

**ACTA ORDINARIA 29-2026.** Acta número veintinueve correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas-JUDESUR, en la sala de sesiones del local 23 del Depósito Libre Comercial de Golfito, de forma presencial y virtual por la plataforma Microsoft Teams, a las diez horas con dos minutos del diecinueve de mayo del dos mil veintiséis, presidida por la directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, representante del poder ejecutivo, con la asistencia de los siguientes miembros: Marielos Castillo Serrano, vicepresidenta de la junta directiva de JUDESUR, representante de la Municipalidad de Corredores; 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 Lerici 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; Loretta Elizondo Fernández, representante de las asociaciones de desarrollo; Freddy Antonio Funes Obregón, representante de la Municipalidad de Puerto Jiménez (presente de forma virtual desde su lugar de residencia); Alexander Carrera Mendoza, representante del sector indígena; 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°29-2026: -----**

**ARTÍCULO 1:** Revisión y aprobación del orden del día de la sesión ordinaria N°29-2026. -

1. Lectura y aprobación del orden del día. -----
2. Lectura y aprobación del acta de la sesión ordinaria No. 27-2026 y el acta de la sesión extraordinaria No. 28-2026. -----

3. Informe de dirección ejecutiva. -----
4. Atención al DTPDI. -----
5. Lectura de correspondencia. -----
6. Asuntos varios de directores. -----

**ACUERDO 01.** Se lee y aprueba el orden del día de la sesión ordinaria N.º 29-2026. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

**CAPITULO II. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA No. 27-2026 Y EL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA No. 28-2026:** -----

**ARTÍCULO 2:** Lectura, comentario y aprobación del acta ordinaria N°27-2026 del doce de mayo del dos mil veintiséis. -----

**ACUERDO 02.** Aprobar el acta ordinaria N°27-2026 del doce de mayo del dos mil veintiséis. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

**ARTÍCULO 3:** Lectura, comentario y aprobación del acta extraordinaria N°28-2026 del catorce de mayo del dos mil veintiséis. -----

**ACUERDO 03.** Aprobar el acta ordinaria N°28-2026 del catorce de mayo del dos mil veintiséis. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

Ingresa a la sala de sesiones el licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero. -----

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

**ARTÍCULO 4:** 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° 0305-14**

Informe para: Dirección Ejecutiva - Junta Directiva

Deudor: Ana Lía Espinoza Elizondo

Cedula: 6 0098 1262

Asunto: Solicitud de condonación de la operación de crédito N° 0305-14

Fecha: Informe de mayo del 2026

Tipo de trámite: condición de no pobreza

**1. SITUACION ACTUAL.**

**Deudor:** Ana Lía Espinoza Elizondo  
**Cedula:** 6 0098 1262  
**Rubro:** Productores de leche  
**Facilidad crediticia:** Financiamiento 100% reembolsable  
**Monto del crédito:** \$26.188.912,74

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

- > Periodo de gracia: 24 meses en amortización e intereses.
- > Tasa de interés: Tasa básica pasiva menos cuatro puntos, revisable y ajustable anualmente.
- > Intereses moratorios: tasa de interés más 2%.
- > garantías hipotecarias a favor de JUDESUR sobre fincas inscritas ante el Registro.

**Justificación del plan de inversión:** Proyecto para fortalecer la capacidad productiva de los productores de leche.



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

**Garantía:**

Finca: 6-00044837-000  
 Hipoteca: cta 2016-137464-01-0001-001 primer grado  
 Acreedor: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas.  
 Responde por: \$34.857.388,12.

**Total respaldado: \$34.857.388,12.**

**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 Lineamiento para el análisis de readecuación.

**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 (SINERUBE).



**Constancia de Clasificación Socioeconómica**

El Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado (SINERUBE) emite el informe de grado.

La persona **ANITA LIA ESPINOZA ELIZONDO** con documento de identidad **600981262**, inscrita en el **REGISTRO DE DEUDAS** con el número de inscripción **0305-14**, se encuentra inscrita en el **REGISTRO DE DEUDAS** con el número de inscripción **0305-14**.

No se encuentran habilitadas para sus papeles.

Consta en el Sistema de Información y Registro de Beneficiarios del Estado (SINERUBE) con el número de inscripción **0305-14**.



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

**3. CAPACIDAD DE PAGO**

**Ingresos:**

Se realiza consulta pública de la situación tributaria ante el Ministerio de Hacienda (al momento del estudio socioeconómico) de lo que se indica que actualmente se encuentra no inscrito (folio N°23).

**Consulta pública de situación tributaria**

**Información tributaria de la persona en consulta**

**Consulta situación tributaria**

Número de identificador: 00098282      Estado tributario: No inscrita /

Nombre: MARIANA ANILIO ESPINOZA ELIZONDO      Demarcación: Registrado

Fecha de inscripción: Al día      Fecha de inscripción: ----

Administración tributaria: ----      Fecha de inscripción: ----

Impuesto: Tribu CR      Fecha de inscripción: ----

Fecha de inscripción: ----

Actualmente mantiene ingresos por pensión (JUPEMA) según declaración jurada (folio N°32) para el informe socioeconómico:

Actividad	Monto
Actividad: pensión INM	1.717.372,00
Otros ingresos:	0,00
<b>Total Ingreso</b>	<b>1.717.372,00</b>

Que la señora Espinoza Elizondo es la persona legalmente responsable del compromiso de pago del crédito ante JUDESUR. En cumplimiento a según los lineamientos para la aplicación de la Ley N°10483. Para el año 2026 el salario de

un trabajo doméstico está definido en el artículo 266 de la Ley N°10483. 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

En este caso se estaría cumpliendo con el punto 2.1 de 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.

**Egresos**

Los egresos del núcleo familiar ascienden a \$1.699.603,00 según el Informe Socioeconómico (folio #247). Estos egresos consideran gastos por alimentación, servicios públicos, deducciones de ley, entre otros. Estos son los egresos atribuibles al deudor.

Rubro	Monto
Gastos personales	1.699.603,00
Cuentas por pagar	60,00
<b>Total Egresos</b>	<b>1.699.663,00</b>

Lo que refleja un ingreso neto mensual de \$17.769,00. Esto sin incluir el crédito moroso ante ASOMUTRA. 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	17.769,00
Egreso	1.699.603,00
<b>INGRESO NETO</b>	<b>17.769,00</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

**4. CONCLUSIONES**

- Que Ana Lía Espinoza Elizondo cédula de identidad número 6 0098 1262, cuenta con un crédito de ASOMUTRA, con una hipoteca en primer grado a favor de JUDESUR. Propietario de la finca número 6-00044837-000.
- Que Espinoza Elizondo es pensionado (JUPEMA). Se encuentra desinscrito ante Tributación Ministerio de Hacienda.
- Se establece su condición socioeconómica en **condición de No pobreza** según el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado SINIRUBE (folio #24).
- Que los lineamientos de crédito para la aplicación de la Ley N°10483 Autorización a la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR) para condonar deudas aprobados mediante acuerdo de Junta Directiva de JUDESUR ACU-05-53-2024, indica en el punto 2.1 que serán sujetos de readequación por capacidad de pago cuando el deudor tenga un ingreso bruto igual o superior al doble del ingreso mínimo establecido por el Consejo Nacional de Salarios (\$537.462,62).
- Que el ingreso bruto reportado no cumple con el punto 2.1 de lineamiento para la aplicación de la capacidad de pago del deudor de los Lineamientos para la aplicación de Ley N°10483 que indica para ser considerado sujeto de readequación para JUDESUR, el deudor deberá tener un ingreso bruto igual o superior al doble del ingreso mínimo establecido por el Consejo Nacional de Salarios los ingresos de los deudores que no alcance este monto, serán considerados como no sujetos de readequación por no poseer capacidad de pago.
- Que los ingresos de Espinoza Elizondo son suficientes para cubrir las necesidades básicas de su núcleo familiar, esto sin contemplar el pago de la cuota del crédito a JUDESUR.

**5. 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-UG-107-2026 de la Licda. Rebeca Olmos Mora – Jefa de Cobros, recomienda la condonación de la Operación N° 0305-14 a nombre de la señora Ana Lía Espinoza Elizondo, cédula de identidad número 6 0098 1262, de acuerdo con el siguiente detalle:

Monto del Crédito Personal:	C26.188.912,74
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	C0,00
<b>Total de condonación</b>	<b>C26.188.912,74</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° 0305-14.

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

CARLOS RICARDO TORRES HENRIQUEZ (FIRMA)  
 MORERA (FIRMA)  
 CASTILLO (FIRMA)  
 Lic. Carlos Morera Castillo  
 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

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

**ACUERDO 04.** Aprobar la condonación de la deuda de la Operación N° 0305-14 de Ana Lía Espinoza Elizondo, cédula de identidad número 6 0098 1262, productora de ASOMUTRA de acuerdo con el artículo 1,2,3 y 4 de la Ley N°10483 y sus lineamientos por un monto de: -----

<b>Monto del Crédito Personal:</b>	<b>C26,188,912,74</b>
<b>INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:</b>	<b>C0,00</b>
<b>Total de condonación</b>	<b>C26.188.912,74</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. La directora Marielos Castillo Serrano, no se encuentra en la sala de sesiones al momento de la votación. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

**ARTÍCULO 5:** El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, procede a exponer a la junta directiva de JUDESUR, lo siguiente: -----

**INFORME JUSTIFICATIVO PARA CONDONACION DE DEUDAS N° 0305-004**

Informe para: Dirección Ejecutiva - Junta Directiva  
 Deudor: José Carranza Altamirano  
 Cédula: 1 0678 0986  
 Asunto: Solicitud de condonación de la operación de crédito N° 0305-004  
 Fecha: Informe de mayo del 2026  
 Tipo de trámite: condición de vulnerabilidad

**1. SITUACION ACTUAL.**

Deudor: José Carranza Altamirano  
 Cédula: 1 0678 0986  
 Rubro: Productores de leche  
 Facilidad crediticia: Financiamiento 100% reembolsable  
 Monto del crédito: \$26.188.912,74  
 Origen de los fondos: Crédito reembolsable de otorgado por Coopesabitallo R.L.

- Período de gracia: 24 meses en amortización e intereses.
- Tasa de interés: Tasa básica pasiva menos cuatro puntos, revisable y ajustable anualmente.
- Intereses moratorios: tasa de interés más 2%.
- garantías hipotecarias a favor de JUDESUR sobre fincas inscritas ante el Registro.

Justificación del plan de inversión: Proyecto para fortalecer la capacidad productiva de los productores de leche.

Garantía:  
 Fincas: 6-00074094-000  
 Hipoteca: cita 2018-137464-01-0001-001  
 primer grado  
 Acceptor: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas.  
 Responde por: \$59.714.776,24.  
 Total respaldado: \$98.714.776,24.

**2. ASPECTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS**

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

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

**ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO**

- Se aplica análisis socioeconómico se encuentra en vulnerabilidad 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

Elaborada por el Sistema de Registro de Beneficiarios del Estado (SINIRUBE)

Fecha de emisión: 05/05/2026

Nombre del beneficiario: José Carranza Altamirano

Cédula de identidad: 1 0678 0986

Clasificación Socioeconómica: Vulnerabilidad

Fecha de emisión: 05/05/2026

Nombre del beneficiario: José Carranza Altamirano

Cédula de identidad: 1 0678 0986

Clasificación Socioeconómica: Vulnerabilidad

Fecha de emisión: 05/05/2026

Nombre del beneficiario: José Carranza Altamirano

Cédula de identidad: 1 0678 0986

Clasificación Socioeconómica: Vulnerabilidad

**3. 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 ascripto y al día.

Consulta pública de situación tributaria

Actividad	Monto
Actividad producción ganadera	6480.000,00
Otro ingreso:	0,00
<b>Total Ingresos</b>	<b>6480.000,00</b>

Actualmente mantiene ingresos por actividad productiva de ganado según declaración jurada (folio N°82) para el informe socioeconómico.

El señor Carranza Altamirano es la persona legalmente responsable del compromiso de pago del crédito ante JUDESUR. En cumplimiento a según los lineamientos para la aplicación de la Ley N°10483. Para el año 2026 el salario de un trabajo doméstico está definido en el artículo 266 de la Ley N°10483. 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

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

En este caso no se estaría cumpliendo con el punto 2.1 de 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.

**Egresos**

Los egresos del núcleo familiar ascienden a \$449.000,00 según el informe Socioeconómico (folio N°37). Estos egresos consideran gastos por alimentación, servicios públicos, seguro voluntario, educación entre otros. Estos son los egresos atribuibles al deudor:

Rubro	Monto
gastos personales	6385.000,00
Costos producción	664.000,00
<b>Total Egresos</b>	<b>6449.000,00</b>

Lo que refleja un ingreso neto mensual de \$31.000,00. Esto sin incluir el crédito moroso ante ASOMUTRA. 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	6480.000,00
Egreso	6449.000,00
<b>INGRESO NETO</b>	<b>431.000,00</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 42% 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

**4. CONCLUSIONES**

- Que José Carranza Altamirano cédula de identidad número 1 0678 0986, cuenta con un crédito de ASOMUTRA, con una hipoteca en primer grado a favor de JUDESUR, Propietario de la finca número 6-00074094-000 CESAR SANTIAGO GUESADA ARROYO.
- Que Carranza Altamirano es productor ganadero. Se encuentra inscrito ante Tributación Ministerio de Hacienda.
- Se establece su condición socioeconómica en **condición de vulnerabilidad** según el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado SINIRUBE (folio #53).
- Que los lineamientos de crédito para la aplicación de la Ley N°10483 Autorización a la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR) para condonar deudas aprobados mediante acuerdo de Junta Directiva de JUDESUR ACU-05-53-2024, indica en el punto 2.1 que serán sujetos de readequación por capacidad de pago cuando el deudor tenga un ingreso bruto igual o superior al doble del ingreso mínimo establecido por el Consejo Nacional de Salarios (\$537.462,62).
- Que el ingreso bruto reportado no cumple con el punto 2.1 de lineamiento para el análisis de la capacidad de pago del deudor de los Lineamientos para la aplicación de Ley N°10483, 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 readequación por no poseer capacidad de pago.
- Que los ingresos de Carranza Altamirano son suficientes para cubrir las necesidades básicas de su núcleo familiar sin contemplar el pago de la cuota del crédito a JUDESUR.

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

**5. 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-104-2026 de la Liciada. Rebeca Cimós Mora – Jefa de Cobros, recomienda la condonación de la Operación N° 0305-004 a nombre de la señora José Carranza Altamirano, cédula de identidad número 1 0678 0986, de acuerdo con el siguiente detalle:

Monto del Crédito Personal:	€26.188.912,74
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	€0,00
<b>Total de condonación</b>	<b>€26.188.912,74</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° 0305-004
- 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 MOREIRA CASTILLO (FRMA) Lic. Carlos Morera Castillo Comisión de Aplicación de la Ley N°10483	PABLO JOSÉ TORRES HENRIQUEZ (FRMA) Lic. Pablo Torres Henríquez Comisión de Aplicación de la Ley N°10483
---	---
- FRESIA LOAICIGA SÁNCHEZ (FRMA)  
 Licda. Fresia Loaiciga Sánchez  
 Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

**ACUERDO 05.** Aprobar la condonación de la deuda de la Operación N° 0305-004 de José Carranza Altamirano, cédula de identidad número 1 0678 0986, productor de ASOMUTRA de acuerdo con el artículo 1,2,3 y 4 de la Ley N°10483 y sus lineamientos por un monto de: -----

Monto del Crédito Personal:	€26,188,912,74
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	€0,00
<b>Total de condonación</b>	<b>€26.188.912,74</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.** -----

**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° 0305-007**

Informe para: Dirección Ejecutiva - Junta Directiva  
 Deudor: Arturo Moya Araya  
 Cédula: 1 0618 0284  
 Asunto: Solicitud de condonación de la operación de crédito N° 0305-007  
 Fecha: Informe de mayo del 2026  
 Tipo de trámite: condición de no pobreza

**1. SITUACION ACTUAL.**

**Deudor:** Arturo Moya Araya  
**Cédula:** 1 0618 0284  
**Rubro:** Productores de leche  
**Facilidad crediticia:** Financiamiento 100% reembolsable  
**Monto del crédito:** \$26.188.912,74  
**Origen de los fondos:** Crédito reembolsable de otorgado por Cooperaballo R.L.

- Periodo de gracia 24 meses en amortización e intereses.
- Tasa de interés: Tasa básica pasiva menos cuatro puntos, revisable y ajustable anualmente.
- Intereses moratorios: tasa de interés más 2%.
- garantías hipotecarias a favor de JUDESUR sobre fincas inscritas ante el Registro.

**Justificación del plan de inversión:** Proyecto para fortalecer la capacidad productiva de los productores de leche.

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

**Garantía:**  
 Fínica 6-00074094-000  
 Hipoteca c/c 2018-137464-01-0001-001  
 primer grado  
 Acreditador: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas.  
 Responde por: \$69.714.776,24.  
**Total respaldado: \$69.714.776,24.**

**2. ASPECTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS**

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

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

**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

El presente documento es propiedad de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR) y no debe ser distribuido fuera de ella.

Este documento es propiedad de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR) y no debe ser distribuido fuera de ella.

Este documento es propiedad de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR) y no debe ser distribuido fuera de ella.

Este documento es propiedad de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR) y no debe ser distribuido fuera de ella.

Este documento es propiedad de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR) y no debe ser distribuido fuera de ella.

Este documento es propiedad de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR) y no debe ser distribuido fuera de ella.

Este documento es propiedad de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR) y no debe ser distribuido fuera de ella.

Este documento es propiedad de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR) y no debe ser distribuido fuera de ella.

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

**3. 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 desinscrito.



**NOMBRE:** ARTURO MARTÍN GERARDO MOYA ARAYA  
**IDENTIFICACION:** 106180284  
**TIPO:** 01  
**RÉGIMEN:** Régimen General  
**SITUACIÓN:** No hay actividades activas.  
 - Moros: NO  
 - Divorc: NO  
 - Estado: Desinscrito oficio

**ADMINISTRACIÓN:** San José Oeste

**ACTIVIDADES:** No hay actividades activas.

**EXONERACIONES:** No hay exoneraciones autorizadas.

Actualmente mantiene ingresos por trabajador asalariado como chofer de bus según constancia salarial (folio N°12) y declaración jurada para el informe socioeconómico (folio N°42).

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

Actividad	Monto
Actividad: producción ganadera	0448.089,00
Otro ingreso:	0,00
<b>Total ingreso</b>	<b>0448.089,00</b>

El señor Moya 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 2026 el salario de un trabajo doméstico está definido en \$268.731,31. Es decir, el ingreso bruto del deudor debería ser igual o mayor de los \$537.462,62.

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

En este caso no se estaría cumpliendo con el punto 2.1 de 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.

**Egresos**

Los egresos del núcleo familiar ascienden a \$513.100,00 según el informe Socioeconómico (folio N°46). Estos egresos consideran gastos por alimentación, servicios públicos, seguro voluntario, educación, entre otros. Estos son los egresos atribuibles al deudor:

Rubro	Monto
gastos personales	0513.100,00
Costos producción	00,00
<b>Total Egresos</b>	<b>0513.100,00</b>

Lo que refleja un ingreso neto mensual de -\$65.011,00. Esto sin incluir el crédito moroso ante ASOMUTRA. 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	0448.089,00
Egreso	0513.100,00
<b>INGRESO NETO</b>	<b>-05.011,00</b>

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

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

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

No se cumplirá en el sentido que el ingreso no es suficiente ni para cubrir las necesidades del núcleo familiar.

**4. CONCLUSIONES**

- Que Arturo Moya Araya cédula de identidad número 1 0618 0284, cuenta con un crédito de ASOMUTRA, con una hipoteca en primer grado a favor de JUDESUR. Propietario de la finca número 6-0012672-000.
- Que Moya Araya es trabajador asalariado como chofer de bus. Se encuentra desinscrito ante Tributación Ministerio de Hacienda.
- Se establece su condición socioeconómica en condición de no pobreza según el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado SINRUBE (folio #33).
- 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 reeducación por capacidad de pago cuando el deudor tenga un ingreso bruto igual o superior al doble del ingreso mínimo establecido por el Consejo Nacional de Salarios (\$537.462,62).
- Que el ingreso bruto reportado no cumple con el punto 2.1 de lineamiento para el análisis de la capacidad de pago del deudor de los lineamientos para la aplicación de la Ley N°10483 que indica para ser considerado sujeto de reeducación para JUDESUR, el deudor deberá tener un ingreso bruto igual o superior al doble del ingreso mínimo establecido por el Consejo Nacional de Salarios los ingresos de los deudores que no alcance este monto, serán considerados como no sujetos de reeducación por no poseer capacidad de pago.
- Que los ingresos de Moya Araya no son suficientes para cubrir las necesidades básicas de su núcleo familiar, esto sin contemplar el pago de la cuota del crédito a JUDESUR.

**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-UC-105-2026** de la Licda. Rebeca Olmos Mora - Jefa de Jefatura de Cobros, recomienda la condonación de la Operación N° **0305-007** a nombre de la señora **Arturo Moya Araya, cédula de identidad número 1 0618 0284**, de acuerdo con el siguiente detalle:

Monto del Crédito Personal	C26.188.912,74
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	C0,00
<b>Total de condonación</b>	<b>C26.188.912,74</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° 0305-007

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.

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

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

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

**ACUERDO 06.** Aprobar la condonación de la deuda de la Operación N° 0305-007 de Arturo Moya Araya, cédula de identidad número 1 0618 0284, productor de ASOMUTRA, de acuerdo con el artículo 1,2,3 y 4 de la Ley N°10483 y sus lineamientos por un monto de: -----

<b>Monto del Crédito Personal:</b>	<b>C26,188,912,74</b>
<b>INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:</b>	<b>C0,00</b>
<b>Total de condonación</b>	<b>C26.188.912,74</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 de aplicación de la 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: -----

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

**INFORME JUSTIFICATIVO PARA CONDONACION DE DEUDAS N° 0305-010**

Informe para: Dirección Ejecutiva - Junta Directiva  
Deudor: Arnaldo Ugalde Castillo  
Cédula: 6 0184 0167  
Asunto: Solicitud de condonación de la operación de crédito N° 0305-010  
Fecha: Informe de mayo del 2026  
Tipo de trámite: condición de vulnerabilidad

**1. SITUACION ACTUAL.**

Deudor: Arnaldo Ugalde Castillo  
Cédula: 6 0184 0167  
Rubro: Productores de leche  
Facilidad crediticia: Financiamiento 100% reembolsable  
Monto del crédito: \$26.188.912,74  
Origen de los fondos: Crédito reembolsable otorgado por Copesabailito R.L.

- Periodo de gracia: 24 meses en amortización e intereses.
- Tasa de interés: Tasa básica pasiva menos cuatro puntos, revisable y ajustable anualmente.
- Intereses moratorios: Tasa de interés más 2%.
- garantías hipotecarias a favor de JUDESUR sobre fincas inscritas ante el Registro.

Justificación del plan de inversión: Proyecto para fortalecer la capacidad productiva de los productores de leche.

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

**Garantía:**

Finca: 6-00095559-000  
Hipoteca: cta 2018-137464-01-0001-001  
primer grado  
Acreedor: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Pastaza.  
Responde por: \$34.857.388,12.  
Total respaldado: \$34.857.388,12.

**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.

**ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO**

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



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

**3. 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 desinscrito.

**Consulta pública de situación tributaria**

Actividad	Monto
Actividad: pensión IVM	C239.800,00
Otro ingreso:	0,00
<b>Total ingreso</b>	<b>C239.800,00</b>

Actualmente mantiene ingresos por pensión de IVM según declaración jurada (folio N°52) para el informe socioeconómico.

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

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

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

En este caso no se estaría cumpliendo con el punto 2.1 de 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 aprobadas mediante acuerdo de Junta Directiva de JUDESUR ACU-05-53-2024.

**Egresos**

Los egresos del núcleo familiar ascienden a \$265.000,00 según el informe Socioeconómico (folio N°17). Estos egresos consideran gastos por alimentación, servicios públicos, vestido y calzado entre otros. Esto son los egresos atribuibles al deudor.

Rubro	Monto
gastos personales	265.000,00
Costos producción	0,00
<b>Total Egresos</b>	<b>265.000,00</b>

Lo que refleja un ingreso neto mensual de \$25.200,00. Esto sin incluir el crédito moroso ante ASOMUTRA. 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	239.800,00
Egreso	265.000,00
<b>INGRESO NETO</b>	<b>-25.200,00</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.

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

**4. CONCLUSIONES**

- Que Arnoldo Ugalde Castrillo cédula de identidad número 6 0184 0167, cuenta con un crédito de ASOMUTRA, con una hipoteca en primer grado a favor de JUDESUR. Propietario de la finca número 6-00993359-000.
- Que Ugalde Castrillo es pensionado del régimen de IVM. Actualmente se encuentra desinscrito ante Tributación Ministerio de Hacienda.
- Se establece su condición socioeconómica en **condición de vulnerabilidad** según el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado SINRUBIE (folio 404).
- 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 aprobadas mediante acuerdo de Junta Directiva de JUDESUR ACU-05-53-2024, indica en el punto 2.1 que serán sujetos de readecuación por capacidad de pago cuando el deudor tenga un ingreso bruto igual o superior al doble del ingreso mínimo establecido por el Consejo Nacional de Salarios (537.462,62).
- Que 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 readecuación para JUDESUR, el deudor deberá tener un ingreso bruto igual o superior al doble del ingreso mínimo establecido por el Consejo Nacional de Salarios los ingresos de los deudores que no alcance este monto, serán considerados como no sujetos de readecuación por no poseer capacidad de pago.
- Que los ingresos de Ugalde Castrillo no son suficientes para cubrir las necesidades básicas de su núcleo familiar, esto sin contemplar el pago de la cuota del crédito a JUDESUR.

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

**5. 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-106-2026** de la Licda. Rebeca Olmos Mora – Jefatura de Cobros, recomienda la condonación de la Operación N° 0305-010 a nombre de la señora Arnoldo Ugalde Castrillo, cédula de identidad número 6 0184 0167, de acuerdo con el siguiente detalle:

Monto del Crédito Personal:	C26.188.912,74
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	C0,00
<b>Total de condonación</b>	<b>C26.188.912,74</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° 0305-010

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

CARLOS RICARDO TORRES HENRIQUEZ  
MORA  
CASTILLO (FIRMA)  
Lic. Carlos Morera Castillo  
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

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

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

**ACUERDO 07.** Aprobar la condonación de la deuda de la Operación N° 0305-010 de Arnoldo Ugalde Castrillo, cédula de identidad número 6 0184 0167, productor de Asomutra, de acuerdo con el artículo 1,2,3 y 4 de la Ley N°10483 y sus lineamientos por un monto de: -----

Monto del Crédito Personal:	C26,188,912,74
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	C0,00
<b>Total de condonación</b>	<b>C26.188.912,74</b>

Visto y analizado el informe justificativo de deudas por parte de Carlos Ricardo Morera Castillo, Fresia Loaíciga 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 CONDONACION DE DEUDAS N° 0305-003**

Informe para: Dirección Ejecutiva - Junta Directiva  
Deudor: José Joaquín Rivas Brenes  
Cédula: 3 0213 0564  
Asunto: Solicitud de condonación de la operación de crédito N° 0305-003  
Fecha: Informe de mayo del 2026  
Tipo de trámite: condición de no pobreza

**1. SITUACION ACTUAL.**

Deudor: José Joaquín Rivas Brenes  
Cédula: 3 0213 0564  
Rubro: Productores de leche  
Facilidad crediticia: Financiamiento 100% reembolsable  
Monto del crédito: \$26.188.912,74  
Origen de los fondos: Crédito reembolsable de otorgado por Cooperabaito R.L.

- Periodo de gracia: 24 meses en amortización e intereses.
- Tasa de interés: Tasa básica pasivo menos cuatro puntos, revisable y ajustable anualmente.
- Intereses moratorios: tasa de interés más 2%.
- garantías hipotecarias a favor de JUDESUR sobre fincas inscritas ante el Registro.

Justificación del plan de inversión: Proyecto para fortalecer la capacidad productiva de los productores de leche.

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

**Garantía:**

Finca 6-00109563-000  
Hipoteca: cta 2016-137464-01-0001-001  
primer grado  
Acreditador: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas.  
Responde por: #34.857.388,12

**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.

**ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO**

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



El presente informe de vulnerabilidad socioeconómica se encuentra en el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado (SINRUBIE).  
Para más información consulte el artículo 1 de la Ley N°10483.  
Este informe es emitido por la trabajadora social de JUDESUR y el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado (SINRUBIE).  
Este informe es emitido por la trabajadora social de JUDESUR y el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado (SINRUBIE).  
Este informe es emitido por la trabajadora social de JUDESUR y el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado (SINRUBIE).

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

**3. CAPACIDAD DE PAGO**

**Ingresos:**

Actualmente mantiene ingresos por pensión IVM, según constancia emitida por la CCSS (folio 10), reflejando un ingreso mensual de \$1.175.350,90.

Rubro	Monto
Ingreso por pensión IVM	1.175.350,90
Otro ingreso	0,00
<b>Total ingreso neto</b>	<b>1.175.350,90</b>

Se realiza consulta pública de la situación tributaria ante el Ministerio de Hacienda de lo que se indica que se encuentra inscrito desde el año 2020 y estado al día.



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

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

**Egresos**

Los egresos ascienden a \$993.730,00 según el informe Socioeconómico folio N°5. Estos egresos consideran gastos por alimentación, servicios públicos, gasolina, salud, educación, vestido y calzado, entre otros. Estos son los egresos atribuibles al deudor:

Rubro	Monto
gastos personales	699.730,00
crédito	00,00
<b>Total Egresos</b>	<b>699.730,00</b>

Lo que refleja un ingreso neto mensual de \$181.620,00. Esto sin incluir el crédito moroso ante ASOMUTRA. Por lo que, por capacidad de pago, debe considerarse una cuota que pueda ser cubierta con este ingreso.

Rubro	Monto
Ingreso	61.171.350,00
Egreso	699.730,00
<b>INGRESO NETO</b>	<b>61.818.620,00</b>

**4. CONCLUSIONES**

- a) Que el señor Jose Jaquín Rivas Brenes cédula de identidad número 3 0213 0564, cuenta con un crédito de la asociación ASOMUTRA, con una hipoteca en primer grado. Propietario de la finca 6-00108563-000.
- b) Que el señor Rivas Brenes actualmente cuenta con 70 años, es jefe de hogar y se desempeña como productor de ganado y pensionado del régimen de IVM.
- c) El señor Rivas Brenes se ubica en una **condición de no pobreza**, según el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado SINIRUBE (folio #42). El informe socioeconómico emitido por la trabajadora social de JUDESUR indica un balance entre ingresos y egresos, siendo que los ingresos son suficientes para cubrir la totalidad de gastos en los que incurre mensualmente (folio #5).
- 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 aprobadas mediante acuerdo de Junta Directiva de JUDESUR ACU-05-53-2024, indica que para el caso de deudores en condición de no pobreza serán valoradas para trámite de readecuación de la deuda de acuerdo con la capacidad de pago. Que al demostrarse en el análisis que no poseen capacidad de pago se valorará su condonación parcial o total según corresponda.
- e) Las modificaciones a las condiciones de hipoteca (plazo, porcentaje de interés, cuotas, otros), según la garantía actual (hipoteca) deberán ser cubiertas por el deudor. Deberá compadecer ante un notario público con el fin de modificar asiento hipotecario cordando con 30 días hábiles para presentar la escritura pública debidamente modificada ante JUDESUR.

**5. RECOMENDACIONES**

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

- a. **Readecuación de crédito por un monto de \$7.000.000,00**, con plazo de cancelación de 120 meses, a una tasa de interés del 3,62%, y una tasa de morosidad de 4,62%, **cuota mensual fija de \$70.956,29**, inicio de pago el 01/07/2026.
- b. **Condonación de un monto de \$19.188.912,74**, de saldo de deuda registrado contablemente, se debe realizar el ajuste contable respectivo. Esto según el punto 1.2.2 de los lineamientos de condonación y readecuación para la aplicación de la Ley N°10483 indica que los intereses corrientes y moratorios vencidos de las operaciones hasta un año previo a la aprobación de la readecuación serán condonados por prescripción (artículo 984 inciso b) del código de comercio).

Proceso de Representación  
**CARLOS RICARDO MORERA CASTILLO**  
 Lic. Carlos Morera Castillo  
 Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

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

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

**ACUERDO 08.** Aprobar la readecuación de crédito al señor José Jaquín Rivas Brenes, por un monto de \$7.000.000,00, con plazo de cancelación de 120 meses, a una tasa de interés del 3,62%, y una tasa de morosidad de 4,62%, cuota mensual fija de \$70.956,29, inicio de pago el 01/07/2026 y la condonación de un monto de \$19.188.912,74, de saldo de deuda registrado contablemente. Se debe realizar el ajuste contable respectivo. Esto según el punto 1.2.2 de los lineamientos de condonación y readecuación para la aplicación de la Ley N°10483 indica que los intereses corrientes y moratorios vencidos de las operaciones hasta un año previo a la aprobación de la readecuación serán condonados por prescripción (artículo 984 inciso b) del código de comercio). Visto y analizado el informe justificativo de deudas por parte de Carlos Ricardo Morera Castillo, Fresia 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:

**INFORME JUSTIFICATIVO PARA CONDONACION DE DEUDAS**

Informe para: Dirección Ejecutiva - Junta Directiva  
 Deudor: Varios en condición de pobreza  
 Asunto: Solicitud de condonación de la operación de crédito  
 Fecha: Informe de fecha mayo 2026  
 Tipo de trámite: condición de pobreza

**1. SITUACION ACTUAL.**

A) **Copesaballo S.L. cédula jurídica 3-506-045121**

Condiciones del crédito:

- Esta cooperativa mantiene dos operaciones: Readecuación
  - Período 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° Desempeño se mantienen las condiciones originales del crédito:

- Monto: \$309.763.654,41 - 100% reembolsable
- Tasa de interés: Tasa fija 10% anual
- Interés moratorio: 2% adicional al interés corriente
- Período de gracia: 3 años
- Plazo: 23 años (incluyendo el período de gracia).

B) **Copagamarillo S.L. cédula jurídica 3-004-044590**

Proyecto: Sanitaria y/o renovación de 1000 toneladas de café en el cantón de Coto Bruja y el Distrito de Boleiv de Buenos Aires.

Condiciones del crédito: readecuación agosto 2015

- Período de gracia: 3 años en amortización
- Tasa de interés: Tasa básica pasiva menos cuatro puntos, revisable y ajustable cada 3 meses (0,70%)
- Interés moratorio: tasa de interés más 1%
- garantías hipotecarias a favor de JUDESUR.
- Monto adeudado (condonación con capitalización): \$784.360.863,47
- Monto de intereses acumulados: \$72.607.499,74

**Clasificación de la deuda jurídica 3-506-203536**

Mediante ACU-Evo-02-235-2018 de Junta Directiva celebrada el 02 de noviembre de 2018 se aprobó una readecuación de deuda con las siguientes condiciones:

- Monto: \$1.472.966.024,04 - 100% reembolsable
- Tasa de interés: TEP al momento de la formalización.
- Interés moratorio: 2% adicional al interés corriente
- Período de gracia: 5 años (amortización)
- Plazo: 32 años (incluyendo el período de gracia).

**2. ASPECTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS**

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

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

**3. ANALISIS SOCIOECONÓMICO**

1. Se aplica análisis socioeconómico se encuentra en POBREZA 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)

BASE OPERATIVA 0010

El presente INFORME SOCIOECONÓMICO AL BANCARIO (con base de datos de SINIRUBE) tiene como finalidad determinar la condición socioeconómica del deudor y de sus familiares en el momento de la readecuación de la deuda, de acuerdo a los lineamientos de la Ley N°10483.

Este informe es confidencial y solo debe ser utilizado para el análisis de readecuación de la deuda.

No se recomienda beneficiar para este proceso.

Con base en el Sistema de Información de la Dependencia, No

Para actualización: No debe aplicarse.

El presente informe es confidencial y solo debe ser utilizado para el análisis de readecuación de la deuda, de acuerdo a los lineamientos de la Ley N°10483.

Este informe es confidencial y solo debe ser utilizado para el análisis de readecuación de la deuda, de acuerdo a los lineamientos de la Ley N°10483.

**Constancia de Clasificación Socioeconómica**

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

BASE OPERATIVA 0010

El presente INFORME SOCIOECONÓMICO AL BANCARIO (con base de datos de SINIRUBE) tiene como finalidad determinar la condición socioeconómica del deudor y de sus familiares en el momento de la readecuación de la deuda, de acuerdo a los lineamientos de la Ley N°10483.

Este informe es confidencial y solo debe ser utilizado para el análisis de readecuación de la deuda.

No se recomienda beneficiar para este proceso.

Con base en el Sistema de Información de la Dependencia, No

Para actualización: No debe aplicarse.

El presente informe es confidencial y solo debe ser utilizado para el análisis de readecuación de la deuda, de acuerdo a los lineamientos de la Ley N°10483.

Este informe es confidencial y solo debe ser utilizado para el análisis de readecuación de la deuda, de acuerdo a los lineamientos de la Ley N°10483.

Este informe es confidencial y solo debe ser utilizado para el análisis de readecuación de la deuda, de acuerdo a los lineamientos de la Ley N°10483.

Este informe es confidencial y solo debe ser utilizado para el análisis de readecuación de la deuda, de acuerdo a los lineamientos de la Ley N°10483.

Este informe es confidencial y solo debe ser utilizado para el análisis de readecuación de la deuda, de acuerdo a los lineamientos de la Ley N°10483.

Este informe es confidencial y solo debe ser utilizado para el análisis de readecuación de la deuda, de acuerdo a los lineamientos de la Ley N°10483.

Este informe es confidencial y solo debe ser utilizado para el análisis de readecuación de la deuda, de acuerdo a los lineamientos de la Ley N°10483.

Este informe es confidencial y solo debe ser utilizado para el análisis de readecuación de la deuda, de acuerdo a los lineamientos de la Ley N°10483.

Este informe es confidencial y solo debe ser utilizado para el análisis de readecuación de la deuda, de acuerdo a los lineamientos de la Ley N°10483.

Este informe es confidencial y solo debe ser utilizado para el análisis de readecuación de la deuda, de acuerdo a los lineamientos de la Ley N°10483.

Este informe es confidencial y solo debe ser utilizado para el análisis de readecuación de la deuda, de acuerdo a los lineamientos de la Ley N°10483.

Este informe es confidencial y solo debe ser utilizado para el análisis de readecuación de la deuda, de acuerdo a los lineamientos de la Ley N°10483.

Este informe es confidencial y solo debe ser utilizado para el análisis de readecuación de la deuda, de acuerdo a los lineamientos de la Ley N°10483.

Este informe es confidencial y solo debe ser utilizado para el análisis de readecuación de la deuda, de acuerdo a los lineamientos de la Ley N°10483.

Este informe es confidencial y solo debe ser utilizado para el análisis de readecuación de la deuda, de acuerdo a los lineamientos de la Ley N°10483.

Este informe es confidencial y solo debe ser utilizado para el análisis de readecuación de la deuda, de acuerdo a los lineamientos de la Ley N°10483.

Este informe es confidencial y solo debe ser utilizado para el análisis de readecuación de la deuda, de acuerdo a los lineamientos de la Ley N°10483.

Este informe es confidencial y solo debe ser utilizado para el análisis de readecuación de la deuda, de acuerdo a los lineamientos de la Ley N°10483.

Este informe es confidencial y solo debe ser utilizado para el análisis de readecuación de la deuda, de acuerdo a los lineamientos de la Ley N°10483.



**Constancia de Clasificación Socioeconómica**

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

**RACE CONSTAR QUÉ:**

La persona **RAFAEL ANGELO DEL CAMINO CHAVES ESPINOZA**, con documento de identidad **66943994**, con una clasificación socioeconómica de **Pobreza Básica** de la Zona Sur de la Federación de Cooperativas de Ahorro y Cuentas de Ahorro de la Zona Sur y con un nivel de riesgo de **Alto** establecido por el trabajador de la Zona Sur de la Federación de Cooperativas de Ahorro y Cuentas de Ahorro de la Zona Sur.

No se encuentran habilitados para otorgar.

Cuenta con Seguro de Vida de la Dependencia. No aplica actualización. No tiene registro.

Se otorga la garantía de crédito de **CRÉDITO LIBRE DE INTERÉS Y GARANTÍA SOCIAL**, dentro del marco de la Ley N° 1483 del 14 de febrero del 2024, en el caso de otorgamiento de crédito por cuenta de un tercero de cooperación con el Estado, a los 18.00 por ciento del 452000.



**Constancia de Clasificación Socioeconómica**

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

**RACE CONSTAR QUÉ:**

La persona **ROBERTA LAMBERTO VILLALBA**, con documento de identidad **66943994**, con una clasificación socioeconómica de **Pobreza Básica** de la Zona Sur de la Federación de Cooperativas de Ahorro y Cuentas de Ahorro de la Zona Sur y con un nivel de riesgo de **Alto** establecido por el trabajador de la Zona Sur de la Federación de Cooperativas de Ahorro y Cuentas de Ahorro de la Zona Sur.

No se encuentran habilitados para otorgar.

Cuenta con Seguro de Vida de la Dependencia. No aplica actualización. No tiene registro.

Se otorga la garantía de crédito de **CRÉDITO LIBRE DE INTERÉS Y GARANTÍA SOCIAL**, dentro del marco de la Ley N° 1483 del 14 de febrero del 2024, en el caso de otorgamiento de crédito por cuenta de un tercero de cooperación con el Estado, a los 18.00 por ciento del 452000.



**Constancia de Clasificación Socioeconómica**

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


**RACE CONSTAR QUÉ:**

La persona **ROBERTA LAMBERTO VILLALBA**, con documento de identidad **66943994**, con una clasificación socioeconómica de **Pobreza Básica** de la Zona Sur de la Federación de Cooperativas de Ahorro y Cuentas de Ahorro de la Zona Sur y con un nivel de riesgo de **Alto** establecido por el trabajador de la Zona Sur de la Federación de Cooperativas de Ahorro y Cuentas de Ahorro de la Zona Sur.

No se encuentran habilitados para otorgar.

Cuenta con Seguro de Vida de la Dependencia. No aplica actualización. No tiene registro.

Se otorga la garantía de crédito de **CRÉDITO LIBRE DE INTERÉS Y GARANTÍA SOCIAL**, dentro del marco de la Ley N° 1483 del 14 de febrero del 2024, en el caso de otorgamiento de crédito por cuenta de un tercero de cooperación con el Estado, a los 18.00 por ciento del 452000.



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

5. CONCLUSIONES

Conclusiones y recomendaciones

a) Que el grupo de asociados presentados y detallados en la tabla N°1, cuenta con un crédito en las diferentes Cooperativas incluidas en la Ley N°10483, con una hipoteca a favor de JUDESUR.

b) Que el grupo de asociados se ubica en una condición de **Pobreza Básica y extrema** según informe socioeconómico emitido por el trabajador social de JUDESUR y el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado (SINIRRE).

c) Que los lineamientos de crédito para la aplicación de la Ley N°10483 Autorización a la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR) para condonar deudas aprobadas mediante acuerdo de Junta Directiva de JUDESUR ACU-05-53-2024, indica que para el caso de deudores en condición de pobreza extrema y pobreza básica serán deudas condonadas en su totalidad.



**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 LIC-AF-115-2025 de la Lida Fredis Loaicga Mora – Jefa de la Oficina de Cobro, recomienda la condonación de las operaciones de acuerdo con el siguiente detalle:

Nombre	Cédula	Condición socioeconómica del deudor	Organización	Expediente	Monto a condonar	Intereses a condonar	Total
Livam Amador Arias	1 0461 0695	Pobreza Basica	Coopesabalito	0805-0030	12,391,888.32	1,996,945.06	14,388,833.38
Jose Luis Chacon Mora	6 0247 0087	Pobreza Basica	Coopesabalito	0805-0032	24,396,530.13	3,931,485.58	28,328,015.71
Urias Alvarez Gonzales	5 0244 0920	Pobreza extrema	Coopesabalito	0805-0093	9,161,584.02	1,476,383.54	10,637,967.56
Wilbert Barrantes Vargas	6 0260 0480	Pobreza Basica	Coopesabalito	0805-0097	23,782,808.12	3,832,584.66	27,615,392.78
Guillermo Salas Ramirez	3 0306 0867	Pobreza Basica	Coopesabalito	0805-0135	12,743,879.79	2,053,668.26	14,797,548.05
Elvin Vargas Fonseca	6 0233 0497	Pobreza Basica	Coopesabalito	0805-0054	5,222,144.02	483,408.64	5,705,552.66
Yamileth Villegas Solorzano	6 0228 0301	Pobreza Basica	Cooprosanvito	0805-0057	11,906,393.10	1,102,162.89	13,008,555.99
Daniel Mora Azofeifa	1 1187 0346	Pobreza Basica	Osacoop	0505-0008	26,398,497.00	7,700,650.30	34,099,147.30
Rafael A Chaves Espinoza	6 0161 0094	Pobreza Basica		0505-0031	7,483,166.00	2,182,898.69	9,666,064.69
					<b>133,486,890.50</b>	<b>24,760,187.61</b>	<b>158,247,078.11</b>



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

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° 0805-0098

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.

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

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

Formado y Aprobado por FRESIA LOAICGA SANCHEZ y FRESIA LOAICGA SANCHEZ y FRESIA LOAICGA SANCHEZ y FRESIA LOAICGA SANCHEZ  
 Lida. Fredis Loaicga Sanchez  
 Comisión de Aplicación de la Ley N°10483  
 C.E. Expediente 0805-0009 Archivo

**ACUERDO 09. Aprobar la condonación de las deudas de las operaciones: -----**

Nombre:	Cédula	Condición socioeconómica del deudor:	Organización	Expediente	Monto a condonar	Intereses a condonar	Total
Livam Amador Arias	1 0461 0695	Pobreza Basica	Coopesabalito	0805-0030	12,391,888.32	1,996,945.06	14,388,833.38
Jose Luis Chacon Mora	6 0247 0087	Pobreza Basica	Coopesabalito	0805-0032	24,396,530.13	3,931,485.58	28,328,015.71
Urias Alvarez Gonzales	5 0244 0920	Pobreza extrema	Coopesabalito	0805-0093	9,161,584.02	1,476,383.54	10,637,967.56
Wilbert Barrantes Vargas	6 0260 0480	Pobreza Basica	Coopesabalito	0805-0097	23,782,808.12	3,832,584.66	27,615,392.78
Guillermo Salas Ramirez	3 0306 0867	Pobreza Basica	Coopesabalito	0805-0135	12,743,879.79	2,053,668.26	14,797,548.05
Elvin Vargas Fonseca	6 0233 0497	Pobreza Basica	Coopesabalito	0805-0054	5,222,144.02	483,408.64	5,705,552.66
Yamileth Villegas Solorzano	6 0228 0301	Pobreza Basica	Cooprosanvito	0805-0057	11,906,393.10	1,102,162.89	13,008,555.99
Daniel Mora Azofeifa	1 1187 0346	Pobreza Basica	Osacoop	0505-0008	26,398,497.00	7,700,650.30	34,099,147.30
Rafael A Chaves Espinoza	6 0161 0094	Pobreza Basica		0505-0031	7,483,166.00	2,182,898.69	9,666,064.69
					<b>133,486,890.50</b>	<b>24,760,187.61</b>	<b>158,247,078.11</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.** -----

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

**ARTÍCULO 10:** Oficio D.L.C.G-168-2026 de la licenciada Karla Moya Gutiérrez, departamento comercial, del dieciocho de mayo del dos mil veintiséis, donde procede a exponer a la junta directiva de JUDESUR, lo siguiente: -----

*Esta Administración le remite para conocimiento de esa Dirección Ejecutiva y a su vez para que sea elevado a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva, si su persona lo tiene a bien, la solicitud presentada por el Concesionario de Inversiones Hamburgo Plaza S.A., correspondiente al Local N.º40, lo referente a la ejecución de remodelaciones (mejoras) en el citado local.* -----

**1. Solicitud del Concesionario** -----

*Mediante nota presentada ante esta Administración, el señor Chawki Hussein Hassan, solicita autorización para realizar mejoras consistentes en el cambio de las láminas del zinc del techo por encontrarse muy deteriorado, cambio total del piso de la planta baja, por encontrarse levantado en ciertas áreas, rediseño del sistema eléctrico de todo el local comercial, reforzar el piso de la segunda planta por cuanto se encuentran algunas láminas de hierro mal pegadas y reforzar las vigas que soportan la segunda planta del local, indicando que todos los costos serán asumidos por el Concesionario. La inversión es por un costo aproximado de ¢ 150.000.000,00 (ciento cincuenta millones de colones).* -----

*Asimismo, el solicitante manifiesta que se encargará de gestionar los permisos correspondientes para estas obras, para lo cual requerirá la firma y autorización de JUDESUR.* -----

*Asimismo, el criterio técnico concluye que los trabajos solicitados corresponden únicamente al área actual del Local #40 y no contemplan ampliaciones ni construcciones de nuevas áreas.* -----

**2. Criterio Técnico** -----

*El Ing. Abel Vargas en relación con los trabajos señala lo que a continuación se detalla: ---*

*1. En cuanto al cambio de las láminas de zinc del techo, que se coloquen nuevas láminas del calibre similar y la forma estructural también similar a las actuales, eso con el fin de no modificar la estética original y característica del depósito libre, manteniendo color y forma. En el mismo sentido sin modificar la pendiente del techo, la forma o dirección de salida de las aguas de lluvia. El trabajo debe incluir la cumbrera, botaguas, y canoas.* -----

*2. Para el cambio del piso de la 1° planta, se debe limpiar totalmente la superficie actual, nivelar, utilizar materiales de la mejor calidad y apropiados para el uso diario que reciba el propio piso, (almacén, visitantes, baños).* -----

*3. El rediseño del Sistema Eléctrico de todo el local comercial debe estar diseñado y supervisado por un profesional en la materia con conocimiento y responsabilidad del*

trabajo. Debe tramitar los planos en el CFIA, y la municipalidad, tal cual se procede como cualquier otro proyecto constructivo. -----

4. Reforzar el piso de la 2° planta por cuanto se encuentra algunas láminas de hierro mal pegadas. El trabajo debe estar a cargo de un profesional, con experiencia en estructuras para garantizar un excelente trabajo de reforzamiento correcto, seguro y funcional. Los planos deben tramitarse en el CFIA a cargo de un profesional. -----

5. Reforzar las vigas que soportan la segunda planta del local. -----  
El reforzamiento debe estar a cargo de un profesional con experiencia en estructuras, se debe evaluar las cargas a soportar, distancias de apoyo, espesores, calibres, tipo de materiales, valorar los apoyos, soldaduras, rigidez y el comportamiento total de la estructura ante los esfuerzos de trabajo y los movimientos sísmicos. -----

6. Los trabajos solicitados NO indican ampliaciones, nuevas áreas, o uso de áreas fuera del Local No. 40. Por lo tanto, se entiende que los trabajos solicitados son únicamente para el área del local No. 40 actual, sin trabajos de ampliaciones de nuevas áreas. -----  
En el mismo sentido el Ing. Abel Vargas, menciona que se debe solicitar al Concesionario lo siguiente: -----

A. La confección de planos constructivos detallados de todos los trabajos a realizar, a cargo de profesionales incorporados al CFIA. Con las especialidades acordes con estructuras y electricidad. Los planos deben cumplir con los requisitos solicitados por el CFIA, Bomberos y la municipalidad (uso de suelo y permiso de construcción), pólizas del INS. -----

B. La presentación de un cronograma con todas las actividades del proyecto, tiempos (inicio /final), costos y el diagrama de Gantt. -----

C. El concesionario debe presentar un presupuesto estimado del monto de los trabajos que se van a realizar. -----

D. Cualquier otro trabajo que desee hacer el concesionario, debe solicitarlo por escrito y coordinar con la Administración la valoración y el permiso correspondiente. -----

E. Al finalizar el trabajo, el local y el frente del local deben quedar totalmente limpios de sobrantes, escombros y materiales desechados. Los mismos deben ser depositados en un lugar autorizado para materiales desechados. -----

Ahora bien, de acuerdo con el criterio técnico emitido por el Ingeniero Abel Vargas Salazar, el mismo recomienda textualmente a la Administración lo siguiente: -----

Autorizar la solicitud de trabajos al Concesionario del Local No. 40, para que proceda con la lista de lo solicitado (exclusivamente) en cuanto a realizar las gestiones previas al inicio, (CFIA, Bomberos, INS, Municipalidad). -----

Una vez que el Concesionario presente a la Administración la documentación solicitada, la misma debe ser remitida nuevamente al Ing. Vargas para la revisión, verificación y fiscalización correspondiente. Hasta una vez que se valide la totalidad de los documentos presentados se podrá dar la ORDEN DE INICIO de los trabajos. -----

El Concesionario no podrá iniciar los trabajos hasta tanto no presente el cronograma, el presupuesto, los planos sellados CFIA y el permiso de construcción municipal, de esta manera, de previo para autorizar el inicio de las obras, debe cumplir con las indicaciones anotadas y los requerimientos profesionales técnicos y legales que corresponden a un proyecto de este tipo. -----

### **3. Consideración Normativa** -----

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

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

**4. Recomendación** -----

*Con base en la solicitud presentada y el criterio técnico emitido, esta Administración recomienda que la solicitud sea elevada a conocimiento y aprobación de la Junta Directiva, bajo las condiciones que fueron emitidas por el Ing. Abel Vargas, según punto No. 2 denominado “Criterio Técnico” de este documento. -----*

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

**ACUERDO 10.** Aprobar la ejecución de los trabajos de mejoras del Local No. 40, en el entendido de que: Previo al inicio de las obras el Concesionario deberá presentar los respectivos permisos. Hasta una vez que se valide la totalidad de los documentos presentados se podrá dar la ORDEN DE INICIO de los trabajos requeridos por parte del Ingeniero. Todos los costos de materiales, mano de obra y trámites serán asumidos por el Concesionario, sin responsabilidad para JUDESUR, según el oficio DLCG-168-2026 referido a la solicitud presentada por el Señor Chawki Hussein Hassan, Concesionario del Local No. 40 “Inversiones Hamburgo Plaza S.A.”, y con base en el criterio técnico emitido por el Ing. Abel Vargas Salazar. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

**ARTÍCULO 11:** Oficio D.L.C.G-164-2026 de la licenciada Karla Moya Gutiérrez, departamento comercial, del quince de mayo del dos mil veintiséis, donde procede a exponer a la junta directiva de JUDESUR, lo siguiente: -----

*El presente informe se remite con la finalidad de atender lo dispuesto por la Junta Directiva y Dirección Ejecutiva misma que trasladó lo requerido mediante Oficio DE-0024-2026, referido a la presentación periódica de informes sobre ingresos y gestión de parqueos, contrataciones y concesiones. -----*

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

**1 - Estado de los Ingresos y Gestión de los Parqueos:** -----

*El siguiente cuadro es sobre el ingreso mensual comparativo entre los meses de enero, febrero, marzo, abril y mayo del año 2025 con respecto a los meses del año 2026. -----*

Mes	Ingreso de Parqueos (Año 2025)
Enero	₴ 8 845 965,00
Febrero	₴ 5 987 700,00
Marzo	₴ 6 561 450,00
Abril	₴ 9 909 150,00
Mayo	₴ 8 698 202,50
<b>Total</b>	<b>₴ 40 002 467,50</b>

## INGRESO BRUTO DE PARQUEOS AL 14 DE MAYO DEL 2026 -----

Mes	Ingreso de Parqueos (Año 2026)
Enero	¢ 12 831 000,00
Febrero	¢ 8 722 900,00
Marzo	¢ 10 012 100,00
Abril	¢ 8 190 650,00
Mayo	¢ 5 310 350,00
<b>Total</b>	<b>¢ 45 067 000 00</b>

## 2- Estado de las Contrataciones Vigentes del Departamento Comercial: -----

Numero de Contrataci	Nombre	Estado	N° de Contrato	Vigencia Contrato	Monto adjudicado sin IVA	IVA	Total	Nombre de Adjudicatario
2023LD-000004-0019700007	Mantenimiento preventivo / correctivo de dos bombas sumergibles y Panel de Control en la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales en el DLCO	Segunda Prórroga Mantenimiento de Bombas sumergibles (Pendiente)	No se observa el contrato actual	18/02/2026	¢ 370 000,00	¢ 48 100,00	¢ 418 100,00	AMNSA
2024LD-000001-0019700007	Contratación Servicios de Paisajismo y Mantenimiento de Áreas Verdes en el D.L.C.G	Primer prórroga de ejecución	0432024002800004-01	20/10/2026	¢ 9 962 159,64	¢ 1 295 080,75	¢ 11 257 240,39	PIEDA Y CORDOBA SOLUCIONES ECOLOGICAS
2018LN-000007-0009100001	Convenio Marco Seguridad y Vigilancia Física Pacifico Sur		Orden de pedido	31/10/2026	¢ 15 353 288,34	¢ 1 995 927,48	¢ 208 190 589,84	CORPORACIÓN GONZÁLEZ
2022CD-000002-0019700001	Concesión de derecho para el servicio de acarreo de mercaderías adquiridas en los locales comerciales del DLCO	Ejecución Tercer Prórroga (PENDIENTE DE REALIZAR EL RESPECTIVO PROCESO DE CONTRATACIÓN)	0432022002800004-03 0432022002800005-03	30/11/2026 30/11/2026	¢ 3 000 000,00 ¢ 3 390 000,00	¢ ¢	¢ 3 000 000,00 ¢ 3 390 000,00	ASOADELI COOPETRAAGOL R.L.
2024LE-000003-0019700001	Contratación Servicios Generales de Limpieza	Segunda prórroga de ejecución	0432024002800006-01	16/2/2027	¢ 30 111 148,44	¢ 3 914 449,30	¢ 34 025 597,74	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD SEMANS SOCIEDAD ANONIMA
2024LY-000002-0019700001	Concesión de Locales Disponibles en DLCO	10 años de concesión	0432025002800008-00	10/12/2035	¢ 312 000 000,00	¢ -	¢ 312 000 000,00	HABLA BEBIDAS S.A. (Local 34)
2025LE-000003-0019700001	Concesión de Transportistas	Está pendiente de que inicie operaciones dentro de las instalaciones del D.L.C.G.	0432025002800016-00	Está pendiente de que inicie operaciones dentro de las instalaciones del D.L.C.G.	¢ 16 746 600,00	¢ -	¢ 16 746 600,00	TRANSPORTES DELGADO S.A.
N° 00620206005300001	Contratación de Servicios Técnicos de Gestión Ambiental para implementar el mantenimiento y repuestos de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del D.L.C.G	En proceso de la firma del acto de adjudicación						
2024LY-000001-0019700001	Concesión de Locales Disponibles en el DLCO	10 años de concesión	04322024002800002-00		¢ 441 830 760,00	¢ -	¢ 441 830 760,00	T E C TECNOLOGIA EN CALZADO SOCIEDAD ANONIMA (LOCAL 43)

### Observación:

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

## 3- Observaciones Relevantes: -----

### 3.1. Riesgo Financiero -----

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

Se continua identificando el mismo riesgo financiero materializado, asociado a variaciones en los costos de los servicios y principalmente, al bajo presupuesto asignado para el presente ejercicio económico, el cual resulta insuficiente para que esta Administración pueda atender momentáneamente lo relacionado con los pagos de los Servicios de Seguridad y Vigilancia, ya que a partir del mes de Julio y al menos hasta el mes de Noviembre del año en curso continuamos igualmente sin recursos presupuestarios para hacerle frente a esos pagos. -----

Lo anterior representa un monto aproximado de ¢ 86 746 079,10 colones que son los 5 meses que tendríamos pendientes al mes de noviembre, siendo que el monto mensual es de ¢ 17 349 215,82 colones. -----

Es importante mencionar que en este momento no se cuentan con los recursos presupuestarios ni para efectuar una modificación interna. -----  
En cuanto a los pagos de este servicio por parte del Departamento Comercial se llevan al día. -----

### 3.1.2- Riesgo Operativo -----

En cuanto al acuerdo que tomo la Junta Directiva referido a la asignación de una persona por al menos medio tiempo para laborar en este Departamento a la fecha se encuentra en

proceso de selección de acuerdo con las entrevistas realizadas, las cuales se efectuaron el pasado 13-05-2026. -----

#### **4.- Estado de Contrataciones de Servicios** -----

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

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

✓ Continuamos avanzando en cuanto a la gestión de pago de las empresas de Servicios de Mantenimiento y Seguridad Semans S.A., para lo cual se ha tramitado la cancelación de estos Servicios hasta el mes de marzo de 2026 y en cuanto a la empresa Pineda y Córdoba Soluciones Ecológicas S.A. se encuentra en trámite la cancelación del Servicio hasta el mes de enero del año 2026. En relación con los pagos de estos servicios por parte del Departamento Comercial se llevan al día conforme se recibe la documentación. -

✓ A la fecha se encuentra en proceso la firmeza del acto de adjudicación de Servicios Técnicos de Gestión Ambiental para implementar el mantenimiento y regencia de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del D.L.C.G. Número de procedimiento 2026LD-000001-0019700001. -----

#### **5.- Estado de las Concesiones** -----

##### **5.1- Concesiones en Curso** -----

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

✓ Estado Actual: Actualmente se tiene como fecha Prevista de Apertura de Ofertas el próximo 30 de junio del año en curso.

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

✓ Estado Actual: Local No. 40: A esta fecha nos encontramos a la espera de la documentación que el Concesionario tiene que remitir según los requisitos que se les solicitó de nuestra parte para realizar una cesión de derechos y que puedan poner a operar el Local No. 40.

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

✓ Estado Actual: Continuamos a la espera del criterio legal que nos tiene que pasar el Lic. Pablo Torres relacionado con la solicitud de autorización por parte de la empresa para usar la acera que se encuentra a un costado del Local No. 46, mientras construyen la oficina en el espacio que JUDESUR les asignó. -----

La licenciada Karla Moya Gutiérrez, departamento comercial, menciona que, con respecto a este punto, quiero manifestarles que ha sido bastante difícil que Pablo nos dé el criterio, porque se le ha pedido ya en varias ocasiones y lo tiene como pendiente, entonces, eso nos atrasa, el que la empresa ingrese al depósito, tal y como lo ha pedido el Ministerio de Hacienda, entonces vamos con un atraso en eso. -----

#### **6.- Gestiones en Trámite** -----

**6.1-** Los Impuestos Municipales correspondientes a la Recolección de Basura del II Trimestre del año 2026 se envió a la Administración Financiera para que procedieran con

el pago y a la fecha continuamos en espera de la cancelación dado que nos siguen informando que no tienen efectivo para realizar el pago. -----

**6.2-** En cuanto a los Locales N° 10 y N° 37 por parte del Ministerio de Hacienda nos están solicitando les enviemos la información de todos los trámites y procesos administrativos o judiciales realizados por Judesur relacionados con dichos locales comerciales, razón por la cual mediante Oficio D.L.C.G.-125-2026 se le solicitó a la Asesoría Legal Institucional un informe al respecto, pero a esta fecha continuamos todavía a la espera de una respuesta. -----

**6.3** - Con relación al inventario del Local N° 37, según Oficio D.L.C.G.-156-2026 de nuestra parte se le solicitó al señor Roy Chacón Mata que ya podían dar inicio al levantamiento del inventario en el Local N° 37 y aún no se ha recibido ninguna respuesta al respecto. -----

### **7.- Otras Contrataciones en Trámite** -----

**7.1-** Proceso para el Suministro e Instalación de Cortinas Metálicas Arrollables y Servicio de Mantenimiento Preventivo y Correctivo en el DLCCG. -----

Fecha de recepción de Ofertas: 18/05/2026 -----

✓ **7.2-** Proceso para la Concesión de derechos para el servicio transporte de mercaderías adquiridas en los locales comerciales del Depósito Libre Comercial de Golfito a distintas zonas del país. -----

Fecha de recepción de Ofertas: 02/06/2026. -----

✓ **7.3-** Concesión de Locales Comerciales Disponibles en el Depósito Libre Comercial de Golfito: El pasado 14-05-2026 se presentó el pliego de condiciones ante la Junta Directiva para su respectiva aprobación. -----

La directora Marielos Castillo Serrano, menciona que ella quiere hacer una consulta, que está fuera de los temas, pero aquí veo donde dice contrataciones en trámites del proceso y suministro de instalación de cortinas metálicas. Yo me pregunto, y en su oportunidad oí decir, me lo dijeron a mí, que, por pereza, porque daba mucha pereza levantarlas y cerrarlas en la tarde. Al compañero Rafael y creo que el compañero Rigoberto siempre se los he comentado. Nosotros tenemos que tratar de que este depósito libre comercial de Golfito sea atractivo, no vamos a seguir hablando, tengo cuatro años de estar en eso y oyendo a los compañeros y diciéndolo, sobre lo feo y deteriorado que está, pero tenemos que someternos a una serie de reglas establecidas para poder ejecutar, no tenemos el dinero, hay que pedir el permiso, de todo, etcétera, etcétera, etcétera, pero el subir y bajar las cortinas metálicas todos los días, yo creo que no hay que pedirle permiso a nadie, hay que pedirle permiso a algo. Entonces yo diría que sería bueno que esas cortinas de la entrada principal se levanten para que se vea, porque parece que está cerrado. Ahora, como ya no están las fajas que usaba el Ministerio de Hacienda ya no están abiertas. Antes estaban abiertas porque había en cada portón, en cada cortina. Entonces yo digo.

¿Para qué vamos a pedir las si no las va a ocupar? Para tener esa pared ahí, porque eso es una pared. Solamente abren el pedacito donde están los guardas y nada más. Ábranlas todas para que la gente mire, no sé, pero a mí me da una impresión tan fea, la gente dice lo que dice del depósito y con eso ahí cerrado, ya está, ya solo falta jalar aquí y poner el candado. Entonces yo creo que darle como otra imagen, que invita, eso es como cuando uno llega a una casa y después de un portón cerrado inmediatamente dice no hay nadie. Entonces, tal vez, Karlita usted, no sé si tiene que pedirle permiso a alguien para que tengan que cerrarlas, abrir las cortinas, porque a mí se me dijo que fue por pereza, le daba pereza estar todos los días abriendo y cerrando. -----

La licenciada Karla Moya Gutiérrez, departamento comercial, menciona que, con respecto a este tema, doña Marielos, ahorita digamos no se están abriendo porque no están sirviendo y precisamente por eso es por lo que estamos haciendo este proceso, porque ya se han arreglado en varias ocasiones y se dañan otra vez. Entonces, definitivamente las cortinas ya no están sirviendo, es por eso que están cerradas ahora. Pero con ese proceso ya esperamos digamos que obviamente ya funcionen como tiene que ser y se suban este como usted lo está solicitando, pero por ahorita digamos no es posible. -----

**SE CONOCEY SE TOMA NOTA.** -----

El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, menciona a la Licenciada Karla que no quedo conforme con el informe de parqueos, traíamos un esquema diferente antes de y ahora tan solo nos presenta un resumen con un monto. Hace unos días atrás observábamos el movimiento diario mensual y una comparación con el año anterior. Me gustaría que volviéramos a ese esquema para evaluar y controlar el movimiento de los parqueos. Ya que con esa parte hemos tenido una serie de problemas bastante serios en el pasado. Entonces me gustaría que usted retome el informe como lo venían haciendo hace un tiempo atrás, que podamos nosotros visualizar que se hizo diario, que se hizo semanal, que se hizo mensual e inclusive la comparación mensual y anual para eso, porque, los datos exactos y correctos le da a uno seguridad de que las cosas están funcionando y están haciéndose de la mejor forma posible. -----

La licenciada Karla Moya Gutiérrez, departamento comercial, responde que esta bien, para la próxima trae el informe. -----

Ingresan a la sala de sesiones, la licenciada Eraidita Agüero Vanegas, ejecutivo comercial

y el licenciado Jorge Arturo Valverde Astua, mercadeo. -----

**ARTÍCULO 12:** Oficio D.L.C.G-165-2026 de la licenciada Karla Moya Gutiérrez, departamento comercial, del quince de mayo del dos mil veintiséis, donde procede a exponer a la junta directiva de JUDESUR, lo siguiente: -----

*Reciba un cordial saludo, como parte del cumplimiento de uno de los puntos que tenemos asignados en el Departamento Comercial, específicamente en la Matriz correspondiente al Plan Operativo Institucional es la elaboración de un Plan de Acción en conjunto con los Concesionarios, que fortalezca la mejora continua, mismo Plan que debe ser aprobado por la Junta Directiva como parte del procedimiento que debemos completar. -----*

*Este plan se fundamenta en la necesidad de mantener un trabajo coordinado entre la Administración y los Concesionarios, promoviendo acciones preventivas, correctivas y de mejora continua que contribuyan al fortalecimiento institucional, la imagen del Depósito y la satisfacción de los usuarios. -----*

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

*A continuación, se procede a detallar el Plan de Acción: -----*

**Antecedentes** -----

*El DLCC cuenta con múltiples concesionarios que desarrollan actividades comerciales y de servicios dentro de sus instalaciones, lo cual requiere una adecuada articulación entre las partes para asegurar el cumplimiento normativo, la seguridad, el orden, el mantenimiento, la atención al cliente y la sostenibilidad ambiental. -----*

*En este contexto, se considera necesario implementar un plan integral que permita establecer lineamientos claros, mecanismos de seguimiento y espacios formales de participación, con el fin de mejorar continuamente la operación general del Depósito y prevenir situaciones que afecten el funcionamiento adecuado de las concesiones y de las áreas comunes. -----*

**Objetivo General** -----

*Establecer un plan de acción conjunto entre la Administración del Depósito Libre Comercial de Golfito y los concesionarios, orientado a fortalecer la mejora continua en la operación, mantenimiento, cumplimiento normativo, seguridad, sostenibilidad e imagen institucional, garantizando una prestación eficiente y ordenada de los servicios dentro del DLCC. -----*

**Objetivos Específicos** -----

1. *Promover la coordinación permanente entre la Administración y los concesionarios mediante espacios formales de comunicación y seguimiento. -----*

2. *Fortalecer el cumplimiento contractual y administrativo por parte de los concesionarios. -----*

3. *Mejorar la imagen comercial, el orden y la presentación de los locales y áreas comunes del Depósito. -----*

4. *Fomentar estándares mínimos de calidad y atención al cliente. -----*

5. *Fortalecer las condiciones de seguridad y prevención de riesgos dentro de las instalaciones. -----*

6. *Implementar buenas prácticas ambientales y de manejo adecuado de residuos. -----*

7. *Establecer mecanismos de mantenimiento preventivo y uso adecuado de infraestructura. -----*

## **Alcance**

El presente plan aplica para todos los concesionarios activos del Depósito Libre Comercial de Golfito, incluyendo locales comerciales, servicios complementarios y cualquier otro tipo de concesión vigente, así como para las áreas comunes vinculadas a la operación comercial.

## **Principios Rectores**

Este plan se ejecutará bajo los siguientes principios:

- Mejora continua
- Responsabilidad compartida
- Transparencia y comunicación
- Cumplimiento normativo
- Prevención y seguridad
- Orden y disciplina operativa
- Sostenibilidad ambiental
- Orientación al usuario y calidad del servicio

## **Líneas Estratégicas y Plan de Acción**

### **Eje 1: Comunicación y Coordinación Permanente**

#### **Acciones principales**

- Conformación de una Mesa de Trabajo Concesionarios–Administración, con reuniones mensuales o bimensuales.
- Elaboración de actas oficiales con acuerdos, responsables y plazos.
- Creación de un canal institucional de comunicación para circulares y recordatorios.
- Implementación de un buzón físico y digital para sugerencias.
- **Productos esperados**
- Actas de reunión firmadas.
- Calendario anual de reuniones.
- Registro de acuerdos y seguimiento.

#### **Indicador**

- Cantidad de reuniones realizadas y % de acuerdos cumplidos.

### **Eje 2: Cumplimiento Contractual y Regularización**

#### **Acciones principales**

- Elaboración de un checklist de requisitos obligatorios por concesionario (pólizas, garantías, permisos, pagos, patentes, etc.).

Implementación de un sistema de semáforo de cumplimiento:

Verde: al día

Amarillo: pendientes menores

Rojo: incumplimientos críticos

- Campaña anual “Puesta al Día” para actualización documental.
- Seguimiento mensual del estado de obligaciones.

#### **Productos esperados**

- Expediente actualizado por concesionario.
- Informe mensual de cumplimiento y morosidad.

#### **Indicador**

- % de concesionarios al día con documentación y obligaciones contractuales.

### **Eje 3: Imagen Comercial, Orden y Presentación**

#### **Acciones principales**

- Elaboración de una guía básica de estándares mínimos de presentación de locales.

- Supervisiones trimestrales con listas de verificación. -----
- Campañas internas de limpieza y orden general. -----
- Reconocimiento a buenas prácticas mediante la iniciativa “Local Modelo”. -----

**Productos esperados** -----

- Checklist de inspección. -----
- Reportes de hallazgos y mejoras implementadas. -----

**Indicador** -----

- Reducción de observaciones relacionadas con desorden, suciedad o deterioro visual. -

**Eje 4: Atención al Cliente y Calidad del Servicio** -----

**Acciones principales** -----

- Elaboración de lineamientos mínimos de atención al usuario. -----
- Coordinación de capacitaciones en servicio al cliente y resolución de conflictos. -----
- Implementación de mecanismo de recepción de quejas y sugerencias. -----
- Evaluación periódica mediante encuestas o instrumentos de retroalimentación. -----

**Productos esperados** -----

- Guía de atención al cliente. -----
- Reportes de quejas y sugerencias atendidas. -----

**Indicador** -----

- Reducción de quejas y mejora en percepción del usuario. -----

**Eje 5: Seguridad y Prevención de Riesgos** -----

**Acciones principales** -----

- Supervisión anual obligatoria de condiciones mínimas de seguridad (extintores, rutas de evacuación, señalización). -----
- Coordinación de simulacros anuales. -----
- Establecimiento de un protocolo de actuación ante emergencias. -----
- Registro y seguimiento de incidentes de seguridad. -----

**Productos esperados** -----

- Registro de inspecciones. -----
- Plan de emergencias por áreas. -----
- Actas de simulacros. -----

**Indicador** -----

- % de concesionarios con cumplimiento de condiciones mínimas de seguridad. -----

**Eje 6: Gestión Ambiental y Buenas Prácticas** -----

**Acciones principales** -----

- Implementación de lineamientos de manejo adecuado de residuos. -----
- Campañas periódicas de limpieza y control de contaminación. -----
- Coordinación de capacitaciones ambientales. -----
- Supervisión del cumplimiento de buenas prácticas en el manejo de desechos y vertidos. -----

**Productos esperados** -----

- Protocolo de manejo de residuos. -----
- Reportes trimestrales de hallazgos ambientales. -----

**Indicador** -----

- Disminución de incidentes ambientales y mejora en control de residuos. -----

**Eje 7: Mantenimiento Preventivo y Uso Adecuado de Infraestructura** -----

**Acciones principales** -----

- Elaboración de cronograma anual de mantenimiento preventivo en áreas comunes. ----

- *Establecimiento de un mecanismo formal para reportar daños o necesidades.* -----
- *Supervisión del uso correcto de infraestructura y áreas comunes.* -----
- *Regulación y control de remodelaciones o modificaciones sin autorización.* -----

**Productos esperados** -----

- *Cronograma anual publicado.* -----
- *Reporte mensual de mantenimiento.* -----
- *Registro de daños y acciones correctivas.* -----

**Indicador** -----

- *% de actividades de mantenimiento ejecutadas conforme al cronograma.* -----

**Eje 8: Responsabilidad Social y Embellecimiento del Depósito** -----

**Acciones principales** -----

- *Promover la participación voluntaria de los concesionarios en iniciativas de responsabilidad social empresarial, orientadas al mejoramiento del entorno del Depósito Libre Comercial de Golfito.* -----
- *Implementar jornadas periódicas de embellecimiento y mantenimiento de áreas comunes, tales como limpieza, pintura de elementos menores, ornato, jardinería y mejora del mobiliario urbano.* -----
- *Promover el programa “Adopte un Espacio”, mediante el cual los concesionarios puedan colaborar con el mantenimiento o embellecimiento de áreas específicas del Depósito (jardines, zonas verdes, pasillos o espacios comunes).* -----
- *Desarrollar campañas conjuntas de ornato y decoración en temporadas especiales (Navidad, celebraciones institucionales, actividades turísticas u otras fechas relevantes).* --
- *Fomentar iniciativas de apoyo comunitario y ambiental, tales como campañas de reciclaje, reducción de plásticos de un solo uso, donaciones o actividades sociales en beneficio de la comunidad de la región sur.* -----
- *Reconocer públicamente a los concesionarios que participen activamente en estas iniciativas mediante menciones institucionales o incentivos simbólicos.* -----

**Productos esperados** -----

- *Registro de actividades de responsabilidad social realizadas durante el año.* -----
- *Áreas comunes con mejoras visibles en limpieza, ornato y presentación.* -----
- *Participación activa de concesionarios en actividades de mejora del entorno.* -----

**Indicador** -----

- *Cantidad de actividades de responsabilidad social y embellecimiento realizadas.* -----
- *Número de concesionarios participantes en las iniciativas.* -----
- *Mejoras visibles en la imagen y presentación general del Depósito.* -----

**9. Cronograma General de Implementación** -----

*El presente plan será ejecutado en cuatro fases:* -----

**Fase 1: Diagnóstico (Mes 1)** -----

- *Levantamiento de información.* -----
- *Identificación de necesidades prioritarias.* -----
- *Definición de metas iniciales.* -----

**Fase 2: Planificación (Mes 2)** -----

- *Establecimiento de cronograma.* -----
- *Definición de responsables y recursos necesarios.* -----
- *Comunicación formal del plan a concesionarios.* -----

**Fase 3: Ejecución (Mes 3 al Mes 12)** -----

- *Implementación progresiva de acciones por eje.* -----

• Supervisión e informes periódicos. -----  
**Fase 4: Evaluación y Mejora (Semestral y anual)** -----

- Evaluación semestral de resultados. -----
- Ajuste de acciones según hallazgos. -----
- Informe anual final de cumplimiento. -----

**10. Mecanismos de Seguimiento y Evaluación** -----

Para garantizar la adecuada implementación del plan se establecerán los siguientes mecanismos: -----

- Reuniones periódicas de la Mesa de Trabajo. -----
- Informes trimestrales de seguimiento. -----
- Inspecciones programadas. -----
- Registro de acuerdos y cumplimiento. -----
- Indicadores de desempeño por eje estratégico. -----

La Administración podrá emitir recomendaciones y disposiciones operativas, así como aplicar medidas correctivas conforme al marco normativo y contractual vigente. -----

**11. Indicadores Generales del Plan** -----

Los indicadores mínimos para evaluar el avance del plan serán: -----

- % de concesionarios al día con documentación, pólizas y obligaciones. -----
- % de cumplimiento de acuerdos de mesa de trabajo. -----
- Cantidad de inspecciones realizadas y % de mejoras aplicadas. -----
- Cantidad de incidentes de seguridad reportados. -----
- Cantidad de quejas y sugerencias recibidas y atendidas. -----
- Estado general de orden y limpieza en áreas comunes. -----
- Cumplimiento del cronograma de mantenimiento. -----

**12. Responsables** -----

**Administración del DLCG** -----

- Coordinación general del plan. -----
- Supervisión y seguimiento. -----
- Elaboración de informes. -----
- Convocatoria y documentación de reuniones. -----

**Concesionarios** -----

- Participación activa en reuniones y acciones definidas. -----
- Cumplimiento de obligaciones contractuales y normativas. -----
- Implementación de mejoras en sus locales y áreas asignadas. -----
- Colaboración con acciones institucionales. -----

**13. Compromiso y Disposiciones Finales** -----

El presente Plan de Acción Conjunto constituye una herramienta institucional orientada al fortalecimiento del Depósito Libre Comercial de Golfito y al mejoramiento continuo de las condiciones comerciales y operativas del recinto. -----

La Administración del DLCG invita a todos los concesionarios a participar activamente en la ejecución de este plan, atendiendo los acuerdos y lineamientos establecidos, con el propósito de garantizar un entorno ordenado, seguro, competitivo y atractivo para los usuarios y visitantes. -----

**14. Aprobación**-----

Este plan deberá ser comunicado formalmente a los concesionarios mediante circular u oficio institucional, estableciendo su entrada en vigor y los mecanismos de seguimiento correspondientes. -----

**Firmas de Conformidad** -----

En señal de conocimiento y compromiso con la implementación del presente Plan de Acción Conjunto, se firma el presente documento: -----

Administración del Depósito Libre Comercial de Golfito-----

Nombre: \_\_\_\_\_

Cargo: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_

Representante de Concesionarios (opcional) -----

Nombre: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_

La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, menciona que a ella verdaderamente le parece muy interesante que se quiera hacer ese trabajo en conjunto con los concesionarios, de verdad es relevante que empecemos a acercarnos mucho más, siempre ha habido acercamiento, pero ahora que esté plasmado en la propuesta en fortalecer esos vínculos y que ojalá después también nos vayamos al de infraestructura, que ya se vaya haciendo el trabajo desde esa otra perspectiva, pero que básicamente este que le corresponde muchísimo más a la parte de mercadeo, ese acercamiento de que cuando hayan actividades, se relacionen, avisarles, contarles, es decir, le hagan promociones, indíquennos cuáles promociones para nosotros publicarlas, etcétera, ese trabajo creo que es relevante y está muy bien que estén haciendo eso. -----

El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, menciona que a él le parece que la propuesta excelente y la idea es buscar cómo armonizar la situación, junta, personal, concesionarios, yo creo que eso va a ser que en poco tiempo logremos darle otra cara al depósito y por último, como ya ustedes lo dijeron, en el plan de acción está escrito, ok ahora vamos de lo escrito a la acción, hagamos las cosas para que en poco tiempo ese lugar sea un lugar que invite, que llene los ojos, que ese lugar, además de vender a un costo diferente o diferenciado que en otras partes, llenen la vista, inviten que la gente llegue, ahí tiene que haber no solo ese depósito y precios bajos tiene que haber algo más, que Golfito tenga algo más, que la zona tenga algo más. -----

El director Rigoberto Canales Canales, menciona que, en realidad considero un tema importante, que están tomando en cuenta los concesionarios, yo estuve trabajando en el depósito como 15 años, y no había esa unión, siempre eran distantes y esa comunicación, porque nosotros hacíamos actividades los concesionarios y hacíamos rifas

y hacíamos cualquier invento a beneficio de vender y aquí lo que se quiere es vender. Pero hay un punto que me queda duda, es referente al plan de contingencia. Por ejemplo, aquí se va la luz en este momento ¿se acciona bien o no se acciona?, sigue trabajando el servicio de ventas o hay problemas con la planta que no tiene Diesel, es eso lo que quiero manifestarles en este momento cómo estamos con este plan de contingencia. Porque eso es parte que a los funcionarios se les afecta, porque hay veces que se va la luz y Hacienda no trabaja, que ellos x motivos, que la planta no tenía diésel. O sea, en este momento, ¿cómo estaría esa acción de contingencia? En este momento que se va la luz. La licenciada Karla Moya Gutiérrez, departamento comercial, responde que la planta siempre se utiliza, la planta siempre ha funcionado perfectamente, hasta el momento. Pero se le dijo que debían tener ellos mismos una planta en caso de que se fuera la electricidad, pues que ellos tuvieran su plan B, eso se les dijo, no sé si todos lo hicieron, yo sé que algunos sí lo hicieron. -----

**ACUERDO 11.** Aprobar el Plan de Acción denominado “*Plan de Acción Conjunto con Concesionarios para Fortalecer la Mejora Continua*”, propuesto por el Departamento Comercial mediante el oficio D.L.C.G-165-2026 de la licenciada Karla Moya Gutiérrez, departamento comercial, como una herramienta institucional orientada al fortalecimiento del Depósito Libre Comercial de Golfito, así como al mejoramiento continuo de las condiciones comerciales, operativas y de servicio del recinto. Así mismo, deberá ser comunicado a los concesionarios. El director Marco Li Gamboa Mora, se encontraba fuera de la sala de sesiones al momento de la votación. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE DOCE DIRECTORES.** -----

Se retiran de la sala de sesiones la licenciada Karla Moya Gutiérrez, departamento comercial, la licenciada Eraidá Agüero Vanegas, ejecutivo comercial y el licenciado Jorge Arturo Valverde Astua, mercadeo. -----

Al ser las once horas con cuarenta y nueve 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 doce horas con cuarenta y nueve minutos e ingresa el licenciado Harold De la Cruz Azofeifa Herrera, jefe del Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional (DTPDI). -----

#### **CAPITULO IV. ATENCIÓN AL DTPDI:** -----

**ARTÍCULO 13:** Informe resolución DPTDI-007-2026 del licenciado Harold De la Cruz Azofeifa Herrera, jefe del Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional

(DTPDI) del dieciocho de mayo del dos mil veintiséis, donde se indica lo siguiente: -----  
**Mediante el Oficio de Análisis de Operaciones OPE-A-078-2026- recibido el 18 de mayo del 2026- en el cual se solicita una ampliación en el periodo de estudio y del monto del financiamiento de la Licenciatura en Medicina y Cirugía, en la Universidad Internacional de las Américas, San José, para el I y II cuatrimestre del año 2026, I, II y III cuatrimestre del año 2027, I y II cuatrimestre del año 2028 y ampliación del monto por **¢2.149.499,42.**** -----

En apego al marco jurídico y con fundamento en la Ley 9356 y el Reglamento General de Financiamiento. En cumplimiento de los artículos # 25 Ampliación del monto del financiamiento y # 26 Variación del periodo de Estudio. -----

Documentación que conforma el **expediente N°1002-2628**, a nombre de **Sr. Samuel Ávila Espinoza, Cédula #6-0449-0885**, del cantón de Corredores, financiamiento universitario 100% reembolsable aprobado mediante Acuerdo ACU-06-1030-2021 tomado en Sesión Ordinaria No. 1030-2021, celebrada el 12 de octubre del 2021. -----

**Motivo:** Solicitud (f 213) el solicitante Avila Espinoza, indica: que con el cambio de universidad le convalidaron algunas materias y otras las curso nuevamente, lo que extendió el periodo de estudio generando un atraso y la ampliación del periodo de estudio y del monto por **¢ 2,149.499,42** le permite concluir el plan de estudios, los requisitos de graduación y finalizar la carrera. -----

PLAN DE INVERSIÓN			
II Cuatrimestre 2026		III Cuatrimestre 2026	
	Costo		Costo
Cirugía	1.497.826,00	Psiquiatría	733.257,00
Farmacología II	514.691,00	Taller Int. Graduación	77.700,00
Matrícula	169.456,00	Matrícula	169.456,00
<b>Subtotal</b>	<b>2.181.973,00</b>		<b>980.413,00</b>
I Cuatrimestre 2027		II Cuatrimestre 2027	
	Costo		Costo
Ginecología	468.877,00	Teoría de Graduación I	718.219,00
Medicina de Emergencias	429.192,00	Tópicos Integrados de Medicina	239.162,00
Medicina Comunitaria	576.615,00	Matrícula	159.341,00
Matrícula	159.341,00		
<b>Subtotal</b>	<b>1.633.025,00</b>		<b>1.212.722,00</b>
III Cuatrimestre 2027		I Cuatrimestre 2028	
	Costo		Costo
Internado de Medicina	1.114.015,00	Internado de Gineco- Obstetricia	1.114.015,00
Internado de Cirugía	1.114.015,00	Internado de Pediatría	1.114.015,00
Matrícula	159.341,00	Matrícula	159.341,00
<b>Subtotal</b>	<b>2.387.371,00</b>		<b>2.387.371,00</b>
II Cuatrimestre 2028			
	Costo		Costo
Internado de Atención Primaria	1.114.015,00		
Matrícula	159.341,00		
<b>Subtotal</b>	<b>1.273.356,00</b>		
<b>Total General</b>			<b>12.056.233,00</b>
25% Adicional			<b>3.014.057,75</b>
<b>Monto total por aprobar</b>			<b>15.070.288,75</b>

Monto original aprobado	37 088 544,00
Deuda al 30 de abril del 2026	22 528 023,43
Disponible del monto original	14 560 520,57
Monto requerido para finalizar	15 070 288,75
Proyección de intereses y póliza sobre el disponible	1 639 730,27
<b>Proyección del monto a utilizar</b>	<b>39 238 043,42</b>
Diferencia por ampliar	2 149 499,42

**Solicitud Ampliación del Periodo de Estudio y Monto del financiamiento** -----

**Artículo # 25 Ampliación del monto del financiamiento** -----

Documentación que conforma el **expediente N°1002-2628**, ampliación del monto por **¢2.149.499,42**. financiamiento universitario 100% reembolsable aprobado mediante Acuerdo ACU-06-1030-2021, en sesión ordinaria No. 1030-2021, celebrada el 12 de octubre del 2021. -----

**Artículo # 26 Variación de Periodo de Estudio** -----

Ampliación del II y III Cuatrimestre del 2026, I, II y III Cuatrimestre del 2027 y I y II Cuatrimestre del 2028. Bajo las nuevas condiciones: -----

1- De Monto Total de **¢ 37.088.544,00 a ¢ 39.238.043,42** -----

2- Plazo en meses: **144** -----

3- Tasa de Interés: **6.00%** -----

4- De Tasa de Mora: **8.00% a 6.50%** -----

5- Póliza de **¢ 7.108,64 a ¢ 7.520,63** -----

6- Periodo de gracia: **12 meses** -----

7- Cuota Mensual de **¢ 369.037,28 a ¢ 394.498,63** -----

8- Inicio de cancelación: del 01 de mayo del 2027 al 01 de setiembre del 2029. -----  
Garantía Hipotecaria en 1er Grado -----

Inmueble Matricula (Folio Real). 109683, ubicado en Ciudad Neily, Barrio El Ceibo, inmueble propiedad de Luis Ángel Avila cédula No. 6-0217-0350. Monto del avalúo ₡82.012.022,07, Cobertura de la garantía hipotecaria del 90% en 1er Grado, por el monto de ₡ 39.238.043,42. -----

ACUERDO: -----

APROBAR, la recomendación de Harold De la Cruz Azofeifa Herrera, jefe del Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional (DTPDI), con base, en el Oficio OPE-A-078-2026; del Dpto. de Operaciones; el Reglamento General de Financiamiento y en cumplimiento del procedimiento P-GBF-03- de JUDESUR, que somete a consideración de la Junta Directiva, la aprobación del Informe DTPDI- N°007-2026- correspondiente a la ampliación del periodo de estudio del II y III Cuatrimestre del 2026, I, II y III cuatrimestre del año 2027 y I y II cuatrimestre del año 2028 y del monto del Financiamiento universitario 100% reembolsable, según expediente No.1002-2628 por el Monto de: ₡ 2.149.499,42; a nombre de Samuel Ávila Espinoza, Cédula # 6-0449-0885; bajo las siguientes condiciones: Plazo en: 144 meses; Tasa de Interés: 6.00%; Tasa de Mora: 6.50%; Póliza: ₡ 7.520,63; Periodo de gracia: 12 meses; Cuota Mensual: ₡394.498,63; Inicio de cancelación: 01 de setiembre del 2029. -----

Garantía Hipotecaria: Inmueble Matricula (Folio Real). 109683, ubicado en Ciudad Neily, Barrio El Ceibo, inmueble propiedad de Luis Ángel Avila cédula No. 6-0217-0350. Monto del avalúo ₡82.012.022,07, Cobertura de la garantía hipotecaria del 90% en 1er Grado, por el monto de ₡ 39.238.043,42 del financiamiento. Periodo de estudio: del II y III cuatrimestre del año 2026, I, II y III cuatrimestre del año 2027 y I y II cuatrimestre del año 2028, en la Universidad Internacional de las Américas. San José. -----

Por lo cual, el solicitante Samuel Ávila Espinoza, Cédula #6-0449-0885; deberá suscribir el contrato correspondiente con el Departamento de Operaciones, una vez aprobado mediante acuerdo de Junta Directiva. Notifíquese. -----

**ACUERDO 12.** Acoger la recomendación del licenciado Harold De la Cruz Azofeifa Herrera, jefe del Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional (DTPDI), con base, en el Oficio OPE-A-078-2026; del Dpto. de Operaciones; el Reglamento General de Financiamiento y en cumplimiento del procedimiento P-GBF-03- de JUDESUR, que somete a consideración de la Junta Directiva, la aprobación del Informe DTPDI- N°007-2026- correspondiente a la ampliación del periodo de estudio del II y III Cuatrimestre del 2026, I, II y III cuatrimestre del año 2027 y I y II cuatrimestre del año 2028 y del monto del Financiamiento universitario 100% reembolsable, según expediente No.1002-2628 por el Monto de: ₡ 2.149.499,42; a nombre de Samuel Ávila Espinoza, Cédula # 6-0449-0885; bajo las siguientes condiciones: Plazo en: 144 meses; Tasa de Interés: 6.00%; Tasa de Mora: 6.50%; Póliza: ₡ 7.520,63; Periodo de gracia: 12 meses; Cuota Mensual: ₡ 394.498,63; Inicio de cancelación: 01 de setiembre del 2029. Garantía

Hipotecaria: Inmueble Matricula (Folio Real). 109683, ubicado en Ciudad Neily, Barrio El Ceibo, inmueble propiedad de Luis Ángel Avila cédula No. 6-0217-0350. Monto del avalúo ₡82.012.022,07, Cobertura de la garantía hipotecaria del 90% en 1er Grado, por el monto de ₡ 39.238.043,42 del financiamiento. Periodo de estudio: del II y III cuatrimestre del año 2026, I, II y III cuatrimestre del año 2027 y I y II cuatrimestre del año 2028, en la Universidad Internacional de las Américas. San José. Por lo cual, el solicitante Samuel Ávila Espinoza, Cédula #6-0449-0885; deberá suscribir el contrato correspondiente con el Departamento de Operaciones, una vez aprobado mediante acuerdo de Junta Directiva. Notifíquese. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

**ARTÍCULO 14:** Oficio DTPDI-035-2026 del licenciado Harold De la Cruz Azofeifa Herrera, jefe del Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional (DTPDI) del siete de mayo del dos mil veinticinco, donde remite el informe Técnico de Fiscalización y Seguimiento – Convenio JUDESUR-Ministerio de Hacienda (Acuerdo ACU-05-13-2026).



DEPARTAMENTO TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN Y  
DESARROLLO INSTITUCIONAL

07 de mayo del 2026  
Oficio DPTDI-035-2026

Señores Junta Directiva  
JUDESUR

**Asunto:** Informe Técnico de Fiscalización y Seguimiento – Convenio JUDESUR-Ministerio de Hacienda (Acuerdo ACU-05-13-2026).

Estimados señores y señoras:

En estricto cumplimiento del **Acuerdo ACU-05-13-2026**, el Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional (DTPDI) ha procedido con la evaluación y fiscalización técnica de los recursos financieros aportados por JUDESUR para la operación del Puesto Aduanero de Golfito. Esta labor se fundamenta en las competencias de control y eficiencia del servicio establecidas en el artículo 33 de la Ley N.º 9356.

De acuerdo con el convenio marco suscrito entre el Ministerio de Hacienda y JUDESUR, las razonabilidades y compromisos que asume el Ministerio (convenio firmado el 18 de agosto de 2023 por Nogui Acosta Jaén (Ministro) y Carlos Morera DE) Es fundamental destacar que el convenio establece explícitamente que el uso de los recursos y la presencia del personal deben estar destinados única y exclusivamente a las actividades propias del Puesto Aduanero y del funcionamiento del DLCC, para garantizar la operación fiscal dentro del Depósito Libre Comercial de Golfito (DLCC) son las siguientes:

**Exclusividad y Control Operativo:** El Ministerio se compromete a velar por que todos los recursos provenientes de este convenio se destinen **exclusivamente a la atención de las actividades del Puesto Aduanero y del Depósito Libre Comercial de Golfito**. Asimismo, debe controlar, supervisar y evaluar permanentemente las actividades del Depósito en materia fiscal y aduanera.

**Dotación de Personal:** Hacienda tiene **la obligación de mantener un Puesto Aduanero con el personal necesario** para asegurar una operación ágil y correcta, fundamentado en el artículo 42 de la Ley N.º 9356. Cualquier ajuste en **la cantidad de personal** debe estar respaldado por un estudio técnico de necesidades emitido por la Dirección General de Aduanas.

**Planificación Presupuestaria:** El Ministerio debe remitir a JUDESUR, en abril de cada año, una propuesta de anteproyecto de presupuesto detallada. Este documento debe contemplar exclusivamente los gastos necesarios para la operación del Puesto Aduanero, incluyendo remuneraciones, infraestructura, equipo tecnológico y suministros.



DEPARTAMENTO TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN Y  
DESARROLLO INSTITUCIONAL

**Transparencia y Rendición de Cuentas:** La Dirección General de Aduanas debe **presentar un informe bimensual** detallado sobre la operación y los gastos reales ejecutados por el Puesto. Además, debe entregar una **liquidación presupuestaria anual durante el primer trimestre del año** siguiente para que JUDESUR conozca el detalle de los gastos reales efectuados.

**Eficiencia en el Servicio:** El Ministerio se compromete a brindar un servicio ágil, continuo y eficiente para la gestión de los concesionarios (locales), lo que incluye la autorización de descarga de contenedores y traslados de inventario dentro de los plazos legales.

Desde la perspectiva de fiscalización técnica se analiza CAPITULO III de la Ley 9356, los artículos 46 al 56, se confirma que el Puesto Aduanero de Golfito opera bajo un principio de especialidad y exclusividad funcional, constituyéndose en un "ecosistema cerrado" diseñado únicamente para el régimen del Depósito Libre Comercial. Esta jefatura también identifica que dicho Puesto Aduanero no ejerce funciones de **"tránsito general"**, (como Paso Canoas o Peñas Blancas), sino que actúa como el brazo ejecutor de **un impuesto único de destino final**, donde su competencia es tan específica que cualquier operación ajena al DLCC generaría un **conflicto en la trazabilidad** de los fondos destinados por ley a JUDESUR según el Artículo 48. En consecuencia, existe una dependencia orgánica y técnica absoluta; el sustento jurídico y operativo del puesto aduanero está intrínsecamente "atado" a la existencia del Depósito, de modo que, ante una eventual ausencia del DLCC, la aduana carecería de objeto legal, lo que obliga a esta Dirección a fiscalizar dicha relación como una unidad indivisible para garantizar el correcto flujo de recursos hacia el desarrollo regional.

Por tanto, el hecho de que JUDESUR esté obligado por ley a cubrir el costo operativo del Puesto Aduanero de Golfito (incluyendo salarios, servicios y mantenimiento) transforma la relación de una simple coordinación interinstitucional a una subordinación funcional y financiera. Si la Aduana tuviera competencias de carácter general o nacional, no sería legalmente viable que una institución regional como JUDESUR asumiera sus costos, ya que esto implicaría que los recursos del desarrollo del Sur estarían subsidiando funciones estatales ajenas a la zona. Por lo tanto, este financiamiento directo es la prueba definitiva de que la Aduana opera como una unidad de servicio especializada y exclusiva para el Depósito; es, en términos técnicos, una inversión operativa de JUDESUR para garantizar que el Ministerio de Hacienda recaude el tributo que sostiene la inversión social de los cinco cantones.

**Continuidad del Servicio (Plan de Contingencia):** Es responsabilidad del Ministerio establecer **un plan de contingencia que asegure la continuidad del servicio en caso de fallas en los sistemas de entrega de tarjetas o control de mercancías**, el cual **debe ser de conocimiento** de JUDESUR.

**Control de Usuarios y Ventas:** El Ministerio debe llevar un control diario de las tarjetas de autorización de compra (TAC) emitidas y reportar mensualmente a JUDESUR el listado de usuarios que visitaron el Depósito.

**Gestión de Devoluciones:** En caso de que **la liquidación anual genere saldos a favor de JUDESUR**, el Ministerio debe realizar las gestiones jurídicas y presupuestarias necesarias para reintegrar dichos fondos en el siguiente ejercicio económico. Bajo las cláusulas de dicho convenio, JUDESUR adquiere una serie de facultades de fiscalización y derechos de control, debido a que es la entidad encargada de sufragar el total costo operativo del Puesto Aduanero, creado con la finalidad de que funcione de manera exclusiva para el Depósito Libre Comercial de Golfito (DLCC) (dotando de espacio físico, pago de remuneraciones, mantenimiento de equipo tecnológico e instalaciones, servicio de limpieza entre otros)

A continuación, se detallan los derechos específicos que mediante la firma de este convenio tiene JUDESUR para la operación de este Puesto Aduanero, exclusivo para el DLCC:

- > JUDESUR tiene el derecho de fiscalizar in situ, cuando lo considere necesario, que tanto el recurso humano como el equipo técnico utilizado por el Ministerio de Hacienda correspondan exactamente a lo detallado en la justificación presupuestaria.
- > JUDESUR tiene la potestad de valorar y aprobar la propuesta del Anteproyecto de Presupuesto que el Ministerio envía cada año.
- > JUDESUR cuenta con un derecho de respuesta para remitir observaciones al anteproyecto dentro de los 10 días posteriores a su entrega.
- > JUDESUR tiene derecho a recibir un informe de la liquidación del presupuesto anual durante el primer trimestre de cada año para conocer el detalle de los gastos reales efectuados.
- > El Ministerio está obligado a presentar a JUDESUR un informe bimensual detallado sobre la operación y los gastos de conformidad con el costo real de las tareas.
- > JUDESUR debe recibir reportes mensuales de los usuarios que visitaron el Depósito, así como comunicación diaria sobre el número de tarjetas de compra (TAC) emitidas.
- > JUDESUR debe ser notificado formalmente por cualquier modificación en el anteproyecto de presupuesto o necesidad de ajuste de personal
- > JUDESUR tiene derecho a que el Ministerio gestione las devoluciones de dinero correspondientes. (Si una vez presentada la liquidación anual se generan diferencias a favor de JUDESUR).

Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional  
 Golfito Local N°23, Depósito Libre Comercial, Puntarenas, Costa Rica  
 Teléfono: 2275-0496, Ext. 104 • Fax: 2775-1884  
 Página Web: [www.judesur.go.cr](http://www.judesur.go.cr) • E-mail: [tdelcruz@judesur.go.cr](mailto:tdelcruz@judesur.go.cr)

> El Puesto Aduanero debe ajustarse al horario anual fijado por la Junta Directiva de JUDESUR, así como a cualquier cambio extraordinario que esta disponga para atender el giro comercial del Depósito.

Seguidamente con el objetivo primordial es verificar que el uso de los fondos institucionales guarde una relación directa con la mejora en la gestión del Depósito Libre Comercial de Golfito, garantizando la transparencia y el cumplimiento de las cláusulas del convenio marco.

A continuación, se presenta la segmentación y el comparativo de los gastos reportados para el Puesto Aduanero de Golfito durante el periodo 2025, y el primer informe bimensual recibido (enero 2025- a febrero 2026), desglosados por sus subpartidas específicas para facilitar el control de los rubros ejecutados remitidos a JUDESUR.

Concepto / Rubro	I Bim 2025	II Bim 2025	III Bim 2025	IV Bim 2025	V Bim 2025	VI Bim 2025	I Bim 2026	TOTALES	Porc. %
Remuneración a Base	18,858,983.00	18,473,122.00	18,919,662.00	18,973,857.00	17,574,301.00	15,956,716.00	15,872,438.00	124,626,979.00	
Horas Extras	153,263.00	90,091.00	349,476.00	349,926.00	836,693.00	884,398.00	320,153.00	3,084,030.00	
Subsidio Incapacidad	21,866.00	189,737.00	-	-	413,473.00	1,084,498.00	387,183.00	2,076,757.00	
Cargas Sociales	5,100,883.00	3,989,234.00	4,140,916.00	4,152,681.00	3,956,522.00	3,540,545.00	3,479,794.00	28,460,675.00	
Salario Escolar / Aguinaldo	8,602,622.00	-	-	-	-	-	10,477,341.00	18,979,863.00	
Subtotal Remuneración	32,625,517.00	22,742,184.00	23,409,954.00	23,476,464.00	22,766,989.00	32,123,598.00	20,695,598.00	177,228,364.00	85%
Alquiler Equipo Computo	750,143.00	745,841.00	106,894.95	-	-	1,153,670.00	1,118,316.00	3,877,864.95	
Servicio Agua y Aqueamiento	45,716.00	30,823.00	26,653.56	30,343.00	45,705.00	54,328.00	-	241,068.56	
Energía Eléctrica	564,720.00	588,010.00	663,600.00	547,955.00	679,100.00	621,095.00	-	3,624,480.00	
Servicios Generales	-	1,309,746.00	1,337,718.00	1,337,718.00	1,337,718.00	2,675,436.00	-	7,997,336.00	
Mantenimiento y Otros	-	115,637.42	-	1,365,946.00	793,391.19	-	-	2,284,974.61	
Servicio de Gestión de Residuos	27,980.00	54,593.00	-	-	36,613.20	36,613.00	-	165,799.20	
Gaseros	59,931.77	57,545.98	59,734.00	59,903.00	57,074.00	52,517.00	50,197.00	395,908.65	
Suministros y Materiales de Limpieza	78,655.00	145,666.00	-	465,670.00	214,127.00	-	142,865.00	1,046,983.00	
Subtotal Bienes y Servicios	1,829,145.77	3,059,962.38	2,194,509.51	3,829,535.00	3,313,682.84	4,682,167.00	1,311,378.00	19,919,371.50	9%
Ajustes Periodos Anteriores	-	3,774,929.79	2,485,138.83	3,315,330.14	3,355,358.56	3,207,358.00	-	16,158,011.52	8%
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>34,164,662.77</b>	<b>29,576,676.17</b>	<b>28,089,593.34</b>	<b>30,621,329.14</b>	<b>29,450,630.80</b>	<b>40,013,023.80</b>	<b>21,370,976.00</b>	<b>213,306,232.02</b>	<b>100%</b>

\*Ajustes Periodos Anteriores incluye: (Alquiler de Equipo de Cómputo, Servicio Agua y Electricidad, Servicios Generales y Telecomunicaciones).

Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional  
 Golfito Local N°23, Depósito Libre Comercial, Puntarenas, Costa Rica  
 Teléfono: 2275-0496, Ext. 104 • Fax: 2775-1884  
 Página Web: [www.judesur.go.cr](http://www.judesur.go.cr) • E-mail: [tdelcruz@judesur.go.cr](mailto:tdelcruz@judesur.go.cr)

### Análisis de la Gestión de Gastos Administrativos según cuadro

#### 1. Naturaleza y Justificación de los Ajustes

Los montos reportados como "Ajustes" en la liquidación corresponden a la incorporación de obligaciones devengadas en periodos anteriores, cuya gestión administrativa o pago efectivo se concretó en el presente ciclo. El uso de esta figura es esencial para que el Ministerio de Hacienda traslade a JUDESUR el 100% del costo de la carga operativa real, independientemente del mes calendario de facturación.

Estos ajustes permiten regularizar:

- > Desafes por fechas de corte en recibos de energía, agua y alquiler de equipo de cómputo (laptops y UPS).
- > Durante los informes bimensuales II, III, IV, V y VI, (prácticamente todo el año 2025, se consolidaron ajustes por **€16,158,016.52 (8%)**, garantizando la transparencia en el uso del aporte de JUDESUR para los costos operativos del puesto aduanero.

#### 2. Hallazgos Estratégicos del Desglose Técnico

Tras el análisis de las partidas presupuestarias del cuadro, se identifican los siguientes puntos críticos para la fiscalización:

- > **Costo en Planilla:** El rubro de Remuneraciones (**€ 177,228,304.00**) constituye el eje central del gasto, representando el 83% del presupuesto administrativo anual. Esto confirma una estructura operativa altamente dependiente del recurso humano.
- > **Costos Fijos:** La suma de Alquiler de Equipo de Cómputo, Servicio Agua y Electricidad, Servicios Públicos y Telecomunicaciones /Limpieza) asciende a **€19,919,971.50 (9%)**, lo que implica que el proyecto mantiene una carga fija mensual considerable, lo que el margen para inversión en modernización tecnológica propia (fuera del alquiler de equipo) es prácticamente un (0% de inversión). Si a esto le sumamos el (8%) de **Ajustes Periodos Anteriores** que es "manejable", pero recurrente. Para un total del 17% en Gasto Administrativo. Se debería sugerir un cierre contable mensual más riguroso para evitar estos "arrastres".
- > **Eficiencia y Servicio:** A pesar de un presupuesto total de **€213,306,292.00** (rebajados en automático) en gastos administrativos para el último periodo de 12 meses, se detecta que la inversión no está eliminando los "cuellos de botella" reportados por los usuarios en la aprobación de códigos y precios.
- > **Contingencia Operativa:** A pesar de que se invierte en Alquiler Equipo Cómputo y Mantenimiento del mismo (**€6,172,839.56**) representa un y (3%) del presupuesto total, no se evidencia una contingencia adecuada para los "Imprevistos tecnológicos". Desde la perspectiva de fiscalización y control interno, este monto debe ser monitoreado para asegurar que responda a emergencias reales y a las intermitencias del sistema de facturación y registro de tarjetas.

Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional  
 Golfito Local N°23, Depósito Libre Comercial, Puntarenas, Costa Rica  
 Teléfono: 2275-0496, Ext. 104 • Fax: 2775-1884  
 Página Web: [www.judesur.go.cr](http://www.judesur.go.cr) • E-mail: [tdelcruz@judesur.go.cr](mailto:tdelcruz@judesur.go.cr)

### El rubro de remuneraciones:

Resumen Anual Remuneraciones Pagadas a Ministerio Hacienda por JUDESUR	
Salarios	124,572,685.99
Horas Extra	3,084,042.99
Anualidades	54,295.00
Salario Escolar / Aguinaldo	18,979,863.00
<b>Subtotal</b>	<b>146,690,886.98</b>
Cargas Sociales (21.49%)	28,460,675.00
Subsidio (Incapacidad)	2,076,757.50
<b>Riesgos de Trabajo (0.31%)</b>	<b>395,889.17</b>
<b>Subtotal</b>	<b>30,933,321.67</b>
<b>Total a Pagar</b>	<b>177,624,208.65</b>

### Resumen de Conceptos del Periodo analizado 2025

- 1. Remuneraciones (Salarios, Anualidades, Salario Escolar / Aguinaldos):
- > Suma un total de **€143,606,843.99**.
- > Incluye el salario base, las anualidades acumuladas por cada funcionario y el pago de Aguinaldos 2024 -2025 (€18.979.863.00) reportados.

Remuneraciones Pagadas	
Salarios	124,572,685.99
Anualidades	54,295.00
Salario Escolar / Aguinaldo	18,979,863.00
<b>Subtotal</b>	<b>143,606,843.99</b>

Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional  
 Golfito Local N°23, Depósito Libre Comercial, Puntarenas, Costa Rica  
 Teléfono: 2275-0496, Ext. 104 • Fax: 2775-1884  
 Página Web: [www.judesur.go.cr](http://www.judesur.go.cr) • E-mail: [tdelcruz@judesur.go.cr](mailto:tdelcruz@judesur.go.cr)

2. Horas Extras:
- o Ejecución total de **€3,084,042.99**, durante el año.
  - o Los funcionarios con mayor reporte de este rubro son: Gabriela Vázquez H. €740,000.26; Luis Rodrigo González V. €687,063.63; Steven Ledezma F. €568,124.94

Etiquetas de fila	Totales HORAS EXTRAS
Ana Gabriela Vázquez H.	740,000.26
Andrea Reyes Nieto	339,941.75
Carolina Granados B.	354,488.47
Luis Rodrigo González V.	687,063.63
Minor Rodríguez Ureña	...
Marjorie Vargas López	...
Octavio Arturo Fonseca N.	394,423.94
Steven Ledezma Finnell	568,124.94
Wilman Arauz Rojas	...
<b>Total general</b>	<b>3,084,042.99</b>

3. Subsidio por Incapacidad:

Etiquetas de fila	SUBSIDIO INCAPACIDAD 2021	SUBSIDIO INCAPACIDAD 2022	SUBSIDIO INCAPACIDAD 2023	SUBSIDIO INCAPACIDAD 2024	SUBSIDIO INCAPACIDAD 2025	SUBSIDIO INCAPACIDAD 2026	Totales INCAPACIDAD
Ana Gabriela Vázquez H.	21,866.00	...	...	...	...	...	43,732.00
Andrea Reyes Nieto	...	...	...	...	...	...	...
Carolina Granados B.	...	...	...	...	...	...	...
Luis Rodrigo González V.	238,216.00	484,842.50	595,796.00	297,695.00	1,176,843.50	279,250.00	3,971,643.00
Minor Rodríguez Ureña	389,737.00	...	...	...	...	...	...
Marjorie Vargas López	...	175,337.00	...	...	...	...	175,337.00
Octavio Arturo Fonseca N.	...	...	...	...	...	...	...
Steven Ledezma Finnell	...	...	...	...	...	...	...
Wilman Arauz Rojas	...	...	...	...	...	...	...
<b>Total general</b>	<b>21,866.00</b>	<b>189,797.00</b>	<b>413,979.00</b>	<b>484,842.50</b>	<b>617,488.00</b>	<b>297,695.00</b>	<b>2,076,757.50</b>

o Monto total de **€ 2,676,757.50**

Este concepto se registró principalmente para el funcionario Minor Rodríguez Arce durante los meses (diciembre a enero) por un monto total de **€1,678,843.50**. El caso de una incapacidad prolongada es un punto de control. Se debe verificar si el M. Hacienda está rebajando el subsidio que paga la CCSS del cobro final a JUDESUR, para evitar un doble pago.

Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional  
Golfito Local N°23, Depósito Libre Comercial, Puntarenas, Costa Rica  
Teléfono: 2275-0496, Ext. 104 • Fax: 2275-1084  
Página Web: [www.judesur.go.cr](http://www.judesur.go.cr) • E-mail: [info@judesur.go.cr](mailto:info@judesur.go.cr)

- La aprobación de códigos nuevos presenta retrasos que impiden terminar la transmisión de los contenidos en el mismo día, afectando la continuidad del proceso.
- Restricción de atención presencial. La funcionaria a cargo manifiesta molestia ante consultas personales y exige que toda inquietud, incluso las urgentes, se canalice exclusivamente por correo electrónico.
- Ineficiencia de la vía telefónica, a pesar de que existe una línea de contacto, con frecuencia no es atendida debido a que la encargada no se encuentra en su puesto o está ocupada con trámites propios de un cliente llamado La Marina de Golfito, el cual no tiene nada que ver con el Depósito DLOCO.
- Operativo Operativo y Económico. Los inconvenientes mencionados generan cuellos de botella que se agravan los días viernes debido a la extensión de los procedimientos y el riesgo de rechazos.
- Fleada de ventas en períodos críticos: Como evidencia, se reportó que el viernes 27 de marzo quedaron tres DUAS sin aprobar pese a existir el correo de solicitud, lo que impidió la venta de esos productos durante el fin de semana de Semana Santa.

Mediante oficio MH-DGA-PPG-OF-018-2026, Sonia de las Rojas Araya Sección Técnica Operativa Puerto Aduanero Golfito, brinda respuesta a estas dudas:

- Cuello de Botella Operativo:** La funcionaria Sonia Rojas confirma que actualmente una sola persona realiza las funciones que antes hacían dos, debido a que la jefatura trasladó personal a la Aduana de Paso Canoas. Además, la funcionaria debe atender los trámites de los locales con la atención al turismo en temporada alta. (confirmado la atención que el puesto aduanero brinda a La Marina de Golfito.)
- Calidad de las Solicitudes vs. Rigurosidad de Revisión:** Se indica que las solicitudes de algunos locales incluyen listas de más de 400 líneas con errores recurrentes en partidas arancelarias, familias y descripciones. La funcionaria afirma que los usuarios envían los mismos errores una y otra vez.
- El flujo de información actual no es ágil y genera gastos adicionales por retrasos en importaciones:** La funcionaria señala que el "Sistema de Tarjeta Virtual de Golfito es tan lento" que no permite aprobar líneas correctas y rechazar solo las erróneas de forma individual en listas grandes, obligando a rechazar la solicitud completa para su corrección total.
- Atención al Usuario:** La funcionaria niega el maltrato, alegando que la situación es "agotadora y frustrante" al repetir las mismas correcciones diariamente.

Posteriormente se sostuvo una reunión celebrada el 22 de abril de 2026, con la visita del Sr. Roy Chacón Mata, gerente del Puerto Aduanero (Sede Paso Canoas) del Ministerio de Hacienda y encargado del Puerto de Aduanero Golfito. Así como también los Concesionarios, donde se desarrollaron los siguientes puntos fundamentales para abordar la problemática operativa del Depósito Libre Comercial de Golfito (DLOCO):

Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional  
Golfito Local N°23, Depósito Libre Comercial, Puntarenas, Costa Rica  
Teléfono: 2275-0496, Ext. 104 • Fax: 2275-1084  
Página Web: [www.judesur.go.cr](http://www.judesur.go.cr) • E-mail: [info@judesur.go.cr](mailto:info@judesur.go.cr)

4. Cargas Sociales:
- o El total acumulado de **€ 30,933,321.67**, se basa en los porcentajes de ley aplicados a la planilla efectiva del puesto aduanero, cobrados a JUDESUR.

Remuneraciones Pagadas	
Cargas Sociales (21.49%)	28,460,675.00
Subsidio (Incapacidad)	2,076,757.50
Riesgos de Trabajo (0.31%)	395,889.17
<b>Subtotal</b>	<b>30,933,321.67</b>

- Representan el aporte patronal hecho por JUDESUR, que no hay claridad del porque el Ministerio de Hacienda. No cubre estos gastos.

En el marco del cumplimiento del Acuerdo ACU-05-13-2026, se realizó una solicitud de información al jefe del Departamento Financiero licenciado Carlos Morera Castillo, sobre los controles ejecutados sobre los fondos trasladados al Ministerio de Hacienda. La respuesta recibida el 6 de abril de 2026, sin embargo, revivió preocupaciones significativas sobre la supervisión y validación de los gastos reportados.

Se detallan:

- Validación de Planilla: Proceso de verificación de funcionarios fijos e intermitentes.
- Incapacidades: Verificación de sustituciones de funcionarios incapacitados.
- Horas Extras: Validación de horas adicionales trabajadas y su relación con los registros de marcas.
- Autorización Previa: Conocimiento y límites de gasto para horas extras.
- Comunicación: Niveles de comunicación entre JUDESUR y la jefatura del Puerto Aduanero.
- Verificación: Reportes de cumplimiento de jornada del personal crítico.
- Plan de Contingencia: Registro de aplicación de la guía del Ministerio de Hacienda.
- Registro de Incidencias 2025: Documentación de incidencias relacionadas con sistemas.
- Gestión Presupuestaria: Anteproyecto de presupuesto enviado por Hacienda.

Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional  
Golfito Local N°23, Depósito Libre Comercial, Puntarenas, Costa Rica  
Teléfono: 2275-0496, Ext. 104 • Fax: 2275-1084  
Página Web: [www.judesur.go.cr](http://www.judesur.go.cr) • E-mail: [info@judesur.go.cr](mailto:info@judesur.go.cr)

Puntos Desarrollados por Roy Chacón (Gerente de Aduanas Paso Canoas)

- Explicó que el puesto aduanero actualmente tiene limitación del recurso humano, únicamente cuenta con 8 funcionarios para cubrir todas las tareas (ventanilla, trámites técnicos, informes, turismo y marinos), lo cual genera cuellos de botella inevitables, especialmente cuando hay incapacidades o vacaciones.
- Priorización del Servicio al Usuario: Indico que, ante la escasez de personal los fines de semana, se da prioridad absoluta al sistema de tarjeta virtual para que los visitantes puedan comprar, lo que impide realizar labores administrativas como la supervisión de descargas o aprobación de códigos en esos días.
- Saturación del Sistema PICA: Atribuyó parte de la lentitud en la aprobación de códigos a las "malas prácticas" de algunos concesionarios que envían información con errores recurrentes, lo que satura el sistema actual, el cual calificó de obsoleto y a la espera de ser sustituido por el proyecto "Almas".
- Compromiso de Revisión Normativa: Se comprometió a investigar la base legal (manuales o circulares) que impide a los concesionarios continuar descargas de "DUAS rojas" después de las 3:30 p.m., buscando mayor flexibilidad.

Como se podrá notar que, en las declaraciones de Don Roy Chacón, confirmó en la reunión del 22 de abril de 2026 que el Puerto Aduanero opera únicamente con 8 funcionarios para atender todas las tareas operativas (ventanilla, trámites técnicos, informes, turismo y marinos). Que, de estos 8 funcionarios presentes, solo 2 son profesionales y los restantes 6 son técnicos, lo que limita la capacidad de aprobación de trámites legales que requieren firma profesional. Sin embargo, a pesar de esta confirmación, los Reportes financieros mensuales cobran un total de 5 funcionarios asignados al rubro de remuneraciones financiadas por JUDESUR.

Don Roy indicó claramente que Wilman Arauz Rojas (atende labores técnicas de sistemas) como el noveno funcionario que, a pesar de estar reportado en la planilla, no está presente físicamente en el Puerto Aduanero de Golfito para la ejecución de labores operativas. Contraviniendo así con el Convenio firmado.

Por otra parte, este funcionario facturó un salario anual acumulado de **€21,733,341.00**, monto que es cubierto en su totalidad por los fondos de JUDESUR bajo el convenio con el Ministerio de Hacienda.

Durante reunión, no se logró determinar qué labores realiza este profesional ni por qué su salario se carga a la operación del Puerto Aduanero de Golfito. No hay claridad de cuál es el "entregable" por cuanto tiempo estará en planilla, y quien realice la solicitud de autorización a JUDESUR (No hay evidencia de que esta gestión se realizará contraviniendo así con el convenio firmado, sumado a las quejas constantes de interferencia y lentitud del sistema - que utiliza el Ministerio de Hacienda para brindar el servicio. Así mismo la Sonia Rojas Araya, funcionaria señalada por los concesionarios, la cual atiende a los señores de

Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional  
Golfito Local N°23, Depósito Libre Comercial, Puntarenas, Costa Rica  
Teléfono: 2275-0496, Ext. 104 • Fax: 2275-1084  
Página Web: [www.judesur.go.cr](http://www.judesur.go.cr) • E-mail: [info@judesur.go.cr](mailto:info@judesur.go.cr)

Respuesta del Departamento Financiero indica que:

- Aclaró que no realiza traslados de fondos directos al Ministerio de Hacienda, que la ley #9356 establece el 15% destinados a gastos de administración de JUDESUR. (en el Artículo 59, la distribución de los ingresos netos (tras deducir comisiones bancarias y el pago del convenio) por lo que el Ministerio de Hacienda, realiza una retransferencia automática. (Por lo tanto, No existen traslados de fondos)
- Dado que el presupuesto del Puerto Aduanero es tramitado por el Ministerio de Hacienda y este es aprobado directamente por la Asamblea Legislativa como parte del Presupuesto Nacional de la República, el Departamento Financiero no ejerce controles de marcas (reloj marcado) ni validaciones sobre la interferencia de funcionarios en los reportes de planilla.
- La relación y coordinación con el Ministerio de Hacienda se maneja a través de la jefatura del Dpto. Comercial del depósito.

En este apartado, estas respuestas, evidencian que NO existe ninguna supervisión o validación de los gastos reportados al Departamento Financiero mediante convenio. La ausencia de un protocolo de control interno pone en riesgo la transparencia y la rendición de cuentas en la gestión financiera de JUDESUR.

También se evidencia que la continuidad del servicio y la gestión de plazas por incapacidad no es competencia del área financiera, debido a que la administración y relación con el Ministerio de Hacienda está centralizada en la Jefatura del Depósito. Tampoco aclara quién es responsable de la supervisión (arbitrio) de los gastos dentro de la estructura organizativa de JUDESUR.

Posteriormente se sostuvo reuniones con todas las jefaturas de los locales del DLOCO (Concesionarios) para tender sus quejas sobre el servicio de atención por parte de los funcionarios del Puerto de Aduanero Golfito. Con base en la nota enviada se detallan las quejas presentadas por los concesionarios respecto al área técnica son las siguientes:

- Demoras en aprobación de precios y traslados, existen retrasos significativos en la aprobación de precios para el ingreso de mercadería y en la autorización para trasladar productos de un local a otro.
- Dependencia excesiva del correo electrónico, el proceso de aprobación no se inicia hasta que el técnico recibe un correo electrónico del concesionario, ignorando el informe previo del alfarador que confirma la conclusión satisfactoria de la descarga.
- Lentitud en tiempos de respuesta, as respuestas a los correos electrónicos suelen tardar de un día para otro, sin dicha respuesta, no se ejecutan las aprobaciones.

Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional  
Golfito Local N°23, Depósito Libre Comercial, Puntarenas, Costa Rica  
Teléfono: 2275-0496, Ext. 104 • Fax: 2275-1084  
Página Web: [www.judesur.go.cr](http://www.judesur.go.cr) • E-mail: [info@judesur.go.cr](mailto:info@judesur.go.cr)

La Marina de Golfito. No aparece en las planillas reportadas, es su base de claridad de cuál es su función en el Puerto aduanero. Contraviniendo así con el convenio firmado.

Desde la perspectiva de fiscalización técnica, las limitaciones operativas admitidas por la Gerencia de la Aduana de Paso Canoas configuran un incumplimiento material y jurídico del medio establecido en la Ley 9356, toda vez que se está vulnerando el principio de exclusividad que rige al Puerto Aduanero de Golfito. Al desviar el recurso humano - financiado íntegramente por JUDESUR - hacia funciones de aduana general como "marinas y turismo" y al paralizar procesos críticos de descarga y aprobación de códigos bajo el argumento de una "priorización" por falta de personal, el Ministerio de Hacienda incurre en una **desviación de fines** y una **ruptura del nexo causal financiero** que sustenta el convenio operativo. Esta jefatura dictamina que dicha gestión ineficiente no solo contraviene lo dispuesto en los artículos 46 al 56 respecto al destino de la recaudación y la operatividad del régimen especial, sino que constituye un uso indebido de los recursos del desarrollo regional, los cuales están destinados por ley a garantizar la eficiencia del Depósito Libre y no a sustentar carencias estructurales de la administración tributaria central, provocando un perjuicio directo a la competitividad del sector comercial y a la inversión social en la Zona Sur.

En cumplimiento del Acuerdo ACU-05-13-2026, esta jefatura del Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional (DTPDI) presenta las recomendaciones para la Junta Directiva:

- Mejoras y Reformas Estructurales al Convenio (Adenda)**  
Se recomienda la suscripción de una Adenda al Convenio que incorpore las siguientes salvaguardas:
  - Modificar la cláusula de "retención automática" para que la validación del gasto (pago) mediante una "Certificación de Conformidad de Servicio", esté sujeta a la presentación de indicadores de eficiencia, tales como: tiempo promedio de aprobación de DUAS y disponibilidad del sistema de tarjetas.
  - Especificar "Cláusula de Exclusividad" en el Puerto Aduanero de Golfito, que cualquier funcionario reportado en planilla tiene prohibición absoluta de realizar labores para otras dependencias (e. Aduana de Paso Canoas o Marinas). El incumplimiento de esto facultará a JUDESUR a descontar proporcionalmente dicho salario de la liquidación bimensual.
  - Acreditación de Personal en Sitio: Incorporar una cláusula que Ministerio de Hacienda se comprometa a enviar mensualmente el listado del personal destacado con su respectivo rol de funciones, asegurando que el 100% del recurso humano financiado labore exclusivamente para el Puerto Aduanero de Golfito.


Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional  
Golfito Local N°23, Depósito Libre Comercial, Puntarenas, Costa Rica  
Teléfono: 2275-0496, Ext. 104 • Fax: 2275-1084  
Página Web: [www.judesur.go.cr](http://www.judesur.go.cr) • E-mail: [info@judesur.go.cr](mailto:info@judesur.go.cr)

El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, menciona que en primera instancia, don Harold, me parece a mí que quien paga manda, no sé si me equivoco. Lo otro que no tengo claro es, si me acuerdo en el 23 recién llegamos nosotros ahí, que una comisión analizó por largo y tendido rato ese carajo contrato se mandó a Hacienda, lo devolvieron, lo volvieron, se corrigió, se volvió a enviar y hasta que ellos estuvieron felices se firmó, sin embargo, la pregunta mía, ¿quién es el jefe? de parte de Judesur, ¿quién es el jefe? ¿Quién es el que tiene la relación directa para este tipo de contrato con Hacienda? ¿Y de Hacienda, quién es? Porque si nosotros estamos pagando 8 personas, que se ve el puño de millones que se invierten por año en eso, no entiendo qué hace gente haciendo en la Marina o atendiendo gente de la Marina y atendiendo gente en Paso Canoas, que nada que ver

con las 8 personas que nosotros tenemos contratados o debemos estar contratadas acá en JUDESUR, atendiendo lo correspondiente. Los carajos furgones que llegan ahí, la gente que hace fila para sacar la tarjeta y los informes o la revisión correspondiente a que a ellos les corresponde. Pero a mí me parece que el problema es que ahí no hay un jefe, porque el jefe de parte de JUDESUR no está. Porque es el que tiene que imponer, el que paga manda, repito, y que me digan que es lo contrario y de parte de Hacienda, hay que decirles, lo sentimos a partir de ya, lo que corresponde son 8 empleados que deben estar haciendo y por qué recargos para una próxima o más trabajo para una persona y menos para otros o todo eso que usted nos acaba de escribir, Harold, para mí es que nunca se han visto los 2 jefes y si es la Junta la responsable, bueno, ya gracias a Dios o dichosamente o desgraciadamente muy jalado, pero quien le toca es a los compañeros que quedan ahí, si es la Junta la jefe. Pues va a tener que sentarse con el fulano de Hacienda a tratar estos asuntos, porque aquí el único perjudicado es el depósito, la gente que viene al depósito y nosotros que estamos pulseando por recoger todos los cincos que puedan llegar lo más pronto posible a nuestras arcas para este cumplir con lo que nos toca de acuerdo con la ley, entonces no sé, me parece que por lo menos hay 2 preguntas que me tiene que responder para yo ir entendiendo el nudo que tengo en la cabeza. -----

El licenciado Harold De la Cruz Azofeifa Herrera, jefe del Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional (DTPDI), menciona a don Juan Carlos, tal vez si me deja más bien terminar y yo creo que con eso le respondo su pregunta porque vamos a ver. En el momento que Don Carlos firmó, firmó como Director Ejecutivo y creo que sí, que ahí está gran parte de la responsabilidad, pero a su vez también tiene que delegar tanto a la jefatura financiera como la operativa que es la de Comercial, esos controles de manera tal de que se pueda medir también la eficiencia del depósito en esos términos, porque si aquí viene la gente a visitar y no hay producto o es que está en tránsito, está en veremos y la otra semana llega y la otra semana llega y no llegó, al final eso impacta en el tema de las ventas y por ende en el dinero recaudado para poder desarrollar la zona. Entonces si me lo permite Don Juan Carlos, validar estas observaciones, estas recomendaciones porque evidentemente la junta directiva tiene un rol preponderante, yo no puedo personalizar solamente la junta la responsabilidad, sino, esto es un equipo, es un conjunto de factores y de personas que contribuyen a tener este control, pero más que

tenerlo es saber darle seguimiento y control a esto y que esto inclusive debe estar ya parametrizado para su medición de cumplimiento. -----



**DEPARTAMENTO TÉCNICO PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO INSTITUCIONAL**

d) Actualización Tecnológica: Incluir una cláusula a que el Ministerio de Hacienda, se comprometa a mantener actualizados sus equipos y software, eliminando la obsolescencia que hoy genera "cuellos de botella". Sin que esto sea un costo adicional a JUDESUR.

**2. Herramientas de Control y Procedimientos por Departamento de JUDESUR**


**2.1. Al Departamento Financiero Administrativo:**  
El objetivo es garantizar la fiscalización del "Pago" deducción de la Planilla, que lo reportado correspondía al trabajo efectivamente realizado y autorizado.

a) **La Liquidación:** Cambiar la entrega de informes de bimensual a Mensual. El Ministerio de Hacienda deberá presentar, dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes, la liquidación detallada de los gastos ejecutados el mes anterior, incluyendo remuneraciones, cargas sociales y gastos administrativos.

b) **Bitácora Digital de Incidencias Operativas:** Crear un registro compartido donde la Jefatura Comercial del Depósito Libre de Gofito reporte diariamente retrasos en aprobaciones, fallas de sistema o ausencias de personal técnico. Esta bitácora será el insumo principal para validar los informes mensuales de Hacienda.

c) **Matriz de Validación de Planilla:** Implementar un control cruzado mensual donde el Ministerio de Hacienda deba enviar, junto al cobro de remuneraciones, el reporte de marcas (asistencia) y las boletas de sustitución por incapacidad.

d) **Auditar "Cargas Sociales" y Subsidios:** Establecer una herramienta de verificación que asegure que, en casos de incapacidades prolongadas, el Ministerio deduzca del cobro a JUDESUR los montos que la CCSS reembolsa, evitando el doble pago identificado en el informe.



**DEPARTAMENTO TÉCNICO PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO INSTITUCIONAL**

**2.2. Al Departamento Comercial:**  
El objetivo es asegurar la fiscalización operativa, que la inversión en personal se traduzca en eficiencia para los concesionarios y usuarios.

a) **Control de Servicios:** Herramienta para medir mensualmente los tiempos de respuesta en:  
i. Aprobación de códigos nuevos y precios.  
ii. Autorización de traslados de mercancía y descargas de contenedores.

b) **Registro de Incidencias:** Bitácora mensual de fallas en el sistema de tarjetas o falta de personal en ventanilla, especialmente los fines de semana y periodos críticos (Ej. Semana Santa).

c) **Encuesta de Satisfacción al Concesionario:** Mecanismo mensual para capturar quejas sobre el servicio técnico y la atención al usuario, sirviendo como evidencia para exigir mejoras al Ministerio.


**3. Medidas correctivas para el Puesto Aduanero**  
Conforme con las facultades de fiscalización otorgadas por el convenio y la Ley 9286, JUDESUR debe exigir al Ministerio de Hacienda el cumplimiento de los siguientes puntos:

a) Solicitar la desvinculación inmediata del personal del Puesto Aduanero de Gofito, para la atención a "La Marina de Gofito" y Otros, garantizando que el 100% del tiempo de los 8 funcionarios se dedique exclusivamente al DLCO.

b) El Ministerio de Hacienda debe certificar la presencia física y los "entregables" del funcionario Wilman Arauz Rojas, o en su defecto, proceder con la devolución de los \$21.733.341.00 facturados indebidamente a JUDESUR.

c) Ante las constantes quejas de los concesionarios (usuarios) por los "cuellos de botella" en la atención administrativa, el Ministerio de Hacienda debe elevar la propuesta de personal proporcional necesario, para asegurar la Continuidad del Servicio y de Negocio a JUDESUR, y que la aprobación de trámites legales no dependa únicamente de una o dos firmas.

d) Presentar formalmente el plan de continuidad del servicio ante las fallas del sistema PICA y la lentitud de la tarjeta virtual, evitando que los "imprevistos" afecten las ventas en periodos críticos.



**DEPARTAMENTO TÉCNICO PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO INSTITUCIONAL**

e) El Ministerio Hacienda debe certificar de que el están rebajando el subsidio pagado por la CCSS del cobro final a JUDESUR, evitando así el doble pago detectado en casos de incapacidades prolongadas.

f) El Puesto Aduanero de Gofito, debe sujetarse al horario fijado por la Junta Directiva de JUDESUR, eliminando la restricción de las 3:30 p.m. para la revisión de DUAS rojos que carece de fundamento técnico en un régimen de exclusividad.

Sin otro particular quedo a su orden, para cualquier consulta o aclaración al respecto.

Atentamente,

HABIDO DE LA CRUZ AZOFEFA HERRERA (RMA)  
DEPARTAMENTO TÉCNICO PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO INSTITUCIONAL  
**Lic. Harold De la Cruz Azofeña Herrera**  
 Jefatura DTFDI

La directora Jasmín Porrás Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, menciona que ella considera importante que esto se haga de conocimiento del Ministerio Rector, del MEIC, para que ellos puedan hacer un análisis y que también se envíe al Ministerio de Hacienda, porque el inicio del convenio muy bien, pero en el camino se han dado otras situaciones y que esas situaciones están entorpeciendo en cierta forma la operativa que necesitamos acá y entendemos la situación esa de que puedan, por ser un puesto de aduana, hacer otras funciones, pero que esas funciones no pueden ser las principales, la principal es el depósito y saber dónde están los otros funcionarios, porque si una persona dice que ella es la que tiene que trabajar aquí más allá y esta cuestión de los horarios, como que también creo que debe analizarse. Yo creería que esa es la primera acción que deberíamos tomar, que esto sea elevado a los ministerios, al ministerio rector y al ministerio señalado, y que se evalúe la situación, porque vamos a ver, si bien es cierto, sí hay un monto y ellos lo van a retener, pero si nosotros logramos determinar que no son 8 personas, pues ese monto va a bajar o para darle fluidez tráigame la gente para acá, porque tienen que estar los 8 acá, no está fulano, entonces va fulano, no está el otro, está el otro. Que alguien tiene que ir allá, va allá la otra persona. Pero no tiene por qué ser una sola persona y eso lleva a que estén constantemente los concesionarios, pues yendo a preguntar y con todo el derecho. Y también sí sería importante que, si es cierto esa otra cuestión de que los concesionarios también revisen, o sea, cómo va a ser posible y que les digan algo está mal y vuelve a llegar mal, algo está

mal y vuelve a llegar mal, según lo que dice la funcionaria. Entonces por ahí también habría que decirles a ellos. -----

El director Rigoberto Canales Canales, menciona que, voy encaminado a lo que dice Jasmín, pero no sé qué posibilidades hay de que nos reunamos o se reúnan los indicados con el jefe de aquí de Hacienda o inclusive él manifiesta tal vez algo que hacen que no están en el convenio como ver la Marina o mandar, esas cosas no están metidas en el convenio, qué posibilidad hay de hablar primero con él, para que él se dé cuenta o tal vez desconoce partes de ese convenio. -----

El licenciado Harold De la Cruz Azofeifa Herrera, jefe del Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional (DTPDI), menciona que ya eso se hizo y les cuento que hay mala percepción de parte del señor, la queja no es de ahora, pero ustedes ordenan, ustedes sabrán cómo vemos esto, pero creo que sí es importante ir un poquito más arriba, en el sentido de que, al final qué nos está impactando, nos está impactando en el tema de la recaudación de un impuesto, podríamos estar vendiendo más y mejor, podríamos tener un mejor servicio, podríamos tener más fluidez o sea, hay una serie de cosas de costos ocultos que no estamos viendo, porque eso al final impacta en la recaudación o sea si viene en semana santa y resulta ser que no desalmacenaron lo que yo tenía previsto como boom para vender, me mataron y no mataron al concesionario, están matando al depósito. Porque al final nosotros recibimos un porcentaje de eso y eso es lo que hay que cuidar, eso es lo que hay que hacer valer, que el puesto aduanero es para mí servicio y el cual yo pago y como dicen por ahí, que el que paga manda. Y entonces creería que, si es necesario hablar, por supuesto que es necesario, pero una condición de decir vea señor vea está pasando esto, necesito que me resuelva y ahora sí, ahí vamos ahora sí nosotros tenemos que implementar nuestros controles y procedimiento, porque si eso no lo hacemos esto lo volveremos a revisar en cuatro años y la misma situación. -----

La directora Loretta Elizondo Fernández, menciona que, yo lo único que quería aportar es que también estoy muy de acuerdo en que se eleve porque y al final lo que estamos buscando es la eficiencia y no la estamos logrando como estamos ahorita. Entonces digo, ojalá que sí, que podamos elevarlo y que, a partir de eso, de esas respuestas, podamos tomar acciones para que se revise y se cumpla lo que está estipulado en ese momento. --

**SE CONOCE, SE TOMA NOTA Y SE DEJA PENDIENTE DE TOMAR DECISIÓN.** -----

Se retira de la sala de sesiones el licenciado Harold De la Cruz Azofeifa Herrera, jefe del Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional (DTPDI). -----

**CAPITULO V. LECTURA DE CORRESPONDENCIA:** -----

**ARTÍCULO 15:** OFICIO-UAI-060-2026 del PhD. Jorge A. Barrantes Rivera. MBA, CPA, RMC, SFC. Auditor Interno, del quince de mayo del dos mil veintiséis, donde para efectos de su conocimiento y aprobación, se les remite la Advertencia UAI-ADV-04-2026, denominada “Riesgos identificados en la Gestión de la Integridad Pública Institucional.” ---

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

*Basados en los análisis efectuados, en los resultados obtenidos y en la normativa vigente aplicable, se **ADVIERTE** a la Junta Directiva de JUDESUR que las brechas identificadas en la Gestión de la Integridad Pública Institucional, particularmente en los ítems calificados como “**No cumple**” y “**Cumple parcialmente**”, exponen a la institución a riesgos operativos y regulatorios relevantes. Entre estos destacan la ausencia o debilidad de políticas, procedimientos, planes de acción, mecanismos de comunicación, procesos de formación, gestión de conflictos de interés, incorporación de riesgos de corrupción en el SEVRI, transparencia activa y canales efectivos de denuncia. Esta situación podría limitar la capacidad institucional para prevenir, detectar, corregir y sancionar conductas contrarias al deber de probidad, generar incumplimientos frente al marco normativo aplicable y afectar la confianza pública en la gestión institucional.* -----

**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, específicamente el componente de Ambiente de Control, se recomienda a esa Junta Directiva requerir a la Administración, puntualmente a la Comisión Institucional de Ética y Valores, elaborar y someter a conocimiento de ese órgano colegiado, un Plan de Acción Integral para el fortalecimiento de la Gestión de la Integridad Pública, con responsables, plazos, productos verificables e indicadores de cumplimiento. Dicho plan debe priorizar la aprobación o actualización de la política ética institucional, el Código de Ética y Conducta, la normativa sobre conflictos de interés, abstención, obsequios, uso del cargo y recursos públicos, así como la incorporación formal de riesgos de corrupción, fraude y faltas al deber de probidad en el SEVRI. Además, deberá incluir acciones de capacitación, comunicación, evaluación periódica, mejora de los canales de denuncia, protección del denunciante, transparencia activa y seguimiento periódico ante la Junta Directiva, a fin de asegurar el cumplimiento normativo y la consolidación de una cultura institucional orientada a la integridad pública.* -----

**ACUERDO 13.** Aprobar la Advertencia UAI-ADV-04-2026, denominada “Riesgos identificados en la Gestión de la Integridad Pública Institucional.” Y se traslada a la Comisión Institucional de Ética y Valores, para que procedan a elaborar y someter a conocimiento de ese órgano colegiado, un Plan de Acción Integral para el fortalecimiento

de la Gestión de la Integridad Pública, con responsables, plazos, productos verificables e indicadores de cumplimiento. Dicho plan debe priorizar la aprobación o actualización de la política ética institucional, el Código de Ética y Conducta, la normativa sobre conflictos de interés, abstención, obsequios, uso del cargo y recursos públicos, así como la incorporación formal de riesgos de corrupción, fraude y faltas al deber de probidad en el SEVRI. Además, deberá incluir acciones de capacitación, comunicación, evaluación periódica, mejora de los canales de denuncia, protección del denunciante, transparencia activa y seguimiento periódico ante la Junta Directiva, a fin de asegurar el cumplimiento normativo y la consolidación de una cultura institucional orientada a la integridad pública. Dadas las exposiciones al riesgo descritas en la presente Advertencia y con el objetivo de fortalecer el Sistema de Control Interno, específicamente el componente de Ambiente de Control. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

**ARTÍCULO 16:** Oficio ACO-005-2026 de la señora Susan Naranjo López, apoderada general de ACODELGO, del quince de mayo del dos mil veintiséis, donde comunica lo siguiente: -----

*Es un gusto saludarle, por este medio se comunica lo acordado en la sesión No. 490-2026 del 13 de mayo de 2026, por medio de la cual se acordó: -----*

*“ACUERDO: Nombrar como representante de la Asociación de Concesionarios del Depósito Libre Comercial de Golfito (ACODELGO) ante la Junta Directiva de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas (JUDESUR) al señor Rigoberto Canales Canales, portador de la cédula de identidad número 601320669, para el periodo que va del 01 de junio de 2026 al 31 de mayo de 2030, nombramiento que surte efecto al momento de su debida comunicación al Consejo de Gobierno, a quienes se les solicita con el mayor de los respetos proceder con su debida juramentación. Acuerdo ACO-02-490-2026. Acuerdo en firme por unanimidad.” -----*

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

**ARTÍCULO 17:** Correo electrónico de la licenciada Jenny Vanessa Martínez González, directora ejecutiva de JUDESUR, del catorce de mayo del dos mil veintiséis, donde solicita autorización de vacaciones el 22 de mayo del 2026. -----

**ACUERDO 14.** Autorizar vacaciones a la licenciada Jenny Vanessa Martínez González, directora ejecutiva de JUDESUR, el 22 de mayo del 2026. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

**ARTÍCULO 18:** Oficio DTPDI-036-2026 del licenciado Harold De la Cruz Azofeifa Herrera, jefe del Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional (DTPDI)

del once de mayo del dos mil veinticinco y el oficio DTPDI-037-2026 del licenciado Harold De la Cruz Azofeifa Herrera, jefe del Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional (DTPDI) del once de mayo del dos mil veinticinco. -----

**ACUERDO 15.** Trasladar el oficio DTPDI-036-2026 y el oficio DTPDI-037-2026 del licenciado Harold De la Cruz Azofeifa Herrera, jefe del Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional (DTPDI) a la dirección ejecutiva de JUDESUR, para que se traslade a la asesoría legal y a gestión de capital humano, con el fin de que se haga un análisis de este tema y se informe a la junta directiva el jueves veintiocho de mayo del dos mil veintiséis. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

**ARTÍCULO 19:** Oficio DTPDI-029-2026 del licenciado Harold De la Cruz Azofeifa Herrera, jefe del Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional (DTPDI) del veintiuno de mayo del dos mil veinticinco, donde comunica lo siguiente: -----  
*Por medio de la presente, se solicita de manera formal que se me concedan mis días disponibles de vacaciones para los días en que se detallan de la siguiente manera: -----*

- **Del 25 de junio al 01 de julio de 2026: (5días).** -----
- **Del 28 de septiembre al 02 de octubre de 2026: (5días).** -----

*Agradezco de antemano su atención y la oportunidad de poder servir y retribuir a esta gran institución.* -----

**SE DIFIERE PARA EL PROXIMO MARTES.** -----

**ARTÍCULO 20:** Nota sin número del señor Edwin Duarte Delgado, asesor legal del señor RAYBERT FREDDY VÁSQUEZ BARRIOS, donde presenta propuesta de arreglo conciliatorio. Expediente N.º 25-001427-1201-CJ (Proceso Monitorio Dinerario, JUDESUR contra Raybert Freddy Vásquez Barrios). -----  
*En ese contexto, y con el ánimo de propiciar una solución pronta, viable y satisfactoria para ambas partes, en nombre de mi representado me permito someter a la consideración de esa Dirección Ejecutiva la siguiente **propuesta de arreglo conciliatorio:** -----*

- 1. Mantener la anotación y el embargo únicamente sobre la finca del Partido de Puntarenas, matrícula N.º 49627-000, cuyo valor fiscal resulta suficiente para respaldar el saldo insoluto del crédito ejecutado.** -----
- 2. Levantar el embargo sobre el salario y las cuentas bancarias de mi representado – manteniendo el monto hasta ahora embargado -, habida cuenta de que la garantía inmobiliaria referida resulta suficiente para cubrir el adeudo pendiente, evitando así un exceso de embargo en perjuicio del deudor.** -----
- 3. Conservar la anotación sobre dicho inmueble como garantía real del cumplimiento de la obligación, la cual será cancelada únicamente una vez que el saldo adeudado quede completamente saldado.** -----

4. Establecer un plan de pagos mediante cuotas mensuales razonables a favor de JUDESUR para la cancelación del saldo pendiente, cuyo monto y periodicidad queda abierto a negociación en la reunión que a bien tenga concertar esa Dirección Ejecutiva. ---

**SE CONOCE, SE TOMA NOTA Y EL TEMA LO TIENE LOS ABOGADOS EXTERNOS.**

**ARTÍCULO 21:** Oficio HGMMV-DG-0313-2026 del DR. Fabio Robleto Flores, director a.i. del Hospital Golfito Manuel Mora Valverde, del trece de mayo del dos mil veintiséis, donde comunica que de parte de la Dirección del Hospital de Golfito Manuel Mora Valverde. Por medio de la presente, se extiende una cordial invitación para que el personal a su cargo, estudiantes y población en general puedan participar en las charlas que se estarán impartiendo en el marco de las actividades programadas con motivo de la Semana de la Salud Mental, cuyo objetivo es promover el bienestar emocional y la salud integral de la población. -----

*Las charlas se llevarán a cabo en sala sesiones del Hospital, en las siguientes fechas y horarios:* -----

- *Lunes 01 de junio de 2026 10:00 am: “Los cinco pilares de bienestar” 2:00p.m: “Primeros auxilios psicológicos”* -----
- *Viernes 05 de junio de 2026 9:00 am: “El reto de la crianza: apego y vinculo”*  
*Actividad dirigida a mujeres en estado de gestación y padres o madres con niños pequeños* -----

*Agradecemos de antemano su valiosa participación y el apoyo que puedan brindar a esta iniciativa, la cual busca fortalecer la salud mental y el bienestar colectivo desde un enfoque preventivo y comunitario.* -----

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

**ARTÍCULO 22:** Nota del señor Juan Campos Tiffer, donde presenta recurso de revocatoria con apelación en subsidio contra comunicados oficiales-solicitud de suspensión inmediata: -----

**PRETENSION.** Con fundamento en todo lo expuesto, solicito respetuosamente a la Honorable Junta Directiva de JUDESUR:

**PRIMERO:** Declarar la admisibilidad del presente recurso de revocatoria.

**SEGUNDO:** SUSPENDER DE MANERA INMEDIATA Y CAUTELAR los efectos de los comunicados oficiales impugnados, mientras se resuelve el fondo del asunto, a efecto de evitar daños de difícil o imposible reparación a los administrados.

**TERCERO:** Revocar en todos sus extremos los comunicados oficiales impugnados, por ser contrarios al ordenamiento jurídico, y ordenar que cualquier regulación del transporte de mercancías dentro del Depósito Libre se realice mediante acto administrativo motivado, previo procedimiento ordinario con audiencia a los interesados, sustentado en norma legal expresa y con indicación de los recursos procedentes.

**CUARTO:** En caso de que se estime que JUDESUR tiene interés legítimo en regular el transporte interno, ordenar que la medida adoptada se ajuste al principio de proporcionalidad.

**QUINTO:** Elevar el presente recurso en apelación en subsidio ante el órgano jerárquico superior competente, si la revocatoria no fuere acogida en su totalidad.

**SE CONOCE, SE TOMA NOTA Y SE TRASLADA A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA PARA QUE DE RESPUESTA.** -----

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

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

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

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

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

**ARTÍCULO 23:** La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, menciona que, en relación con un acuerdo en donde se me autoriza un poder de conciliación. **Se declara confidencial.** -----

**ARTÍCULO 24:** La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, procede a dar lectura a la siguiente propuesta: -----

**CONSIDERANDO:**

1. *Que el informe técnico expone hallazgos relacionados con la operación del Puesto Aduanero de Golfito, financiado mediante recursos de JUDESUR, así como observaciones respecto al control, supervisión, eficiencia operativa y cumplimiento del convenio suscrito con el Ministerio de Hacienda.* -----
2. *Que el Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional emitió recomendaciones orientadas a fortalecer los mecanismos de control interno, fiscalización, eficiencia operativa y seguimiento de los recursos institucionales destinados al funcionamiento del Puesto Aduanero de Golfito.* -----
3. *Que corresponde a la Junta Directiva velar por la correcta administración, fiscalización y resguardo de los recursos públicos institucionales, así como garantizar el adecuado funcionamiento del Depósito Libre Comercial de Golfito.* -----

**POR TANTO, SE ACUERDA:** -----

1. *Dar por recibido y conocido el oficio DTPDI-035-2026 y el Informe Técnico de Fiscalización y Seguimiento del Convenio JUDESUR – Ministerio de Hacienda.* -----
2. *Instruir a la Dirección Ejecutiva para que, en coordinación con el Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional, el Departamento Financiero Administrativo y el Departamento Comercial, procedan con el análisis, valoración técnica y ejecución de las recomendaciones contenidas en dicho informe, en el ámbito de sus competencias.* -----
3. *Instruir al Departamento Financiero Administrativo para que valore e implemente mecanismos de verificación y control sobre las liquidaciones, planillas, incapacidades, cargas sociales y demás rubros facturados en el marco del convenio con el Ministerio de Hacienda.* -----
4. *Instruir al Departamento Comercial para que implemente herramientas de seguimiento y control sobre los tiempos de respuesta, incidencias operativas y nivel de satisfacción de los concesionarios respecto a los servicios brindados por el Puesto Aduanero de Golfito.* -----

5. *Instruir a la Dirección Ejecutiva para que el informe contenido en el oficio DTPDI-035-2026 sea remitido formalmente al Ministerio de Economía, Industria y Comercio (MEIC), en su condición de ministerio rector de JUDESUR, así como al Ministerio de Hacienda, para su conocimiento, análisis y atención de las observaciones y recomendaciones emitidas por esta institución en relación con la operación del Puesto Aduanero de Golfito y el cumplimiento del convenio vigente. -----*

6. *Notificar el presente acuerdo a la Dirección Ejecutiva, Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional, Departamento Financiero Administrativo, Departamento Comercial, Ministerio de Economía, Industria y Comercio (MEIC) y Ministerio de Hacienda, para lo que corresponda. -----*

**ACUERDO 17.** Dar por recibido y conocido el oficio DTPDI-035-2026 y el Informe Técnico de Fiscalización y Seguimiento del Convenio JUDESUR – Ministerio de Hacienda e instruir a la Dirección Ejecutiva para que, en coordinación con el Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional, el Departamento Financiero Administrativo y el Departamento Comercial, procedan con el análisis, valoración técnica y ejecución de las recomendaciones contenidas en dicho informe, en el ámbito de sus competencias. Instruir al Departamento Financiero Administrativo para que valore e implemente mecanismos de verificación y control sobre las liquidaciones, planillas, incapacidades, cargas sociales y demás rubros facturados en el marco del convenio con el Ministerio de Hacienda. Instruir al Departamento Comercial para que implemente herramientas de seguimiento y control sobre los tiempos de respuesta, incidencias operativas y nivel de satisfacción de los concesionarios respecto a los servicios brindados por el Puesto Aduanero de Golfito. Instruir a la Dirección Ejecutiva para que el informe contenido en el oficio DTPDI-035-2026 sea remitido formalmente al Ministerio de Economía, Industria y Comercio (MEIC), en su condición de ministerio rector de JUDESUR, así como al Ministerio de Hacienda, para su conocimiento, análisis y atención de las observaciones y recomendaciones emitidas por esta institución en relación con la operación del Puesto Aduanero de Golfito y el cumplimiento del convenio vigente. Notificar el presente acuerdo a la Dirección Ejecutiva, Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional, Departamento Financiero Administrativo, Departamento Comercial, Ministerio de Economía, Industria y Comercio (MEIC) y Ministerio de Hacienda, para lo que corresponda. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

**ARTÍCULO 25:** La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, procede a dar lectura a la siguiente propuesta: -----

**CONSIDERANDO:**

1. *Que el Depósito Libre Comercial de Golfito constituye una de las principales fuentes de ingresos institucionales, mediante la concesión y explotación de locales comerciales.* -----
2. *Que resulta necesario garantizar que los cánones establecidos para los locales comerciales nuevos y disponibles se encuentren ajustados a la realidad comercial, económica y competitiva actual del Depósito Libre Comercial de Golfito.* -----
3. *Que la determinación de los cánones debe responder a criterios técnicos, objetivos y actualizados, que permitan mantener un equilibrio entre la sostenibilidad financiera institucional, la atracción de potenciales concesionarios y las condiciones reales del mercado.* -----
4. *Que esta Junta Directiva considera oportuno revisar la fórmula y los parámetros actualmente utilizados para la determinación del monto del canon de concesión de los locales comerciales.* -----

**POR TANTO, SE ACUERDA:** -----

1. *Instruir a la Administración para que, realice una revisión técnica integral de la fórmula y de los parámetros utilizados para determinar el monto del canon aplicable a los locales comerciales nuevos y disponibles del Depósito Libre Comercial de Golfito.* -----
2. *Solicitar a la Administración que presente ante esta Junta Directiva un informe técnico con los resultados del análisis efectuado, así como las recomendaciones que correspondan para la eventual actualización o ajuste de la metodología de cálculo de los cánones.* -----
3. *Comuníquese el presente acuerdo a la Dirección Ejecutiva y a las dependencias competentes para lo que corresponda.* -----

**ACUERDO 18.** Instruir a la Administración para que, realice una revisión técnica integral de la fórmula y de los parámetros utilizados para determinar el monto del canon aplicable a los locales comerciales nuevos y disponibles del Depósito Libre Comercial de Golfito. Solicitar a la Administración que presente ante esta Junta Directiva un informe técnico con los resultados del análisis efectuado, así como las recomendaciones que correspondan para la eventual actualización o ajuste de la metodología de cálculo de los cánones. Comuníquese el presente acuerdo a la Dirección Ejecutiva y a las dependencias competentes para lo que corresponda. El director Rigoberto Canales Canales, no se encontraba en la sala de sesiones al momento de la votación. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE DOCE DIRECTORES.** -----

Se reincorpora a la sesión el director Rigoberto Canales Canales. -----

