

**ACTA ORDINARIA 24-2026.** Acta número veinticuatro correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas-JUDESUR, en la sala de sesiones del local 23 del Depósito Libre Comercial de Golfito, de forma presencial y virtual por la plataforma Microsoft Teams, a las diez horas del veintiocho de abril del dos mil veintiséis, presidida por la directora Jasmín Porrás Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, representante del poder ejecutivo, con la asistencia de los siguientes miembros: Marielos Castillo Serrano, vicepresidenta de la junta directiva de JUDESUR, 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; 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; 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; Alexander Carrera Mendoza, representante del sector indígena (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°24-2026:** -----

**ARTÍCULO 1:** Revisión y aprobación del orden del día de la sesión ordinaria N°24-2026. -

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

2. Lectura y aprobación del acta de la sesión ordinaria No. 22-2026 y el acta de la sesión extraordinaria No. 23-2026. -----
3. Informe de dirección ejecutiva. -----
4. Lectura de correspondencia. -----
5. Asuntos varios de directores. -----

**ACUERDO 01.** Se lee y aprueba el orden del día de la sesión ordinaria N.º 24-2026.  
**ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

**CAPITULO II. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA No. 22-2026 Y DEL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA No. 23-2026:** -----

**ARTÍCULO 2:** Lectura, comentario y aprobación del acta ordinaria N°22-2026 del veintiuno de abril del dos mil veintiséis. -----

**ACUERDO 02.** Aprobar el acta ordinaria N°22-2026 del veintiuno de abril del dos mil veintiséis. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

**ARTÍCULO 3:** Lectura, comentario y aprobación del acta extraordinaria N°23-2026 del veintitrés de abril del dos mil veintiséis. -----

**ACUERDO 03.** Aprobar el acta extraordinaria N°23-2026 del veintitrés de abril del dos mil veintiséis. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

Al ser las diez horas con tres minutos, la directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, procede a dar un receso a la sesión y se retoma al ser las diez horas con ocho minutos e ingresa el licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero. -----

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

**ARTÍCULO 4:** OFICIO CONTA-0005-2026 de la licenciada Marisol Ferreto Acosta, encargada de contabilidad, con el visto bueno del licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, del veinticuatro de marzo del dos mil veintiséis, donde remite los estados financieros y conciliaciones bancarias del mes de febrero del dos mil veintiséis. Con el objetivo de que se analicen y sea presentados a la Junta Directiva para su aprobación, (Estado de resultado, balance de situación, balance comprobación y conciliaciones bancarias), los cuales cuentan con cierre y formato del Sistema Financiero (SIAF). Para posteriormente ser enviada la información a la Contabilidad Nacional. -----

**JUDESUR**  
**ESTADOS DE RESULTADOS**

	Febrero 2026		Febrero 2025		VARIACION	
	MONTO	%	MONTO	%	MONTO	%
<b>Ingresos Totales</b>	588	100.00%	566	100.00%	2	0%
Impuestos	302	51.36%	272	48.06%	30	11%
Planos	18.4	3.13%	13.0	2.30%	5.4	41%
Comisiones por préstamos	0	0.00%	0	0.00%	0	0
Rentas de inversiones y de colocación	2	0.34%	2	0.35%	-1	-73%
Alquileres y derechos sobre bienes	205	34.87%	196	34.63%	9	4%
Ingresos por créditos	41	6.99%	44	7.77%	-3	-6%
Reversión deterioro cuentas y otros	30	5.11%	69	12.19%	-39	-56%
<b>Gastos Totales</b>	423	71.94%	414	73.15%	9	2%
Gastos de personal	188	31.97%	165	29.15%	23	4%
Servicios	103	17.52%	66	11.67%	37	56%
Materiales y Suministros consumibles	1	0.17%	4	0.71%	-3	-86%
Consumo de bienes distintos de inventarios	41	6.99%	43	7.60%	-2	-5%
Cargos de cuentas por cobrar, provisiones y otros	45	7.67%	0	0.00%	44	10775%
Cargos por provisiones y reservas (RCP)	0	0.00%	0	0.00%	0	0
Transferencias corrientes	34	5.78%	47	8.31%	-13	-27%
Transferencias de capital	0	0.00%	0	0.00%	0	0%
Otros Gastos y resultados negativos	12	2.04%	2	0.35%	10	497%
<b>Utilidad Neta</b>	170	28.90%	152	26.86%	18	4%

Fuente: Datos Tomados de los estados financieros

El director Rigoberto Canales Canales, menciona que, en eso de reversión, deterioro de cuentas y otros, ¿eso a qué lo referimos? -----

El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, responde que ese es el análisis de vencimiento de acuerdo con nuestra política de provisiones, a medida que va pasando un mes, provisionamos cierto porcentaje, 2 meses, otro porcentaje, 3 meses, y si llega a 10 meses lo pasamos a cobro judicial, como es uno de los casos de esos que ya estamos pasando a cobro judicial en este momento. Igual hay un efecto contradictorio, en la parte de ingresos que usted puede ver que es deterioro de las cuentas por cobrar abajo, es la recuperación de la cartera, porque a veces pagan los que están a 30 días o 60 días y se ponen al día, hay que revisar el caso de provisionamos, contra la cuenta de ingresos por deterioro. -----

El director Rigoberto Canales Canales, consulta y en esa cartera mayores a 90 días, hay mucho. -----

El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, responde, le muestro la información: -----

**Al 31 de marzo 2026**

Morosidad	Porcentaje Estimación s/ Política	Saldo Cartera Desarrollo al 31/03/2026	Saldo Cartera Universitarios al 31/03/2026	Gasto por Estimación Desarrollo al 31/03/2026	Gasto por Estimación Universitarios al 31/03/2026	Gasto por Estimación Total marzo 2026
Al día	0%	€4,267,050,470.01	€729,282,472.32	€0.00	€0.00	€0.00
Cartera de 1d a 30d	20%	€0.00	€288,914,936.68	€0.00	€57,782,987.34	€57,782,987.34
Cartera de 31d a 60d	50%	€0.00	€121,576,294.19	€0.00	€60,788,147.10	€60,788,147.10
Cartera de 61d ó mas	100%	€0.00	€27,090,206.28	€0.00	€27,090,206.28	€27,090,206.28
Cobro Judicial	100%	€5,989,660,799.32	€632,747,713.47	€5,989,660,799.32	€632,747,781.47	€6,622,408,580.79
<b>Totales</b>		<b>€10,256,711,269.33</b>	<b>€1,799,611,690.94</b>	<b>€5,989,660,799.32</b>	<b>€778,409,122.19</b>	<b>€6,768,069,921.51</b>

Asiento propuesto para el 31 de marzo 2026		
Descripción	Debe	Haber
Gasto por estimación cartera Becas	24,053,976.91	0.00
Gasto por estimación cartera Desarrollo	0.00	0.00
Gasto por estimación cartera Cobro Judicial	-5,442.79	0.00
Estimación cartera Becas	0.00	24,053,976.91
Estimación cartera Desarrollo	0.00	0.00
Estimación cartera Cobro Judicial	0.00	-5,442.79
<b>Sumas iguales</b>	<b>24,048,534.13</b>	<b>24,048,534.13</b>

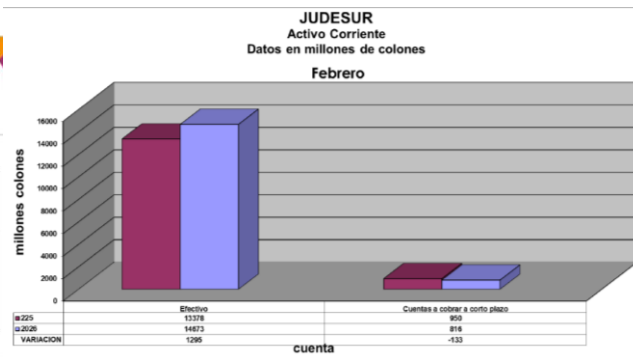
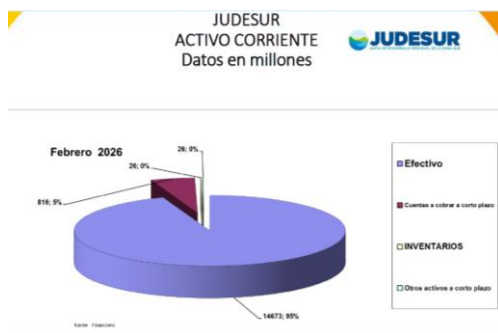
Composición nueva estimación para marzo 2026	
Saldo inicial estimación Cartera Becas	121,607,363.80
Saldo inicial estimación Cartera Desarrollo	0.00
Saldo inicial estimación Cartera Cobro Judicial	6,622,414,023.58
<b>Total Estimación al 28 de febrero 2026</b>	<b>6,744,021,387.38</b>

La cartera activa: -----

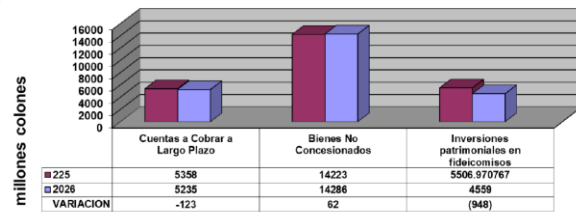
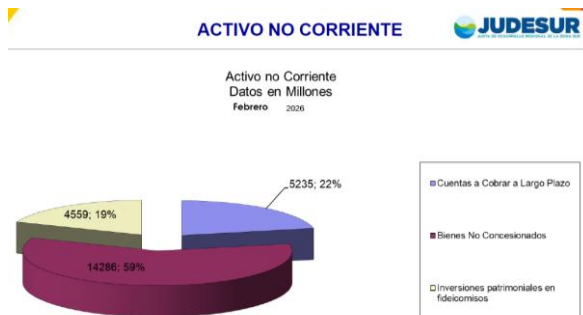
**JUDESUR**  
**MOROSIDAD CARTERA UNIVESITARIA MARZO 2026**

Atraso	Monto	Casos	% Mora
0 días de atraso	₡729,282,472.32	123	62.50%
1-30 días atraso	₡288,914,936.68	37	24.76%
31-60 días	₡121,576,294.19	17	10.42%
61-90 días	₡27,090,206.28	1	2.32%
Más de 90 días	₡0.00	0	0.00%
<b>Monto Total</b>	<b>₡1,166,863,909.47</b>	<b>178</b>	<b>100.00%</b>
Unidad de Cobro			

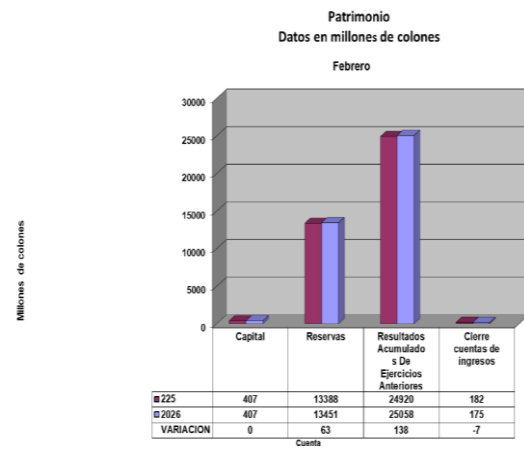
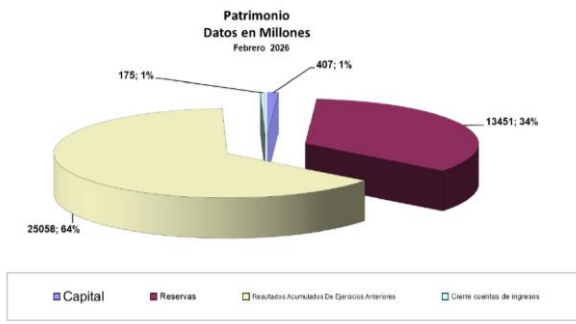
El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, continúa con la exposición: -----

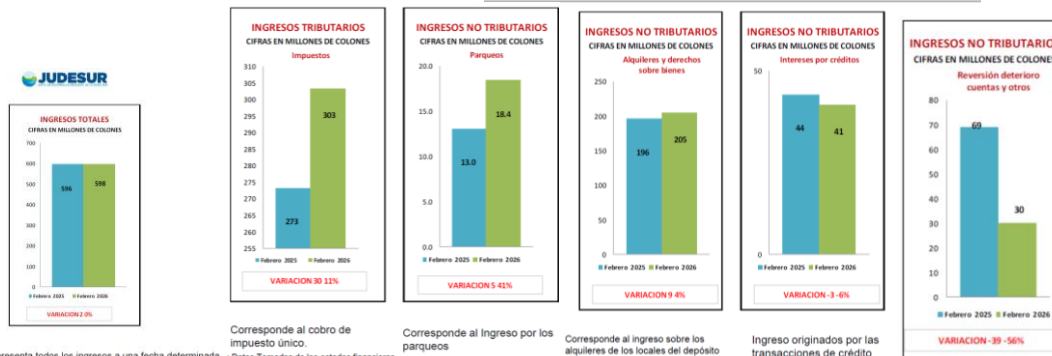
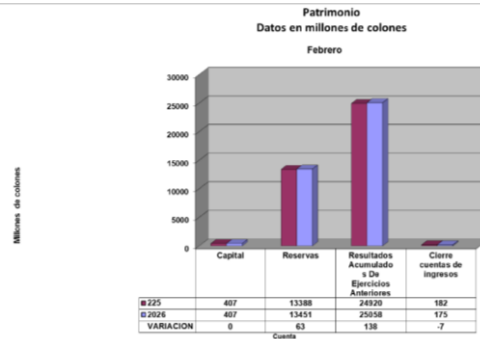
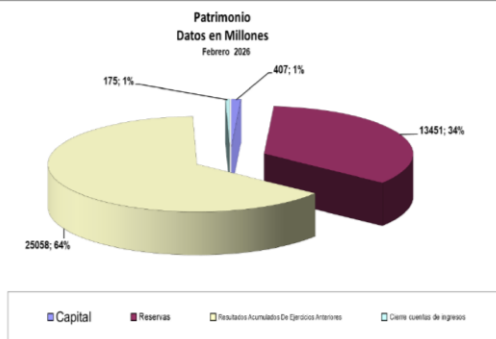


**Activo no corriente y otros activos**  
Febrero

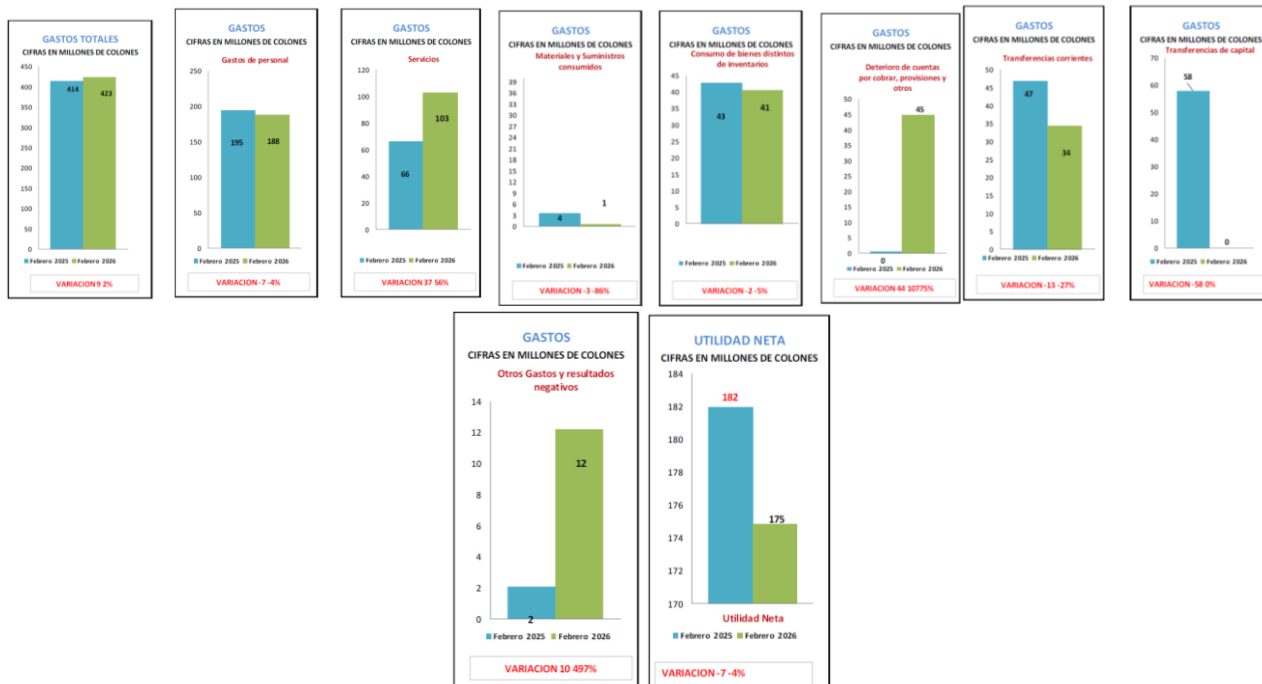


cuenta





Este grafico presenta todos los ingresos a una fecha determinada. Datos Tomados de los estados financieros

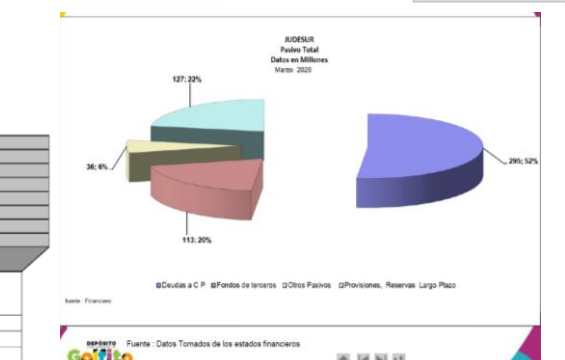
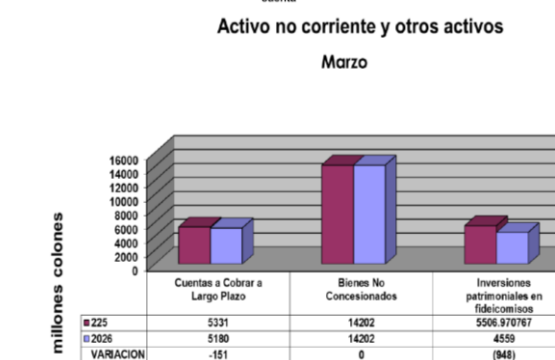
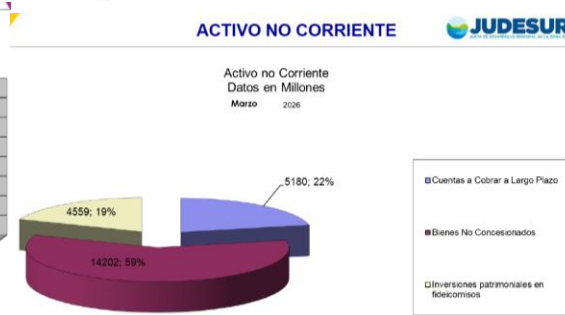
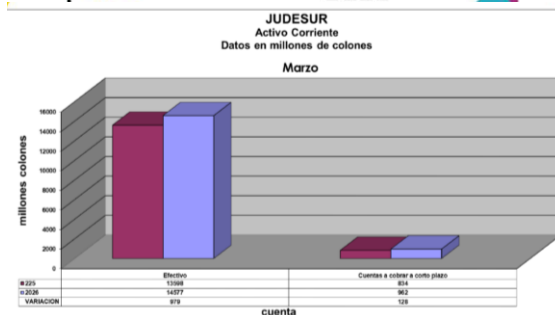
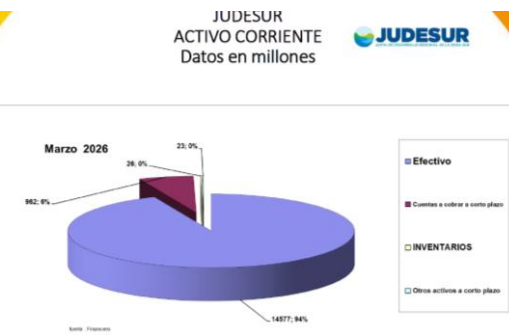


**ACUERDO 04.** Aprobar el informe de los estados financieros correspondiente a febrero del dos mil veintiséis. Estos estados fueron preparados por la licenciada Marisol Ferrete Acosta, encargada de contabilidad, refrendado por el licenciado Carlos Morera Castillo, jefe financiero, presentados mediante el oficio CONTA-0005-2026. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.**

**ACUERDO 05.** Aprobar el informe de las conciliaciones bancarias correspondientes a febrero del dos mil veintiséis, los cuales fueron preparados por la licenciada Marisol Ferreto Acosta, encargada de contabilidad, refrendado por el licenciado Carlos Morera Castillo, jefe financiero, presentados mediante el memorando CONTA-0005-2026. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

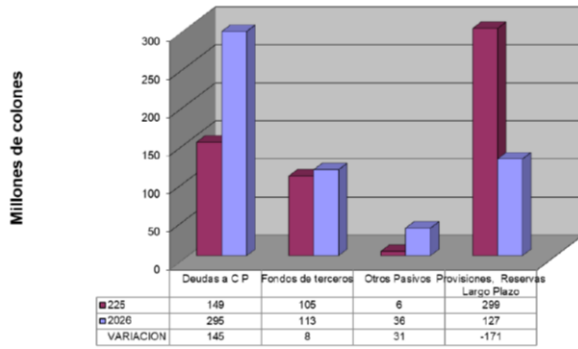
**ARTÍCULO 5:** OFICIO CONTA-0007-2026 de la licenciada Marisol Ferreto Acosta, encargada de contabilidad, con el visto bueno del licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, del veintidós de abril del dos mil veintiséis, donde remite los estados financieros y conciliaciones bancarias del mes de marzo del dos mil veintiséis. Con el objetivo de que se analicen y sea presentados a la Junta Directiva para su aprobación, (Estado de resultado, balance de situación, balance comprobación y conciliaciones bancarias), los cuales cuentan con cierre y formato del Sistema Financiero (SIAF). Para posteriormente ser enviada la información a la Contabilidad Nacional. -----

	Marzo 2026		Marzo 2025		VARIACION	
	MONTO	%	MONTO	%	MONTO	%
Ingresos Totales	674	100.00%	668	100.00%	16	2%
Impuestos	446	66.17%	454	67.98%	-8	-1%
Prestaciones	27.5	4.08%	19.9	2.98%	7.6	24%
Comisiones por préstamos	5	0.74%	5	0.75%	0	0%
Plazas de inversiones y de colocación	5	0.74%	2	0.30%	3	46%
Reservas y derechos sobre bienes	337	49.86%	296	44.33%	41	14%
Intereses por créditos	59	8.75%	64	9.58%	-5	-4%
Reversión del exceso cuentas y otros	31	4.60%	72	10.78%	-41	-37%
Gastos Totales	769	114.00%	610	91.32%	159	20%
Gastos de personal	279	41.41%	289	44.10%	-10	-3%
Servicios	190	28.19%	154	23.05%	36	16%
Materiales y Suministros consumidos	1	0.15%	4	0.60%	-3	-60%
Consumo de bienes distintos de inventarios	61	9.04%	64	9.58%	-3	-5%
Debitos de cuentas por cobrar, provisiones y otros	60	8.90%	5	0.75%	55	1174%
CARGOS POR PROVISIONES Y RESERVA TÉCNICA	0	0.00%	0	0.00%	0	0
Transferencias corrientes	37	5.49%	62	9.28%	-25	-26%
Transferencias de capital	113	16.77%	56	8.39%	57	60%
Otros Gastos y resultados negativos	18	2.67%	2	0.30%	16	789%
Utilidad Neta	105	15.58%	248	37.14%	-143	-58%



### Pasivos Totales

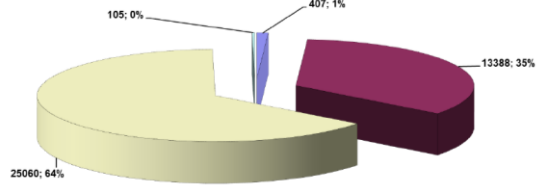
Marzo



### Patrimonio

Datos en Millones

Marzo 2026

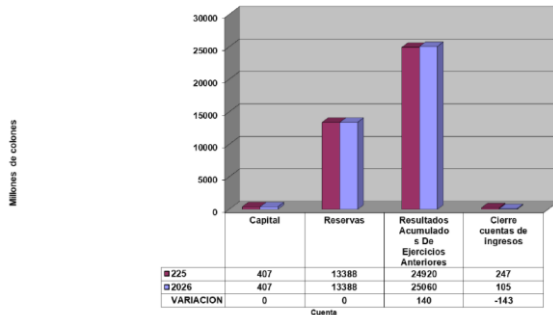


■ Capital ■ Reservas ■ Resultados Acumulados De Ejercicios Anteriores ■ Cierre cuentas de ingresos

### Patrimonio

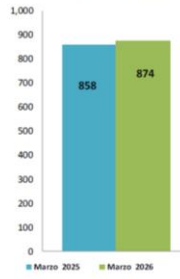
Datos en millones de colones

Marzo



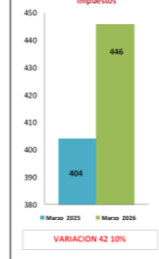
### INGRESOS TOTALES

CIFRAS EN MILLONES DE COLONES



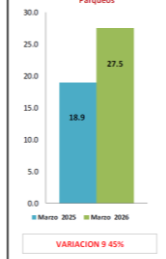
### INGRESOS TRIBUTARIOS

CIFRAS EN MILLONES DE COLONES



### INGRESOS NO TRIBUTARIOS

CIFRAS EN MILLONES DE COLONES

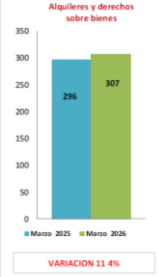


Corresponde al cobro de impuesto único.  
e: Datos Tomados de los estados financieros

Corresponde al Ingreso por los parques

### INGRESOS NO TRIBUTARIOS

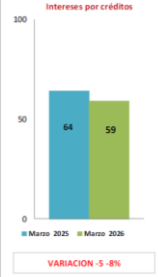
CIFRAS EN MILLONES DE COLONES



Corresponde al ingreso sobre los alquileres de los locales del depósito

### INGRESOS NO TRIBUTARIOS

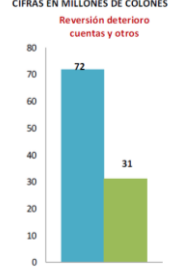
CIFRAS EN MILLONES DE COLONES



Ingreso originado por las transacciones de crédito

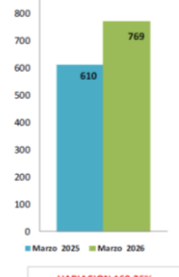
### INGRESOS NO TRIBUTARIOS

CIFRAS EN MILLONES DE COLONES



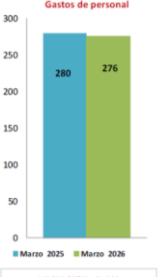
### GASTOS TOTALES

CIFRAS EN MILLONES DE COLONES



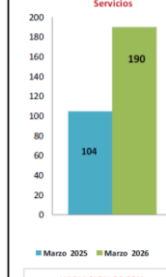
### GASTOS

CIFRAS EN MILLONES DE COLONES



### GASTOS

CIFRAS EN MILLONES DE COLONES



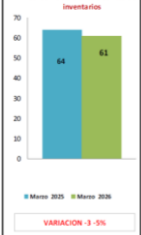
### GASTOS

CIFRAS EN MILLONES DE COLONES



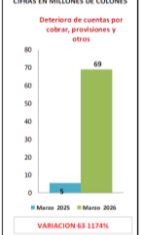
### GASTOS

CIFRAS EN MILLONES DE COLONES



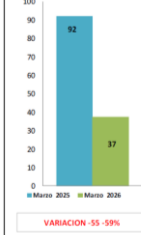
### GASTOS

CIFRAS EN MILLONES DE COLONES



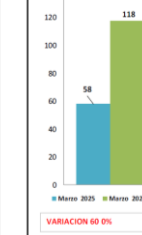
### GASTOS

CIFRAS EN MILLONES DE COLONES



### GASTOS

CIFRAS EN MILLONES DE COLONES



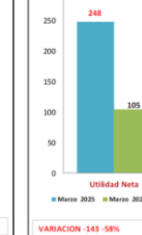
### GASTOS

CIFRAS EN MILLONES DE COLONES



### UTILIDAD NETA

CIFRAS EN MILLONES DE COLONES



**ACUERDO 06.** Aprobar el informe de los estados financieros correspondiente a marzo del dos mil veintiséis. Estos estados fueron preparados por la licenciada Marisol Ferreto Acosta, encargada de contabilidad, refrendado por el licenciado Carlos Morera Castillo,

jefe financiero, presentados mediante el oficio CONTA-0007-2026. El director Guido Leric Salazar, no se encuentra conectado a la sesión al momento de la votación. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE DOCE DIRECTORES.**

**ACUERDO 07.** Aprobar el informe de las conciliaciones bancarias correspondientes a marzo del dos mil veintiséis, los cuales fueron preparados por la licenciada Marisol Ferreto Acosta, encargada de contabilidad, refrendado por el licenciado Carlos Morera Castillo, jefe financiero, presentados mediante el memorando CONTA-0007-2026. El director Guido Leric Salazar, no se encuentra conectado a la sesión al momento de la votación. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE DOCE DIRECTORES.**

**ARTÍCULO 6:** 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° 0805-0036**

Informe para: Dirección Ejecutiva - Junta Directiva  
 Deudor: Carlos Arguello Cortales  
 Cedula: 2 0361 0214  
 Asunto: Solicitud de condonación de la operación de crédito N° 0805-0036  
 Fecha: Informe de fecha 24 de abril del 2026  
 Tipo de trámite: condición de vulnerabilidad

**1. SITUACION ACTUAL**

Deudor: Carlos Arguello Cortales  
 Cedula: 2 0361 0214  
 Rubro: Cultivos  
 Facilidad crediticia: Financiamiento 100% reembolsable  
 Monto Principal: \$5.505.082,16 (expresado en millones de colones netos)  
 Intereses Reacondición: \$ 716.100,67  
 Total deuda al 30/11/2024 \$6.221.182,83

Origen de los fondos: Crédito reembolsable otorgado por Coopeasaballo R.L.  
 Esta cooperativa mantiene dos operaciones: Reacondición

- 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° de Septiembre se mantienen las condiciones originales del crédito:

- Monto: \$309.783.654,43 -100% reembolsable
- Tasa interés: Tasa Fija 10% anual
- Interés moratorio: 2% adicional al interés corriente
- Periodo de gracia: 3 años
- Plazo: 23 años (incluyendo el periodo de gracia)

**JUDESUR** Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

**Justificación del plan de inversión:** Proyecto de siembra y/o renovación de 1000 hectáreas de café en el cantón de Coto Buis y el distrito de Biolley de Buenos Ates.

**Garantía:** Finca: 6-00022404-000  
 Hipoteca: cita 2012-350391-01-0001-001 segundo grado  
 Acreedor: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas.  
 Responde por: \$5.744.358,42

**Total respaldado: \$5.744.358,42**

**2. ASPECTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS**

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

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

**JUDESUR** Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

**3. ANALISIS SOCIOECONOMICO**

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

**SINERUBE**  
**Constancia de Clasificación Socioeconómica**

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

**BASE CONCEPTUAL:**  
 La persona CARLOS ENRIQUE ARGUELLO CORTALES, con documento de identidad N°0805-0036, titular de un crédito de financiamiento otorgado por la Cooperativa de Ahorro y Cuentas de Ahorro de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas, se encuentra en condición de vulnerabilidad por no poseer capacidad de pago.

No se encuentran habilitados para este proceso.

Comisión de Aplicación de la Ley N°10483  
 Fecha actualización: No tiene registro.

El sistema SINEP es una aplicación de COPIESABALLO R.L. con licencia de uso de software otorgada por el Gobierno de la Provincia de Puntarenas. Para más información consulte el manual de usuario en el sitio web de COPIESABALLO R.L.

**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 en estado "omiso" con actividad de cultivo de café.

**JUDESUR** Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

**Información tributaria de la persona en consulta**

Actualmente mantiene ingresos por actividad de peón agrícola y de construcción (folio N°38). Además, presenta actividad complementaria de producción de café (folio N°09), cuenta con un ingreso mensual bruto de \$219.000,00.

Actividad	Monto
Peón agrícola y construcción	€100.000,00
Otro ingreso: Productor de café	39.000,00
Ayuda voluntaria: hijos	80.000,00
<b>Total ingreso</b>	<b>€219.000,00</b>

El señor Carlos Arguello Cortales 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 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 reacondición para JUDESUR, el deudor deberá tener un ingreso bruto igual o superior al doble del ingreso mínimo establecido por el Consejo Nacional de Salarios**

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 \$214.200,00 según el informe Socioeconómico folio N°63. Estos egresos consisten en gastos por alimentación, seguro, servicios públicos entre otros. Estos son los egresos atribuibles al deudor.

**JUDESUR** Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Rubro	Monto
gastos personales	€214.200,00
crédito	€0,00
<b>Total Egresos</b>	<b>€214.200,00</b>

Lo que refleja un ingreso neto mensual de \$4.800,00. Esto sin incluir el crédito moroso ante COPIESABALLO R.L. Por lo que, por capacidad de pago, debe considerarse una cuota que pueda ser cubierta con este ingreso. Esto muestra que el ingreso es suficiente para cubrir los egresos esenciales del núcleo familiar:

Rubro	Monto
Ingreso	€219.000,00
Egresos	€214.200,00
<b>INGRESO NETO</b>	<b>€4.800,00</b>

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

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

**5. CONCLUSIONES**

**Conclusiones y recomendaciones**

- Que Carlos Enrique Arguello Cortales cédula de identidad número 2 0361 0214, cuenta con un crédito de la Cooperativa Coopeasaballo R.L. con una hipoteca en segundo grado a favor de JUDESUR, Propietario de la finca número 6-00022404-000 M° Teresa Chaves Benavides.
- Que el señor Arguello Cortales es jefe de hogar mantiene activa la actividad de productor de café, inscrito ante Tributación Ministerio de Hacienda.
- Se establece su condición socioeconómica de vulnerabilidad según el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado SINERUBE (folio #30).
- Que los lineamientos de crédito para la aplicación de la Ley N°10483 Autorización a la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR) para condonar deudas aprobados mediante acuerdo de Junta Directiva de JUDESUR ACU-05-53-2024, indica en el punto 2.1 que serán sujetos de reacondición por capacidad de pago cuando el deudor tenga un ingreso bruto igual o superior al

**JUDESUR** Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

doble del ingreso mínimo establecido por el Consejo Nacional de Salarios (\$537.462,62).

e) 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 la Ley N°10483 que indica para ser considerado sujeto de reacondición para JUDESUR, el deudor deberá tener un ingreso bruto igual o superior al doble del ingreso mínimo establecido por el Consejo Nacional de Salarios los ingresos de los deudores que no alcancen este monto, serán considerados como no sujetos de reacondición por no poseer capacidad de pago.

f) Que los ingresos del señor Arguello Cortales son suficientes para cubrir las necesidades básicas de su núcleo familiar 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-UC-090-2026** de la Licda. Rebeca Olmos Mora - Jefatura de Cobros, recomienda la condonación de la Operación N° 0805-0036 a nombre de la señora **Carlos Arguello Cortales, cédula de identidad número 2 0361 0214**, de acuerdo con el siguiente detalle:

Monto del Crédito Personal:	€6.221.182,83
IN1 A CONDONAR ACUM CONTABLE:	€1.002.539,72
<b>Total de condonación</b>	<b>€7.223.722,55</b>
- 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° 0805-0036.
- 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


FRESALDACA  
 SANCHEZ JIRMA  
 Licda. Frisia Loainza Sanchez  
 Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

**ACUERDO 08.** Aprobar la condonación de la deuda de la Operación N° 0805-0036 de Carlos Arguello Corrales, cédula de identidad número 2 0361 0214, 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:	C6.221.182,83
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	C1.002.539,72
<b>Total de condonación</b>	<b>C7.223.722,55</b>

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



**Informe justificativo para condonación de deudas N° 0805-0107**

Informe para: Dirección Ejecutiva - Junta Directiva

Deudor: EL ROBLE DE MADRIT S.A

Cédula: 3-101-431597

Asunto: Solicitud de condonación de la operación de crédito N° 0805-0107

Fecha: Informe de fecha 27 de abril del 2026

Tipo de trámite: condición de vulnerabilidad

**1. SITUACION ACTUAL.**

Deudor: EL ROBLE DE MADRIT S.A

Cédula: 3-101-431597

Rubro: Cultivos

Facilidad crediticia: Financiamiento 100% reembolsable

Monto Principal: 631.593.970,30 (seisnoventa y tres millones trescientos cincuenta y tres mil quinientos noventa y siete pesos con treinta céntimos)

Intereses Readecuación: 61.562.796,66

Total deuda al 26/11/2024: 693.156.736,96


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

Esta cooperativa mantiene dos operaciones: Readecuación

- 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: 6309.783.654,43 -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.

**Garantía:**

Finca: 6-00066337-000

Hipoteca: cta 2013-162502-01-0001-001 tercer grado

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

Responsable por: 631.593.971,30

**Total respaldado: 631.593.971,30**

**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 SOCIOECONOMICO**

**Ingresos.**

Según constancia de ingresos emitida por un contador privado, esta sociedad no cuenta con ningún tipo de ingresos brutos. Se realiza consulta pública de la situación tributaria ante el Ministerio de Hacienda de lo que se indica que actualmente se encuentra en estado inactivo.



**Consulta pública de situación tributaria**

Información pública de la persona o sociedad

La sociedad El Roble de Madrit S.A es la figura legalmente responsable del compromiso de pago del crédito ante JUDESUR. En cumplimiento según los lineamientos para la aplicación de la Ley N°10483.

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

**4. CAPACIDAD DE PAGO**

Se realiza consulta pública de la situación tributaria ante el Ministerio de Hacienda de lo que se indica que actualmente se encuentra en estado inactivo.


**5. CONCLUSIONES**

a) Que El Roble Madrit S.A cédula jurídica número 3-101-431597, cuenta con un crédito de la Cooperativa Coopesabalito R.L. con una hipoteca en tercer grado a favor de JUDESUR. Propietario de la finca número 6-00066337-000 Abelardo Barrientes Vargas.

b) Que la sociedad El Roble Madrit S.A mantiene inactiva la actividad su situación Tributaria ante el Ministerio de Hacienda.

c) Que mediante constancia de ingresos se indica que esta sociedad no cuenta con ninguna actividad por lo que no percibe ingresos mensuales.

d) No se realizó estudio socioeconómico siendo que este solo se aplica a personas físicas mediante el SINIRUBE.



**4. COMISION DE APLICACION DE LA LEY N°10483**

e) 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 readecuación por capacidad de pago.

f) Que al no contar con un 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.

**RECOMENDACIONES**

1. 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-UC-090-2026 de la Licda. Rebeca Olmos Mora – jefatura de Cobros, recomienda la condonación de la Operación N° 0805-0107 a nombre de la señora EL ROBLE DE MADRIT S.A, cédula de identidad número 3-101-431597, de acuerdo con el siguiente detalle:

Monto del Crédito Personal:	C33.156.736,96
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	C3.143.187,44
<b>Total de condonación</b>	<b>C36.499.924,42</b>

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° 0805-0107

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 firmas de autorización de levantamiento de hipoteca.

CARLOS ARGUELLO CORRALES Lic. Carlos Arguello Corrales Comisión de Aplicación de la Ley N°10483	FRESIA LOAICIGA SANCHEZ Licda. Fresia Loaiciga Sanchez Comisión de Aplicación de la Ley N°10483
-------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------

**ACUERDO 09.** Aprobar la condonación de la deuda de la operación N° 0805-0107 de EL ROBLE DE MADRIT S.A, cédula jurídica número 3-101-431597, 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: -----

<b>Monto del Crédito Personal:</b>	<b>€33.156.736,98</b>
<b>INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:</b>	<b>€5.343.187,44</b>
<b>Total de condonación</b>	<b>€38.499.924,42</b>

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

**JUDESUR Comisión de Aplicación de la Ley N°10483**

**INFORME JUSTIFICATIVO PARA CONDONACIÓN DE DEUDAS N° 0805-0850**

Informe para: Dirección Ejecutiva - Junta Directiva  
 Deudor: Víctor Julio Mora Acuña  
 Cédula: 6 0183 0021  
 Asunto: Solicitud de condonación de la operación de crédito N° 0805-0050  
 Fecha: Informe de fecha Abril del 2026  
 Tipo de trámite: condición de no pobreza

**1. SITUACIÓN ACTUAL.**

Deudor: Víctor Julio Mora Acuña  
 Cédula: 6 0183 0021  
 Rubro: Calculones  
 Facilidad crediticia: Financiamiento 100% reembolsable  
 Monto Principal: €2.872.179,21 (expresado en millones de colones netos).  
 Intereses Reacondición: €2.872.179,21  
 Total deuda al 26/11/2024: €2.872.179,21  
 Origen de los fondos: Crédito reembolsable de otorgado por Cooproasavito R.L.  
 Plazo: 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 Brus y el distrito de Boleíta de Buenos Aires.

**Garantías:**  
 Fínca: 6-00159169-000  
 Hipoteca: cita 2012-253750-01-0001-001 primer grado  
 Acreedor: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas  
 Responde por: €2.872.179,21  
 Total respaldado: €2.872.179,21

**JUDESUR Comisión de Aplicación de la Ley N°10483**

**2. ASPECTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS**

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

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

**3. ANÁLISIS 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**

**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:

**JUDESUR Comisión de Aplicación de la Ley N°10483**

**5. CONCLUSIONES**

**Conclusiones y recomendaciones**

a) Que el señor Víctor Julio Mora Acuña cédula de identidad número 6 0183 0021, cuenta con un crédito de la Cooperativa Cooproasavito R.L., con una hipoteca en primer grado a favor de JUDESUR. Propietario de la finca número 6-00159169-000 Marvin Barrantes Albarca.

b) Que el señor Mora Acuña actualmente se encuentra desempleado, cuenta con una edad de 61 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 SINIRUBE (tolo #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 ACU-00-53-2024, indica en el punto 2.1 que serán sujetos de reacondición por capacidad de pago cuando el deudor tenga un ingreso bruto igual o superior al doble del ingreso mínimo establecido por el Consejo Nacional de Salarios (€537.462,62).

e) Que los ingresos del señor Mora Acuña no son suficientes 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, siendo asumidas por su cónyuge.

f) Que el ingreso neto reportado (€0,00) 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**

**6. RECOMENDACIONES**

1. La Comisión al amparo de lo establecido en el artículo N° 3 de la Ley N° 10483 y lo indicado en el oficio UC-AF-872 2026 de la Licda. Rebeca Olmos Mora – Jefa de Cobros, recomienda la condonación de la Operación N° 0805-0050 a nombre de la señora Víctor Julio Mora Acuña, cédula de identidad número 6 0183 0021, de acuerdo al siguiente detalle:

Monto del Crédito Personal:	€2.872.179,21
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	€5.343.187,44
<b>Total de condonación</b>	<b>€38.499.924,42</b>

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° 0805-0050.

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 firmas de autorización de levantamiento de hipoteca.

**PABLO JOSÉ TORRES HENRÍQUEZ**  
 Jefe de Cobros  
 FIRMAS: [Firma]

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

**FRESIA LOAICIGA SÁNCHEZ**  
 Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

**ACUERDO 10.** Aprobar la condonación de la deuda de la Operación N° 0805-0050 de Víctor Julio Mora Acuña, cédula de identidad número 6 0183 0021, productor de Cooprosanvito 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:	C2.872.179,21
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	C265.874,75
<b>Total de condonación</b>	<b>C3.138.053,96</b>

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° 0805-0127**

Informe para: Dirección Ejecutiva - Junta Directiva

Deudor: Efraim Jiménez Arias

Cédula: 6 0161 0403

Asunto: Solicitud de condonación de la operación de crédito N° 0805-0127

Fecha: Informe de abril del 2026

Tipo de trámite: condición de pobreza extrema

**1. SITUACION ACTUAL.**

Deudor: Efraim Jiménez Arias  
 Cédula: 6 0161 0403  
 Rubro: Cultivos  
 Facilidad crediticia: Financiamiento 100% reembolsable  
 Monto Principal: \$5.158.522,13 (expresado en millones de colones netos)  
 Intereses Reeducación: \$54.972,46  
 Total deuda al 26/11/2024 \$5.243.494,59  
 Origen de los fondos: Crédito reembolsable de otorgado por Coopresanvito R.L.

Esta cooperativa mantiene dos operaciones: Reeducación

- 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: \$309.763.654,43 -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 yo 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

Garantía: Finca: 6-00053979-000  
 Hipoteca: cita 2014-145388-01-0001-001  
 primer grado  
 Acreedor: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas.  
 Responde por: \$3.159.397,13

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

**ANALISIS SOCIOECONÓMICO**

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



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

BUENA CONSTANCIA DE QUE:

La señora EFRAIM JIMÉNEZ ARIAS, con documento de identidad 601610403, cuenta con **POBREZA EXTREMA**, según informe emitido por la trabajadora social de JUDESUR y el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado (SINIRUBE) (folio N°20).

Este documento habilita para una persona.

Cuenta con Banco de Información de Dependencia, No Faltan antecedentes. No tiene registros

No se aplicó la prueba de vitalidad de CREDITO EN UNO O VARIOS DEBIDOS, porque beneficiario de la institución ALTA DE DEUDA EN EL REGISTRO DE LA FIRMA DEBIDA, que cuando con comiteo de seguimiento para el Registro, con el pago de la DEUDA.

**JUDESUR** Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

**5. RECOMENDACIONES**

1. 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-087-2026** de la Licda. Rebeca Olmos Mora – Jefatura de Cobros, recomienda la condonación de la Operación N° 0805-0127 a nombre de la señora **Efraim Jiménez Arias, cédula de identidad número 6 0161 0403**, de acuerdo con el siguiente detalle:

MONTO CREDITO PERSONAL:	C\$ 243.494,59
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	C\$ 84.985,81
<b>Total de condonación</b>	<b>C\$ 308.480,40</b>

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° 0805-0127

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 firmas de autorización de levantamiento de hipoteca.

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

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

Fresia Loáiciga Sánchez  
 Miembro  
 Licda. Fresia Loáiciga Sánchez  
 Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

**ACUERDO 11.** Aprobar la condonación de la deuda de la operación N° 0805-0127 de Efrain Jiménez Arias, cédula de identidad número 6 0161 0403, 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: -----

<b>MONTO CREDITO PERSONAL:</b>	<b>€5.243.494,59</b>
<b>INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:</b>	<b>€844.985,88</b>
<b>Total de condonación</b>	<b>€6.088.480,47</b>

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

**JUDESUR** Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

**INFORME JUSTIFICATIVO PARA CONDONACION DE DEUDAS N° 0805-0134**

Informe para: Dirección Ejecutiva - Junta Directiva

Deudor: Álvaro Urefía Araya

Cédula: 9 0083 0426

Asunto: Solicitud de condonación de la operación de crédito N° 0805-0134

Fecha: Informe de abril del 2025

Tipo de trámite: condición de no pobreza

**1. SITUACION ACTUAL.**

Deudor: Álvaro Urefía Araya

Cédula: 9 0083 0426

Rubro: Cafetaleros

Facilidad crediticia: Financiamiento 100% reembolsable

Monto Principal: €10 611 615,13 (expresado en millones de colones netos)

Intereses Readección: € 1 064 655,59

Total deuda al 26/11/2024 € 12.196.270,72

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

Esta cooperativa mantiene dos operaciones: Readección

- 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).

**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 Bius y el distrito de Biolley de Buenos Aires.

**Garantía:**

Finca: 6-00165649-000  
Hipoteca: cita 2011-122685-01-0001-001 segundo grado  
Acreedor: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas  
Responde por: €4.762.557,24.

Finca: 6-00165649-000  
Hipoteca: cita 2013-167130-01-0001-001 tercer grado  
Acreedor: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas.  
Responde por: €6.318.794,26.

**Total respaldado: €11.081.351,50**

**2. ASPECTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS**

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

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

**JUDESUR** Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

**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)

HA DE CONSTAR QUE:

El señor ALVARO UREFIA ARAYA es un ciudadano de identidad PANAMEÑA, con un Ingreso de 4.762.557,24 colones mensuales, con una clasificación socioeconómica de NO POBREZA, de acuerdo con la Ley N°10483 y el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado (SINERUBE).

No se encuentran medidas para este proceso.

Expone con Rubro de Tributación de la Dependencia No

Fecha actualización: 04 de mayo 2025

El presente Informe Justificativo de Deudas, elaborado por CARLOS RICARDO MORERA CASTILLO, jefe administrativo financiero de la Junta Directiva de JUDESUR, JUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR, con un carácter de información y no de recomendación, a fin de ser tomado en cuenta.

**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 con actividad de cultivo de café.

Actualmente mantiene ingresos por actividad de producción de café (folio N°055), cuenta con un ingreso mensual bruto de €378.540,00:

Actividad	Monto
Productor de café	€378.540,00
Otros ingresos	0,00
<b>Total Ingreso</b>	<b>€378.540,00</b>

El señor Urefía Araya es la persona legalmente responsable del compromiso de pago del crédito ante JUDESUR. En cumplimiento a según los lineamientos para la aplicación de la Ley N°10483. Para el año 2025 el salario de un trabajo doméstico está definido en €268.731,31. Es decir, el ingreso bruto del deudor debería ser igual o mayor de los €537.462,62.

**JUDESUR** Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

**2.1 Para ser considerado sujeto de readección 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 €450.115,00 según el informe Socioeconómico folio N°63. Estos egresos consideran gastos por alimentación, seguro, servicios públicos entre otros. Estos son los egresos atribuibles al deudor.

Rubro	Monto
gastos personales	€450.115,00
crédito	€5,00
<b>Total Egresos</b>	<b>€450.115,00</b>

Lo que refleja un ingreso neto mensual de -€71.575,00. 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. Esto muestra que el ingreso es insuficiente para cubrir los egresos esenciales del núcleo familiar.

Rubro	Monto
Ingreso	€378.540,00
Egreso	€450.115,00
<b>INGRESO NETO</b>	<b>-€71.575,00</b>

**JUDESUR** Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

**5. CONCLUSIONES**

**Conclusiones y recomendaciones**

a) Que el señor Álvaro Urefía Araya cédula de identidad número 9 0083 0426, cuenta con un crédito de la Cooperativa Coopesabalito R.L., con una hipoteca en segundo y tercer grado a favor de JUDESUR, propietario de la finca número 6-00165649-000 Alvis Urefía Araya.

b) Que el señor Urefía Araya es jefe de hogar mantiene activa la actividad de productor de café, inscrito ante Tributación Ministerio de Hacienda.

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 #45).

d) Que los lineamientos de crédito para la aplicación de la Ley N°10483 Autorización a la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR) para condonar deudas aprobados mediante acuerdo de Junta Directiva de JUDESUR ACU-05-SS-2024, indica en el punto 2.1 que serán sujetos de readección 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 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 readección 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 readección por no poseer capacidad de pago.

f) Que los ingresos del señor Urefía Araya son suficientes para cubrir las necesidades básicas de su núcleo familiar sin contemplar el pago de la cuota del crédito a JUDESUR.

**6. RECOMENDACIONES**

1. 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-UJ-088-2026** de la Licda. Rebeca Olmos Mora – Jefeatura de Cobros, recomienda la condonación de la Operación N° 0805-0134 a nombre de la señora Álvaro Ureña Araya, cédula de identidad número **9 0083 0426**, de acuerdo con el siguiente detalle:

Monto del Crédito Personal:	C12.196.270,72
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	C1.965.421,40
<b>Total de condonación</b>	<b>14.161.692,12</b>

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° 0805-0134.

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 firmas de autorización de levantamiento de hipoteca.


CARLOS RICARDO MORERA CASTILLO (FIRMA) Lic. Carlos Morera Castillo Comisión de Aplicación de la Ley N°10483	FRESIA LOAICIGA SÁNCHEZ (FIRMA) Licda. Fresia Loaíciga Sánchez Comisión de Aplicación de la Ley N°10483	PABLO JOSÉ TORRES HENRIQUEZ (FIRMA) Lic. Pablo Torres Henríquez Comisión de Aplicación de la Ley N°10483
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**ACUERDO 12.** Aprobar la condonación de la deuda de la Operación N° 0805-0134 de Álvaro Ureña Araya, cédula de identidad número 9 0083 0426, 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:	C12.196.270,72
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	C1.965.421,40
<b>Total de condonación</b>	<b>14.161.692,12</b>

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 11:** 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° 0805-0139**  
 Informe para: Dirección Ejecutiva - Junta Directiva  
 Deudor: Carmen Pérez Mayorga  
 Cédula: 5 0152 0381  
 Asunto: Solicitud de condonación de la operación de crédito N° 0805-0139  
 Fecha: Informe de abril del 2026  
 Tipo de trámite: condición de no pobreza  
**1. SITUACION ACTUAL.**  
 Deudor: Carmen Pérez Mayorga  
 Cédula: 5 0152 0381  
 Rubro: Cultivos  
 Facilidad crediticia: Financiamiento 100% reembolsable  
 Monto Principal: \$9.048.265,48 (expresado en millones de colones netos).  
 Intereses Readección: \$ 3.349.935,26  
**Total deuda al 26/11/2024 \$ 12.398.100,74**  
 Origen de los fondos: Crédito reembolsable de otorgado por Coopesabalito R.L.  
 Esta cooperativa mantiene dos operaciones: Readección  

- 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).


**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 Biollay de Buenos Aires.  
**Garantía:**  
 Fincas: 6-00150097-000  
 Hipoteca: cila 2010-168608-01-0001-001 primer grado  
 Acreedor: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas.  
 Responde por: \$9.525.114,48.  
**Total respaldado: \$9.525.114,48**  
**2. ASPECTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS**  
 Para este caso se aplica lo establecido en el artículo 1 y 3 de la Ley N°10483 Autorización a la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur para Condonar Deudas.  
 De acuerdo a los lineamientos de condonación y readección para la aplicación de la Ley N°10483 Autorización a la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR) para condonar deudas según el Lineamientos para el análisis de readección.


**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).  
  
**Constancia de Clasificación Socioeconómica**  
 El Sistema Nacional de Información y Registro Clave de Beneficiarios del Estado (SINERUBE).  
**HACE CONSTAR QUE:**  
 La señora CARMEN PÉREZ MAYORGA, en documento de Identificación PERSONAL, según el informe de Clasificación Socioeconómica emitido por el SINERUBE, se encuentra en condición de **NO POBREZA** de acuerdo al Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado (SINERUBE).  
 No se encuentran lineamientos para este proceso.  
 Cuentas en Banco de la Vivienda de la Dependencia de la Junta Directiva. No tiene registros.  
 No existen antecedentes de deudas con el Estado.

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 no se encuentra inscrito.



Actualmente mantiene ingresos por pensión (folio N°027), cuenta con un ingreso mensual bruto de \$293.094,00.

Actividad	Monto
Pensión INAF	293.094,00
Otro ingreso:	0,00
<b>Total Ingreso</b>	<b>293.094,00</b>

El señor Pérez Mayorga 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 trabajador doméstico está definido en \$258.731,31. Es decir, el ingreso bruto del deudor debería ser igual o mayor de los \$537.462,62.

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

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 \$289.625,00 según el Informe Socioeconómico folio N°33. Estos egresos consideran gastos por alimentación, seguro, servicios públicos entre otros. Estos son los egresos atribuibles al deudor:

Rubro	Monto
Gastos personales	289.625,00
Crédito	40,00
<b>Total Egresos</b>	<b>289.625,00</b>

Lo que refleja un ingreso neto mensual de \$71.575,00. 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. Esto muestra que el ingreso es insuficiente para cubrir los egresos esenciales del núcleo familiar.

Rubro	Monto
Ingreso	293.094,00
Egreso	289.625,00
<b>INGRESO NETO</b>	<b>3.469,00</b>

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

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

6. RECOMENDACIONES

1. 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-089-2026 de la Licda. Rebeca Olmos Mora – Jefa de Cobros, recomienda la condonación de la Operación N° 0805-0139 a nombre de la señora Carmen Pérez Mayorga, cédula de identidad número 5 0152 0381, de acuerdo con el siguiente detalle:

Monto del Crédito Personal:	C12.398.100,74
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	C1.997.946,18
<b>Total de condonación</b>	<b>C14.396.046,92</b>

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° 0805-0139

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 firmas de autorización de levantamiento de hipoteca.

CARLOS RICARDO MORERA CASTILLO  
Lic. 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 13.** Aprobar la condonación de la deuda de la operación N° 0805-0139 de Carmen Pérez Mayorga, cédula de identidad número 5 0152 0381, productor de Coopesabalito de acuerdo con el artículo 1,2 y 3, 4 de la Ley N°10483 y sus lineamientos por un monto de: -----

<b>Monto del Crédito Personal:</b>	<b>C12.398.100,74</b>
<b>INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:</b>	<b>C1.997.946,18</b>
<b>Total de condonación</b>	<b>C14.396.046,92</b>

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.** -----

Se retira de la sala de sesiones el licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero e ingresa a la sala el licenciado Pablo Torres Henríquez, asesor legal institucional. -----

**ARTÍCULO 12:** Oficio ALJ-O-021-2026 del licenciado Pablo Torres Henriquez, asesor legal institucional, del veinticuatro de abril del dos mil veintiséis, donde remite lo siguiente:

*Remite recomendación de firma de escrituras: -----*

**1. HENRY HUMBERTO VARGAS CESPEDES: -----**

*En sesión ORDINARIA 19-2026 celebrada por la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas-JUDESUR, a las diez horas con cuatro minutos del siete de abril del dos mil veintiséis, se tomó el siguiente acuerdo: -----*

**ACUERDO 07.** Aprobar la condonación de la deuda de la Operación N° 0805-0069 de Henry Humberto Vargas Céspedes, cédula de identidad número 603240045, 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:	c27.185.211,12
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	c4.380.879,78
<b>Total de condonación</b>	<b>c31.566.090,90</b>

Visto y analizado el informe justificativo de deudas por parte de Carlos Ricardo Morera Castillo, Fresia Loáiciga Sánchez, Pablo José Torres Henriquez, miembros de la Comisión Aplicación de Ley N°10483. El director Freddy Antonio Funes Obregón, tuvo problemas de conexión de internet a la hora de la votación, por lo que no pudo votar y la directora Ana Cecilia Valerín Pizarro, vota negativo y justifica que indicando que igual a ella le confunde demasiado cuando dice que es una persona que no tiene, que no está calificado como no pobreza, pero se le está condonando demasiado. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE ONCE DIRECTORES.** -----

*Se ha revisado borrador remitido por el Notario **KELI VALVERDE QUESADA**, y cumple con la forma por lo que procede y se recomienda la firma de la presidente en el Protocolo del Notario antes mencionado. -----*

*Por tanto, se recomienda el siguiente acuerdo: -----*

*Autorizar a Presidencia de JUDESUR para la firma de Escrituras de Cancelación de Hipoteca por condonación, de HENRY HUMBERTO VARGAS CESPEDES en el protocolo del Notario **KELI VALVERDE QUESADA**, por estar redactadas conforme a Derecho, de conformidad con la recomendación del oficio ALJ-O-021-2026 de la Asesoría Legal de JUDESUR. -----*

**ACUERDO 14.** Autorizar a presidencia de JUDESUR para la firma de Escrituras de Cancelación de Hipoteca por condonación, de HENRY HUMBERTO VARGAS CESPEDES en el protocolo del Notario KELI VALVERDE QUESADA, por estar redactadas conforme a Derecho, de conformidad con la recomendación del oficio ALJ-O-021-2026 de la Asesoría Legal de JUDESUR. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

**ARTÍCULO 13:** Oficio ALJ-O-022-2026 del licenciado Pablo Torres Henriquez, asesor legal institucional, del veinticuatro de abril del dos mil veintiséis, donde remite lo siguiente:

*Remite recomendación de firma de escrituras: -----*

**1. VICTOR MANUEL JIMENEZ CAMPOS: -----**

*En sesión ORDINARIA 04-2026 celebrada por la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas-JUDESUR, las diez horas con cinco minutos del veinte de enero del dos mil veintiséis, se tomó el siguiente acuerdo: -----*

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

Tel: 2775-02-20, E-mail: [larauz@judesur.go.cr](mailto:larauz@judesur.go.cr)

Página web: [www.judesur.go.cr](http://www.judesur.go.cr)

**ACUERDO 11.** Aprobar la condonación de la deuda de la Operación N° 0805-0030 del Víctor Jiménez Campos, cédula de identidad número 6 0101 0346, productor de Osacoop R.L. de acuerdo con el artículo 1,2 y 3 de la Ley N°10483 y sus lineamientos por un monto de: -----

MONTO CREDITO PERSONAL:	€32.792.785,00
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	€9.565.914,66
<b>Total de condonación</b>	<b>€42.358.699,66</b>

Visto y analizado el informe justificativo de deudas de la comisión Aplicación de Ley N°10483 del expediente N°0805-0030. **ACUERDO EN FIRME.** -----

*Se ha revisado borrador remitido por el Notario Rafael David Vega Segura, y cumple con la forma por lo que procede y se recomienda la firma de la presidente en el Protocolo del Notario antes mencionado.* -----


*Por tanto, se recomienda el siguiente acuerdo: -----  
 Autorizar a Presidencia de JUDESUR para la firma de Escrituras de Cancelación de Hipoteca por condonación, de VICTOR MANUEL JIMENEZ CAMPOS en el protocolo del Notario RAFAEL DAVID VEGA SEGURA, por estar redactadas conforme a Derecho, de conformidad con la recomendación del oficio ALJ-O-022-2026 de la Asesoría Legal de JUDESUR.* -----

**ACUERDO 15.** Autorizar a presidencia de JUDESUR para la firma de Escrituras de Cancelación de Hipoteca por condonación, de VICTOR MANUEL JIMENEZ CAMPOS en el protocolo del Notario RAFAEL DAVID VEGA SEGURA, por estar redactadas conforme a Derecho, de conformidad con la recomendación del oficio ALJ-O-022-2026 de la Asesoría Legal de JUDESUR. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

**ARTÍCULO 14:** Oficio ALJ-O-023-2026 del licenciado Pablo Torres Henriquez, asesor legal institucional, del veintitrés de abril del dos mil veintiséis, donde remite lo siguiente: ---  
*Remite recomendación de firma de escrituras:* -----

**1. JOSÉ LUIS MORALES ARIAS:** -----  
*Mediante correo electrónico informa unidad de Cobro:* -----

RO Rebeca Olmos Mora  
 Para Pablo José Torres Henriquez  
 CC Jenny Martinez Gonzalez; Carlos Ricardo Morera Castillo

 CERTIFICACION Y DOC DE PAGO JOSE LUIS MORALES ARIAS.PDF  
 Archivo .PDF

viernes 12/12/2025 14:33

Revisados los registros que maneja esta Unidad de Cobro, se tiene que los pagos indicados por la Cámara de Ganaderos se encuentran registrados en cuenta de JUDESUR, esto para atender la solicitud de levantamiento de hipoteca:

Monto Crédito: **20,000,000.00** Jose Luis Morales Arias

Comprobante	Fecha Dep	Dep JUDESUR	Porción Crédito	
			Interes	Amortización
4995759	03/01/2019	24,280,670.00	360,000.00	2,400,000.00
29283996	23/12/2019	115,455,568.54	312,000.00	2,400,000.00
68192959	23/01/2021	66,179,354.34	368,000.00	2,400,000.00
82584379-1	10/11/2022	11,015,317.00	96,000.00	4,800,000.00
29826894	20/12/2024	61,694,167.51	88,103.00	2,400,000.00
57042801	10/12/2025	61,694,167.51	99,561.00	3,200,000.00
57042860	11/12/2025	2,664,000.00	264,000.00	2,400,000.00
<b>Total</b>			<b>1,587,664.00</b>	<b>20,000,000.00</b>

Se ha revisado borrador remitido por el Notario Ana Vita Ureña Valverde, y cumple con la forma por lo que procede y se recomienda la firma de la presidente en el Protocolo del Notario antes mencionado. -----

Por tanto, se recomienda el siguiente acuerdo: -----  
 Autorizar a Presidencia de JUDESUR para la firma de Escrituras de Cancelación de Hipoteca por cancelación, de JOSÉ LUIS MORALES ARIAS en el protocolo del Notario ANA VITA UREÑA VALVERDE, por estar redactadas conforme a Derecho, de conformidad con la recomendación del oficio ALJ-O-023-2026 de la Asesoría Legal de JUDESUR. -----

**ACUERDO 16.** Autorizar a presidencia de JUDESUR para la firma de Escrituras de Cancelación de Hipoteca por cancelación, de JOSÉ LUIS MORALES ARIAS en el protocolo del Notario ANA VITA UREÑA VALVERDE, por estar redactadas conforme a Derecho, de conformidad con la recomendación del oficio ALJ-O-023-2026 de la Asesoría Legal de JUDESUR. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** --

**ARTÍCULO 15:** Oficio ALJ-O-024-2026 del licenciado Pablo Torres Henríquez, asesor legal institucional, del veintitrés de abril del dos mil veintiséis, donde remite lo siguiente: ---

Remite recomendación de firma de escrituras: -----

1. **GERMAN ARAYA VILLALOBOS:** -----

Mediante correo electrónico informa unidad de Cobro: -----

RE: CANCELACION DE HIPOTECA GERMAN ARAYA VILLALOBOS

Rebeca Olmos Mora  
 Para Pablo José Torres Henríquez  
 CC Carlos Ricardo Morera Castillo

Responder Responder a todos Re martes

Estimado Pablo:

En revisión a los registros que lleva esta Unidad de Cobro, los pagos indicados por la Cámara de Ganaderos se encuentran debidamente aplicados en cuentas de JUDESUR:

Monto Crédito: **9,000,000.00** German Araya Villalobos

Comprobante	Fecha Dep	Dep JUDESUR	Porción Crédito	
			Interes	Amortización
28470988	22/06/2018	27,676,045.00	180,000.00	1,200,000.00
37175697	02/07/2019	47,685,220.28	187,200.00	1,200,000.00
60620246-1	22/06/2021	59,000,226.54	84,000.00	1,200,000.00
15205363	22/06/2022	66,600,226.59	84,000.00	1,200,000.00
94463381	22/06/2023	66,600,226.60	143,197.66	1,193,313.81
16686340	21/06/2024	66,600,226.60	48,267.72	1,806,686.89
47664176	18/08/2025	1,331,999.93	132,000.00	1,199,999.93
<b>Total</b>			<b>858,665.38</b>	<b>9,000,000.63</b>

Saldo. - 0.63

Se ha revisado borrador remitido por el Notario José David Salazar Murillo, y cumple con la forma por lo que procede y se recomienda la firma de la presidente en el Protocolo del Notario antes mencionado. -----

Por tanto, se recomienda el siguiente acuerdo: -----  
 Autorizar a Presidencia de JUDESUR para la firma de Escrituras de Cancelación de Hipoteca por cancelación, de **GERMAN ARAYA VILLALOBOS** en el protocolo del Notario JOSÉ DAVID SALAZAR MURILLO, por estar redactadas conforme a Derecho, de conformidad con la recomendación del oficio ALJ-O-024-2026 de la Asesoría Legal de JUDESUR. -----

**ACUERDO 17.** Autorizar a presidencia de JUDESUR para la firma de Escrituras de Cancelación de Hipoteca por cancelación, de **GERMAN ARAYA VILLALOBOS** en el

protocolo del Notario JOSÉ DAVID SALAZAR MURILLO, por estar redactadas conforme a Derecho, de conformidad con la recomendación del oficio ALJ-O-024-2026 de la Asesoría Legal de JUDESUR. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** --

**ARTÍCULO 16:** Oficio ALJ-O-025-2026 del licenciado Pablo Torres Henríquez, asesor legal institucional, del veinticuatro de abril del dos mil veintiséis, donde remite lo siguiente:

Remite recomendación de firma de escrituras: -----

**1. ALEXIS ARIAS BOZA:** -----

*En sesión ORDINARIA 04-2026 celebrada por la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas-JUDESUR, las diez horas con cinco minutos del veinte de enero del dos mil veintiséis, se tomó el siguiente acuerdo:* -----

**Motor que impulsa y fortalece el Desarrollo**

En Sesión Ordinaria No. 04-2026, de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas-JUDESUR, celebrada el 20 de enero del 2026, se tomó el siguiente acuerdo:

**ACU-10-04-2026:**

**ACUERDO 10.** Aprobar la condonación de la deuda de la Operación N° 0805-0072 del señor **Aleis Arias Boza**, cédula de identidad número 601980938, productor de Cooprosanvito R.L. de acuerdo con el artículo 6 de la Ley N°10483.

MONTO CREDITO PERSONAL:	C2,611,072.01
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	C241,704.32
<b>Total de condonación</b>	<b>C2,852,776.33</b>

Visto y analizado el informe justificativo de deudas de la comisión Aplicación de Ley N°10483 del expediente N°0805-0072. **ACUERDO EN FIRME.**

*Se ha revisado borrador remitido por el Notario **CARLOS AZOFEIFA ARIAS**, y cumple con la forma por lo que procede y se recomienda la firma de la presidente en el Protocolo del Notario antes mencionado.* -----

*Por tanto, se recomienda el siguiente acuerdo: Autorizar a Presidencia de JUDESUR para la firma de Escrituras de Cancelación de Hipoteca por condonación, de ALEXIS ARIAS BOZA en el protocolo del Notario **CARLOS AZOFEIFA ARIAS**, por estar redactadas conforme a Derecho, de conformidad con la recomendación del oficio ALJ-O-025-2026 de la Asesoría Legal de JUDESUR.* -----

**2.GERARDO BENIGNO VÁZQUEZ FERNÁNDEZ:** -----

*En Sesión Ordinaria No. 59-2025, de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas-JUDESUR, celebrada el 28 de octubre del 2025, se tomó el siguiente acuerdo:* -----

**Motor que impulsa y fortalece el Desarrollo**

En Sesión Ordinaria No. 59-2025, de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas-JUDESUR, celebrada el 28 de octubre del 2025, se tomó el siguiente acuerdo:

**ACU-08-59-2025:**

**ACUERDO 08.** Aprobar Aprobar la condonación de la deuda de la Operación N° 0805-0016 del Señor Gerardo Benigno Vázquez Fernández cédula 105310771, productor de Cooprosanvito R.L. que se encuentra condición de vulnerabilidad y de acuerdo al artículo 1 y 2 de la Ley N°10483 y sus lineamientos por el de:

Monto del Crédito Personal:	C2.381.278,62
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	C220.432,58
<b>Total de condonación</b>	<b>C2.601.711,20</b>

Presentado por la Comisión de Aplicación de la Ley N°10483. **ACUERDO EN FIRME**

*Se ha revisado borrador remitido por el Notario **CARLOS AZOFEIFA ARIAS**, y cumple con la forma por lo que procede y se recomienda la firma de la presidente en el Protocolo del Notario antes mencionado.* -----

*Por tanto, se recomienda el siguiente acuerdo:* -----

*Autorizar a Presidencia de JUDESUR para la firma de Escrituras de Cancelación de Hipoteca por condonación, de GERARDO BENIGNO VÁZQUEZ FERNÁNDEZ en el protocolo del Notario **CARLOS AZOFEIFA ARIAS**, por estar redactadas conforme a Derecho, de conformidad con la recomendación del oficio ALJ-O-025-2026 de la Asesoría Legal de JUDESUR.* -----

**ACUERDO 18.** Autorizar a presidencia de JUDESUR para la firma de Escrituras de Cancelación de Hipoteca por condonación, de ALEXIS ARIAS BOZA en el protocolo del Notario **CARLOS AZOFEIFA ARIAS**, por estar redactadas conforme a Derecho, de conformidad con la recomendación del oficio ALJ-O-025-2026 de la Asesoría Legal de JUDESUR. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

**ACUERDO 19.** Autorizar a presidencia de JUDESUR para la firma de Escrituras de Cancelación de Hipoteca por condonación, de GERARDO BENIGNO VÁZQUEZ FERNÁNDEZ en el protocolo del Notario **CARLOS AZOFEIFA ARIAS**, por estar redactadas conforme a Derecho, de conformidad con la recomendación del oficio ALJ-O-025-2026 de la Asesoría Legal de JUDESUR. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

**ARTÍCULO 17:** Oficio ALJ-O-026-2026 del licenciado Pablo Torres Henriquez, asesor legal institucional, del veinticuatro de abril del dos mil veintiséis, donde remite lo siguiente:

*Remite recomendación de firma de escrituras:* -----

**1. SERGIO GUIDO VILLALOBOS:** -----

*En sesión ORDINARIA 21-2026 celebrada por la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas-JUDESUR, las diez horas del DIECISEIS DE ABRIL del dos mil veintiséis, se tomó el siguiente acuerdo:* -----

**Motor que impulsa y fortalece el Desarrollo**

En Sesión Extraordinaria No. 21-2026, de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas-JUDESUR, celebrada el 16 de abril del 2026, se tomó el siguiente acuerdo:

**ACU-06-21-2026:**

**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:	¢4.929.531,48
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	¢794.390,92
<b>Total de condonación</b>	<b>¢5.723.922,40</b>

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

DAEACI      Firmado digitalmente

*Se ha revisado borrador remitido por el Notario **KERLING MARÍA ARAYA MADRIGAL**, y cumple con la forma por lo que procede y se recomienda la firma de la presidente en el Protocolo del Notario antes mencionado.* -----

*Por tanto, se recomienda el siguiente acuerdo:* -----

*Autorizar a Presidencia de JUDESUR para la firma de Escrituras de Cancelación de Hipoteca por condonación, de SERGIO GUIDO VILLALOBOS en el protocolo del Notario*

**Kerling María Araya Madrigal**, por estar redactadas conforme a Derecho, de conformidad con la recomendación del oficio ALJ-O-026-2026 de la Asesoría Legal de JUDESUR. -----

**2. JUAN EDUARDO MORA ROJAS:** -----

En Sesión Ordinaria No. 02-2026, de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas-JUDESUR, celebrada el 13 de ENERO del 2026, se tomó el siguiente acuerdo: -----

**Motor que impulsa y fortalece el Desarrollo**

En Sesión Ordinaria No. 02-2026, de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas-JUDESUR, celebrada el 13 de enero del 2026, se tomó el siguiente acuerdo:

**ACU-08-02-2026:**

**ACUERDO 08.** Aprobar la condonación de la deuda de la Operación N° 0805-0122 de Juan Eduardo Mora Rojas, cédula de identidad número 1 0861 0803, productor de Coopesabalito R.L. de acuerdo con el artículo 1, 2 y 3 de la Ley N°10483 y sus lineamientos por un monto de:

Monto del Crédito Personal:	C1.874.965,38
Intereses readecuación al 10/01/2014	C1.036.330,13
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	C469.153,45
<b>Total de condonación</b>	<b>C3.380.448,96</b>

Visto y analizado el informe justificativo de deudas de la Comisión Aplicación de Ley N°10483. **ACUERDO EN FIRME.**

Se ha revisado borrador remitido por el Notario **KERLING MARÍA ARAYA MADRIGAL**, y cumple con la forma por lo que procede y se recomienda la firma de la presidente en el Protocolo del Notario antes mencionado. -----

Por tanto, se recomienda el siguiente acuerdo: -----

Autorizar a Presidencia de JUDESUR para la firma de Escrituras de Cancelación de Hipoteca por condonación, de JUAN EDUARDO MORA ROJAS en el protocolo del Notario **KERLING MARÍA ARAYA MADRIGAL**, por estar redactadas conforme a Derecho, de conformidad con la JUDESUR. -----

**3. ISAIAS PORRAS VALVERDE:** -----

En Sesión Ordinaria No. 02-2026, de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas-JUDESUR, celebrada el 13 de ENERO del 2026, se tomó el siguiente acuerdo: -----

**Motor que impulsa y fortalece el Desarrollo**

En Sesión Ordinaria No. 02-2026, de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas-JUDESUR, celebrada el 13 de enero del 2026, se tomó el siguiente acuerdo:

**ACU-05-02-2026:**

**ACUERDO 05.** Aprobar la condonación de la deuda de la Operación N° 0805-0099 de Isaias Porras Valverde, cédula de identidad número 1 0404 1494, productor de Coopesabalito R.L. de acuerdo con el artículo 1, 2 y 3 de la Ley N°10483 y sus lineamientos por un monto de:

Monto del Crédito Personal:	C3.946.281,62
Intereses readecuación al 10/01/2014	C1.884.125,03
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	C939.566,39
<b>Total de condonación</b>	<b>C6.769.973,04</b>

Visto y analizado el informe justificativo de deudas de la Comisión Aplicación de Ley N°10483. **ACUERDO EN FIRME.**

Se ha revisado borrador remitido por el Notario **KERLING MARÍA ARAYA MADRIGAL**, y cumple con la forma por lo que procede y se recomienda la firma de la presidente en el Protocolo del Notario antes mencionado. -----

Por tanto, se recomienda el siguiente acuerdo: -----

Autorizar a Presidencia de JUDESUR para la firma de Escrituras de Cancelación de Hipoteca por condonación, de ISAIAS PORRAS VALVERDE en el protocolo de la notaría **KERLING MARÍA ARAYA MADRIGAL**, por estar redactadas conforme a Derecho, de

conformidad con la recomendación del oficio ALJ-O-026-2026 de la Asesoría Legal de JUDESUR. -----

**ACUERDO 20.** Autorizar a presidencia de JUDESUR para la firma de Escrituras de Cancelación de Hipoteca por condonación, de SERGIO GUIDO VILLALOBOS en el protocolo de la notaría **KERLING MARÍA ARAYA MADRIGAL**, por estar redactadas conforme a Derecho, de conformidad con la recomendación del oficio ALJ-O-026-2026 de la Asesoría Legal de JUDESUR. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

**ACUERDO 21.** Autorizar a presidencia de JUDESUR para la firma de Escrituras de Cancelación de Hipoteca por condonación, de JUAN EDUARDO MORA ROJAS en el protocolo de la notaría **KERLING MARÍA ARAYA MADRIGAL**, por estar redactadas conforme a Derecho de conformidad con la recomendación del oficio ALJ-O-026-2026 de la Asesoría Legal de JUDESUR. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

**ACUERDO 22.** Autorizar a presidencia de JUDESUR para la firma de Escrituras de Cancelación de Hipoteca por condonación, de ISAIAS PORRAS VALVERDE en el protocolo de la notaría **KERLING MARÍA ARAYA MADRIGAL**, por estar redactadas conforme a Derecho, de conformidad con la recomendación del oficio ALJ-O-026-2026 de la Asesoría Legal de JUDESUR. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

Se retira de la sala de sesiones el licenciado Pablo Torres Henriquez, asesor legal institucional. -----

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

**ARTÍCULO 18:** Oficio ACO-002-2026 de la señora Susan Naranjo López, ACODELGO, del veintitrés de abril del dos mil veintiséis, donde comunica lo siguiente: -----

*En mi condición de apoderada general de la Asociación de Concesionarios del Depósito Libre Comercial de Golfito (ACODELGO), me presento ante usted, con el fin de que se someta a conocimiento de la Junta Directiva de JUDESUR el siguiente planteamiento: -----*

*1. Que la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas (JUDESUR), por medio del concurso 2025LY-000001-0019700001, denominado "Concesión de Locales Activos en el Depósito Libre Comercial de Golfito", y dispuso como fecha para el cierre de recepción de las ofertas el día **08 de mayo de 2026**, esto según consta en la plataforma del SICOP. -----*

*2. Que de conformidad con el Decreto Ejecutivo N.º 45680-MGP, publicado en el Alcance Nº38 a La Gaceta N.º 69 del jueves 16 de abril de 2026, el día 08 de mayo será de asueto*

para todo el sector público, con ocasión del traspaso de poderes, el cual incluye a los trabajadores de JUDESUR. -----

3. Dicho lo anterior, de conformidad con el artículo 58 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa, se indica que el cierre de recepción de las ofertas debe fijarse en días hábiles, lo cual puede generar algún vicio de nulidad que comprometa el procedimiento, ya que ese día los servidores de JUDESUR no ejecutan labores con motivo del asueto. -----

4. Otro de los aspectos a considerar es que por disposiciones propias de la Ley No. 9356, en su artículo 15 se indica que es competencia exclusiva de la Junta Directiva “c) Aprobar los carteles y la adjudicación de los procedimientos de contratación administrativa, necesarios para la operación y el mantenimiento de Judesur, y los procedimientos para la prórroga u otorgamiento de las concesiones o arriendos de los locales del Depósito Libre de Golfito.” Es decir, el procedimiento en mención, cualquier cambio a nivel del pliego de condiciones es de competencia exclusiva del órgano superior jerárquico, mismo que está nombrado hasta el 30 de mayo del presente año. Debido a lo anterior, debe considerar este cuerpo colegiado, que, para aplicar modificaciones sobre el procedimiento concursal, existe una enorme probabilidad de que el quórum no vaya a estar integrado después del 30 de mayo, y en muchísimas ocasiones, mientras se realizan los nombramientos, han transcurrido meses, de ahí que exista una problemática que deba ser considerada a la hora de modificar las fechas para la apertura de las ofertas. -----

A la luz de lo anterior, y con el fin de no poner en riesgo alguno el procedimiento de concurso tramitado bajo el número 2025LY-000001-0019700001, es que se solicita muy respetuosamente a JUDESUR que proceda a prorrogar la fecha para la recepción de las ofertas, y que se fije para fecha **30 de junio de 2026**, en aras de conservar los efectos del procedimiento desplegado por la Administración, y que para entonces ya exista el quórum de Ley para que la Junta Directiva pueda sesionar. -----

Agradecemos de antemano la atención brindada al presente memorial, y se da cómo lugar para recibir notificaciones el correo electrónico [jnaturman@fanast.com](mailto:jnaturman@fanast.com) y [snaranjo@strategiaylitigium.com](mailto:snaranjo@strategiaylitigium.com). -----

**ACUERDO 23.** Trasladar el oficio ACO-002-2026 de la señora Susan Naranjo López, ACODELGO a la administración de JUDESUR, para que haga la valoración correspondiente. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

**ARTÍCULO 19:** OFICIO-UAI-046-2026 del PhD. Jorge A. Barrantes Rivera. MBA, CPA, RMC, SFC. Auditor Interno, del veintidós de abril del dos mil veintiséis, donde para efectos de su conocimiento y aprobación, se les remite la advertencia UAI-ADV-03-2026, denominada “Oportunidades de mejora en la prevención de delitos funcionales.” -----

#### **6. Advertencia.** -----

Con base en la evidencia consignada en la Guía de referencia, específicamente en la hoja “Herramienta de prevención”, esta Unidad de Auditoría Interna determinó 12 debilidades de control interno relevantes, de las cuales nueve fueron calificadas como “**Cumple parcialmente**” y 3 como “**No cumple**”. Dichas debilidades no corresponden a una situación aislada, sino a brechas distribuidas en ámbitos críticos de la gestión institucional.

En consecuencia, se **ADVIERTE** a esa Junta Directiva de JUDESUR que el mantenimiento de estas debilidades expone a la institución a riesgos relevantes en materia de transparencia, custodia de bienes públicos, supervisión del cumplimiento funcional, legalidad de la gestión del personal, observancia del régimen de declaración jurada de bienes, control previo al pago en contratación administrativa y gestión de riesgos, incluyendo riesgos de corrupción. -----

Asimismo, la permanencia de controles insuficientes o inexistentes en dichas materias puede afectar la confiabilidad y oportunidad de la información institucional, la salvaguarda del patrimonio público, el cumplimiento del ordenamiento jurídico y la capacidad de la Administración para prevenir, detectar y corregir oportunamente eventuales hechos presuntamente irregulares. -----

## **7. Recomendación** -----

### **A LA JUNTA DIRECTIVA DE JUDESUR** -----

Dadas las exposiciones al riesgo descritas en la presente Advertencia y con el objetivo de fortalecer el Sistema de Control Interno, se recomienda a esa Junta Directiva: -----

1. Emitir un acuerdo mediante el cual instruya a la Dirección Ejecutiva para que formule, apruebe e implemente un plan de acción correctivo integral que atienda las doce debilidades detalladas en el **ANEXO 1**, con responsables, actividades, productos verificables y cronograma de cumplimiento. -----

2. Disponer que la Dirección Ejecutiva remita a esa Junta Directiva informes periódicos de avance, debidamente documentados, sobre la ejecución del plan de acción correctivo y el cierre efectivo de cada brecha de control. -----

3. Ordenar que la evidencia documental de las acciones correctivas quede incorporada y resguardada en expedientes o registros institucionales, de manera que permita su trazabilidad, supervisión y verificación posterior por esta Unidad de Auditoría Interna. -----

Esta UAI queda al pendiente para atender a esa Junta Directiva ante cualquier duda o comentario sobre los temas expuestos. -----

**ACUERDO 24.** Aprobar la advertencia UAI-ADV-03-2026, denominada “Oportunidades de mejora en la prevención de delitos funcionales.” presentada mediante el OFICIO-UAI-046-2026 del PhD. Jorge A. Barrantes Rivera. MBA, CPA, RMC, SFC. Auditor Interno y que se instruye a la dirección ejecutiva que se cumpla con las recomendaciones dadas en dicha advertencia. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

**ARTÍCULO 20:** Informe RJM-044-2026 de José David Vargas Ramirez, firma de abogados externos, donde comunica lo siguiente: -----

*Asunto: Informe técnico-jurídico sobre las gestiones presentadas por la señora Karla Moya Gutiérrez, el señor Saúl Umaña Barquero y el señor Juan Campos Tiffer, remitidas mediante acuerdo ACU-10-15-2026.* -----

*En atención al acuerdo ACU-10-15-2026, adoptado por la Junta Directiva de JUDESUR en Sesión Extraordinaria n.º 15-2026, celebrada el 13 de marzo de 2026, mediante el cual se dispuso a trasladar las notas del señor Saúl Umaña Barquero y del señor Juan Campos Tiffer para la elaboración de un informe de asesoría técnica que sirva de respaldo a la respuesta institucional, se rinde el presente criterio.* -----

## **I. OBJETO** -----

*El presente informe no tiene por objeto resolver el fondo de los alegatos formulados por las personas gestionante en torno a la validez de acuerdos adoptados por la Junta Directiva, la integración del Órgano Colegiado, la eventual existencia de quórum estructural, la aplicabilidad de la teoría del funcionario de hecho, ni la eventual nulidad absoluta de actuaciones administrativas. -----*

*La delimitación correcta del análisis consiste en determinar, de manera previa, si la vía jurídica escogida por las personas promoventes -esto es, el recurso extraordinario de revisión- resulta o no procedente conforme a los artículos 353, 354 y 355 de la Ley General de la Administración Pública. -----*

*Si la vía invocada no es legalmente admisible, lo procedente es rechazar las gestiones sin entrar al conocimiento del fondo, por improcedencia manifiesta. -----*

## **II. SOBRE EL CARÁCTER TAXATIVO Y EXTRAORDINARIO DEL RECURSO DE REVISIÓN -----**

*La Ley General de la Administración Pública configura el recurso de revisión como un medio impugnativo extraordinario y de aplicación restrictiva, no como una vía general para canalizar cualquier disconformidad jurídica con un acto administrativo firme. En efecto, el artículo 343 distingue expresamente entre recursos ordinarios y extraordinarios, indicando que son ordinarios la revocatoria o reposición y la apelación, mientras que el único recurso extraordinario es el de revisión. A su vez, el artículo 342 establece que las partes pueden recurrir por motivos de legalidad o de oportunidad “en los términos de esta ley”, lo que obliga a respetar la naturaleza, objeto y presupuestos de cada remedio impugnativo en particular. -----*

*Bajo esa lógica, el recurso extraordinario de revisión no constituye una instancia abierta para discutir, en términos generales, la corrección jurídica del acto, ni para plantear por esa sola vía alegatos sobre nulidad, incompetencia, integración del órgano, quórum o invalidez de sesiones. Su admisibilidad depende, estrictamente, de que el caso se subsuma en alguna de las causales tasadas por el legislador en el artículo 353 de la LGAP, norma que autoriza su interposición únicamente contra actos finales firmes y solo cuando concorra alguno de los supuestos ahí enumerados. El artículo 354 refuerza ese carácter excepcional al establecer plazos diferenciados según la causal invocada, e incluso exigir, para los supuestos de los incisos c) y d), el conocimiento de una sentencia firme que les sirva de fundamento. -----*

*En ese sentido, el artículo 353.1 de la LGAP contempla únicamente cuatro hipótesis habilitantes: a) manifiesto error de hecho que resulte de los propios documentos del expediente; b) aparición de documentos de valor esencial, ignorados al dictarse la resolución o imposibles de aportar entonces; c) influencia esencial de documentos o testimonios declarados falsos por sentencia judicial firme; y d) que el acto se haya dictado como consecuencia de prevaricato, cohecho, violencia u otra maquinación fraudulenta, declarada así por sentencia judicial. Fuera de esos supuestos, la revisión no procede. -----*

*Por ello, el punto central aquí no es que se esté reabriendo una discusión anterior, sino que se pretende utilizar un recurso extraordinario para introducir un cuestionamiento de legalidad que no coincide materialmente con ninguna de las causales legales de revisión. Aun si la gestión se presenta por primera vez, ello no modifica el examen de admisibilidad; lo determinante no es la novedad del alegato, sino su adecuación estricta a los supuestos del artículo 353. Si lo que se formula son objeciones sobre incompetencia del órgano, integración incompleta, nulidad absoluta, invalidez de actuaciones o improcedencia de una convalidación, estamos ante cuestionamientos de legalidad*

sustantiva que, por sí solos, no transforman la gestión en un recurso extraordinario de revisión admisible. -----

Esa conclusión se robustece en el presente caso porque la propia gestión del señor Saúl Umaña Barquero invoca formalmente los artículos 353.1.a), 354.a) y 355 de la LGAP, pero desarrolla en realidad una argumentación centrada en quórum estructural, ausencia de competencia, inexistencia jurídica del órgano, nulidad absoluta e indebida aplicación de la figura del funcionario de hecho. Es decir, aunque nominalmente se rotule como “recurso de revisión”, su contenido no se dirige a demostrar un manifiesto error de hecho visible, sino a sostener una tesis de invalidez jurídica del acuerdo impugnado. -----

Inclusive, la Procuraduría General de la República, en la Opinión Jurídica PGR-OJ-103-2023, de 18 de octubre de 2023, señaló expresamente que el artículo 353 de la LGAP “regula taxativamente los supuestos en los que es factible interponer un recurso de revisión” y que, si la gestión planteada no encaja en ninguno de ellos, resulta inadmisibles y se sostiene con claridad ese criterio de admisibilidad, por lo que la revisión no puede convertirse en un medio genérico de impugnación frente a cualquier discrepancia jurídica.

Por consiguiente, lo jurídicamente correcto en este punto es afirmar que el recurso extraordinario de revisión no resulta procedente porque los alegatos formulados y la fundamentación jurídica utilizada, no se subsumen de manera estricta en ninguna de las causales del artículo 353 de la LGAP. -----

De ahí que lo procedente sea desestimar la gestión por improcedencia del recurso, sin necesidad de ingresar al análisis de fondo sobre quórum, integración del órgano, nulidades o teoría del funcionario de hecho porque la vía escogida no es la idónea para conocer ese tipo de planteamientos. -----

### **III. IMPROCEDENCIA DE LA GESTIÓN PRESENTADA POR LA SEÑORA KARLA MOYA GUTIÉRREZ Y EL SEÑOR SAÚL UMAÑA BARQUERO** -----

En la gestión presentada por la señora Karla Moya Gutiérrez y el señor Saúl Umaña Barquero se indica expresamente que se interpone “recurso de revisión” contra el acuerdo 13 del artículo 20 del acta ordinaria 10-2026, con cita de los artículos 353.1.a), 354.a) y 355 de la LGAP. -----

No obstante, el desarrollo argumentativo de dicha gestión no se orienta realmente a demostrar un manifiesto error de hecho derivado de los documentos del expediente, ni la aparición de documentos nuevos esenciales, sino a sostener una tesis de incompetencia esencial por falta de integración completa del órgano, ausencia de quórum estructural, nulidad absoluta de actuaciones y falta de efecto sanatorio de la ratificación posterior. Inclusive, la propia gestión discute extensamente temas de quórum estructural, constitución válida del órgano y los límites de la figura del funcionario de hecho. -----

Es decir, se trata de una argumentación de fondo, encaminada a obtener una declaración de nulidad por razones de legalidad sustantiva, y no de una acreditación de los presupuestos extraordinarios del artículo 353 LGAP. Aun si tales alegaciones pudieran eventualmente discutirse por otras vías procesales o impugnativas, no bastan por sí mismas para tornar procedente el recurso extraordinario de revisión. -----

En particular, debe destacarse que la gestión concluye afirmando la existencia de una supuesta prevaricación y señalando que “la denuncia que, por prevaricato, se está redactando” será presentada ante la autoridad judicial. Tal afirmación resulta jurídicamente insuficiente para habilitar las causales previstas en los incisos 353.1.c) o 353.1.d) de la LGAP, porque la ley no exige una mera sospecha, anuncio, denuncia o trámite pendiente, sino una sentencia judicial firme que declare la falsedad documental o

testimonial, o bien que el acto fue dictado como consecuencia de prevaricato, cohecho, violencia u otra maquinación fraudulenta. -----

Por consiguiente, en el caso de esta gestión, no basta con afirmar que se presentarán denuncias ni con invocar eventuales responsabilidades penales futuras; mientras no exista la correspondiente sentencia judicial firme, no se configura la causal extraordinaria exigida por la ley. -----

#### **IV. IMPROCEDENCIA DE LA GESTIÓN PRESENTADA POR EL SEÑOR JUAN CAMPOS TIFFER** -----

De igual manera, la gestión del señor Juan Campos Tiffer fue articulada como recurso de revisión contra el mismo acuerdo, y en ella se desarrollan consideraciones relativas a la reforma legal que amplió la integración de la Junta Directiva, la inexistencia de quórum legal, la incompetencia esencial del órgano y la nulidad absoluta de lo actuado. -----

Nuevamente, tales alegaciones podrán pertenecer al ámbito de discusión sobre la legalidad de fondo de las actuaciones administrativas, pero no constituyen por sí solas una causal de revisión extraordinaria en los términos estrictos del artículo 353 de la LGAP, en tanto no se identifica ni acredita de forma puntual un manifiesto error de hecho, entendido este como un yerro fáctico, evidente y objetivamente verificable a partir de los propios documentos incorporados al expediente, y no como una discrepancia sobre la interpretación jurídica del acto o sobre su eventual nulidad, incompetencia o invalidez. ----

En igual sentido, tampoco se demuestra la aparición de un documento esencial ignorado al momento de dictarse el acto o de imposible aportación entonces al expediente, ni mucho menos la existencia de una sentencia judicial firme en los términos de los incisos c) o d) de dicha norma. Por el contrario, lo que la gestión desarrolla materialmente es un cuestionamiento de legalidad sobre la integración del órgano, el quórum estructural, la competencia para sesionar y la validez de la ratificación adoptada, extremos que, aun pudiendo ser planteados por otras vías, no encuadran por sí mismos dentro de las causales taxativas que habilitan el recurso extraordinario de revisión. -----

En otras palabras, el escrito no denuncia un error fáctico manifiesto visible en el expediente, sino que sostiene una tesis jurídica de nulidad, lo cual excede el ámbito propio del recurso extraordinario de revisión regulado en el artículo 353 de la LGAP. -----

Por ello, también respecto de esta gestión, lo procedente es rechazarla por improcedente, sin emitir pronunciamiento sobre el fondo de sus afirmaciones. -----

#### **V. VÍAS JURÍDICAS DISTINTAS AL RECURSO EXTRAORDINARIO DE REVISIÓN** ----

La improcedencia del recurso extraordinario de revisión no supone, per se, un pronunciamiento sobre la inexistencia absoluta de otros mecanismos jurídicos dentro del ordenamiento, sino únicamente la constatación de que la gestión planteada no encuadra en la vía extraordinaria regulada por los artículos 353 y concordantes de la Ley General de la Administración Pública. En ese sentido, la LGAP distingue entre los recursos ordinarios y el recurso extraordinario de revisión, y reserva este último para supuestos taxativos y excepcionales. -----

Por consiguiente, basta señalar que, si el planteamiento de las personas gestionantes se refiere materialmente a cuestiones de incompetencia, nulidad absoluta, invalidez del órgano o de actuaciones previas, tales materias cuentan con su propio tratamiento dentro del ordenamiento jurídico-administrativo y no pueden ser conocidas válidamente por la sola invocación de un recurso extraordinario de revisión cuando no concurren las causales taxativas del artículo 353 de la LGAP. -----

#### **VI. CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN** -----

Con fundamento en lo expuesto, este criterio técnico-jurídico recomienda a la Junta Directiva: -----

1. Declarar improcedentes y, en consecuencia, rechazar sin entrar al conocimiento del fondo, las gestiones formuladas por la señora Karla Moya Gutiérrez y el señor Saúl Umaña Barquero, por cuanto, aun cuando se presentan formalmente como recurso extraordinario de revisión, sus argumentos se dirigen a discutir materias de fondo relativas a quórum estructural, integración del órgano, incompetencia esencial y nulidad absoluta, sin demostrar la concurrencia de ninguna de las causales taxativas del artículo 353 LGAP.
2. Precisar expresamente que, en particular, la sola manifestación de que se presentarán denuncias penales o de que se está redactando una denuncia por prevaricato no satisface el presupuesto legal de los incisos 353.1.c) y 353.1.d) de la LGAP, que exigen una sentencia judicial firme como fundamento del recurso extraordinario de revisión. -----
3. Declarar igualmente improcedente la gestión presentada por el señor Juan Campos Tiffer, por las mismas razones de inadmisibilidad jurídica de la vía recursiva escogida. -----
4. Todo lo anterior sin que ello implique pronunciamiento alguno sobre el fondo de las alegaciones formuladas; así mismo, se debe indicar que, por resguardo del debido proceso y de la correcta delimitación competencial, que el rechazo de ambas gestiones no constituye pronunciamiento sobre la validez o invalidez material de los acuerdos cuestionados, ni adelanta criterio sobre eventuales nulidades, incompetencias o responsabilidades, extremos que, en su caso, deberán hacerse valer por las vías legales correspondientes. -----

Suscrito en la hora y fecha indicada en la firma digital, Lic José David Vargas Ramírez Nuestro criterio se sustenta en los escenarios planteados por el consultante y en la interpretación correspondiente de las disposiciones vigentes al momento de los hechos descritos, siendo claro que su contenido y/o alcances pueden ser objeto de interpretaciones distintas por parte de las autoridades judiciales o administrativas competentes de la República de Costa Rica, en ejercicio de sus potestades legales. -----

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

**ARTÍCULO 21:** OFICIO-UAI-049-2026 del PhD. Jorge A. Barrantes Rivera. MBA, CPA, RMC, SFC. Auditor Interno, del veintisiete de abril del dos mil veintiséis, dirigido a la MBA. Jenny Martinez Gonzalez, directora ejecutiva de JUDESUR, donde le remite para su conocimiento, análisis e implantación, el informe n° UAI-INF-06-2026, denominado “Auditoría Operativa sobre la Gestión de pase a cartera de cobro activa de proyectos en incumplimiento contractual.” -----

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

**ARTÍCULO 22:** OFICIO-UAI-050-2026 del PhD. Jorge A. Barrantes Rivera. MBA, CPA, RMC, SFC. Auditor Interno, del veintisiete de abril del dos mil veintiséis, donde le remite para su conocimiento, el resumen del informe n° **UAI-INF-06-2026**, denominado “Auditoría Operativa sobre la Gestión de pase a cartera de cobro activa de proyectos en incumplimiento contractual.” -----

No omito manifestarles que, en observancia y aplicación de la Ley General de Control Interno n° 8292, que en su numeral 36, indica: -----

**“Artículo 36.- Informes dirigidos a los titulares subordinados.** Las recomendaciones incluidas en los informes o estudios especiales de la Auditoría Interna deberán especificar su relación con los objetivos del Plan de Trabajo, sobre asuntos que deriven en posibles responsabilidades o con las medidas de control interno establecidas en la LCGI. -----

(Así reformado el párrafo anterior por el artículo 1° de la Ley para fortalecer la naturaleza de las auditorías internas y su relación con la administración activa, N° 10881 del 16 de marzo de 2026). Cuando los informes de auditoría contengan recomendaciones dirigidas a los titulares subordinados, se procederá de la siguiente manera: -----

(Así reformado el párrafo anterior por el artículo 1° de la Ley para fortalecer la naturaleza de las auditorías internas y su relación con la administración activa, N° 10881 del 16 de marzo de 2026) -----

a) El titular subordinado, en un plazo improrrogable de diez días hábiles contado a partir de la fecha de recibido el informe, podrá ordenar la implantación de las recomendaciones. Si discrepa de ellas, en el transcurso de dicho plazo elevará el informe de auditoría al jerarca, con copia a la Auditoría Interna, expondrá por escrito las razones por las cuales objeta las recomendaciones del informe y propondrá soluciones alternas para los hallazgos detectados. -----

(Así reformado el inciso anterior por el artículo 1° de la Ley para fortalecer la naturaleza de las auditorías internas y su relación con la administración activa, N° 10881 del 16 de marzo de 2026) -----

b) Con vista de lo anterior, el jerarca deberá resolver, en el plazo de veinte días hábiles contados a partir de la fecha de recibo de la documentación remitida por el titular subordinado; además, deberá ordenar la implantación de recomendaciones de la auditoría interna, las soluciones alternas propuestas por el titular subordinado o las de su propia iniciativa, debidamente fundamentadas. Dentro de los primeros diez días de ese lapso, el auditor interno podrá apersonarse, de oficio, ante el jerarca, para pronunciarse sobre las objeciones o soluciones alternas propuestas. Las soluciones que el jerarca ordene implantar y que sean distintas de las propuestas por la auditoría interna, estarán sujetas, en lo conducente, a lo dispuesto en los artículos siguientes. -----

c) El acto en firme será dado a conocer a la auditoría interna y al titular subordinado correspondiente, para el trámite que proceda.” -----

Este informe fue remitido a la **DIRECCION EJECUTIVA** el día **27 de abril del 2026** por medio del **OFICIO-UAI-049-2026** para lo que corresponde. -----

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

**ARTÍCULO 23:** Nota sin número del señor Gilberth Estanislao Silva Silva, donde presenta acción de revisión, nulidad del procedimiento administrativo disciplinario seguido contra el servidor Gilberth Estanislao Silva Silva. Yerro procesal grave: omisión de remisión al tribunal de servicio civil. -----

**ACUERDO 25.** Trasladar la nota sin número del señor Gilberth Estanislao Silva a los abogados externos contratados por JUDESUR, con el fin de dar continuidad al proceso.

**ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

**ARTÍCULO 24:** Correo electrónico de la licenciada Jenny Martínez González, directora ejecutiva de JUDESUR, del veintiocho de abril del dos mil veintiséis, donde solicita autorización de vacaciones el lunes 04 de mayo de 2026. -----

**ACUERDO 26.** Autorizar vacaciones a la licenciada Jenny Martínez González, directora ejecutiva de JUDESUR, el lunes 04 de mayo de 2026. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

**ARTÍCULO 25:** Correo electrónico de la MAG. Cinthia Fallas Rodriguez, planificación institucional de JUDESUR, del veintiocho de abril del dos mil veintiséis, donde indica lo siguiente: -----

*La Unidad de Planificación, en nombre del equipo de formulación del PEI 2027–2030, agradece de antemano su colaboración y apoyo para atender la siguiente solicitud. ----- En el marco del proceso de formulación del Plan Estratégico Institucional (PEI) 2027–2030, y en concordancia con las acciones desarrolladas a través del Plan de Trabajo Institucional, así como con indicaciones de la Jefatura del DTPDI, el equipo técnico designado oficialmente mediante acuerdo de Junta Directiva solicita respetuosamente la asignación de un espacio para la realización de una mesa temática con actores sociales y productivos, en este caso con las personas integrantes de la Junta Directiva de JUDESUR. -----*

*En dicha sesión se presentará la sistematización del diagnóstico estratégico regional. ----- Quedamos a la espera de la definición de la fecha y hora, proponiendo como opción el 07 de mayo de 2026. -----*

**ACUERDO 27.** Nombrar en comisión a la directora Jasmín Porras Mendoza, el director Rafael Ángel Ureña Solís y el director Rigoberto Canales Canales, para que asistan a la sesión donde se presentará la sistematización del diagnóstico estratégico regional en el marco del proceso de formulación del Plan Estratégico Institucional (PEI) 2027–2030.

**ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

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

**ARTÍCULO 26:** La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, presenta la siguiente propuesta de acuerdo: -----

**ACUERDO 28.** Solicitar a la secretaria de actas de JUDESUR, suprimir el artículo 23 y el acuerdo ACU-16-10-2026 del acta 10-2026 de la red institucional, declarándolo confidencia y esta acta se mantiene incólume su contenido, así mismo, integrar el acta 10-2026 modificada a la red institucional, esta decisión se basa en un tema de protección y tratamiento de datos personales. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

