a partir del sexto año, actualizará el canon reduciéndolo o aumentándolo de ser necesario”(…) -----

Sin otro particular, y reiterando la importancia institucional de la pronta atención a lo indicado, quedo atento al cumplimiento de la presente instrucción. -----

Al ser las once horas con siete 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 diecinueve minutos. -----

La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, procede a dar lectura a lo siguiente: -----

- “CONSIDERANDO:** -----
- *Que mediante Oficio DE-0137-2026, la Dirección Ejecutiva remitió a conocimiento de esta Junta Directiva el análisis institucional relativo al Proyecto de Ley Expediente N.° 25.424, Reforma del artículo 45 de la Ley N.° 9356 – Ley Orgánica de JUDESUR, el cual*

introduce modificaciones orientadas a fortalecer la continuidad operativa del Depósito Libre Comercial de Golfito y mejorar la estabilidad contractual del régimen concesional. ---

- Que el análisis técnico realizado por la Administración identifica elementos positivos en la iniciativa legislativa, tales como el fortalecimiento de la seguridad jurídica de los concesionarios, la formalización de procedimientos de concurso público, la utilización de avalúos actualizados y la aplicación de metodologías institucionales para la determinación de cánones. -----
- Que la Administración ha señalado la existencia de una observación técnica relevante relacionada con el establecimiento de un tope máximo del veinticinco por ciento en el incremento del canon durante los primeros cinco años de extensión contractual, lo cual podría generar diferencias sustantivas respecto a los criterios técnicos utilizados en el proceso licitatorio vigente. -----
- Que dicha disposición podría provocar tratamientos diferenciados entre concesionarios, eventuales inconsistencias normativas y posibles afectaciones financieras institucionales derivadas de la fijación de cánones por debajo del valor técnico determinado mediante avalúo. -----
- Que resulta de interés institucional preservar la coherencia técnica, financiera y normativa del sistema concesional administrado por JUDESUR, garantizando la sostenibilidad del modelo del Depósito Libre Comercial de Golfito y la igualdad de condiciones entre concesionarios. -----
- Que la Dirección Ejecutiva recomienda emitir un criterio parcialmente afirmativo respecto al Proyecto de Ley Expediente N.º 25.424, condicionado a la revisión y eventual eliminación del texto contenido en el transitorio único relativo al incremento fijo del veinticinco por ciento (25%). -----

POR TANTO: LA JUNTA DIRECTIVA DE JUDESUR ACUERDA: -----

1. Aprobar el criterio institucional presentado por la Dirección Ejecutiva mediante Oficio DE-0137-2026, en relación con el Proyecto de Ley Expediente N.º 25.424, Reforma del artículo 45 de la Ley N.º 9356 – Ley Orgánica de JUDESUR, emitiendo un criterio parcialmente afirmativo sobre la iniciativa legislativa, reconociendo sus aportes al fortalecimiento de la seguridad jurídica, la continuidad operativa y la estabilidad del régimen concesional del Depósito Libre Comercial de Golfito. -----
2. Respalda la recomendación técnica institucional de valorar la eliminación del texto contenido en el transitorio único del citado proyecto de ley, específicamente el siguiente: “Para estas extensiones de contratos de concesión, JUDESUR aplicará un único incremento al canon que se venía cancelando con anterioridad, de un veinticinco por ciento (25%) durante los primeros cinco años de la extensión, y a partir del sexto año, actualizará el canon reduciéndolo o aumentándolo de ser necesario” (...) -----
3. Instruir a la Dirección Ejecutiva para que traslade el criterio institucional aprobado por esta Junta Directiva a las instancias legislativas correspondientes, como posición oficial de JUDESUR en el proceso de análisis del Proyecto de Ley que se tramita bajo Expediente N.º 25.424. -----

ACUERDO 02. Aprobar el criterio institucional presentado por la dirección ejecutiva mediante oficio DE-0137-2026, en relación con el proyecto de Ley expediente N.º 25.424, Reforma del artículo 45 de la Ley N.º 9356 – Ley Orgánica de JUDESUR, emitiendo un criterio parcialmente afirmativo sobre la iniciativa legislativa, reconociendo sus aportes al

fortalecimiento de la seguridad jurídica, la continuidad operativa y la estabilidad del régimen concesional del Depósito Libre Comercial de Golfito. Respalda la recomendación técnica institucional de valorar la eliminación del texto contenido en el transitorio único del citado proyecto de ley, específicamente el siguiente: “Para estas extensiones de contratos de concesión, JUDESUR aplicará un único incremento al canon que se venía cancelando con anterioridad, de un veinticinco por ciento (25%) durante los primeros cinco años de la extensión, y a partir del sexto año, actualizará el canon reduciéndolo o aumentándolo de ser necesario” (...) e instruir a la dirección ejecutiva para que traslade el criterio institucional aprobado por esta Junta Directiva a las instancias legislativas correspondientes, como posición oficial de JUDESUR en el proceso de análisis del Proyecto de Ley que se tramita bajo Expediente N.º 25.424. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, procede a dar lectura a la siguiente propuesta de acuerdo: -----

ACUERDO 03. Aprobar los informes RJM-044-2026: Informe de gestiones legales realizadas durante el mes de enero 2026; RJM-051-2026: Informe de gestiones legales realizadas durante el mes de enero 2026 en cobro Judicial; RJM-077-2026: Informe de gestiones legales realizadas durante el mes de febrero 2026; RJM-103-2026: Informe de gestiones legales realizadas durante el mes de marzo 2026; presentados por la firma de abogados externos, expuestos por la licenciada Yendry Sequeira Montoya, asesora de la dirección ejecutiva de JUDESUR. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

Ingresar a la sala de sesiones el licenciado Pablo Torres Henríquez, asesor legal institucional, la licenciada Wendy Artavia Abarca, gestión capital humano de JUDESUR y la Cinthia Fallas Rodríguez, planificación institucional. -----

ARTÍCULO 7: La licenciada Jenny Martínez González, directora ejecutiva de JUDESUR, menciona que el siguiente tema es un trabajo que llevamos a cabo con Gestión de capital humano, la unidad de planificación, asesoría legal y esta Dirección Ejecutiva y está relacionado con la actualización del reglamento de evaluación del desempeño y se hizo un documento complementario que es el Manual Técnico de Evaluación del Desempeño, Wendy va a hacer la presentación. -----

Toma la palabra la licenciada Wendy Artavia Abarca, gestión capital humano de JUDESUR, quien procede a exponer lo siguiente: -----



Manual Técnico de Evaluación del Desempeño

JUDESUR · Resumen Ejecutivo

Metodología institucional para la evaluación objetiva, transparente y trazable del desempeño del personal, alineada con los instrumentos estratégicos y el marco normativo vigente en materia de empleo público.

Propósito del Manual

Objetivo Central

Regular los criterios técnicos y el procedimiento institucional para evaluar el desempeño del personal, promoviendo la mejora continua, la responsabilidad individual y el cumplimiento de los objetivos estratégicos.

Marco Normativo

El Manual garantiza coherencia con:

- Ley Marco de Empleo Público
- Ley General de Control Interno
- Lineamientos técnicos del ente rector en gestión del desempeño



Alcance Institucional

El modelo aplica a todo el personal de JUDESUR, estructurado en las siguientes categorías. Se exceptúan únicamente los puestos con régimen diferenciado por disposición legal expresa.



Alta Dirección Pública



Jefaturas y Coordinaciones



Personal Profesional, Técnico y Administrativo



Personal Operativo y de Prestación de Servicios

Modelo General de Evaluación

El sistema adopta un modelo integral basado en **resultados y competencias**. La Auditoría Interna se evalúa exclusivamente por metas institucionales al 100%, en atención a su independencia funcional.

Cumplimiento de Metas 80%

Vinculadas al PEI, POI y planes institucionales vigentes

Las metas se vinculan directamente con el **Plan Estratégico Institucional (PEI)**, el **Plan Operativo Institucional (POI)** y demás planes institucionales vigentes.

Competencias Individuales 15%

Entre 10% y 15% según familia de puestos

La **Auditoría Interna** se evalúa al 100% por metas institucionales, en atención a su independencia funcional.

Autoevaluación 5%

Reflexión individual sobre el propio desempeño

Evaluación Ascendente 5%

Cuando aplica según el puesto

Clasificación de Resultados

El resultado final de la evaluación se clasifica en cinco categorías. Los resultados Regular o Deficiente implican la elaboración obligatoria de planes de mejora del desempeño.

1	Deficiente Menor a 60 puntos
2	Regular 60 – 69 puntos
3	Bueno 70 – 79 puntos
4	Muy Bueno 80 – 89 puntos
5	Excelente 90 – 100 puntos

Principios Técnicos del Modelo

El sistema de evaluación se fundamenta en seis principios que fortalecen el control interno y la rendición de cuentas institucional.



Legalidad

Cumplimiento del marco normativo vigente en empleo público.



Objetividad y Evidencia

Evaluación basada en evidencia verificable y razonabilidad técnica.



Transparencia

Procesos claros, trazables y accesibles para todos los involucrados.



Alineación Estratégica

Coherencia con los objetivos y planes institucionales vigentes.



Sistema de Seguimiento y Control

Plataforma Delphos

El seguimiento del cumplimiento de metas se realizará trimestralmente mediante el sistema institucional Delphos, garantizando la trazabilidad y confiabilidad del proceso evaluativo.

- Registrar avances periódicos
- Adjuntar evidencia documental
- Validar resultados por jefaturas
- Consolidar información para toma de decisiones

Beneficios Institucionales Esperados

La implementación del Manual generará impactos positivos en múltiples dimensiones de la gestión institucional.

Alineación Estratégica

Desempeño individual vinculado a los objetivos institucionales.

Cultura de Resultados

Fortalece la rendición de cuentas en todos los niveles.

Decisiones Basadas en Evidencia

Mejora la calidad de la información para la gestión directiva.

Desarrollo Profesional

Promueve el crecimiento del talento humano institucional.

Cumplimiento Normativo

Alineación con el régimen de empleo público vigente.

Control Interno

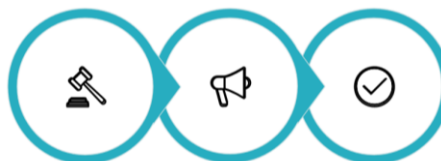
Fortalece el sistema institucional de control y supervisión.

Entrada en Vigencia

Aprobación y Aplicación

El Manual entrará en vigor a partir de su aprobación por la Junta Directiva, siendo de aplicación obligatoria en todos los procesos institucionales de evaluación del desempeño.

Proceso de Implementación



Aprobación

Comunicación

Aplicación

Un Sistema al Servicio del Talento Humano

El Manual Técnico de Evaluación del Desempeño de JUDESUR representa un compromiso institucional con la **objetividad**, la **transparencia** y el **desarrollo continuo** de su personal.

Metodología Robusta

Modelo integral de resultados y competencias con seguimiento trimestral.

Marco Normativo Sólido

Alineado con la Ley Marco de Empleo Público y el control interno.

Impacto Institucional

Cultura de resultados, rendición de cuentas y mejora continua.



El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, da los buenos días y agradece por traer esto a la junta directiva, debido a que ha habido procesos anteriores, por no haber claridad en el asunto. Mi consulta tiene que ver con, ya este tema fue compartido con las diferentes jefaturas y cada uno ya hizo sus observaciones. Porque al final hoy lo traen a Junta para que nosotros lo aprobemos en primera instancia, totalmente de acuerdo. Sin embargo, fue consultado con las diferentes jefaturas. Cada uno hizo su aporte. -----

La licenciada Cinthia Fallas Rodríguez, planificación institucional, responde a don Juan Carlos, efectivamente la construcción de la actualización del reglamento y del manual se generó, se hizo una evaluación por parte de capital humano y de asesoría legal. Luego se hizo una reunión con las jefaturas y cada uno de ellos tuvo la oportunidad de escuchar y dar los aportes que consideraron necesarios a estos documentos. -----

La directora Ana Cecilia Valerin Pizarro, da las gracias y buenos días a los compañeros que hoy están ahí, ya teniendo un poquito de experiencia en anteriormente sobre documentos que nos traen acá y que a veces nos no quedó tan claro que los demás lo sabían o que estaban seguros de lo que sucedía. A mí me parece que sería conveniente cada vez que ustedes hacen un estudio o presentan algún documento a todas las jefaturas, si traer un oficio donde ellos indiquen que se dan por conocidos, aceptados y que es conforme con el documento presentado, para que no haya después algún problema de que no se entendió, que todos queden claros. -----

La licenciada Jenny Martínez González, directora ejecutiva de JUDESUR, menciona a doña Ana que, esto como bien lo dijo las compañeras, lo trabajamos nosotros cuatro, sin embargo, hicimos una sesión de trabajo con todas las jefaturas, incluyendo a la jefatura del Departamento Técnico y a la Auditoría Interna, existe una minuta de esa reunión que se hizo o esa sesión de trabajo donde nosotros presentamos el reglamento, que es lo que

estamos trayendo a la Junta Directiva. Adicionalmente a este reglamento que ustedes van a aprobar, si lo tienen a bien, existe el Manual Técnico, que es la aplicación de ese reglamento y un procedimiento también, todo eso fue presentado a las jefaturas. La Auditoría Interna hizo una observación al respecto, bueno algunas observaciones que se tomaron en consideración y se modificaron en los documentos, y también hizo una recomendación de una capacitación que nosotros estamos ya planificando para aprovechar el 22, que es lo del aniversario y que ya de por sí el salón está contratado y todo. Entonces en la tarde vamos a aprovechar para de una vez hacer esa pequeña capacitación que la auditoría recomendó y posterior a esta aprobación, entonces este equipo de trabajo va a hacer sesiones de trabajo con cada uno de los departamentos, pero para que su jefatura venga y también sus alternos y nosotros explicarles cómo se va a manejar o cómo se va a aplicar esta evaluación del desempeño, que en realidad ya veníamos nosotros trabajando con que esta evaluación estuviera vinculada a los Planes operativos y plan estratégico, pero no existía el tema de las competencias, que eso es algo que está establecido en la Ley Marco empleado público y en una directriz que emitió MIDEPLAN con respecto a esto, de cómo se deben evaluar los funcionarios públicos, entonces ahora no solamente nos van a evaluar por las metas de plan estratégico y operativo, que es un 80% de la nota, sino que existe un 20% adicional en competencias y también existe una autoevaluación por parte nuestra y también los jefes vamos a ser evaluados por parte de nuestros subalternos. Entonces esos son como modificaciones o mejoras que se le han hecho a este reglamento porque ya existe uno para que se vaya a implementar. Pero necesitamos que primero sea aprobado por la Junta para nosotros posteriormente hacer todas esas sesiones de trabajo. Este documento fue socializado ya con tiempo a todas las jefaturas y ellos, por ende, lo compartían también con sus subalternos. Entonces tenemos, como le digo, esa minuta que se las podemos compartir, claro que sí y todas las recomendaciones que se dieron ahí en esta sesión de trabajo, este equipo de trabajo las acató. -----

La directora Ana Cecilia Valerin Pizarro, agradece a Jenny por la explicación. -----

La licenciada Jenny Martínez González, directora ejecutiva de JUDESUR, menciona que otra cosa que creo que ya yo les había comentado es que el objetivo de este reglamento y de estos documentos es que la evaluación del desempeño se realice de manera

sistematizada, que lo podamos incluir en el Delphos y que, con los avances de metas de plan operativo y plan estratégico, automáticamente también se vaya alimentando la evaluación del desempeño de cada uno de nosotros, que obviamente nos van a evaluar de acuerdo al proceso en el que nosotros participamos, entonces así lo estamos desarrollando. Ahorita se hizo una revisión de todas las metas de los funcionarios, que bueno, también eso fue una reunión que tuvimos acá donde ustedes autorizaron que estuviera doña Jasmín, doña Marielos y don Rafael, nos reunimos y vimos todos los que dependemos jerárquicamente, en este caso de la Junta Directiva, y así se hizo con todos y cada uno de los departamentos. Entonces ya todas las metas que están que tenemos para este año que ya están establecidas y firmadas por cada uno de los funcionarios, con sus respectivas jefaturas están alineadas al plan estratégico y plan operativo. -----

La licenciada Jenny Martínez González, directora ejecutiva de JUDESUR, da lectura a la propuesta de acuerdo: -----

Propuesta de Acuerdo

Considerando: -----

- *Que la Ley Marco de Empleo Público, Ley N.º 10159, establece la obligación de las instituciones públicas de implementar sistemas institucionales de evaluación del desempeño orientados a la mejora continua, el fortalecimiento de la gestión pública y la generación de valor público.* -----
- *Que la Ley General de Control Interno, Ley N.º 8292, dispone que las instituciones deben establecer mecanismos formales que permitan medir el desempeño institucional y asegurar la eficiencia, eficacia y calidad en la prestación de los servicios públicos.* -----
- *Que la Ley Orgánica de JUDESUR, Ley N.º 9356, establece dentro de las competencias institucionales la obligación de fortalecer la gestión administrativa mediante instrumentos técnicos que promuevan el cumplimiento de los objetivos estratégicos institucionales.* -----
- *Que el Reglamento de Evaluación del Desempeño de JUDESUR tiene por objeto regular el Sistema Institucional de Evaluación del Desempeño, estableciendo las disposiciones generales, principios rectores, responsabilidades institucionales y mecanismos de seguimiento necesarios para su correcta aplicación.* -----
- *Que ambos instrumentos han sido elaborados de manera coordinada por la Dirección Ejecutiva, la Unidad de Gestión del Capital Humano, la Unidad de Planificación Institucional, la Asesoría Legal y consultado a las jefaturas institucionales, conforme a los lineamientos técnicos emitidos por el ente rector en materia de gestión del desempeño.* ---
- *Que la aprobación del Reglamento permitirá fortalecer el sistema institucional de control interno, asegurar la trazabilidad de los resultados institucionales y vincular el desempeño individual con los instrumentos estratégicos institucionales, particularmente el Plan Estratégico.* -----
- *Que resulta necesario establecer un marco normativo y técnico integral que regule la evaluación del desempeño institucional, en cumplimiento de la normativa vigente y en*

atención a las mejores prácticas en materia de gestión del talento humano. -----

POR TANTO, LA JUNTA DIRECTIVA ACUERDA: -----

- 1. Aprobar el “Reglamento de Evaluación del Desempeño de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR)”, como instrumento normativo que regula el Sistema Institucional de Evaluación del Desempeño del personal institucional. -----*
- 2. Disponer que el Reglamento aprobado entrará en vigor a partir de la fecha de aprobación del presente acuerdo, siendo de aplicación obligatoria para todo el personal institucional conforme a su ámbito de aplicación. -----*
- 3. Instruir a la Dirección Ejecutiva para que, a través de la Unidad de Gestión del Capital Humano, adopte las acciones necesarias para la implementación del Reglamento, incluyendo la divulgación institucional, capacitación al personal y establecimiento de los mecanismos operativos correspondientes. -----*
- 4. Derogar el “Reglamento Interno para la Evaluación de Desempeño Individual y Grupal en la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR)” aprobado mediante ACU-06-01-2024 de enero de 2024, así como cualquier disposición interna que se oponga al presente acuerdo. -----*
- 5. Comunicar el presente acuerdo a la Dirección Ejecutiva, Unidad de Gestión del Capital Humano, Unidad de Planificación Institucional y a todas las dependencias institucionales para lo que corresponda. -----*

ACUERDO 04. Aprobar el “Reglamento de Evaluación del Desempeño de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR)”, como instrumento normativo que regula el Sistema Institucional de Evaluación del Desempeño del personal institucional. Disponer que el Reglamento aprobado entrará en vigor a partir de la fecha de aprobación del presente acuerdo, siendo de aplicación obligatoria para todo el personal institucional conforme a su ámbito de aplicación. Instruir a la Dirección Ejecutiva para que, a través de la Unidad de Gestión del Capital Humano, adopte las acciones necesarias para la implementación del Reglamento, incluyendo la divulgación institucional, capacitación al personal y establecimiento de los mecanismos operativos correspondientes. Derogar el “Reglamento Interno para la Evaluación de Desempeño Individual y Grupal en la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR)” aprobado mediante ACU-06-01-2024 de enero de 2024, así como cualquier disposición interna que se oponga al presente acuerdo. Comunicar el presente acuerdo a la Dirección Ejecutiva, Unidad de Gestión del Capital Humano, Unidad de Planificación Institucional y a todas las dependencias institucionales para lo que corresponda. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

Se retira de la sala de sesiones el licenciado Pablo Torres Henríquez, asesor legal institucional, la licenciada Wendy Artavia Abarca, gestión capital humano de JUDESUR y

la Cinthia Fallas Rodríguez, planificación institucional. -----

Al ser las once horas con cincuenta minutos, la directora Jasmín Porrás Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, procede a dar un receso a la sesión de junta directiva y se retoma al ser las doce horas con cincuenta y tres minutos e ingresa a la sala 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: -----

Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

INFORME JUSTIFICATIVO PARA CONDONACIÓN DE DEUDAS N° 0805-0031

Informe para: Dirección Ejecutiva - Junta Directiva

Deudor: Dider Bogantes Madrigal

Cédula: 5 0264 0825

Afuerto: Solicitud de condonación de la operación de crédito N° 0805-0031

Fecha: Informe de fecha 09 de abril del 2026

Tipo de trámite: condición de no pobreza

1. SITUACIÓN ACTUAL

Deudor: Dider Bogantes Madrigal

Cédula: 5 0264 0825

Rubro: Fraccionamiento 100% reembolsable

Monto original	\$18.079.321,20
Monto de intereses	\$1.963.893,01
Total deuda al 26/11/2024	\$20.043.214,21

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

Esta cooperativa mantiene dos operaciones: Readeudación

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

Para el 1° Descuento se mantiene las condiciones originales del crédito:

- Monto: \$209.783.614,43 - 100% reembolsable
- Tasa interés: Tasa fija 10% anual
- Interés moratorio: 2% adicional al interés corriente

Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

- Periodo de gracia: 3 años
- Plazo: 23 años (incluyendo el periodo de gracia)

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

Garantía: Ffca: 2-00459106-000
Hipoteca: cta 2012-392223-01-0001-001
primer grado
Acreedor: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas
Responde por: \$11.488.717,84
Total respaldado: \$11.488.717,84

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 readeudación 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 readeudación.

Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

3. ANALISIS SOCIOECONÓMICO

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

Constancia de Clasificación Socioeconómica

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

BASE CONTABLE QUES:

El presente INFORME ANTONIO BOLAÑOS Y SALABARRIA, con documento de Identificación MEMBER, cuenta con un Registro de Beneficiarios Socioeconómicos (SINIRUBE) emitido por el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado (SINIRUBE) en su informe de fecha 09 de abril del 2026 emitido por la trabajadora social de JUDESUR y el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado (SINIRUBE).

No se encuentran beneficiarios por esta persona.

Cuenta una Base de Datos de la Dependencia. No
Fecha actualización: No tiene registro.

No existen la constancia de clasificación de POBREZA, LINEAMIENTO BOLAÑOS Y SALABARRIA, persona beneficiaria de la Autorización JUDESUR DE BOLAÑOS Y SALABARRIA DE LA LEY N°10483 para condonar deudas, emitida por el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado (SINIRUBE).

Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

4. CAPACIDAD DE PAGO

Ingresos:

Actualmente mantiene ingresos por actividad de producción de café (toto N°031) además de productor ganadero y peón de construcción, cuenta con un ingreso mensual bruto de \$401.000,00.

Rubro	Monto
Ingreso amparado	\$401.000,00
Otros ingresos	\$0,00
Total Ingresos bruto	\$401.000,00

Se realiza consulta pública de la situación tributaria ante el Ministerio de Hacienda de la que se indica que se encuentra inscrito desde el año 2019 y estado al día.

Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

2.1 Para ser considerado sujeto de readeudación 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 \$324.252,00 según el informe Socioeconómico folio N°40. Estos egresos consideran gastos por alimentación, seguro, servicios públicos entre otros. Estos son los egresos atribuidos al deudor.

Rubro	Monto
gastos personales	\$324.252,00
crédito	\$0,00
Total Egresos	\$324.252,00

Lo que refleja un ingreso neto mensual de \$76.748,00. Esto sin incluir el crédito moroso ante COOPESABALITO R.L. Por lo que, por capacidad de pago, debe considerarse una cuota que pueda ser cubierta con este ingreso.

Rubro	Monto
Ingreso	\$401.000,00
Egreso	\$324.252,00
INGRESO NETO	\$76.748,00

Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

5. CONCLUSIONES

Conclusiones y recomendaciones

- Que el señor Dider Bogantes Madrigal cédula de identidad número 5 0265 0825, cuenta con un crédito de la Cooperativa Cooperaballito R.L., con una hipoteca en primer grado a favor de JUDESUR. Propietario de la ffca número 2-00459106.
- Que el señor Bogantes Madrigal es jefe de hogar mantiene activa la actividad de venta de café, así como actividades complementarias de peón de construcción y producción de ganado.
- Se establece su condición socioeconómica en condición de no pobreza según el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado SINIRUBE (toto #32).
- 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 00-53-2024, indica en el punto 2.1 que serán sujetos de readeudación 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 el ingreso bruto reportado no cumple con el punto 2.1 de lineamiento para el análisis de la capacidad de pago del deudor de los Lineamientos para la aplicación de Ley N°10483 que indica para ser considerado sujeto de readeudación para JUDESUR, el deudor deberá tener un ingreso bruto igual o superior al doble del ingreso mínimo establecido por el Consejo Nacional de Salarios los ingresos de los deudores que no alcance este monto, serán considerados como no sujetos de readeudación por no poseer capacidad de pago.
- Que los ingresos del señor Bogantes Madrigal son suficientes para cubrir las necesidades básicas de su núcleo familiar sin contemplar el pago de la cuota del crédito a JUDESUR.

Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

6. RECOMENDACIONES

- La Comisión de amparo de lo establecido en el artículo N° 1.2.3.4 de la Ley N° 10483 y lo indicado en el oficio AF-UC-070-2026 de la Licda. Rebeca Olmos Mora – Jefa-tutora de Cobros, recomienda la condonación de la Operación N° 0805-0031 a nombre de la señora **Dider Bogantes Madrigal, cédula de identidad número 5 0264 0825**, de acuerdo con el siguiente detalle:

Monto del Crédito Personal:	\$11.142.414,34
INT A CONDONAR ALUM CONTABLE:	\$1.750.593,11
Total de condonación	\$12.938.007,45

- 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° 0805-0031
- 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.

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

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

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

ACUERDO 05. Aprobar la condonación de la deuda de la Operación N° 0805-0031 de Didier Bogantes Madrigal, cédula de identidad número 5 0264 0825, productor de Coopesabalito R.L. de acuerdo con el artículo 1,2 y 3, 4 de la Ley N°10483 y sus lineamientos por un monto de: -----

Monto del Crédito Personal:	C\$11.142.414,34
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	C\$1.795.593,11
Total de condonación	C\$12.938.007,45

Visto y analizado el informe justificativo de deudas por parte de Carlos Ricardo Morera Castillo, Fresia Loáiciga Sánchez, Pablo José Torres Henríquez, miembros de la Comisión Aplicación de Ley N°10483. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

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

JUDESUR Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

INFORME JUSTIFICATIVO PARA CONDONACION DE DEUDAS N° 0805-0126

Informe para: Dirección Ejecutiva - Junta Directiva

Deudor: Sergio Guido Villalobos

Cédula: 6 0130 0587

Asunto: Solicitud de condonación de la operación de crédito N° 0805-0126

Fecha: Informe de fecha 09 de abril del 2026

Tipo de trámite: condición de no pobreza

1. SITUACION ACTUAL.

Deudor: Sergio Guido Villalobos
Cédula: 6 0130 0587
Rubro: Cultivos
Facilidad crediticia: Financiamiento 100% reembolsable

Monto principal:	3.838.338,09
Monto de intereses:	1.091.193,4
Total deuda al 26/11/2024	4.929.531,48

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

Esta cooperativa mantiene dos operaciones: Recondonación

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

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

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

JUDESUR Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

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

Garantía: Finca: 6-00029939-000
Hipoteca: cita 2012-392217-01-0001-001 primer grado
Acreedor: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas.
Responde por: \$4.308.278,82

Total respaldado: \$4.308.278,82

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 readequación para la aplicación de la Ley N°10483 Autorización a la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR) para condonar deudas según el Lineamientos para el análisis de readequación.

JUDESUR Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

3. ANALISIS SOCIOECONÓMICO

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

Sinirube

Constancia de Clasificación Socioeconómica

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

HACE CONSTAR QUE:

El presente SERGIO GERARDO GUZMÁN VILLALOBOS, con documento de identidad 6060987, cuenta con un ingreso mensual de \$4.308.278,82 por concepto de subsidio de vivienda, lo que lo sitúa en el nivel de **NO POBREZA**, de acuerdo con el informe socioeconómico emitido el 12/02/2024 emitido por la trabajadora social de JUDESUR y el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado (SINERUBE).

No se encuentran beneficiarios para este proceso.

Cuenta con licencia de Valenciano de la Dependencia. No
Fecha actualización: No tiene registro

Se otorga la constancia a solicitud de **ROSELYN BAYONA GONZALEZ VILLALOBOS**, persona beneficiaria de la licencia de Valenciano de la Dependencia de la **JUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR**, que cuenta con un subsidio de vivienda de \$4.308.278,82.

JUDESUR Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

4. CAPACIDAD DE PAGO

Ingresos:

Se realiza consulta pública de la situación tributaria ante el Ministerio de Hacienda de lo que se indica que actualmente se encuentra inscrito y al día.

Rubro	Monto
Ingreso por pensión	C\$27.242,80
Otros ingresos (agruados)	C\$12.450,41
Total Ingresos netos	C\$39.693,21

Actualmente mantiene ingresos por actividad de producción de café (folio N°302) además de Actualmente mantiene ingresos por pensión y actividad de producción de café (folio N°302), reflejando un ingreso mensual bruto de \$39.693,21.

El señor Guido Villalobos es la persona legalmente responsable del compromiso de pago del crédito ante JUDESUR. En cumplimiento a según los lineamientos para la aplicación de la Ley N°10483. Para el año 2026 el salario de un trabajo doméstico está definido en \$268.731,31. Es decir, el ingreso bruto del deudor debería ser igual o mayor de los \$337.462,62.

JUDESUR Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

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

Por lo anterior en este caso no se da el cumplimiento de los lineamientos para la aplicación de la Ley N°10483.

Egresos

Los egresos núcleo familiar ascienden a \$204.000,00 según el informe Socioeconómico (folio N°308). Estos egresos consideran gastos por alimentación, servicios públicos, gasolina, vestido y calzado entre otros. Estos son los egresos atribuibles al deudor.

Rubro	Monto
gastos personales	C\$204.000,00
crédito	60,00
Total Egresos	C\$204.000,00

Lo que refleja un ingreso neto mensual de \$115.878,21. Esto sin incluir el crédito moroso ante COOPESABALITO R.L.

Rubro	Monto
Ingreso	C\$19.878,21
Egreso	C\$204.000,00
INGRESO NETO	C\$115.878,21

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 debería cubrir el monto total de la cuota.

JUDESUR Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

5. CONCLUSIONES

Conclusiones y recomendaciones

- Que el señor Sergio Guido Villalobos cédula de identidad número 6 0130 0587, cuenta con un crédito de la Cooperativa Coopesabalito R.L., con una hipoteca en primer grado a favor de JUDESUR. Propietario de la finca número 6-00029939-000 Thelma Martínez González.
- Que el señor Guido Villalobos es jefe de hogar mantiene activa la actividad de venta de café, y pensionado del régimen de IVM.
- Se establece su condición socioeconómica en condición de no pobreza según el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado SINIRUBE (folio #22).
- Que los lineamientos de crédito para la aplicación de la Ley N°10483 Autorización a la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR) para condonar deudas aprobados mediante acuerdo de Junta Directiva de JUDESUR ACU-05-53-2024, indica en el punto 2.1 que serán sujetos de readequación por capacidad de pago cuando el deudor tenga un ingreso bruto igual o superior al doble del ingreso mínimo establecido por el Consejo Nacional de Salarios (\$537.462,62).
- Que el ingreso bruto reportado no cumple con el punto 2.1 del lineamiento para el análisis de la capacidad de pago del deudor de los Lineamientos para la aplicación de Ley N°10483 que indica para ser considerado sujeto de readequación para JUDESUR, el deudor deberá tener un ingreso bruto igual o superior al doble del ingreso mínimo establecido por el Consejo Nacional de Salarios los ingresos de los deudores que no alcance este monto, serán considerados como no sujetos de readequación por no poseer capacidad de pago.
- Que los ingresos del señor Guido Villalobos son suficientes para cubrir las necesidades básicas de su núcleo familiar presentando sin contemplar el pago de la cuota del crédito a JUDESUR.

6. RECOMENDACIONES

- La Comisión al amparo de lo establecido en el artículo N° 1.2.3.4 de la Ley N° 10483 y lo indicado en el oficio **AF-JC-071-2026** de la Licda. Rebeca Olmos Mora – Jefa de Cobros, recomienda la condonación de la Operación N° **0805-0126** a nombre de la señora **Sergio Guido Villalobos**, cédula de identidad número **6 0130 0587**, de acuerdo con el siguiente detalle:

Monto del Crédito Personal:	C4.929.531,48
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	C794.390,92
Total de condonación	C5.723.922,40

- 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° 0805-0126

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

PABLO JOSÉ TORRES HENRIQUEZ
 Lic. Pablo Torres Henríquez
 Comisión de Aplicación de la Ley N°10483


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

ACUERDO 06. Aprobar la condonación de la deuda de la Operación N° 0805-0126 de Sergio Guido Villalobos, cédula de identidad número 6 0130 0587, productor de Coopesabalito R.L. de acuerdo con el artículo 1,2 y 3, 4 de la Ley N°10483 y sus lineamientos por un monto de: -----


Monto del Crédito Personal:	C4.929.531,48
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	C794.390,92
Total de condonación	C5.723.922,40

Visto y analizado el informe justificativo de deudas por parte de Carlos Ricardo Morera Castillo, Fresia Loaiciga Sánchez, Pablo José Torres Henríquez, miembros de la Comisión Aplicación de Ley N°10483. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

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


Comisión de Aplicación de la Ley N°10483
INFORME JUSTIFICATIVO PARA CONDONACION DE DEUDAS N° 0805-0064
 Informe para: Dirección Ejecutiva - Junta Directiva
 Deudora: SALOA DE SAN VITO SOCIEDAD ANONIMA
 Cédula: 3-101-174460
 Asunto: Solicitud de Readequación de la operación de crédito N° 0805-0064
 Fecha: Informe de fecha 09 de abril 2026
1. SITUACION ACTUAL.
 Deudor: SALOA DE SAN VITO SOCIEDAD ANONIMA
 Cédula: 3-101-174460
 Rubro: Cultivos
 Facilidad crediticia: Financiamiento 100% reembolsable
 Monto Principal: \$17.621.461,79 (expresado en millones de colones netos).
 Intereses de readequación \$
 Total deuda al 18/06/2025 \$17.621.461,79
 Intereses para condonar: \$1.631.201,07
 Coprosarvito R.L. cédula jurídica 3-004-045050
 Proyecto: Siembra y/o renovación de 1000 hectáreas de café en el cantón de Coto Brus y el Distrito de Biotley de Buenos Aires.
 Condiciones del crédito: readequación agosto 2015

- Periodo de gracia: 3 años en amortización
- Tasa de interés: Tasa básica pasiva menos cuatro puntos, revisable y ajustable cada 3 meses (6,70%)
- Interés moratorio: tasa de interés más 1%
- garantías hipotecarias a favor de JUDESUR.
- Monto adeudado (conciliado con contabilidad): \$784.360.863,47.
- Monto de intereses acumulados: \$72.607.499,74


Comisión de Aplicación de la Ley N°10483
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 y 4 de esta ley, siempre y cuando la nueva tasa de intereses y demás costos asociados no excedan las condiciones fijadas para la operación crediticia inicial y exista un acuerdo de las partes para aplicación.
3. ANALISIS SOCIOECONOMICO

- Se aplica estudio de ingresos y gastos de la sociedad.

4. CAPACIDAD DE PAGO
Ingresos.
 Según certificación de ingresos (folio N°82 al N°83) cuenta con un ingreso bruto promedio mensual de \$488.150,00 con la actividad de cría de ganado bovino.

Actividad	Ingreso Bruto
Cría ganado bovino	488.150,00
Ingreso Total	488.150,00

 La certificación del contador establece que el ingreso promedio neto mensual es de \$135.529,00. Con base a esta certificación se establece el monto de la cuota de un 40 %.
 Se realiza consulta pública de la situación tributaria ante el Ministerio de Hacienda de lo que se indica que se encuentra inscrito desde el año 2021 en estado moroso.


Comisión de Aplicación de la Ley N°10483
Consulta pública de situación tributaria
 Información tributaria de la persona en consulta
 Información tributaria de la persona en consulta
Readequación Crediticia:
 El artículo 4- de la Ley N°10483 Autorización a la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR) para condonar deudas autoriza a JUDESUR para realizar readequaciones crediticias. Además, se encuentran consideradas en el punto 1.2 condiciones de readequación de los Lineamientos de condonación y readequación para la aplicación de la Ley N°10483.
Monto del crédito (readequación):
 El monto de la readequación se define por el monto indicado en la hipoteca registrada a favor de JUDESUR y el análisis de capacidad de pago según ingresos y egresos del deudor. Considerando el ingreso neto del deudor, además de estar inscrito en tributación. **El monto de la readequación sería de \$4.400.000,00.**
Tasa de interés:
 Según el punto 1.2.5 de los Lineamientos de condonación y readequación para la aplicación de la Ley N°10483, la tasa de interés se fija en 3,64% (tasa básica pasiva BCCR del 06/04/2025 día del análisis). Se fijan los intereses moratorios en un punto porcentual más de la tasa de interés 4,64%.

Plazo de cancelación:

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

Cuota:

Se define en un monto mensual de **¢53.742,08** (cincuenta y tres mil setecientos cuarenta y dos colones con ocho céntimos) cuota a partir del 01 de mayo de 2026, con fecha de vencimiento el 01/04/2034. 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 ¢135.529,00, el 40% de este ingreso es de ¢54.211,60, cumpliéndose así lo indicado en el punto 2.2 de los lineamientos para la aplicación de la Ley N°10483.

Condonación parcial:

Se recomienda la condonación de la porción de intereses registrados contablemente, así como una parte del monto del crédito original. El monto de la readecuación queda cubierto con la garantía hipotecaria de respaldo (primer grado).

Además, 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.

Se define el monto a condonar en ¢14.852.672,86:

MONTO CRÉDITO PERSONAL:	¢13.221.471,79
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	¢1.631.201,07
Total de condonación	¢14.852.672,86

5. ASPECTOS DE GARANTÍA

Garantía:

Finca: 6-00021285-000
Hipoteca: cita 2010-117333-01-0001-001 primer grado
Acreedor: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas.
Responde por: ¢17.621.461,79.

El Total respaldado: ¢17.621.461,79

CONCLUSIONES

- SALOA DE SAN VITO SOCIEDAD ANONIMA cédula jurídica número 3-101-174460, cuenta con un crédito de la Cooperativa Cooprosanvito R.L. con una hipoteca en primer grado. Propietario de la finca 6-00021285-000.
- Que el señor William Loaiza Mora cédula de identidad número 3 0221 0467 es el presidente de SALOA DE SAN VITO SOCIEDAD ANONIMA con representación judicial y extrajudicial.
- Que el artículo 4- y en concordancia al artículo 1- ambos de la Ley N°10483 regula la posibilidad de readecuar deudas incluyendo a personas jurídicas como sociedades anónimas, según lo indicado por el Asesor Legal de JUDESUR.
- 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.

Por lo anterior expuesto, se recomienda elevar a conocimiento y aprobación la solicitud de condonación parcial de deudas a nombre de SALOA DE SAN VITO SOCIEDAD ANONIMA.

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 1.2 de los lineamientos de crédito para la aplicación de la Ley N°10483, ante la Comisión de Aplicación Ley N°10483, se recomienda:

a. **Readecuación de crédito por un monto de \$4.400.000,00**, con plazo de cancelación de **96 meses**, a una tasa de interés del 3,64% (TBP del 06/04/2026 día del análisis de la solicitud), y una tasa de morosidad de 4,75%, **cuota mensual fija de ¢53.742,08**, inicio de pago el 01/05/2026.

b. **Condonación de un monto de ¢14.852.672,86** conformados por ¢13.221.471,79 de saldo de capital adeudado y ¢1.631.201,07 la porción de intereses registrados contablemente. Se debe realizar el ajuste contable respectivo. Esto según el punto 1.2.2 de los lineamientos de condonación y readecuación para la aplicación de la Ley N°10483 indica que 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).

INILDO JOSÉ TORRES HENRIQUEZ (FIRMA)
Lic. Carlos Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

FRESIA LOAICIGA SANCHEZ (FIRMA)
Licda. Fresia Loaiciga Sánchez
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Ci. Esmeraldas 2809-2078
Ardèche

ACUERDO 07. Aprobar la Readecuación de crédito de la Operación N° 0805-0064 de Saloa De San Vito Sociedad Anónima, cédula jurídica número 3-101-174460, productor de Cooprosanvito R.L. de acuerdo con el artículo 1,2 y 4 de la Ley N°10483 y sus lineamientos por un monto de ¢4.400.000,00, con plazo de cancelación de 96 meses, a una tasa de interés del 3,64% (TBP del 06/04/2026 día del análisis de la solicitud), y una tasa de morosidad de 4,75%, cuota mensual fija de ¢53.742,08 y aprobar la condonación parcial de un monto de ¢14.852.672,86 conformados por ¢13.221.471,79 de saldo de capital adeudado y ¢1.631.201,07 la porción de intereses registrados contablemente. Se debe realizar el ajuste contable respectivo. Esto según el punto 1.2.2 de los lineamientos de condonación y readecuación para la aplicación de la Ley N°10483 indica que 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 por parte de Carlos Ricardo Morera Castillo, Fresia Loaiciga Sánchez, Pablo José Torres Henriquez, miembros de la Comisión Aplicación de Ley N°10483. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.**

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 CONDONACIÓN DE DEUDAS N° 0805-0060

Informe para: Dirección Ejecutiva - Junta Directiva
 Deudor: Alexander Quesada Murillo
 Cédula: 2 0427 0478
 Asunto: Solicitud de condonación de la operación de crédito N° 0805-0060
 Fecha: Informe de fecha 07 de enero del 2025
 Tipo de trámite: condición de no pobreza

1. SITUACIÓN ACTUAL.

Deudor: Alexander Quesada Murillo
 Cédula: 2 0427 0478
 Rubro: Caficultores
 Facilidad crediticia: Fiancamento 100% reembolsable
 Monto Principal: \$2.611.072,01 (expresado en millones de colones netos)
 Intereses Readequación: Total deuda al 26/11/2024
 Origen de los fondos: 276 meses
 Período de gracia: 36 meses
 Tasa de interés: 13 %

Justificación del plan de inversión: Proyecto de siembra y/o renovación de 1000 hectáreas de café en el cantón de Coto Brea y el distrito de Billorey de Buenos Aires.

Garantía: Fincas: 6-00022867-000
 Hipoteca: cita 2012-63247-01-0001-001 primer grado
 Acreedor: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas.
 Responde por: \$2.611.072,01
Total respaldado: \$2.611.072,01

2. ASPECTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

JUDESUR Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

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 readequación para la aplicación de la Ley N°10483 Autorización a la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR) para condonar deudas según el Lineamientos para el análisis de readequación.

3. ANALISIS 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 de Beneficiarios del Estado (SINERUBE) **NO PONE EN RIESGO**

4. CAPACIDAD DE PAGO

Ingresos y Egresos del deudor

Ingresos:

Según Estudio socioeconómico realizado por la trabajadora social de JUDESUR mantiene ingresos por asalariado en empresa privada (jefe de producción). Se realiza consulta pública de la situación tributaria ante el Ministerio de Hacienda de lo que se indica que actualmente se encuentra inscrito y en estado al día.

5. CONCLUSIONES

Conclusiones y recomendaciones

a) Que el señor Alexander Quesada Murillo cédula de identidad número 2 0427 0478, cuenta con un crédito de la Cooperativa Cooprosarvito R.L., con una hipoteca en primer grado a favor de JUDESUR. Propietario de la finca número F-03133789-000.

b) Que el señor Quesada Murillo es asalariado, actualmente cuenta con una edad de 58 años, jefe de hogar.

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 #27).

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

e) Que los ingresos del señor Quesada Murillo son suficientes solo para cubrir las necesidades básicas de su núcleo familiar presentando un déficit económico, esto sin contemplar el pago de la cuota del crédito a JUDESUR.

f) Que el ingreso neto reportado (\$3.110,00) no cumple con el punto 2.2 lineamiento para el análisis de la capacidad de pago del deudor de los Lineamientos para la aplicación de Ley N°10483 que indica que el cálculo del porcentaje de la cobertura de la cuota se tomará del 40% 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

Información tributaria de la persona en consulta

El ingreso bruto que obtiene por persona asalariada es de \$1.450.000,00 según declaración jurada para el estudio socioeconómico y constancia salarial (folio N°11 y folio N°37). Además, mantiene la actividad complementaria de producción de café (folio N°38).

Rubro	Monto
Ingreso asalariado (jefe producción)	€1.450.000,00
Ingreso adicional (producción café)	€108.960,00
Total Ingreso neto	€1.558.960,00

El señor Alexander Quesada Murillo es la persona legalmente responsable del compromiso de pago del crédito ante JUDESUR. En cumplimiento a según los lineamientos para la aplicación de la Ley N°10483. Para el año 2026 el salario de un trabajo doméstico está definido en \$268.731,31. Es decir, el ingreso bruto del deudor debería ser igual o mayor de \$537.462,62.

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

Egresos

Según el informe socioeconómico emitido por la trabajadora social de JUDESUR, mantiene gastos por \$1.555.850,00 entre gastos de alimentación, servicios públicos, impuestos municipales, entre otros.

6. RECOMENDACIONES

1. La Comisión al amparo de lo establecido en el artículo 3° de la Ley N° 10483 y lo indicado en el oficio UC-AF 472.2626 de la Unidad Ejecutiva de Cobro - Jefatura de Cobro, recomienda la condonación de la Operación N° 0805-0060 a nombre de la señora Alexander Quesada Murillo, cédula de identidad número 2 0427 0478, de acuerdo al siguiente detalle:

Monto del Crédito Personal	€2.611.072,01
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE	€241.704,325
Total de condonación	€2.852.776,33

2. Que la Administración Financiera, en la Unidad de Cobro, se gestione lo que corresponde para realizar los registros contables y administrativos para la condonación de la Operación N° 0805-0060.

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.

PABLO JOSÉ TORRES
 CARLOS RICARDO MORERA
 CARLOS RICARDO MORERA CASTILLO
 LIC. Carlos Morera Castillo
 Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

PABLO JOSÉ TORRES
 CARLOS RICARDO MORERA
 CARLOS RICARDO MORERA CASTILLO
 LIC. Fresia Loáiciga Sánchez
 Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

PABLO JOSÉ TORRES
 CARLOS RICARDO MORERA
 CARLOS RICARDO MORERA CASTILLO
 LIC. Fresia Loáiciga Sánchez
 Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

PABLO JOSÉ TORRES
 CARLOS RICARDO MORERA
 CARLOS RICARDO MORERA CASTILLO
 LIC. Fresia Loáiciga Sánchez
 Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

ACUERDO 08. Aprobar la condonación de la deuda de la Operación N° 0805-0060 de Alexander Quesada Murillo, cédula de identidad número 2 0427 0478, productor de Cooprosarvito R.L. de acuerdo con el artículo 1,2 y 3, 4 de la Ley N°10483 y sus lineamientos por un monto de: -----

Monto del Crédito Personal:	€2.611.072,01
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	€241.704,325
Total de condonación	€2.852.776,33

Visto y analizado el informe justificativo de deudas por parte de Carlos Ricardo Morera Castillo, Fresia Loáiciga Sánchez, Pablo José Torres Henríquez, miembros de la Comisión Aplicación de Ley N°10483. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

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° 0505-006

Informe para: Dirección Ejecutiva - Junta Directiva

Deudor: Álvaro Castillo Mesén

Cédula: 6 0176 0810

Asunto: Solicitud de condonación de la operación de crédito N° 0505-006

Fecha: Informe de fecha 24 de marzo del 2026

Tipo de trámite: condición no pobreza

1. SITUACION ACTUAL

Deudor: Álvaro Castillo Mesén
Cédula: 6 0176 0810
Rubro: Palma
Facilidad crediticia: Financiamiento 100% reembolsable
Monto Principal: \$17.007.026,00 (expresado en millones de colones netos)
Intereses: \$4.961.083,95
Total deuda: \$21.968.109,95

Origen de los fondos: Crédito reembolsable de otorgado por OSACOOP
Plazo: 204 meses
Período de gracia: 36 meses.

Tasa de interés: Tasa básica pasiva del BCCR

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

Mediante ACU-Exc-02-235-2018 de Junta Directiva celebrada el 02 de noviembre de 2018 se aprobó una readequación 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
- Período de gracia: 3 años (amortizaciones)
- Plazo: 32 años (incluyendo el periodo de gracia).

JUDESUR
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Garantía:
Ficha: 6.00075285-000
Hipoteca: cta 2011-303506-01-0001-001 primer grado
Acreedor: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas.
Responde por: \$19.521.844,26.

El Total respaldado: \$19.521.844,26.

2. ASPECTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

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

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

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 (SINIREBE).

Constancia de Situación Socioeconómica

El Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado (SINIREBE) Mide el CVR de una persona

El presente es un informe de análisis socioeconómico emitido por la trabajadora social de JUDESUR y el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado (SINIREBE) 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 readequación.

JUDESUR
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

4. CAPACIDAD DE PAGO

Ingresos:

Según informe Socioeconómico (folio N°62) mantiene ingresos por actividad de venta de palma por \$489.740,00 y un ingreso de \$162.000,00 pensión de régimen IVAF para un ingreso promedio mensual de \$651.740,00. Presenta constancia de entrega por parte de Osacoop R.L (folio N°49).

Actividad	Ingreso mensual
Cultivo Palma Acheña	\$489.740,00
Ingreso complementario	\$162.000,00
Ingreso Total	\$651.740,00

Se realiza consulta pública de la situación tributaria ante el Ministerio de Hacienda de lo que se indica que se encuentra desahogado desde el año 2021 (folio N°74).

El ingreso bruto promedio del señor Herra Rojas, se encuentra por encima del ingreso bruto a considerarse como sujeto de readequación según los lineamientos para la aplicación de la Ley N°10483. Para el año 2026 el salario de un trabajo doméstico a está definido en \$268.731,31. Es decir, el ingreso bruto del deudor debería ser igual o mayor de los \$ 537.462,62.

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

Egresos

Los egresos núcleo familiar ascienden a \$408.500,00 según el informe Socioeconómico folio N°81. Estos egresos consideran gastos por alimentación, salud y servicios públicos, entre otros.

Rubro	Monto
gastos personales	\$408.500,00
Crédito JUDESUR	0,00

JUDESUR
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Rubro	Monto
Ingreso	\$651.740,00
Egresos	\$408.500,00
MONEDIO NETO	\$243.240,00

Lo que refleja un ingreso neto mensual de \$243.240,00. Esto sin incluir el crédito moroso ante OSACOOP R.L. Por lo que, por capacidad de pago, debe considerarse una cuota que pueda ser cubierta con este ingreso.

5. CONCLUSIONES

- Que el señor Álvaro Castillo Mesén cédula de identidad número 6 0176 0810, cuenta con un crédito de la Cooperativa Osacoop R.L. con una hipoteca en primer grado. Propietario de la finca 6-00075285-000 mesero Castillo Mesén y Orens Castillo Castro.
- Que el señor Castillo Mesén actualmente cuenta con 62 años, y se desempeña como agricultor de palma aceitera.
- El señor Castillo Mesén se ubica en una condición de no pobreza, según el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado (SINIREBE) (folio #3). El informe socioeconómico emitido por la trabajadora social de JUDESUR indica un balance entre ingresos y egresos, siendo que los ingresos son suficientes para cubrir la totalidad de gastos actuales en los que incurre mensualmente (folio #65).
- 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-05-03-2024, indica que para el caso de deudores en condición de no pobreza serán valoradas para trámite de readequación de la deuda de acuerdo con la capacidad de pago. Que al demostrarse en el análisis que no poseen capacidad de pago se valorará su condonación parcial o total según corresponda.
- 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.

JUDESUR
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

6. RECOMENDACIONES

- Readequación de crédito por un monto de \$9.500.000,00**, con plazo de cancelación de **120 meses**, a una tasa de interés del **3,64%**, y una tasa de morosidad de **4,64%**, **cuota mensual fija de \$96.386,88**, inicio de pago el 01/05/2026.
- Condonación de un monto de \$12.468.109,95**, conformados por la porción de intereses registrados contablemente \$4.961.083,95 y la porción de saldo de monto adeudado \$7.507.026,00. Se debe realizar el ajuste contable respectivo. Esto según el punto 1.2.2 de los lineamientos de condonación y readequación para la aplicación de la Ley N°10483 indica que los intereses corrientes y moratorios vencidos de las operaciones hasta un año previo a la aprobación de la readequación serán condonados por prescripción (artículo 984 inciso b) del código de comercio).

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
SANCHEZ
PRIMA

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

ACUERDO 09. Aprobar la readequación de crédito de la operación N° 0505-006 de Álvaro Castillo Mesén, cédula de identidad número 6 0176 0810, productor de Osacoop R.L. de acuerdo con el artículo 1,2 y 3, 4 de la Ley N°10483 y sus lineamientos por un monto de \$9.500.000,00, con plazo de cancelación de 120 meses, a una tasa de interés del 3,64%, y una tasa de morosidad de 4,64%, cuota mensual fija de \$96.386,88, y aprobar la condonación parcial de un monto de \$12.468.109,95, conformados por la porción de intereses registrados contablemente \$4.961.083,95 y la porción de saldo de monto adeudado \$7.507.026,00. Se debe realizar el ajuste contable respectivo. Esto según el punto 1.2.2 de los lineamientos de condonación y readequación para la aplicación de la Ley N°10483 indica que los intereses corrientes y moratorios vencidos de las operaciones hasta un año previo a la aprobación de la readequación serán condonados por prescripción (artículo 984 inciso b) del código de comercio). Visto y analizado el informe justificativo de deudas por parte de Carlos Ricardo Morera Castillo, Fresia Loaiciga

Sánchez, Pablo José Torres Henríquez, miembros de la Comisión Aplicación de Ley N°10483. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

ARTÍCULO 13: 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° 0805-0028

Informe para: Dirección Ejecutiva - Junta Directiva

Deudor: Meyer González Vargas

Cédula: 6 0104 0124

Asunto: Solicitud de readecuación de la operación de crédito N° 0805-0028

Fecha: Informe de fecha 25 de marzo del 2026

Tipo de trámite: condición de no pobreza

1. SITUACION ACTUAL.

Deudor: Meyer González Vargas
Cédula: 6 0104 0124
Rubro: Caficultura
Facilidad crediticia: Condonamiento 100% reembolsable
Monto Principal: \$2.129.204,06 (expresado en millones de colones netos)
Intereses Reacondicionados: \$1.026.227,93
Total deuda al 26/11/2024: \$3.155.431,99
Origen de los fondos: Crédito reembolsable otorgado por Coopesaballo R.L.

Esta cooperativa mantiene dos operaciones. Reacondicionamiento

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

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

- Monto: \$309.783.654,43 - 100% reembolsable
- Tasa interés: Tasa Fija 10% anual
- Interés moratorio: 2% adicional al interés corriente
- Periodo de gracia: 3 años
- Plazo: 21 años (incluyendo el periodo de gracia).

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

JUDESUR Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Garantía:

Finca: 6-00047084-000
Hipoteca: cita 2010-263607-01-0001-001 primer grado
Acreedor: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas.
Responde por: \$2.381.278,62

Total respaldado: \$2.381.278,62

2. ASPECTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

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

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

3. ANALISIS SOCIOECONÓMICO

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

Constancia de Clasificación Socioeconómica

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

BASE CONTABLE DEL DEUDOR:

El señor MEYER GONZÁLEZ VARGAS, con documento de identidad #8888114, propietario del negocio de Caficultura denominada **COOPERATIVA COOPESABALLO R.L.** del municipio de BILLYEY DE BUENOS AIRES, de la ZONA SUR, con domicilio en la calle 12 de Octubre N° 100, en la ciudad de San José, Costa Rica.

No se encuentran habilitados para este proceso.

Existe una Base de Datos de Beneficiarios del Estado (SINRUBE) que indica que el señor MEYER GONZÁLEZ VARGAS, con documento de identidad #8888114, propietario del negocio de Caficultura denominada **COOPERATIVA COOPESABALLO R.L.** del municipio de BILLYEY DE BUENOS AIRES, de la ZONA SUR, con domicilio en la calle 12 de Octubre N° 100, en la ciudad de San José, Costa Rica, no se encuentra habilitado para este proceso.

JUDESUR Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

4. CAPACIDAD DE PAGO

INGRESOS:

Actualmente mantiene ingresos actividad de acacultor y comerciante (restaurante de filapas) (foto N°42 al foto N°45), reflejando un ingreso mensual de \$2.644.000,00.

Rubro	Monto
Ingreso por Acacultor	2.644.000,00
Otro ingreso	60,00
Total ingreso neto	2.644.060,00

Se realiza consulta pública de la situación tributaria ante el Ministerio de Hacienda de lo que se indica que se encuentra inscrita desde el año 2009 y estado al día.

Consulta pública de situación tributaria

Información tributaria de la persona en consulta

Consulta de situación tributaria

Información tributaria de la persona en consulta

Consulta de situación tributaria

Información tributaria de la persona en consulta

JUDESUR Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Actividad económica	Actividad	Monto
Ingresos		2.644.000,00
Gastos		2.644.000,00
Ingresos netos		60,00
Total Egresos		2.644.060,00

El ingreso bruto promedio del señor González Vargas, quien es el personal legalmente responsable del compromiso de pago del crédito ante JUDESUR está por encima del salario bruto, según los lineamientos para la aplicación de la Ley N°10483. Para el año 2026 el salario de un trabajador 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

Los egresos ascienden a \$1.851.809,00 según el informe Socioeconómico folio N°53. Estos egresos consideran gastos por alimentación, servicios públicos, gasolina, salud, educación, vestido y calzado, gastos de producción entre otros. Estos son los egresos atribuidos al deudor:

Rubro	Monto
gastos personales	2.451.809,00
crédito	60,00
Total Egresos	2.451.869,00

Lo que refleja un ingreso neto mensual de \$192.191,00. Esto sin incluir el crédito moroso ante COOPESABALTO R.L. lo que, por capacidad de pago, debe considerarse una cuota que pueda ser cubierta con este ingreso.

Rubro	Monto
Ingreso	2.644.000,00
Egresos	2.451.809,00
INGRESO NETO	192.191,00

JUDESUR Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

5. CONCLUSIONES

Conclusiones y recomendaciones

a) Que el señor Meyer González Vargas cédula de identidad número 6 0104 0124, cuenta con un crédito de la Cooperativa Coopesaballo R.L, con una hipoteca en primer grado. Propietario de la finca 6-00047084-000.

b) Que el señor González Vargas actualmente cuenta con 73 años, es jefe de hogar y se desempeña como acacultor y comerciante.

c) El señor González Vargas se ubica en una condición de no pobreza, según el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado SINRUBE (foto #30). El informe socioeconómico emitido por el trabajador social de JUDESUR indica un balance entre ingresos y egresos, siendo que los ingresos son suficientes para cubrir la totalidad de gastos en los que incurre mensualmente (foto #54).

d) Que los lineamientos de crédito para la aplicación la Ley N°10483 Autorización a la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR) para condonar deudas aprobados mediante acuerdo de Junta Directiva de JUDESUR ACU-05-53-2024, indica que para el caso de deudores en condición de no pobreza serán valoradas para trámite de readecuación de la deuda de acuerdo con la capacidad de pago. Que al demostrar en el análisis que no poseen capacidad de pago se valorará su condonación parcial o total según corresponda.

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

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 1.13 de los lineamientos de crédito para la aplicación la Ley N°10483, ante la Comisión de Aplicación Ley N°10483, se recomienda:

a. **Reacondición de crédito por un monto de \$2.381.278,62,00**, con plazo de cancelación de 96 meses, a una tasa de interés del 3,65%, y una tasa de morosidad de 4,65%, cuota mensual fija de \$29.995,96, inicio de pago el 01/05/2026.

b. **Condonación de un monto de \$1.291.938,46**, conformados por la porción de intereses registrados contablemente por un monto de \$509.785,09 de intereses acumulados, así como \$782.153,37 de saldo de deuda. 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).

CARLOS RICARDO TORRES HENRÍQUEZ (PRIMA) Lic. Carlos Morera Castillo Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

PABLO JOSÉ TORRES HENRÍQUEZ (PRIMA) Lic. Pablo Torres Henríquez Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

FRESIA LOANCA SANCHEZ (PRIMA) Lic. FRESIA LOANCA SANCHEZ Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

El director Rigoberto Canales Canales, menciona que la consulta es, me gustaría saber cuáles son los gastos que suman a ese estudio que hacen cuando pasan de pobreza, porque yo considero que hay gastos de una persona que son muchos dos millones y resto no sé en qué gasta, yo quería saber cuáles son los gastos que ustedes toman en cuenta para hacer ese cambio. -----

El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, responde que el estudio lo hace la encargada. En ese sentido es importante recalcar que en ningún

momento los lineamientos establecimos qué tipos de gastos podrían ser aceptados o no y eso debió por lo menos haberse previsto hace un año y resto cuando se aprobaron los lineamientos. Es importante en este caso, por ejemplo, uno en un juicio de pensión alimenticia, el que define si los gastos son o no, son sometidos a consideración para el monto de la pensión, lo decide un señor juez, no nosotros, entonces es un problema. Al no tener un lineamiento que nos oriente, estamos debidamente supeditados al informe que realizó el estudio socioeconómico. -----

El director Rigoberto Canales Canales, menciona que él en una oportunidad, solicité que la muchacha que hace ese estudio nos presentara el sistema, para ver cómo se maneja eso gastos, porque dos millones cuatrocientos, yo me pregunto, entonces quiero decir que hay gastos ahí que no son personales, porque gastar dos millones cuatrocientos es un nivel de vida muy alto y nosotros tenemos una condonación. Entonces es ahí donde me queda a mí la duda y yo lo he dicho, porque es ahí donde yo no voy con la ley de esa manera. -----

El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, menciona que el detalle es que la ley misma plantea una condonación y un no deterioro del patrimonio del deudor, entonces, hasta cuánto puedo yo como ser humano juzgar el no deterioro de ese patrimonio, qué es el patrimonio para él, cualquier cambio en su vida que le pueda generar una condonación. Entonces son muchos aspectos relevantes que ya con la experiencia que vamos teniendo de esto nos damos cuenta de que hay ciertos vacíos de ley que quedaron al libre albedrío, también nos somete a nosotros porque no hay una regulación de ley en ese aspecto. -----

ACUERDO 10. Aprobar la readecuación de crédito de la operación N° 0805-0028 de Meyer González Vargas, cédula de identidad número 6 0104 0124, productor de Coopesabalito R.L. de acuerdo con el artículo 1,2 y 3, 4 de la Ley N°10483 y sus lineamientos por un monto un monto de ¢2.381.278,62,00, con plazo de cancelación de 96 meses, a una tasa de interés del 3,65%, y una tasa de morosidad de 4,65%, cuota mensual fija de ¢29.095,95, y aprobar la condonación parcial de un monto de ¢1.291.938,46, conformados por la porción de intereses registrados contablemente por un monto de ¢509.785,09 de intereses acumulados, así como ¢782.153,37 de saldo de deuda. 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 por parte de Carlos Ricardo Morera Castillo, Fresia Loáiciga Sánchez, Pablo José Torres Henríquez, miembros de la Comisión Aplicación de Ley N°10483. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

El director Manuel Mora Vargas, menciona a don Carlos, tipo comentario, consulta. Vamos a ver, en el escenario de todos estos productores, si cuando hacen el proceso de análisis y todo, ellos siguen viviendo en la zona o están en la zona, porque por ahí me puse a revisar en el registro civil algunas células y aparecen que están en Heredia o así por el estilo, ese es un comentario y el otro, como el caso de este último, este señor que gasta dos millones seiscientos y resto con 73 años. ¿Hasta dónde? es verificable y creíble y todo lo demás de que un adulto mayor tenga una actividad tan activa o una vida tan activa para gastar ese montón de plata al mes, eso comentario totalmente respetuoso para cada persona y lo otro que don Carlos decía. Que ya en su momento no se definió qué gastos se podían tomar como válidos o no, y entonces hace ver que no hay un lineamiento de eso ¿a quién le competía eso? ese pellizquito de darse cuenta qué gastos iban a tomar en cuenta y no, si eran a nosotros los directivos o si era a los funcionarios que tenían que ver con ese tema de créditos y demás, o a quién le competía, porque el comentario queda muy en el aire de que al no existir un lineamiento, pues cualquier gasto es tomado como válido, nada más eso era don Carlos. -----

El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, menciona que cuando se hicieron los lineamientos, se hizo una comisión, lo trajimos, lo hablamos, lo conversamos con los miembros de Junta Directiva y se sometió a aprobación, se estudió varios meses, varios días eso. -----

La directora Jasmin Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, menciona que, hay algo que sí debemos tomar en cuenta y es que la ley en realidad tenía como algunas disposiciones que no pueden mediante un reglamento modificarse, ese es el tema y que lo que se trató cuando se hizo el reglamento era ajustarlo a poder tener de ahí algo legal en lo cual agarrarnos para poder hacer las condonaciones. Recordemos

que nosotros cuando se nos pidió el criterio que nosotros nos opusimos al proyecto, indicamos una serie de situaciones, pero no fueron atendidas. Entonces por ahí, nosotros lo que estamos haciendo es aplicar la ley, se hizo un procedimiento para esa aplicación y ahí se vio la parte técnica, jurídica de JUDESUR, es por ahí donde va el tema, pero igual ahorita no podríamos decir echemos para atrás y cambiemos porque ya hubo hasta un formulario que se les envió y etcétera. Igual ya las condonaciones fueron presentadas, hubo un plazo para presentarlas y nosotros tenemos pues un plazo para cumplir con la ley.

ARTÍCULO 14: 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° 0805-0024

Informe para: Dirección Ejecutiva - Junta Directiva
 Deudor: Rafael Ángel Jiménez Mora
 Cédula: 6 0233 0872
 Asunto: Solicitud de readequación de la operación de crédito N° 0805-0024
 Fecha: Informe de fecha 25 de marzo del 2026
 Tipo de trámite: condición de no pobreza

1. SITUACION ACTUAL.

Deudor: Rafael Ángel Jiménez Mora
 Cédula: 6 0233 0872
 Rubro: Calificadores
 Facilidad crediticia: Financiamiento 100% reembolsable
 Monto Principal: \$12.817.664.70 (expresado en millones de colones netos)
 Intereses Readequación: \$1.633.189.99
 Total deuda al 26/11/2024: \$14.250.854.69
 Origen de los fondos: Crédito reembolsable de otorgado por Cooperabaltío R.L.

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
- Intereses moratorios: tasa de interés más 1%
- garantías hipotecarias a favor de JUDESUR en custodia de Tesorería.

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

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

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

JUDESUR Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

4. CAPACIDAD DE PAGO

Ingresos:

Actualmente mantiene ingresos actividad de producción de café (folio N°48), reflejando un ingreso mensual de \$675.500,00:

Rubro	Monto
Ingreso por pensión	\$675.500,00
Otro ingreso	\$0,00
Total ingreso neto	\$675.500,00

Se realiza consulta pública de la situación tributaria ante el Ministerio de Hacienda de lo que se indica que se encuentra inscrito desde el año 2019 y estado a día.



El ingreso bruto promedio del señor Jiménez Mora, quien es la persona legalmente responsable del compromiso de pago del crédito ante JUDESUR está por encima del salario bruto, según los lineamientos para la aplicación de la Ley N°10483. Para el año 2026 el salario de un trabajo doméstico está definido en \$268.731,31. Es decir, el ingreso bruto del deudor debería ser igual o mayor de los \$537.462,62.

JUDESUR Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Garantía:

Finca: 6-00116372-000
 Hipoteca: cita 2011-119010-01-0001-001
 primer grado
 Acreedor: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas.
 Responde por: \$2.381.278,62.

Finca: 6-00116372-000
 Hipoteca: cita 2012-138091-01-0001-001
 segundo grado
 Acreedor: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas.
 Responde por: \$5.477.358,42.

Finca: 6-00116372-000
 Hipoteca: cita 2015-570134-01-0001-001
 primer grado
 Acreedor: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas.
 Responde por: \$6.970.437,18.

Total respaldado: \$15.096.074,22

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 readequación para la aplicación de la Ley N°10483 Autorización a la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR) para condonar deudas según el Lineamientos para el análisis de readequación.

JUDESUR Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

3. ANALISIS SOCIOECONÓMICO

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

Constancia de Clasificación Socioeconómica

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

BACE CONSTAR QUE:

La persona RAFAEL ANGEL JIMENEZ MORA con documento de identidad 402330872 cuenta con un Registro de Información Socioeconómica (RIS) número 280808, con una clasificación socioeconómica de **NO POBREZA**, la cual tiene una fecha de última actualización el día 01/03/2024 emitido por la institución JUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR y está actualizado en los registros administrativos al 31/3/2024.

No se encuentran beneficios para esta persona.

Cuenta con Honorario de Valoración de la Dependencia: No
 Fecha actualización: No tiene registro

Se extiende la presente a solicitud de GRIETHEL LISBETH OVARES ROSALES, persona beneficiaria de la institución JUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR que cuenta con convenio de cooperación con el Estado, con el fin de ser beneficiario del BCI 2024.

JUDESUR Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

5. CONCLUSIONES

Conclusiones y recomendaciones

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

Egresos

Los egresos ascienden a \$506.492,00 según el informe Socioeconómico folio N°44. Estos egresos consideran gastos por alimentación, servicios públicos, gasolina, salud, educación, vestido y calzado entre otros. Estos son los egresos atribuibles al deudor.

Rubro	Monto
gastos personales	\$506.492,00
crédito	\$0,00
Total Egresos	\$506.492,00

Lo que refleja un ingreso neto mensual de \$169.008,00. Esto sin incluir el crédito moroso ante COOPESABALTO R.L. Por lo que, por capacidad de pago, debe considerarse una cuota que pueda ser cubierta con este ingreso.

Rubro	Monto
Ingreso	\$675.500,00
Egresos	\$506.492,00
INGRESO NETO	\$169.008,00

1) Que el señor Rafael Ángel Jiménez Mora cédula de identidad número 6 0233 0872, cuenta con un crédito de la Cooperativa Cooperabaltío R.L., con una hipoteca en primer, segundo y tercer grado. Propietario de la finca 6-00116372-000.

2) Que el señor Jiménez Mora actualmente cuenta con 55 años, es jefe de hogar y se desempeña como productor de café.

3) El señor Jiménez Mora se ubica en una condición de **no pobreza**, según el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado SINIRUBE (folio #37). El informe socioeconómico emitido por la trabajadora social de JUDESUR indica un balance entre ingresos y egresos, siendo que los ingresos son suficientes para cubrir la totalidad de gastos en los que incurre mensualmente (folio #55).

4) 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-05-2024, indica que para el caso de deudores en condición de no pobreza serán valoradas para trámite de readequación de la deuda de acuerdo con la capacidad de pago. Que al demostrarse en el análisis que no poseen capacidad de pago se valorará su condonación parcial o total según corresponda.

5) 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.

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 de la Ley N°10483, se recomienda:

1. **Readecuación de crédito por un monto de \$6.600.000,00**, con plazo de cancelación de 120 meses, a una tasa de interés del 3,65%, y una tasa de morosidad de 4,65%, cuota mensual fija de \$66.994,45, inicio de pago el 01/05/2026.
2. **Condonación de un monto de \$9.947.371,01**, conformados por la porción de intereses registrados contablemente por un monto de \$2.296.516,32 de intereses acumulados, así como \$7.650.854,69 de saldo de deuda. 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

<small>Comisión de Aplicación de la Ley N°10483</small>	<small>Comisión de Aplicación de la Ley N°10483</small>
CARLOS RICARDO MORERA CASTILLO MORERA CASTILLO CARLOS RICARDO MORERA CASTILLO Lic. Carlos Morera Castillo Comisión de Aplicación de la Ley N°10483	PABLO JOSÉ TORRES HENRIQUEZ TORRES HENRIQUEZ PABLO JOSÉ TORRES HENRIQUEZ Lic. Pablo Torres Henríquez Comisión de Aplicación de la Ley N°10483
FRESIA LOAICIGA SANCHEZ LOAICIGA SANCHEZ FRESIA LOAICIGA SANCHEZ Licda. Fresia Loaiciga Sanchez Comisión de Aplicación de la Ley N°10483	

ACUERDO 11. Aprobar la Readecuación de crédito de la Operación N° 0805-0024 de Rafael Ángel Jiménez Mora, cédula de identidad número 6 0233 0872, productor de Coopesabalito R.L. de acuerdo con el artículo 1,2 y 3, 4 de la Ley N°10483 y sus lineamientos por un monto de \$6.600.000,00, con plazo de cancelación de 120 meses, a una tasa de interés del 3,65%, y una tasa de morosidad de 4,65%, cuota mensual fija de \$66.994,45, y aprobar la condonación parcial de un monto de \$9.947.371,01, conformados por la porción de intereses registrados contablemente por un monto de \$2.296.516,32 de intereses acumulados, así como \$7.650.854,69 de saldo de deuda. 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 por parte de Carlos Ricardo Morera Castillo, Fresia Loaiciga Sánchez, Pablo José Torres Henríquez, miembros de la Comisión Aplicación de Ley N°10483. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

ARTÍCULO 15: La directora Jasmín Porrás Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, menciona que, en relación con este tema, quiero solicitarle a la Dirección Ejecutiva que traslade la solicitud al departamento correspondiente de informarnos mediante una actualización de lo actuado, de la totalidad de las condonaciones solicitadas, cantidad de análisis faltantes y el cronograma para el cumplimiento de la ley 10483. Yo sé que ya esto lo habíamos pedido, pero quiero la actualización. En qué estado estamos, porque me sigue preocupando que ya estamos a mes y un poquito, para que se cumpla el plazo de ley y quiero saber si nos van a dar los tiempos. Yo voy a seguir

insistiendo, así sea todas las semanas. Quizás para la próxima traigan eso, nada más que nos actualicen, porque el informe ya estaba listo, creo, nada más actualizar. -----

ACUERDO 12. Solicitar a la dirección ejecutiva de JUDESUR que traslade la solicitud al departamento correspondiente de informarnos mediante una actualización de lo actuado, de la totalidad de las condonaciones solicitadas, cantidad de análisis faltantes y el cronograma para el cumplimiento de la ley 10483. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

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

ARTÍCULO 16: Oficio D.L.C.G-137-2026 de la licenciada Karla Moya Gutiérrez, jefatura del departamento comercial, del catorce de abril del dos mil veintiséis, donde informa que el trece de abril del dos mil veintiséis la señora Nuria Mena Campos, quién es la administradora del Local No. 43 presentó una solicitud para abrir el Local No. 43 a partir de las 10:00 am el próximo martes 21 de abril del año 2026, por motivo de que la empresa ha programado una capacitación para los empleados ese día. -----

ACUERDO 13. Aprobar la solicitud efectuada por la señora Nuria Mena Campos, quién es la Administradora del Local No. 43, para que puedan abrir el local este próximo martes 21 de abril 2026 a las 10:00 a.m. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

CAPITULO III. ASUNTOS VARIOS DE DIRECTORES: -----

ARTÍCULO 17: El director Rigoberto Canales Canales, menciona que él comento el martes sobre la solicitud del expediente y Yendry me contesta de que no tengo derecho, y no es cierto porque soy parte del acusado, yo soy parte del proceso, esté inhibido o no, soy parte del proceso. Yo quiero que me aclare Yendry o los abogados, ¿por qué no? Porque yo necesito tener ese expediente para mi defensa, yo considero que es importante yo tener el expediente. -----

Al ser las trece horas con treinta y seis 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 trece horas con cuarenta y siete minutos. -----

ARTÍCULO 18: La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, menciona que en relación con una solicitud de audiencia que nos hace la Cámara de Turismo y Comercio de Golfo Dulce CATUGOLFO, nos están pidiendo una audiencia para el próximo jueves 23 de abril, en donde nos van a presentar el proyecto Expo Golfo Dulce 2026, ellos quieren socializar con la Junta ese proyecto, sobre todo porque viene enfocado en lograr la activación económica y un crecimiento sostenible en nuestra región. Entonces va como dentro de los parámetros de nuestra institución, y qué alianzas podríamos llegar a tener entre las instituciones, entonces yo solicito que les demos audiencia a la Cámara de Turismo y Comercio de Golfo Dulce CATUGOLFO, para presentar el proyecto Expo Golfo Dulce 2026 para el jueves 23 de abril a las 10:00 de la mañana. -----

ACUERDO 14. Conceder audiencia a la Cámara de Turismo y Comercio de Golfo Dulce CATUGOLFO, para presentar el proyecto Expo Golfo Dulce 2026 para el jueves 23 de abril a las 10:15 de la mañana. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

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

Jasmín Porras Mendoza
Presidenta

Rafael Ángel Ureña Solís
secretario

