

ACTA ORDINARIA 30-2026. Acta número treinta 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 cuatro minutos del veintiséis de mayo del dos mil veintiséis, presidida por la directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, representante del poder ejecutivo (presente de forma virtual desde su lugar de residencia), con la asistencia de los siguientes miembros: Marielos Castillo Serrano, vicepresidenta de la junta directiva de JUDESUR, representante de la Municipalidad de Corredores (presente de forma virtual desde su lugar de residencia); Rafael Ángel Ureña Solís, representante de la Municipalidad de Coto Brus (presente de forma virtual desde su lugar de residencia); Juan Carlos Muñoz Gamboa, representante de la Municipalidad de Buenos Aires (presente de forma virtual desde su lugar de residencia); Dayanne Cantillo Montero, representante de la Municipalidad de Golfito (presente de forma virtual desde su lugar de residencia); Ana Cecilia Valerín Pizarro, representante de la Municipalidad de Osa (presente de forma virtual desde su lugar de residencia); Guido 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 (presente de forma virtual desde su lugar de residencia); Rigoberto Canales Canales, representante de la Asociación de Concesionarios del Depósito Libre Comercial de Golfito; Loretta Elizondo Fernández, representante de las asociaciones de desarrollo (presente de forma virtual desde su lugar de residencia); 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 (presente de forma virtual desde su lugar de residencia); la licenciada Stefanny Ruiz Gomez, asistente de la dirección 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°30-2026: -----

ARTÍCULO 1: Revisión y aprobación del orden del día de la sesión ordinaria N°30-2026. -

1. Lectura y aprobación del orden del día. -----
2. Lectura y aprobación del acta de la sesión ordinaria No. 29-2026. -----
3. Informe de dirección ejecutiva. -----
4. Lectura de correspondencia. -----
5. Asuntos varios de directores. -----

ACUERDO 01. Se lee y aprueba el orden del día de la sesión ordinaria N.º 30-2026.

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

CAPITULO II. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA No. 29-2026: -----

ARTÍCULO 2: Lectura, comentario y aprobación del acta ordinaria N°29-2026 del diecinueve de mayo del dos mil veintiséis. -----

ACUERDO 02. Aprobar el acta ordinaria N°29-2026 del diecinueve 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 3: 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° 0305-013

Informe para: Dirección Ejecutiva - Junta Directiva

Deudor: Juan Rojas Cruz

Cédula: 6 0174 0740

Asunto: Solicitud de condonación de la operación de crédito N° 0305-013

Fecha: Informe de mayo del 2026

Tipo de trámite: condición de no pobreza

1. SITUACION ACTUAL.

Deudor: Juan Rojas Cruz

Cédula: 6 0174 0740

Rubro: Productores de leche

Facilidad crediticia: Financiamiento 100% reembolsable

Monto del crédito: \$26.188.912,74

Origen de los fondos: Crédito reembolsable otorgado por Coopesaballo 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:

Fisca: 6-00202761-000

Hipoteca: cita 2018-137464-01-0001-001

primer grado

Acreedor: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas

Responde por: \$69.714.776,24.

Total respaldado: \$69.714.776

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

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 (SINERUBE).



Constancia de Clasificación Socioeconómica

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

BASE DE DATOS DE DATOS:

El presente informe es la herramienta básica para el análisis socioeconómico de las personas que se encuentran inscritas en el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado (SINERUBE).

Para acceder a los datos de las personas que se encuentran inscritas en el SINERUBE, se debe ingresar a la página web: www.sinerube.gub.ve.

El presente informe es la herramienta básica para el análisis socioeconómico de las personas que se encuentran inscritas en el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado (SINERUBE).

3. CAPACIDAD DE PAGO

Ingresos:

Actualmente mantiene ingresos por actividad de aserrado y venta de madera, según certificación de ingresos (folio N°07), reflejando un ingreso mensual de \$2.036.723,00:

Rubro	Monto
Ingreso aserrado madera	2.036.723,00
Otro ingreso	00,00
Total ingreso neto	\$2.036.723,00

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



Consulta pública de situación tributaria

Información tributaria de la persona en consulta

Consulta situación tributaria

Número de identificación: RPD000000

Nombre: JUAN ROJAS CRUZ

Apellido: CRUZ

Identificación: 601740740

Administración tributaria: Zona Sur

Moneda: Bolívar (Bs)

Fecha de actualización: 01/05/2026

Actividades económicas

Actividad económica	Código tributario	Fecha de actualización
Actividad económica	0000	01/05/2026
Actividad económica	0000	01/05/2026
Actividad económica	0000	01/05/2026
Actividad económica	0000	01/05/2026
Actividad económica	0000	01/05/2026

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

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

Egresos

Los egresos ascienden a \$1.976.303,00 según el Informe Socioeconómico folio N°45. Estos egresos consideran gastos por alimentación, servicios públicos, gasolina, salud, educación, vestido y calzado, préstamos, entre otros. Estos son los egresos atribuibles al deudor.

Rubro	Monto
gastos personales	\$986.303,00
créditos	\$990.000,00
Total Egresos	\$1.976.303,00

Lo que refleja un ingreso neto mensual de \$60.420,00. 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	\$2.036.723,00
Egreso	\$1.976.303,00
INGRESO NETO	\$60.420,00

4. CONCLUSIONES

- Que el señor Juan Rojas Cruz cédula de identidad número 6 0174 0740, cuenta con un crédito de la asociación ASOMUTRA, con una hipoteca en primer grado. Propietario de la finca 6-00202761-000 GIROCRUZ S.A.
- Que el señor Rojas Cruz actualmente cuenta con 63 años, es jefe de hogar y se desempeña como comerciante aserrado y venta de madera.
- El señor Rojas Cruz se ubica en una condición de no pobreza, según el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado SINIRUBE (folio #31). 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 #48).
- 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 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.
- Las modificaciones a las condiciones de hipoteca (plazo, porcentaje de interés, cuotas, otros), según la garantía actual (hipoteca) deberán ser cubiertas por el deudor. Deberá comparecer ante un notario público con el fin de modificar asiento hipotecario contando con 30 días hábiles para presentar la escritura pública debidamente modificada ante JUDESUR.

5. RECOMENDACIONES

a. **Readecuación de crédito por un monto de \$2.000.000,00**, con plazo de cancelación de 96 meses, a una tasa de interés del 3,64%, y una tasa de morosidad de 4,64%, **cuota mensual fija de \$24.429,04**, inicio de pago el 01/07/2026.

b. **Condonación de un monto de \$24.188.912,74**, 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).

CARLOS RICARDO MOREIRA CASTILLO (FIRMA)
 Fecha: 2026.05.22
 13:42:07

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

PABLO JOSÉ TORRES HENRIQUEZ (FIRMA)
 Fecha: 2026.05.22
 13:42:11 -0600

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

FRESIA LOAICIGA SANCHEZ (FIRMA)
 Fecha: 2026.05.22
 12:02:54 -0600

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

ACUERDO 03. Aprobar la readecuación de crédito por un monto de \$2.000.000,00, para el señor Juan Rojas Cruz, expediente 0305-013, cédula de identidad número 6 0174 0740, deuda de la operación 0305-013, con plazo de cancelación de 96 meses, a una tasa de interés del 3,64%, y una tasa de morosidad de 4,64%, cuota mensual fija de \$24.429,04, inicio de pago el 01/07/2026. Y aprobar la condonación de un monto de \$24.188.912,74, de saldo de deuda registrado contablemente para el señor Juan Rojas Cruz, 0305-013 cédula de identidad número 6 0174 0740, deuda de la operación 0305-013. 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 4: El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, procede a exponer a la junta directiva de JUDESUR, lo siguiente: -----

ACUERDO 04. Aprobar la condonación de las deudas de las operaciones: -----

Nombre	Cédula	Condición socioeconómica del deudor:	Organización	Expediente	Total
Olman Madrigal Mendez	6 0181 0057	Pobrazza básica	Cooprosanvito	0805-0047	5,705,552.64
José Luis Lara Montero	2 0337 0374	Pobreza básica		0805-0063	3,902,566.80
Carlos Rivera Mendez	5 0247 0319	Pobreza basica	Osacoop	0505-0011	20,760,352.72
Antonio Valverde Bermudez	1 0358 0655	Pobreza extrema		0505-0014	20,996,710.73
Dago Gerardo Barrantes Vargas	5 0276 0517	Pobreza basica	Coopesabalito	0805-0037	5,028,043.24
Alexander Bogantes Elizondo	5 0258 0804	Pobreza basica		0805-0087	37,871,036.29
Alexis Alvarado Villegas	6 0218 0315	Pobreza basica		0805-0094	35,662,376.05
Antonio Otoy Porras	2 0267 0206	Pobreza basica		0805-0120	3,478,404.95
Consuelo Salas Rodriguez	2 0179 0975	Pobreza		0805-0137	7,534,395.44
Alvis Ureña Araya	6 0145 0121	Pobreza basica		0805-0140	10,861,063.67
Totales					151,800,502.53

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

Informe Justificativo para Condición de Deudas

Informe para: Dirección Ejecutiva - Junta Directiva

Asunto: Situación de deuda por parte de los socios

Fecha: Informe de fecha mayo 2025

Tipo de informe: condición de política

1. SITUACIÓN ACTUAL:

1.1. Condición de la deuda pública 3-004-005121

Condiciones del crédito:

Esta cooperativa mantiene dos operaciones: Reestructuración

- Periodo de gracia: 3 años en amortización
- Tasa de interés: Tasa básica plus cuatro puntos, variable y ajustable cada 3 meses
- Intereses moratorios: tasa de interés más 1%
- Garantía hipotecaria a favor de JUDESUR en calidad de Tercera.

Para el 31 de Diciembre se mantienen las condiciones originales del crédito:

- Monto: \$308.753.654.41 - 100% reembolsado
- Tasa de interés: Tasa básica plus cuatro puntos
- Interés moratorio: 7% adicional al interés corriente
- Periodo de gracia: 3 años
- Pazo: 22 años (incluyendo el periodo de gracia)

1.2. Condición de la deuda pública 3-004-005121

Condiciones del crédito: reestructuración agosto 2015

- Periodo de gracia: 3 años en amortización
- Tasa de interés: Tasa básica plus cuatro puntos, variable y ajustable cada 3 meses
- Interés moratorio: tasa de interés más 1%
- Garantía hipotecaria a favor de JUDESUR
- Monto de intereses acumulados: \$74.360.851.47
- Monto de intereses acumulados: \$74.360.851.47

Informe Justificativo para Condición de Deudas

Informe para: Dirección Ejecutiva - Junta Directiva

Asunto: Situación de deuda por parte de los socios

Fecha: Informe de fecha mayo 2025

Tipo de informe: condición de política

2. ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO

1. Se anexa análisis socioeconómico de acuerdo a la Ley N°10483 según informe emitido por la Fundación Social de JUDESUR y el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado (SINIRUBE).

Constancia de Clasificación Socioeconómica

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

HACE CONSTAR QUE:

La persona JOSE LUIS DE LOS ANGELES AGUIERO AGUIERO, con documento de identidad 105800720, cuenta con un Registro de Beneficiarios Socioeconómico ERES número: 2643114, con una clasificación socioeconómica de POBREZA BÁSICA, la cual tiene una fecha de última actualización el día 15/05/2023 realizada por la institución con Convenio y notificación con registros administrativos el 15/05/2023.

No se encuentran beneficiarios para esta persona.

Cuenta con Registro de Beneficiarios de la Dependencia: No

Fecha actualización: No tiene registro

Se extiende la presente a solicitud de JOHANA DAYANA GÓMEZ VILLALOBOS, persona beneficiaria de la institución JUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR que cuenta con convenio de cooperación con el Sinirube, a las 11:03 am hora del 18/5/2025

5. CAPACIDAD DE PAGO

Tomando en cuenta el análisis socioeconómico de JUDESUR se ve reflejado que el señor Leonor Salazar Valero se encuentra en situación de Pobreza, lo que hace que la situación de riesgo se aumente al asumir una nueva responsabilidad económica ya que esto vendría a deteriorar aún más su condición de vida social y personal.

Información del deudor de los asociados es la siguiente:

Tabla N°1 Detalle de Deudores por condición socioeconómica
Operaciones para condonación total
Ley N°10483

Nombre	Cédula	Monte de crédito	Condición socioeconómica	Edad	Organización/Expediente	Prima	Importe	Estado de hipoteca	Monte de hipoteca	Monte a condonar	Intereses a condonar	Total
Eliecer Chavarria Cascante	6 0096 0346	\$ 60,653,419.67	Pobreza Básica	75	OSACOOP R.L.	0.000000	\$ 60,653,419.67	En proceso	\$ 60,653,419.67	\$ 60,653,419.67	\$ 13,267,432.21	\$ 73,920,851.88
Luis E. Zúñiga Picado	1 1143 0095	\$ 121,560,588.90	Pobreza Básica	69	OSACOOP R.L.	0.000000	\$ 121,560,588.90	En proceso	\$ 121,560,588.90	\$ 121,560,588.90	\$ 27,452,129.94	\$ 149,012,718.84
Maria Herrera Jimenez	6 0070 0974	\$ 45,105,851.08	Pobreza Extrema	62	OSACOOP R.L.	0.000000	\$ 45,105,851.08	En proceso	\$ 45,105,851.08	\$ 45,105,851.08	\$ 10,169,407.99	\$ 55,275,259.07
Minor G. Alvarado Naranjo	6 0256 0356	\$ 20,132,087.96	Pobreza Básica	66	OSACOOP R.L.	0.000000	\$ 20,132,087.96	En proceso	\$ 20,132,087.96	\$ 20,132,087.96	\$ 4,488,496.86	\$ 24,620,584.82
Geovanny Jiménez Nuñez	6 0229 0148	\$ 19,735,510.38	Pobreza Básica	66	OSACOOP R.L.	0.000000	\$ 19,735,510.38	En proceso	\$ 19,735,510.38	\$ 19,735,510.38	\$ 4,488,496.86	\$ 24,224,007.24
Manuel Fallas Rivera	6 0450 0375	\$ 34,987,824.25	Pobreza Básica	69	OSACOOP R.L.	0.000000	\$ 34,987,824.25	En proceso	\$ 34,987,824.25	\$ 34,987,824.25	\$ 7,825,362.25	\$ 42,813,186.50
Gerardo Sibaja Mendez	6 0177 0408	\$ 47,435,377.83	Pobreza Extrema	69	OSACOOP R.L.	0.000000	\$ 47,435,377.83	En proceso	\$ 47,435,377.83	\$ 47,435,377.83	\$ 10,580,839.47	\$ 58,016,217.30
Jennydy Zúñiga Picado	1 0884 0345	\$ 22,880,875.97	Pobreza Básica	61	OSACOOP R.L.	0.000000	\$ 22,880,875.97	En proceso	\$ 22,880,875.97	\$ 22,880,875.97	\$ 5,142,194.87	\$ 28,023,070.84
Luis Zúñiga Méndez	1 0334 0915	\$ 113,454,364.84	Pobreza Básica	66	OSACOOP R.L.	0.000000	\$ 113,454,364.84	En proceso	\$ 113,454,364.84	\$ 113,454,364.84	\$ 25,421,311.24	\$ 138,875,676.08
Jose Luis Agüero Agüero	1 0580 0720	\$ 23,329,966.64	Pobreza Básica	66	OSACOOP R.L.	0.000000	\$ 23,329,966.64	En proceso	\$ 23,329,966.64	\$ 23,329,966.64	\$ 5,252,264.94	\$ 28,582,231.58
							509,275,867.52		509,275,867.52	114,035,944.37	26,779,982.53	544,081,794.41

- 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 las operaciones señaladas en el punto 1 de recomendaciones.
- 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.

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Carlo Ricardo Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

ACUERDO 05. Aprobar la condonación de las deudas de las operaciones: -----

Nombre	Cédula	Condición socioeconómica	Organización	Expediente	Total
Eliecer Chavarria Cascante	6 0096 0346	Pobreza Básica	Osacoop R.L.	0505-0009	₡ 60,653,419.67
Luis E. Zúñiga Picado	1 1143 0095	Pobreza Básica		0505-0017	₡ 121,560,588.90
Maria Herrera Jimenez	6 0070 0974	Pobreza Extrema		0505-0020	₡ 45,105,851.08
Minor G. Alvarado Naranjo	6 0256 0356	Pobreza Básica		0505-0022	₡ 20,132,087.96
Geovanny Jiménez Nuñez	6 0229 0148	Pobreza Básica		0505-0023	₡ 19,735,510.38
Manuel Fallas Rivera	6 0450 0375	Pobreza Básica		0505-0024	₡ 34,987,824.25
Gerardo Sibaja Mendez	6 0177 0408	Pobreza Extrema		0505-0025	₡ 47,435,377.83
Jennydy Zúñiga Picado	1 0884 0345	Pobreza Básica		0505-0026	₡ 22,880,875.97
Luis Zúñiga Méndez	1 0334 0915	Pobreza Básica		0505-0027	₡ 113,454,364.84
Jose Luis Agüero Agüero	1 0580 0720	Pobreza Básica		0505-0033	₡ 23,329,966.64
					509,275,867.52

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.** -----

La directora Loretta Elizondo Fernández, solicita que quede en actas y yo sé que ya lo hemos hablado mucho, pero qué increíble que estén en pobreza básica, alguien que se le dio, ciento trece millones, se queda uno con la boca abierta y es increíble que la ley pues haya permitido que se dé esto y que a nosotros obviamente nos toque aprobar para poder seguir adelante. Pero que, de alguna manera, tal vez el Gobierno tendría que refinanciarnos a nosotros dándonos más dinero después de dejar este hueco fiscal que está dejando en JUDESUR, nada más quería aportar eso. -----

ARTÍCULO 6: El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, procede a exponer a la junta directiva de JUDESUR, lo siguiente: -----

Informe Justificativo para Condonación de Deudas N° 0805-0040

Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Informe para: Dirección Ejecutiva - Junta Directiva

Declarante: Berny Chavarria Ávila

Cédula: 6-0371-0584

Asunto: Solicitud de condonación de la operación de crédito N° 0805-0040

Fecha: Informe de mayo del 2020

Tipo de trámite: condonación de no póliza

1. SITUACIÓN ACTUAL.

Declarante: Berny Chavarria Ávila

Cédula: 6-0371-0584

Profesión: Cultivador

Formación: 100% reconvertible

Monto Principal: \$27.721.712,00 (ingresado en millones de colones netos)

Monto Reconvertible: \$ 3.360.000,00

Total Deuda: \$31.233.712,00

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

Esta cooperativa mantiene dos operaciones: Reeducación

- Periodo de gracia: 3 años de amortización.
- Tasa de interés: Tasa básica plusa menos cuatro puntos, renovable y ajustable cada 3 meses.
- Alícuota moratoria: tasa de interés más 1%.
- Garantía hipotecaria a favor de JUDESUR en calidad de Tercero.

Para el 01 de Diciembre se mantienen las condiciones originales del crédito:

- Monto: \$27.721.712,00 - 100% reconvertible
- Tasa interés: Tasa Fija 10% anual
- Interés moratorio: 1% adicional al interés corriente
- Periodo de gracia: 3 años
- Plazo: 23 años (comenzando a partir de gracia)

Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

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

Garantía: Finca 6-0004688-000 Hipoteca c/c 2013-41004-01-0001-001 Inquilino grado Asociado: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Putumayo. Responde por: \$28.721.712,10.

Total respondido: \$28.721.712,10.

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.

Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

3. ANALISIS SOCIOECONÓMICO

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

Constancia de Clasificación Socioeconómica

El Estado Nacional de Colombia, Registro Nacional de Beneficiarios del Estado (SINERUBE)

Nombre: BERNY CHAVARRIA ÁVILA

Cédula: 6-0371-0584

Fecha de nacimiento: 01/01/1978

Sexo: Masculino

Estado civil: Casado

Profesión: Cultivador

Formación: 100% reconvertible

Residencia: 100% reconvertible

Responde por: \$28.721.712,10

Para condonar deudas por este trámite:

Declarante: Berny Chavarria Ávila

Cédula: 6-0371-0584

Profesión: Cultivador

Formación: 100% reconvertible

Residencia: 100% reconvertible

Responde por: \$28.721.712,10

Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

4. CAPACIDAD DE PAGO

Ingresos.

Se realiza consulta pública de la situación tributaria ante el Ministerio de Hacienda de lo que se indica que actualmente no se encuentra inscrito.

Consulta pública de situación tributaria

Actualmente mantiene ingresos por actividad de peón agrícola según declaración jurada para el informe socioeconómico, para un ingreso mensual bruto de \$270.000,00 (Bolsa N°27).

Actividad	Monto
Actividad peón agrícola	\$270.000,00
Otro ingreso actividad complementaria	0,00
Total Ingreso	\$270.000,00

El señor Berny Chavarria Ávila 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 2020 el salario de un trabajador está definido en \$268.731,31. Es decir, el ingreso bruto del deudor supera el igual o mayor de los \$268.731,31.

Para este caso en estudio no se da el cumplimiento del punto 2.1 de los Lineamientos para la aplicación de la Ley N°10483.

Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

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 del núcleo familiar ascienden a \$255.000,00 según el informe Socioeconómico (Bolsa N°33). Estos egresos consideran gastos por alimentación, servicios públicos, seguro voluntario, salud, educación, entre otros. Estos son los egresos atribuibles al deudor.

Rubro	Monto
gastos personales	\$255.000,00
Costos producción	0,00
Total Egresos	\$255.000,00

Lo que refleja un ingreso neto mensual de \$15.000,00. Esto sin incluir el crédito moroso ante COOPESABALITO R.L. Por lo que, por capacidad de pago, debe considerarse una cuota que pueda ser cubierta con este ingreso. Esto muestra que el ingreso es insuficiente para cubrir los egresos esenciales del núcleo familiar.

Rubro	Monto
Ingreso	\$270.000,00
Egreso	\$255.000,00
INGRESO NETO	\$15.000,00

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

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

6. RECOMENDACIONES

1. La Comisión al amparo de lo establecido en el artículo 1, 2, 3, 4 de la Ley N° 10483 y lo indicado en el oficio **AP-UC-124-2020** de la Lcda. Rebeca Olmos Mora - Jefa de Cobros, recomienda la condonación de la Operación N° **0805-0040** a nombre de la señora **Berny Chavarria Ávila, cédula de identidad número 6-0371-0584**, de acuerdo con el siguiente detalle:

Monto del Crédito Personal:	\$31.233.716,05
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	\$5.033.293,82
Total de condonación	\$36.267.009,87

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° 0805-0040

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

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

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

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

Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

5. CONCLUSIONES

a) Que Berny Chavarria Ávila cédula de identidad número 6-0371-0584, cuenta con un crédito de la Cooperativa Coopesabalito R.L. con una hipoteca en segundo grado a favor de JUDESUR, Propietario de la finca número 6-0004688-000 CAFETALERA LOS PILARES S.A.

b) Que Chavarria Ávila mantiene actividad de peón agrícola, y no se encuentra inscrito ante Tributación Ministerio de Hacienda.

c) Se establece su condición socioeconómica en **condición de no pobreza** según el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado SINERUBE (Bolsa #22).

d) Que los lineamientos de crédito para la aplicación de la Ley N°10483 Autorización a la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR) para condonar deudas aprobados mediante acuerdo de Junta Directiva de JUDESUR ACU-65-53-2024, 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).

e) Que el ingreso bruto reportado no cumple con el punto 2.1 de lineamiento para el análisis de la capacidad de pago del deudor de los Lineamientos para la aplicación de Ley N°10483 que indica para ser considerado sujeto de 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 alcancen este monto, serán considerados como no sujetos de readecuación por no poseer capacidad de pago.

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

ACUERDO 06. Aprobar la condonación de la deuda de la Operación N° 0805-0040 de Berny Chavarria Ávila, cédula de identidad número 6-0371-0584, productor de Coopesabalito R.L. 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:	\$31.233.716,05
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	\$5.033.293,82
Total de condonación	\$36.267.009,87

Visto y analizado el informe justificativo de deudas por parte de Carlos Ricardo Morera Castillo, Fresia Loáiciga Sánchez, Pablo José Torres Henríquez, miembros de la comisión

aplicación de Ley N°10483. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.**

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

JUDESUR
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

INFORME JUSTIFICATIVO PARA CONDONACION DE DEUDAS N° 0805-0115

Informe para: Dirección Ejecutiva - Junta Directiva
Deudor: Miguel Bogantes Orozco
Cédula: 5 0103 0698
Asunto: Solicitud de condonación de la operación de crédito N° 0805-0115
Fecha: Informe de mayo del 2026
Tipo de trámite: condición de vulnerabilidad

JUDESUR
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

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

Garantía: Finca: 2-00469106-000
Hipoteca: cita 2012-392226-01-0001-001
segundo grado
Acreedor: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas.
Responde por: \$6.616.537.63.

Total respaldado: \$6.616.537.63.

JUDESUR
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

3. ANALISIS SOCIOECONÓMICO

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

Constancia de Clasificación Socioeconómica

1. SITUACION ACTUAL.

Deudor: Miguel Bogantes Orozco
Cédula: 5 0103 0698
Rubro: Calificativos
Facilidad crediticia: Financiamiento 100% reembolsable
Monto Principal: \$7.530.210.75 (expresado en millones de colones netos).
Intereses Readección: \$ 1.150.404.20
Total deuda: \$ 8.680.614.95

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

Esta cooperativa mantiene dos operaciones: Readección

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

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

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

2. ASPECTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

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

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

Constancia de Clasificación Socioeconómica

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

Resolución N° 001-2024

La presente RESOLUCIÓN, EN VIRTUD DE LAS PRESUNIONES BASTANTES OBRERAS, una declaración de identidad, se declara a MIGUEL BOGANTES OROZCO, como beneficiario de la Ley N°10483, con una clasificación socioeconómica de NO POBREZA, en consecuencia, se le otorga el beneficio de condonación de deudas, administrativamente al 23/05/2024.

Por su voluntad expresa, beneficiario para esta gestión.

Conste con Bienes de Vulneración de la Dependencia, No

Fecha actualizada en: Por Bases registra

JUDESUR
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

4. CAPACIDAD DE PAGO

Ingresos.

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

Información tributaria de la persona o entidad

Actividad	Monto
Actividad: venta de ganado	\$333.000,00
Otro ingreso	\$0,00
Total Ingreso	\$333.000,00

Actualmente mantiene ingresos por actividad de ganadería según declaración jurada para el informe socioeconómico (folio N°57), para un ingreso mensual bruto de \$333.000,00 (folio N°47).

JUDESUR
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Para este caso en estudio no se da el cumplimiento del punto 2.1 de los Lineamientos para la aplicación de la Ley N°10483.

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

Egresos

Los egresos del núcleo familiar ascienden a \$329.600,00 según el informe Socioeconómico (folio N°62). Estos egresos consisten en gastos por alimentación, servicios públicos, seguro voluntario, salud, entre otros. Estos son los egresos atribuibles al deudor:

Rubro	Monto
gastos personales	\$329.600,00
Costos producción	\$0,00
Total Egresos	\$329.600,00

Lo que refleja un ingreso neto mensual de \$3.400,00. Esto sin incluir el crédito moroso ante COOPESABALITO R.L. Por lo que, por capacidad de pago, debe considerarse una cuota que pueda ser cubierta con este ingreso. Esto muestra que el ingreso es insuficiente para cubrir los egresos esenciales del núcleo familiar.

Rubro	Monto
Ingreso	\$333.000,00
Egreso	\$329.600,00
INGRESO NETO	\$3.400,00

JUDESUR
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

5. CONCLUSIONES

a) Que Miguel Bogantes Orozco cédula de identidad número 5 0103 0698, cuenta con un crédito de la Cooperativa Coopesaballo R.L. con una hipoteca en segundo grado a favor de JUDESUR. Propietario de la finca número 2-00469106-000.

b) Que Bogantes Orozco mantiene actividad de cría y venta de ganado. Se encuentra inscrito ante Tributación Ministerio de Hacienda.

c) Se establece su condición socioeconómica en condición de vulnerabilidad según el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado SINERUBE (folio #48).

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

e) Que el ingreso bruto reportado no cumple con el punto 2.1 de lineamiento para el análisis de la capacidad de pago del deudor de los Lineamientos para la aplicación de Ley N°10483, que indica para ser considerado sujeto de readección para JUDESUR, el deudor deberá tener un ingreso bruto igual o superior al doble del ingreso mínimo establecido por el Consejo Nacional de Salarios los ingresos de los deudores que no alcance este monto, serán considerados como no sujetos de readección por no poseer capacidad de pago.

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

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

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

6. RECOMENDACIONES

1. La Comisión al amparo de lo establecido en el artículo N° 1.2.3.4 de la Ley N° 10483 y lo indicado en el oficio **AP-4JC-121-0226** de la Licda. Rileca Omos Mora – Jefeatura de Cobros, recomienda la condonación de la Operación N° 0805-0115 a nombre de la señor **Miguel Bogantes Orozco, cédula de identidad número 5 0103 0698**, de acuerdo con el siguiente detalle:

Monto del Crédito Personal:	(\$6.690.614,95)
(R) A CONDONAR ACUM CONTABLE:	(1.400.487,17)
Total de condonación	\$5.290.127,78

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° 0805-0115

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

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

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

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

Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Para el caso en análisis no se cumple con el punto 2.1 de los Lineamientos para la aplicación de la Ley N°10483.

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

Egresos

Según el informe socioeconómico emitido por la trabajadora social de JUDESUR, mantiene gastos por \$468.333,53 entre gastos de alimentación, servicios públicos, vestido y calzado, impuestos municipales entre otros (folio N°057).

Rubro	Monto
gastos personales	468.333,53
Credito (JUDESUR)	0,00
Total Egresos	468.333,53

Lo que refleja un ingreso neto mensual de \$7.835,67, luego de cubrir los gastos personales del núcleo familiar.

Rubro	Monto
Ingreso	6496.269,50
Egresos	468.333,53
INGRESO NETO	7.835,67

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.

Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

5. CONCLUSIONES

Conclusiones y recomendaciones

- Que el señor Alcides Barrantes Ureña cédula de identidad número 6 0108 1190, cuenta con un crédito de la Cooperativa Cooprosanvito R.L. con dos hipotecas en primer y segundo grado a favor de JUDESUR. Propietario de las fincas número 6-00155506-000 y 6-0072911-000.
- Que el señor Barrantes Ureña actualmente con actividad ganadera, cuenta con una edad de 72 años, adulto mayor y jefe de hogar.
- Se establece su condición socioeconómica en condición de no pobreza según el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado SINIRUBE (folio #41).
- Que los lineamientos de crédito para la aplicación de la Ley N°10483 Autorización a la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR) para condonar deudas aprobados mediante acuerdo de Junta Directiva de JUDESUR ACU-05-53-2024, indica en el punto 2.1 que serán sujetos de readecuación por capacidad de pago cuando el deudor tenga un ingreso bruto igual o superior al doble del ingreso mínimo establecido por el Consejo Nacional de Salarios (\$537.462,62).
- Que los ingresos del señor Barrantes Ureña son suficientes para cubrir las necesidades básicas de su núcleo familiar, esto sin contemplar el pago de la cuota del crédito a JUDESUR.
- Que el ingreso neto reportado (\$7.835,67) no cumple con el punto 2.2 lineamiento para el análisis de la capacidad de pago del deudor de los Lineamientos para la aplicación de la Ley N°10483 que indica que el cálculo del porcentaje de la cobertura de la cuota se tomará del 40% de la suma del ingreso líquido del deudor, el cual deberá cubrir el monto total de la cuota.

Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

6. RECOMENDACIONES

- La Comisión al amparo de lo establecido en el artículo N° 3 de la Ley N° 10483 y lo indicado en el oficio UC-AF-122-2026 de la Loda, Rebeca Olmos Mora -Jefatura de Cobro, recomienda la condonación de la Operación N° 0805-0108 a nombre de la señora Alcides Barrantes Ureña, cédula de identidad número 6 0108 1190, de acuerdo al siguiente detalle:

Monto del Crédito Personal:	C\$19.555.360,05
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	C\$1.810.220,10
Total de condonación	C\$21.365.580,15

- 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° 0805-0108

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

Carlos Ricardo Morera Castillo
Jefe de Cobro
L. Carlos Morera Castillo
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Pablo José Torres Henríquez
Firma: Pablo José Torres Henríquez
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

ACUERDO 09. Aprobar la condonación de la deuda de la Operación N° 0805-0108 de Alcides Barrantes Ureña, cédula de identidad número 6 0108 1190, productor de Cooprosanvito R.L. de acuerdo con el artículo 1,2 y 3, 4 de la Ley N°10483 y sus lineamientos por un monto de: -----

Monto del Crédito Personal:	C\$19.555.360,05
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	C\$1.810.220,10
Total de condonación	C\$21.365.580,15

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

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

Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

INFORME JUSTIFICATIVO PARA CONDONACION DE DEUDAS N° 0805-016

Informe para: Dirección Ejecutiva - Junta Directiva
Deudor: Gerardo Gamboa Agüero
Cédula: 1 0404 0405
Asunto: Solicitud de condonación de la operación de crédito N° 0505-016
Fecha: Informe de fecha 24 de marzo del 2026
Tipo de trámite: condición no pobreza

1. SITUACION ACTUAL.

Deudor: Gerardo Gamboa Agüero
Cédula: 1 0404 0405
Rubro: Palma
Facilidad crediticia: Financiamiento 100% reembolsable
Monto Principal: \$31.798.604,00 (expresado en millones de colones netos)
Intereses: \$ 9.275.904,20
Total deuda: \$41.074.508,20
Origen de los fondos: Crédito reembolsable de otorgado por OSACOOPI
Plazo: 204 meses.
Período de gracia: 36 meses.
Tasa de Interés: Tasa básica pasiva del BCCR.

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

Mediante ACU-Exc-02-235-2016 de Junta Directiva celebrada el 02 de noviembre de 2016 se aprobó una readecuación de deuda con las siguientes condiciones:

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

Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Garantía:

Finca: 1-00495801-000
Hipoteca: citas 2013-188462-01-0001-001
Primer grado
Acreedor: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas
Responde por: \$4.871.767,60.
Finca: 1-00495804-000
Hipoteca: citas 2013-188462-01-0001-001
Primer grado
Acreedor: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas
Responde por: \$17.834.204,00
Finca: 1-00495805-000
Hipoteca: citas 2013-188462-01-0001-001
Primer grado
Acreedor: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas
Responde por: \$17.834.204,00

2. ASPECTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

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

De acuerdo a los lineamientos de condonación y 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.

Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

3. ANALISIS SOCIOECONOMICO

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

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

El presente documento es una constancia de clasificación socioeconómica emitida por el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado (SINIRUBE) a favor de la señora Alcides Barrantes Ureña, cédula de identidad número 6 0108 1190, de acuerdo al siguiente detalle:

Para más información consulte en el sitio web: www.judesur.go.cr

El presente documento es una constancia de clasificación socioeconómica emitida por el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado (SINIRUBE) a favor de la señora Alcides Barrantes Ureña, cédula de identidad número 6 0108 1190, de acuerdo al siguiente detalle:

4. CAPACIDAD DE PAGO

Ingresos:

Presenta como actividad principal la de producción de palma con un ingreso mensual de \$509.500,00. Se toma en cuenta el ingreso por ayuda económica:

Rubro	Monto
Ingreso por actividad (producción palma)	\$509.500,00
Ingreso complementario	\$0,00
Total Ingreso neto	\$509.500,00

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



El señor Gerardo Gamboa Agüero 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 readecuación para JUDESUR, el deudor deberá tener un ingreso bruto igual o superior al doble del ingreso mínimo establecido por el Consejo Nacional de Salarios

Egresos

Según declaración jurada y el informe socioeconómico emitido por la trabajadora social de JUDESUR, mantiene gastos por \$480.000,00 entre alimentación, servicios públicos, transporte, entre otros.

Rubro	Monto
Gastos personales	\$480.000,00
Gastos de producción	\$0,00
Total Egresos	\$480.000,00

Lo que refleja un ingreso neto mensual de \$29.500,00, sin considerar el pago por cuota del crédito ante JUDESUR:

Rubro	Monto
Ingreso	\$509.500,00
Egreso	\$480.000,00
INGRESO NETO	\$29.500,00

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

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

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

6. RECOMENDACIONES

1. La Comisión al amparo de lo establecido en el artículo N° 1.2.3.4 de la Ley N° 10483 y lo indicado en el oficio AF-UC-120-2024 de la Licda. Rebecca Olmos Mora – Jefatura de Cobros, recomienda la condonación de la Operación N° 0505-016 a nombre del señor Gerardo Gamboa Agüero, cédula de identidad número 1 0404 0405, de acuerdo con el siguiente detalle:

MONTO CREDITO PERSONAL:	\$31.798.604
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	\$9.275.904,20
Total de condonación	\$41.074.508,20

2. Que la Administración Financiera, en la Unidad de Cobro, se gestione lo que corresponde para realizar los registros contables y administrativos para la condonación de la Operación N° 0505-016.

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

CARLOS RICARDO
MORERA CASTILLO
(FIRMA)

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

PABLO JOSÉ
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 10. Aprobar la condonación de la deuda de la Operación N° 0505-016 de Gerardo Gamboa Agüero, cédula de identidad número 1 0404 0405, productor de Osacoop R.L. de acuerdo con el artículo 1,2, 3, 4 de la Ley N°10483 y sus lineamientos por un monto de: -----

MONTO CREDITO PERSONAL:	\$31.798.604
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	\$9.275.904,20
Total de condonación	\$41.074.508,20

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

Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

INFORME JUSTIFICATIVO PARA CONDONACION DE DEUDAS

Informe para: Dirección Ejecutiva - Junta Directiva
Deudor: Varón 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. SITUACIÓN ACTUAL.

A) Copropietario R.I. cédula jurídica 3-004-045121

Condiciones del crédito:

Esta cooperativa mantiene dos operaciones. Readequación

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

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

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

B) Copropietario R.I. cédula jurídica 3-004-045050

Proyecto: Solicitud y renovación de 1000 toneladas de café en el cantón de Coto Brus y el Distrito de Bolyer de Buenos Aires.

Condiciones del crédito: readequación agosto 2015

- Periodo de gracia: 3 años en amortización
- Tasa de interés: Tasa básica pasiva menos cuatro puntos, revisable y ajustable cada 3 meses (5.70%)
- Intereses moratorios: tasa de interés más 1%
- garantías hipotecarias a favor de JUDESUR.
- Monto adeudado (condicionado con contabilidad): \$784.360.863,47
- Monto de intereses acumulados: \$72.007.499,74

Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Constancia de Clasificación Socioeconómica

El Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado (SINIRUBE).
HACE CONSTAR QUE:
La persona **ROBERTO ARTURO ESPINOSA YMAZA**, con documento de identidad 98280401, cuenta con un Registro de Información Socioeconómica R25 número: 8827749, con una clasificación socioeconómica de **POBREZA EXTREMA**, la cual tiene una fecha de última actualización el día 10/10/2025 emitida por la institución **PUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR** y sustentada con registros administrativos al 31/12/2024.

No se encuentran beneficiarios para esta persona.

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

Se extiende la presente a solicitud de **ROBERTA DAYANA GOMEZ VILLALOBOS**, persona beneficiaria de la institución **PUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR** que cuenta con comprobante de inscripción con el Suroeste, a las 14:00 hrs con fecha del 04/10/2024.

Constancia de Clasificación Socioeconómica

El Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado (SINIRUBE).
HACE CONSTAR QUE:
La persona **ROBERTA ESPINOSA YMAZA**, con documento de identidad 98280401, cuenta con un Registro de Información Socioeconómica R25 número: 8827749, con una clasificación socioeconómica de **POBREZA EXTREMA**, la cual tiene una fecha de última actualización el día 10/10/2025 emitida por la institución **PUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR** y sustentada con registros administrativos al 31/12/2024.

No se encuentran beneficiarios para esta persona.

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

Se extiende la presente a solicitud de **ROBERTA DAYANA GOMEZ VILLALOBOS**, persona beneficiaria de la institución **PUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR** que cuenta con comprobante de inscripción con el Suroeste, a las 14:00 hrs con fecha del 04/10/2024.

Constancia de Clasificación Socioeconómica

El Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado (SINIRUBE).
HACE CONSTAR QUE:
La persona **ROBERTO ESPINOSA YMAZA**, con documento de identidad 98280401, cuenta con un Registro de Información Socioeconómica R25 número: 8827749, con una clasificación socioeconómica de **POBREZA EXTREMA**, la cual tiene una fecha de última actualización el día 10/10/2025 emitida por la institución **PUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR** y sustentada con registros administrativos al 31/12/2024.

No se encuentran beneficiarios para esta persona.

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

Constancia de Clasificación Socioeconómica

El Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado (SINIRUBE).
HACE CONSTAR QUE:
La persona **ROBERTO ESPINOSA YMAZA**, con documento de identidad 98280401, cuenta con un Registro de Información Socioeconómica R25 número: 8827749, con una clasificación socioeconómica de **POBREZA EXTREMA**, la cual tiene una fecha de última actualización el día 10/10/2025 emitida por la institución **PUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR** y sustentada con registros administrativos al 31/12/2024.

No se encuentran beneficiarios para esta persona.

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

Constancia de Clasificación Socioeconómica

El Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado (SINIRUBE).
HACE CONSTAR QUE:
La persona **ROBERTO ESPINOSA YMAZA**, con documento de identidad 98280401, cuenta con un Registro de Información Socioeconómica R25 número: 8827749, con una clasificación socioeconómica de **POBREZA EXTREMA**, la cual tiene una fecha de última actualización el día 10/10/2025 emitida por la institución **PUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR** y sustentada con registros administrativos al 31/12/2024.

No se encuentran beneficiarios para esta persona.

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

Se extiende la presente a solicitud de **ROBERTA DAYANA GOMEZ VILLALOBOS**, persona beneficiaria de la institución **PUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR** que cuenta con comprobante de inscripción con el Suroeste, a las 14:00 hrs con fecha del 04/10/2024.

Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

C) Copropietario R.I. cédula jurídica 3-004-203536

Mediante ACU-Esc-02-235-2016 de Junta Directiva celebrada el 02 de noviembre de 2016 se aprobó una readequación de deuda con las siguientes condiciones:

- Monto: \$1.472.966.004,64 -100% reembolsable
- Tasa de interés: TSP al momento de la formalización
- Intereses moratorios: 2% adicional al interés corriente
- Periodo de gracia: 5 años (amortización)
- Plazo: 32 años (incluyendo el periodo 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 readequación para la aplicación de la Ley N°10483 Autorización a la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR) para condonar deudas según el Lineamientos para el análisis de readequación.

3. ANALISIS SOCIOECONÓMICO

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

Constancia de Clasificación Socioeconómica

El Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado (SINIRUBE).
HACE CONSTAR QUE:
La persona **ELIZABETH DE LA S. PEDRAZA DE LA S. ARAUJO**, con documento de identidad 98280401, cuenta con un Registro de Información Socioeconómica R25 número: 8827749, con una clasificación socioeconómica de **POBREZA EXTREMA**, la cual tiene una fecha de última actualización el día 10/10/2025 emitida por la institución **PUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR** y sustentada con registros administrativos al 31/12/2024.

No se encuentran beneficiarios para esta persona.

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

Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Constancia de Clasificación Socioeconómica

El Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado (SINIRUBE).
HACE CONSTAR QUE:
La persona **MARCELO TELLO BERNARDEZ ANTELO**, con documento de identidad 98280401, cuenta con un Registro de Información Socioeconómica R25 número: 8827749, con una clasificación socioeconómica de **POBREZA EXTREMA**, la cual tiene una fecha de última actualización el día 10/10/2025 emitida por la institución **PUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR** y sustentada con registros administrativos al 31/12/2024.

No se encuentran beneficiarios para esta persona.

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

Se extiende la presente a solicitud de **ROBERTA DAYANA GOMEZ VILLALOBOS**, persona beneficiaria de la institución **PUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR** que cuenta con comprobante de inscripción con el Suroeste, a las 14:00 hrs con fecha del 04/10/2024.

Constancia de Clasificación Socioeconómica

El Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado (SINIRUBE).
HACE CONSTAR QUE:
La persona **MANUEL BUSTOS MORA**, con documento de identidad 98280401, cuenta con un Registro de Información Socioeconómica R25 número: 8827749, con una clasificación socioeconómica de **POBREZA EXTREMA**, la cual tiene una fecha de última actualización el día 10/10/2025 emitida por la institución **PUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR** y sustentada con registros administrativos al 31/12/2024.

No se encuentran beneficiarios para esta persona.

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

Se extiende la presente a solicitud de **ROBERTA DAYANA GOMEZ VILLALOBOS**, persona beneficiaria de la institución **PUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR** que cuenta con comprobante de inscripción con el Suroeste, a las 14:00 hrs con fecha del 04/10/2024.

Constancia de Clasificación Socioeconómica

El Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado (SINIRUBE).
HACE CONSTAR QUE:
La persona **MANUEL BUSTOS MORA**, con documento de identidad 98280401, cuenta con un Registro de Información Socioeconómica R25 número: 8827749, con una clasificación socioeconómica de **POBREZA EXTREMA**, la cual tiene una fecha de última actualización el día 10/10/2025 emitida por la institución **PUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR** y sustentada con registros administrativos al 31/12/2024.

No se encuentran beneficiarios para esta persona.

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

Constancia de Clasificación Socioeconómica

El Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado (SINIRUBE).
HACE CONSTAR QUE:
La persona **ELIZABETH DE LA S. PEDRAZA DE LA S. ARAUJO**, con documento de identidad 98280401, cuenta con un Registro de Información Socioeconómica R25 número: 8827749, con una clasificación socioeconómica de **POBREZA EXTREMA**, la cual tiene una fecha de última actualización el día 10/10/2025 emitida por la institución **PUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR** y sustentada con registros administrativos al 31/12/2024.

No se encuentran beneficiarios para esta persona.

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

Constancia de Clasificación Socioeconómica

El Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado (SINIRUBE).
HACE CONSTAR QUE:
La persona **ELIZABETH DE LA S. PEDRAZA DE LA S. ARAUJO**, con documento de identidad 98280401, cuenta con un Registro de Información Socioeconómica R25 número: 8827749, con una clasificación socioeconómica de **POBREZA EXTREMA**, la cual tiene una fecha de última actualización el día 10/10/2025 emitida por la institución **PUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR** y sustentada con registros administrativos al 31/12/2024.

No se encuentran beneficiarios para esta persona.

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

Se extiende la presente a solicitud de **ROBERTA DAYANA GOMEZ VILLALOBOS**, persona beneficiaria de la institución **PUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR** que cuenta con comprobante de inscripción con el Suroeste, a las 14:00 hrs con fecha del 04/10/2024.

Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Constancia de Clasificación Socioeconómica

El Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado (SINIRUBE).
HACE CONSTAR QUE:
La persona **ROBERTO ESPINOSA YMAZA**, con documento de identidad 98280401, cuenta con un Registro de Información Socioeconómica R25 número: 8827749, con una clasificación socioeconómica de **POBREZA EXTREMA**, la cual tiene una fecha de última actualización el día 10/10/2025 emitida por la institución **PUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR** y sustentada con registros administrativos al 31/12/2024.

Time aprobados los siguientes beneficiarios:

Identificación	Beneficiario	Descripción	Fecha Aprobación	Fecha Emisión
CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL (CCSS)	RESUMEN NO CONTRIBUTIVO	Una pensión de régimen no contributivo que ingresó desde	17/10/2025	27/10/2025

Constancia de Clasificación Socioeconómica

El Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado (SINIRUBE).
HACE CONSTAR QUE:
La persona **ROBERTO ESPINOSA YMAZA**, con documento de identidad 98280401, cuenta con un Registro de Información Socioeconómica R25 número: 8827749, con una clasificación socioeconómica de **POBREZA EXTREMA**, la cual tiene una fecha de última actualización el día 10/10/2025 emitida por la institución **PUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR** y sustentada con registros administrativos al 31/12/2024.

No se encuentran beneficiarios para esta persona.

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

Se extiende la presente a solicitud de **ROBERTA DAYANA GOMEZ VILLALOBOS**, persona beneficiaria de la institución **PUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR** que cuenta con comprobante de inscripción con el Suroeste, a las 14:00 hrs con fecha del 04/10/2024.

Constancia de Clasificación Socioeconómica

El Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado (SINIRUBE).
HACE CONSTAR QUE:
La persona **ROBERTO ESPINOSA YMAZA**, con documento de identidad 98280401, cuenta con un Registro de Información Socioeconómica R25 número: 8827749, con una clasificación socioeconómica de **POBREZA EXTREMA**, la cual tiene una fecha de última actualización el día 10/10/2025 emitida por la institución **PUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR** y sustentada con registros administrativos al 31/12/2024.

No se encuentran beneficiarios para esta persona.

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

Se extiende la presente a solicitud de **ROBERTA DAYANA GOMEZ VILLALOBOS**, persona beneficiaria de la institución **PUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR** que cuenta con comprobante de inscripción con el Suroeste, a las 14:00 hrs con fecha del 04/10/2024.

Constancia de Clasificación Socioeconómica

El Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado (SINIRUBE).
HACE CONSTAR QUE:
La persona **ELIZABETH DE LA S. PEDRAZA DE LA S. ARAUJO**, con documento de identidad 98280401, cuenta con un Registro de Información Socioeconómica R25 número: 8827749, con una clasificación socioeconómica de **POBREZA EXTREMA**, la cual tiene una fecha de última actualización el día 10/10/2025 emitida por la institución **PUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR** y sustentada con registros administrativos al 31/12/2024.

No se encuentran beneficiarios para esta persona.

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

Se extiende la presente a solicitud de **ROBERTA DAYANA GOMEZ VILLALOBOS**, persona beneficiaria de la institución **PUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR** que cuenta con comprobante de inscripción con el Suroeste, a las 14:00 hrs con fecha del 04/10/2024.

Constancia de Clasificación Socioeconómica

El Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado (SINIRUBE).
HACE CONSTAR QUE:
La persona **ELIZABETH DE LA S. PEDRAZA DE LA S. ARAUJO**, con documento de identidad 98280401, cuenta con un Registro de Información Socioeconómica R25 número: 8827749, con una clasificación socioeconómica de **POBREZA EXTREMA**, la cual tiene una fecha de última actualización el día 10/10/2025 emitida por la institución **PUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR** y sustentada con registros administrativos al 31/12/2024.

No se encuentran beneficiarios para esta persona.

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

Se extiende la presente a solicitud de **ROBERTA DAYANA GOMEZ VILLALOBOS**, persona beneficiaria de la institución **PUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR** que cuenta con comprobante de inscripción con el Suroeste, a las 14:00 hrs con fecha del 04/10/2024.

Constancia de Clasificación Socioeconómica

El Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado (SINIRUBE).
HACE CONSTAR QUE:
La persona **ELIZABETH DE LA S. PEDRAZA DE LA S. ARAUJO**, con documento de identidad 98280401, cuenta con un Registro de Información Socioeconómica R25 número: 8827749, con una clasificación socioeconómica de **POBREZA EXTREMA**, la cual tiene una fecha de última actualización el día 10/10/2025 emitida por la institución **PUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR** y sustentada con registros administrativos al 31/12/2024.

No se encuentran beneficiarios para esta persona.

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

Constancia de Clasificación Socioeconómica

El Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado (SINIRUBE).
HACE CONSTAR QUE:
La persona **ELIZABETH DE LA S. PEDRAZA DE LA S. ARAUJO**, con documento de identidad 98280401, cuenta con un Registro de Información Socioeconómica R25 número: 8827749, con una clasificación socioeconómica de **POBREZA EXTREMA**, la cual tiene una fecha de última actualización el día 10/10/2025 emitida por la institución **PUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR** y sustentada con registros administrativos al 31/12/2024.

No se encuentran beneficiarios para esta persona.

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

Se extiende la presente a solicitud de **ROBERTA DAYANA GOMEZ VILLALOBOS**, persona beneficiaria de la institución **PUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR** que cuenta con comprobante de inscripción con el Suroeste, a las 14:00 hrs con fecha del 04/10/2024.

ACUERDO 11. Aprobar la condonación de las deudas de las operaciones: -----

Nombre:	Cédula	Condición socioeconómica del deudor:	Organización	Expediente	Total
Gilberto Jimenez Mora	6 0191 0769	Pobreza Básica	Coopesabalito R.L	0805-0019	₡ 7,517,567.22
Maria Teresa Chaves Benavides	2 0216 0873	Pobreza Básica	Coopesabalito R.L	0805-0020	₡ 22,928,558.86
Emiliano Cruz Fernández	1 0502 0699	Pobreza Extrema	Coopesabalito R.L	0805-0022	₡ 15,793,683.74
Javier Campos Garcia	6 0217 0117	Pobreza Básica	Coopesabalito R.L	0805-0023	₡ 36,497,304.59
Félix Lopez Rojas	2 0312 0715	Pobreza Básica	Coopesabalito R.L	0805-0035	₡ 8,657,018.11
Elicinio Ureña Araya	6 0162 0058	Pobreza Básica	Coopesabalito R.L	0805-0039	11,757,260.32
William Fernández Rodríguez	6 0114 0053	Pobreza Básica	Coopesabalito R.L	0805-0065	₡ 3,715,773.25
Juan Antonio Rodriguez Sanchez	3 0165 0940	Pobreza	Coopesabalito R.L	0805-0066	₡ 16,945,329.13
Mauricio Bolaños Barrantes	6 0226 0369	Pobreza Extrema	Coopesabalito R.L	0805-0067	₡ 7,567,715.22
Marcos Tulio Jiménez Anchía	6 0213 0055	Pobreza Básica	Coopesabalito R.L	0805-0068	₡ 33,911,808.50
Orlando Bogantes Elizondo	5 0219 0411	Pobreza Básica	Coopesabalito R.L	0805-0079	₡ 37,965,596.12
Jorge Arturo Fonseca Umaña	6 0330 0832	Pobreza	Coopesabalito R.L	0805-0084	₡ 3,655,680.58
Juan José Cambronero Mora	5 0266 0938	Pobreza	Coopesabalito R.L	0805-0085	₡ 8,093,718.77
Mario Araya Rojas	6 0160 0355	Pobreza básica	Coopesabalito R.L	0805-0091	₡ 10,015,626.23
Katerin Molina Quirós	6 0411 0336	Pobreza Básica	Coopesabalito R.L	0805-0102	₡ 20,273,502.11
Rosbin Muñoz Jiménez	5 0266 0770	Pobreza Básica	Coopesabalito R.L	0805-0109	₡ 18,805,718.44
Evelio Alfaro Vindas	1 0627 0466	Pobreza Básica	Coopesabalito R.L	0805-0111	₡ 22,603,186.32
Edwar Romilio Ureña Higaldo	6 0295 0768	Pobreza Básica	Coopesabalito R.L	0805-0116	₡ 14,165,445.36
Olver Gerardo Montoya Morera	5 0258 0637	Pobreza Básica	Coopesabalito R.L	0805-0123	₡ 3,536,553.66
Manuel Rivera Mora	1 0424 0444	Pobreza Extrema	Coopesabalito R.L	0805-0125	₡ 13,542,316.16
Geovanny Portuguez Salas	9 0094 0175	Pobreza Básica	Coopesabalito R.L	0805-0130	₡ 26,883,985.83
Elpidio Valverde Chaves	1 0361 0904	Pobreza Básica	Coopesabalito R.L	0805-0133	₡ 35,029,006.96
Daisy Morera Araya	5 0169 0381	Pobreza Básica	Coopesabalito R.L	0805-0142	₡ 3,668,221.14
					₡ 383,530,576.62

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

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

6. RECOMENDACIONES

- La Comisión al amparo de lo establecido en el artículo N° 1.2.3.4 de la Ley N° 10483 y lo indicado en el oficio **AP-UC-126-2026** de la Licda. Rebeca Olmos Mora – Jefa de Cobros, recomienda la condonación de la Operación N° 0505-007 a nombre del señor Francisco Morales Morales, cédula de identidad número 155807499434, de acuerdo con el siguiente detalle:

MONTO CREDITO PERSONAL:	€37.597.727,00
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	€10.967.554,23
Total de condonación	€48.565.281,23

- Que la Administración Financiera, en la Unidad de Cobro, se gestione lo que corresponde para realizar los registros contables y administrativos para la condonación de la Operación N° 0505-007.

- 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 Morera Castillo
 Jefe de Cobros
 Unidad de Cobros
 Lic. Carlos Morera Castillo
 Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Pablo José Torres Henríquez
 Jefe de Cobros
 Unidad de Cobros
 Lic. Pablo José Torres Henríquez
 Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

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

ACUERDO 13. Aprobar la condonación de la deuda de la Operación N° 0505-007 de Francisco Morales Morales, cédula de identidad número 155807499434, productor de Osacoop R.L. de acuerdo con el artículo 1,2, 3, 4 de la Ley N°10483 y sus lineamientos por un monto de: -----

MONTO CREDITO PERSONAL:	€37.597.727,00
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	€10.967.554,23
Total de condonación	€48.565.281,23

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 14: 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° 0805-0103

Informe para: Dirección Ejecutiva - Junta Directiva
 Deudor: Jose Manuel Mora Rojas
 Cédula: 1 0819 0251
 Asunto: Solicitud de condonación de la operación de crédito N° 0805-0103
 Fecha: Informe de mayo del 2026
 Tipo de trámite: condición de vulnerabilidad

1. SITUACION ACTUAL.

Deudor: Jose Manuel Mora Rojas
 Cédula: 1 0819 0251
 Rubro: Cultivos
 Facilidad crediticia: Financiamiento 100% reembolsable
 Monto Principal: €2.796.661,52 (expresado en millones de colones netos).
 Intereses Readección: € 84.973,46
 Total deuda: € 2.881.634,98

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

Esta cooperativa mantiene dos operaciones: Readección

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

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

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

Justificación del plan de inversión:

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

Garantía:

Fincas: 6-00053897-000
 Hipoteca: cita 2013-132151-01-0001-001
 primer grado
 Acreedor: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas
 Responde por: €3.159.397,13.

Total respaldado: €3.159.397,13.

2. ASPECTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

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

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

3. ANALISIS SOCIOECONOMICO

- 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 (SINERBE).



Constancia de Clasificación Socioeconómica

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

BASE CONSTATIVA:

La persona JOSE MANUEL MORA ROJAS, con documento de identidad 108190251, cuenta con un Registro de Beneficiarios Socioeconómicos SINERBE, emitido con una clasificación socioeconómica NO-POBREZA, la cual es una copia de la misma en custodia del área de Registro de Beneficiarios del Estado (SINERBE) de la JUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR, con número de registro socioeconómico 0.231.2326.

Se anexa constancia de clasificación para esta persona.

Cuenta con Registro de Validación de la Dependencia: No

Fecha actualización: No se registra

Se remite la presente a solicitud de CREDITOS LIBERTES GUAYAS REGIONAL, para que presente los documentos de la información de la Ley N°10483, JUDESUR, de la JUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR, que a su vez con el consentimiento de la Comisión de Aplicación de la Ley N°10483.

4. CAPACIDAD DE PAGO

Ingresos

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

Información tributaria de la persona o entidad	
Identificación tributaria	Identificación tributaria
Identificación tributaria	Identificación tributaria
Identificación tributaria	Identificación tributaria
Identificación tributaria	Identificación tributaria
Identificación tributaria	Identificación tributaria

Actualmente mantiene ingresos por actividad de peón de jardinería según declaración jurada para el informe socioeconómico, para un ingreso mensual bruto de \$50.000,00 (folio N°37) y por actividad complementaria de producción de café \$40.000,00 (folio N°28).

Actividad	Monto
Actividad: peón de jardinería	€50.000,00
Otro ingreso: (productor café)	40.000,00
Total Ingresos	€90.000,00

El señor Mora Rojas 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 2020 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.

Para este caso en estudio no se da el cumplimiento del punto 2.1 de los Lineamientos para la aplicación de la Ley N°10483.

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 del núcleo familiar ascienden a \$90.000,00 según el informe Socioeconómico (folio N°45). Estos egresos consideran gastos por alimentación, servicios públicos, seguro voluntario, salud, vestido y calzado, crédito, entre otros. Estos son los egresos atribuibles al deudor.

Rubro	Monto
Gastos personales	€54.822,00
Crédito: FONASCAPE	€35.378,00
Total Egresos	€90.000,00

Lo que refleja un ingreso neto mensual de €0,00. Esto sin incluir el crédito moroso ante COOPESABALITO R.L. Por lo que, por capacidad de pago, debe considerarse una cuota que pueda ser cubierta con este ingreso. Esto muestra que el ingreso es insuficiente para cubrir los egresos esenciales del núcleo familiar.

Rubro	Monto
Ingreso	€90.000,00
Egreso	€90.000,00
INGRESO NETO	€0,00

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 40% de la suma del ingreso líquido del deudor, el cual el monto total de la cuota.

6. RECOMENDACIONES

1. La Comisión al amparo de lo establecido en el artículo N° 1.2.3.4 de la Ley N° 10483 y lo indicado en el oficio AF-UC-128-2026 de la Licda. Rebeca Olmos Mora – Jefa de Cobros, recomienda la condonación de la Operación N° 0805-0103 a nombre de la señor Jose Manuel Mora Rojas, cédula de identidad número 1 0819 0251, de acuerdo con el siguiente detalle.

Monto del Crédito Personal:	€2.881.634,98
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	€464.373,68
Total de condonación	€3.346.008,66

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° 0805-0103

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

FRESIA LOAICIGA
SÁNCHEZ
(FRMA)

Licda. FRESIA LOAICIGA SÁNCHEZ
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

ACUERDO 14. Aprobar la condonación de la deuda de la Operación N° 0805-0103 de Jose Manuel Mora Rojas, cédula de identidad número 1 0819 0251, productor de Coopesabalito R.L. 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:	€2.881.634,98
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	€464.373,68
Total de condonación	€3.346.008,66

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

INFORME JUSTIFICATIVO PARA CONDONACIÓN DE DEUDAS N° 0805-0051

Informe para: Dirección Ejecutiva - Junta Directiva

Deudor: Enrique Morales Arias

Cédula: 1 0878 0561

Ausente: Solicitudes de condonación de la operación de crédito N° 0805-0051

Fecha: Informe de fecha Abril del 2026

Tipo de trámite: condición de no pobreza

1. SITUACIÓN ACTUAL.

Deudor: Enrique Morales Arias

Cédula: 1 0878 0561

Rubro: Calcutines

Facilidad crediticia: Financiamiento 100% reembolsable

Monto Principal: \$23.812.786,20 (expresado en millones de colones netos).

Intereses Reeducación: 2.204.325,77

Total deuda al 26/11/2024: \$26.017.111,97

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

Plazo: 276 meses

Periodo de gracia: 30 meses

Tasa de interés: 13 %

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

Garantía:

Finca: 6-00136866-000

Hipoteca: cita 2010-224064-01-0001-001

primer grado

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

Responde por: \$23.812.786,20

Total respaldado: \$23.812.786,20

Para el caso en análisis no se cumple con el punto 2.1 de los Lineamientos para la aplicación de la Ley N°10483.

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

Egresos

Según el informe socioeconómico emitido por la trabajadora social de JUDESUR, mantiene gastos por \$488.333,83 entre gastos de alimentación, servicios públicos, vestido y calzado, impuestos municipales entre otros (foto N°057).

Rubro	Monto
gastos personales	\$482.405,00
Crédito (JUDESUR)	6,00
Total Egresos	\$422.405,00

Lo que refleja un ingreso neto mensual de \$19.000,00, luego de cubrir los gastos personales del núcleo familiar:

Rubro	Monto
Ingreso	\$441.000,00
Egreso	\$422.000,00
INGRESO NETO	\$19.000,00

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 estaría cumpliendo este punto, ya que se cuenta con un ingreso líquido para cubrir solo las necesidades básicas del núcleo familiar.

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.

3. ANALISIS SOCIOECONÓMICO

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



Constancia de Clasificación Socioeconómica

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

BUSCA CON DATOS QUE:

La persona **ENRIQUE MORALES ARIAS**, con documento de identidad **007801**, con domicilio en **Finca 6-00136866-000**, ubicada en **Finca 6-00136866-000**, en el cantón de **Coto Brava**, provincia de **Puntarenas**, se encuentra en situación de **POBREZA EXTREMA**, de acuerdo a los datos de la base de datos del SINRUBE.

No se encontraron resultados para este proceso.

Consulte con Dirección de Información y Registro de Beneficiarios del Estado (SINRUBE)

Para más información, consulte el sitio web: sinrube.gob.ec

Se constata la pobreza extrema de la persona **ENRIQUE MORALES ARIAS**, con documento de identidad **007801**, con domicilio en **Finca 6-00136866-000**, ubicada en **Finca 6-00136866-000**, en el cantón de **Coto Brava**, provincia de **Puntarenas**, de acuerdo a los datos de la base de datos del SINRUBE.

5. CONCLUSIONES

Conclusiones y recomendaciones

- Que el señor Enrique Morales Arias, cédula de identidad número 6 0108 1190, cuenta con un crédito de la Cooperativa Cooprosanvito R.L. con dos hipotecas en primer y segundo grado a favor de JUDESUR. Propietario de las fincas número 6-00136866-000.
- Que el señor Morales Arias actualmente con actividad ganadera y cafetalera, cuenta con una edad de 52 años, jefe de hogar.
- Se establece su condición socioeconómica en condición de no pobreza según el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado (SINRUBE) (foto #30).
- Que los lineamientos de crédito para la aplicación de la Ley N°10483 Autorización a la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR) para condonar deudas aprobados mediante acuerdo de Junta Directiva de JUDESUR ACU-05-53-2024, indica en el punto 2.1 que serán sujetos de 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 los ingresos del señor Morales Arias son suficientes para cubrir las necesidades básicas de su núcleo familiar, esto sin contemplar el pago de la cuota del crédito a JUDESUR.
- Que el ingreso neto reportado (\$19.000,00) no cumple con el punto 2.2 lineamiento para el análisis de la capacidad de pago del deudor de los Lineamientos para la aplicación de la Ley N°10483 que indica que el cálculo del porcentaje de la cobertura de la cuota se tomará del 40% de la suma del ingreso líquido del deudor, el cual deberá cubrir el monto total de la cuota.

4. CAPACIDAD DE PAGO

Ingresos:

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

Ingresos	
Ingresos por actividad en empresa privada (jefe de producción)	
Ingresos por actividad en empresa privada (jefe de producción)	\$441.000,00
Ingresos por actividad en empresa privada (jefe de producción)	\$441.000,00
Ingresos por actividad en empresa privada (jefe de producción)	\$441.000,00
Ingresos por actividad en empresa privada (jefe de producción)	\$441.000,00
Ingresos por actividad en empresa privada (jefe de producción)	\$441.000,00
Ingresos por actividad en empresa privada (jefe de producción)	\$441.000,00
Ingresos por actividad en empresa privada (jefe de producción)	\$441.000,00
Ingresos por actividad en empresa privada (jefe de producción)	\$441.000,00
Ingresos por actividad en empresa privada (jefe de producción)	\$441.000,00

El ingreso bruto que obtiene por persona actividad de ganadería y producción de café es de \$441.000,00 según estudio socioeconómico (foto N°05).

Rubro	Monto
Cita de ganado	\$441.000,00
Ingreso adicional	60,00
Total Ingresos	\$441.000,00

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

6. RECOMENDACIONES

1. La Comisión al amparo de lo establecido en el artículo N° 3 de la Ley N° 10483 y lo indicado en el oficio UC-AF-127-2026 de la Licda. Rebeca Olmos Mora - Jefatura de Cobros, recomienda la condonación de la Operación N° 0805-0051 a nombre del señor Enrique Morales Arias, cédula de identidad número 1 0878 0561, de acuerdo al siguiente detalle:

Monto del Crédito Personal:	\$23.812.786,20
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	\$2.204.325,77
Total de condonación	\$26.017.111,97

2. Que la Administración Financiera, en la Unidad de Cobros, se gestione lo que corresponde para realizar los registros contables y administrativos para la condonación de la Operación N° 0805-0051.

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

CARLOS RICARDO MORERA CASTILLO

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

PABLO JOSÉ TORRES HENRIQUEZ

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

FRESIA LOAICIGA SÁNCHEZ

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

ACUERDO 15. Aprobar la condonación de la deuda de la Operación N° 0805-0051 de Enrique Morales Arias, cédula de identidad número 108780561, productor de Cooprosanvito R.L. de acuerdo con el artículo 1,2 y 3, 4 de la Ley N°10483 y sus lineamientos por un monto de: -----

Monto del Crédito Personal:	\$23.812.786,20
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	\$2.204.325,77
Total de condonación	\$26.017.111,97

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

ARTÍCULO 16: El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, procede a exponer a la junta directiva de JUDESUR, lo siguiente: -----

ARTÍCULO 17: El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, procede a exponer a la junta directiva de JUDESUR, lo siguiente: -----

JUDESUR
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

INFORME JUSTIFICATIVO PARA CONDONACION DE DEUDAS N° 0505-003

Informe para: Dirección Ejecutiva - Junta Directiva

Deudor: Arturo Hernández Díaz

Cédula: 6 0267 0771

Asunto: Solicitud de condonación de la operación de crédito N° 0505-003

Fecha: Informe de mayo 2026

Tipo de trámite: condición de vulnerabilidad

1. SITUACION ACTUAL.

Deudor: Arturo Hernández Díaz
Cédula: 6 0267 0771
Rubro: Palma
Facilidad crediticia: Financiamiento 100% reembolsable
Monto Principal: \$18.867.616.00 (expresado en millones de colones netos).
Intereses: \$ 0
Total deuda: \$18.869.616.00

Origen de los fondos: Crédito reembolsable de otorgado por OSACOO
Pazo: 204 meses
Periodo de gracia: 36 meses.

Tasa de interés: Tasa básica pasiva del BCCR

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

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

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

JUDESUR
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

4. CAPACIDAD DE PAGO

Ingresos.

Presenta como actividad principal la de producción de palma según certificación de ingresos de OSACOO (folio N°30) con un ingreso mensual de \$576.667,48 además de la actividad de peón agrícola con un ingreso mensual de \$100.000,00.

Rubro	Monto
Ingreso por actividad (producción palma)	\$576.667,48
Ingreso complementario (peón agrícola)	\$100.000,00
Total ingreso neto	\$676.667,48

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

Información tributaria de los personas en consulta

Información tributaria de la persona en consulta

Nombre completo: ARTURO HERNANDEZ DIAZ
 Documento de identidad: 602670771
 Fecha de nacimiento: 19/05/1967
 Fecha de inscripción: 19/05/1967
 Fecha de alta: 19/05/1967
 Fecha de baja: 19/05/1967
 Fecha de inscripción: 19/05/1967
 Fecha de alta: 19/05/1967
 Fecha de baja: 19/05/1967

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

2.1 Para ser considerado sujeto de 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

JUDESUR
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Garantía:

Finca: 6-00059556-000
 Hipoteca: citas 2011-303505-01-0001-001
 Primer grado
 Acreedor: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas.
 Responde por: \$19.959.679,16.

2. ASPECTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

Para este caso se aplica lo establecido en el artículo 1.2 y 3 de la Ley N°10483 Autorización a la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur para Condonar Deudas.

De acuerdo a los lineamientos de condonación y 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.

JUDESUR
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Egresos

Según declaración jurada y el informe socioeconómico emitido por la trabajadora social de JUDESUR, mantiene gastos por \$661.990,65, entre alimentación, seguro voluntario, deducciones por producción palma, transporte, entre otros.

Rubro	Monto
Gastos personales	\$313.000,00
Créditos familiares:	\$33.990,65
Total Egresos	\$661.990,65

Lo que refleja un ingreso neto mensual aproximado \$14.676,83, sin considerar el pago por cuota del crédito ante JUDESUR.

Rubro	Monto
Ingreso	\$676.667,48
Egresos	(\$661.990,65)
INGRESO NETO	\$14.676,83

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

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

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

JUDESUR
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

6. RECOMENDACIONES

1. La Comisión al amparo de lo establecido en el artículo N° 1.2.3.4 de la Ley N° 10483 y lo indicado en el oficio **AF-UC-131-2026** de la Licda. Rebeca Olmos Mora - Jefeatura de Cobros, recomienda la condonación de la Operación N° 0505-003 a nombre del señor Arturo Hernández Díaz, **cédula de identidad número 6 0267 0771**, de acuerdo con el siguiente detalle:

Monto Crédito Personal:	\$18.867.616,00
Monto Condición Arriba Contable:	\$5.503.559,77
Total de condonación	\$24.371.175,77

2. Que la Administración Financiera, en la Unidad de Cobro, se gestione lo que corresponde para realizar los registros contables y administrativos para la condonación de la Operación N° 0505-003
3. Los honorarios y gastos generados por la liberación de la garantía correrán por cuenta de los interesados. JUDESUR solo será el encargado del trámite de firmas de autorización de levantamiento de hipoteca.

Carlos Ricardo Morera Castillo
 Jefe Administrativo Financiero
 (Firma)
 Fecha: 2026-05-25
 Hora: 10:08:28

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

Pablo José Torres Henríquez
 Jefe de Cobros
 (Firma)
 Fecha: 2026-05-25
 Hora: 13:43:10

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

Fresia Loaiciga Sánchez
 Jefe de Cobros
 (Firma)
 Fecha: 2026-05-25
 Hora: 10:08:28

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

JUDESUR
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

3. ANALISIS SOCIOECONOMICO

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

SINIRUBE
Constancia de Clasificación Socioeconómica

El Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado (SINIRUBE) emite la siguiente constancia:

La persona **ARTURO HERNANDEZ DIAZ**, con documento de identidad **602670771**, inscrita en el Registro de Beneficiarios del Estado, con clasificación socioeconómica **NO POBREZA**, según el informe emitido por la trabajadora social de JUDESUR y el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado (SINIRUBE).

No se encuentra inscrita en el Registro de Beneficiarios del Estado (SINIRUBE).

Constancia emitida por el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado (SINIRUBE).

No se encuentra inscrita en el Registro de Beneficiarios del Estado (SINIRUBE).

JUDESUR
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

5. CONCLUSIONES

- a) Que Arturo Hernández Díaz, cédula de identidad número 6 0267 0771, cuenta con un crédito de la Cooperativa OSACOO R.L. con una hipoteca en primer grado a favor de JUDESUR. Dueño de la finca 6-00059556-000.
- b) Que el deudor Hernández Díaz actualmente cuenta con 51 años, jefe de hogar, productor de palma y peón agrícola.
- c) Se establece su condición socioeconómica en condición de **vulnerabilidad** según el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado SINIRUBE (folio #32).
- d) Que los lineamientos de crédito para la aplicación la Ley N°10483 Autorización a la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR) para condonar deudas aprobados mediante acuerdo de Junta Directiva de JUDESUR ACU-05-53-2024, indica 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).
- e) Que los ingresos del deudor Hernández Díaz son suficientes para cubrir los egresos actuales de su núcleo familiar. No cuenta con ingreso neto para cubrir la cuota del crédito ante JUDESUR.
- f) Que el ingreso neto reportado no cumple con el punto 2.2 lineamiento para el análisis de la capacidad de pago del deudor de los lineamientos para la aplicación de Ley N°10483 que indica que el cálculo del porcentaje de la cobertura de la cuota se tomará del 40% de la suma del ingreso líquido del deudor, el cual deberá cubrir el monto total de la cuota.

6. RECOMENDACIONES

- 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-00028** de la Licda. Rebecca Cinos Mora – Jefatura de Cobros, recomienda la condonación de la Operación N° **0505-028** a nombre del señor Oscar Monge Gamboa, **cédula de identidad número 1 0494 0322**, de acuerdo con el siguiente detalle:

MONTO CREDITO PERSONAL:	€50.537.568,00
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	€14.742.208,16
Total de condonación	€65.279.776,16

- Que la Administración Financiera, en la Unidad de Cobros, se gestione lo que corresponde para realizar los registros contables y administrativos para la condonación de la Operación N° 0505-028
- 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.

Tratado digitalmente por CARLOS RICARDO MORERA CASTILLO (FIRMA) Fecha: 2026.05.02 10:21:19 -0500

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

Tratado digitalmente por PABLO JOSÉ TORRES HENRIQUEZ (FIRMA) Fecha: 2026.05.02 10:21:19 -0500

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

Tratado digitalmente por FRESIA LOAICIGA SANCHEZ (FIRMA) Fecha: 2026.05.02 10:21:19 -0500
Licda. Fresia Loaiciga Sanchez
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

ACUERDO 18. Aprobar la condonación de la deuda de la Operación N° 0505-028 de Oscar Monge Gamboa, cédula de identidad número 1 0494 0322, productor de Osacoop R.L. de acuerdo con el artículo 1,2, 3, 4 de la Ley N°10483 y sus lineamientos por un monto de: -----

MONTO CREDITO PERSONAL:	€50.537.568,00
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	€14.742.208,16
Total de condonación	€65.279.776,16

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

JUDESUR
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

INFORME JUSTIFICATIVO PARA CONDONACION DE DEUDAS N° 0505-013

Informe para: Dirección Ejecutiva - Junta Directiva

Deudor: Asdrúbal Arroyo Cisneros

Cédula: 6 0146 0464

Asunto: Solicitud de condonación de la operación de crédito N° 0505-013

Fecha: Informe de mayo 2026

Tipo de trámite: condición de no pobreza

1. SITUACION ACTUAL.

Deudor: Asdrúbal Arroyo Cisneros

Cédula: 6 0146 0464

Rubro: Palma

Facilidad crediticia: Financiamiento 100% reembolsable

Monto Principal: €5.049.286 (expresado en millones de colones netos).

Intereses: € 0

Total deuda: €5.049.286

Origen de los fondos: Crédito reembolsable de otorgado por OSACOOP

Plazo: 204 meses

Período de gracia: 36 meses.

Tasa de interés: Tasa básica pasiva del BCCR

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

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

- Monto: €1.472.966.004,64 -100% reembolsable
- Tasa interés: TBP al momento de la formalización.
- Interés moratorio: 2% adicional al interés corriente
- Período de gracia: 5 años (amortizaciones)

JUDESUR
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Finca: 6-00069406-000

Hipoteca: citas 2011-303510-01-0001-001

Primer grado

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

Responde por: €11.811.804,29

2. ASPECTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

Para este caso se aplica lo establecido en el artículo 1.2 y 3 de la Ley N°10483 Autorización a la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur para Condonar Deudas.

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

JUDESUR
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

3. ANALISIS SOCIOECONOMICO

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

Constancia de Clasificación Socioeconómica

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

HACE CONSTAR QUE:

El sistema **SINERUBE** CUBIENDO ASPECTO CREDITIVO, con documento de Identidad N°448864, según con el Registro de Información Socioeconómica (RIS) número: 498114, con una clasificación socioeconómica de **NO POBREZA**, a nivel de una familia de cinco miembros, se le otorga el **OTRO** resultado para la categoría **OTRO** del **RECONOCIMIENTO** DE LA ZONA SUR y sustentado con registro administrativo el 07/05/2026.

No se encuentran beneficiarios para este proceso.

Constancia de Beneficiarios de la Dependencia: No

Fecha actualización: No tiene registro

Se sustenta la presente a solicitud de **ASISTENTE SOCIAL YOLANDA GONZALEZ**, personal Administrativo de la institución **JUDESUR** DE LA ZONA SUR, que cumple con requisitos de competencia para el trámite, a las 10:00 am hora del 02/05/2026.

4. CAPACIDAD DE PAGO

Ingresos:

Presenta como actividad principal la de producción de palma según certificación de entrega de fruta de OSACOP R.L. (folio N°28) con un ingreso mensual de \$763.130,64 de la actividad de producción de palma:

Rubro	Monto
Ingreso por actividad (producción palma)	\$763.130,64
Ingreso complementario	\$0,00
Total ingreso neto	\$763.130,64

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

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

Egresos

Según declaración jurada y el informe socioeconómico emitido por la trabajadora social de JUDESUR, mantiene gastos por \$759.929,89 entre alimentación, servicios públicos, transporte, salud, gastos de producción, entre otros.

Rubro	Monto
gastos personales	\$397.000,00
Costos de producción	\$362.929,89
Total Egresos	\$759.929,89

Lo que refleja un déficit mensual aproximado \$3.200,75, sin considerar el pago por cuota del crédito ante JUDESUR:

Rubro	Monto
Ingreso	\$763.130,64
Egreso	\$759.929,89
INGRESO NETO	\$3.200,75

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

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

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

6. RECOMENDACIONES

1. La Comisión al amparo de lo establecido en el artículo N° 1.2.3.4 de la Ley N° 10483 y lo indicado en el oficio **AF-UC-132-02026** de la Licda. Rebeca Olmos Mora – Jefatura de Cobros, recomienda la condonación de la Operación N° 0505-013 a nombre del señor Asdrúbal Arroyo Cisneros, **cédula de identidad número 6 0146 0464**, de acuerdo con el siguiente detalle:

MONTO CREDITO PERSONAL:	C\$ 049.286,00
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	C\$ 1.472.916,65
Total de condonación	C\$ 522.202,65

2. Que la Administración Financiera, en la Unidad de Cobro, se gestione lo que corresponde para realizar los registros contables y administrativos para la condonación de la Operación N° 0505-013

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

Carlos Ricardo Morera Castillo
Firma: 2026.05.25
13:45:41 -0500

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

Pablo José Torres Henríquez
Firma: 2026.05.25
13:45:41 -0500

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

Fresia Loaiciga Sánchez
Firma: 2026.05.25
13:45:41 -0500

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

ACUERDO 19. Aprobar la condonación de la deuda de la Operación N° 0505-013 de Asdrúbal Arroyo Cisneros, cédula de identidad número **6 0146 0464**, productor de Osacop R.L. de acuerdo con el artículo 1,2, 3, 4 de la Ley N°10483 y sus lineamientos por un monto de: -----

MONTO CREDITO PERSONAL:	C\$ 049.286,00
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	C\$ 1.472.916,65
Total de condonación	C\$ 522.202,65

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

Comisión de Aplicación de la Ley N°10483
INFORME JUSTIFICATIVO PARA CONDONACIÓN DE DEUDAS N° 0305-012

Informe para: Dirección Ejecutiva - Junta Directiva
 Deudor: Alexander Rojas Lemaitre
 Cédula: 6 0279 0087
 Asunto: Solicitud de condonación de la operación de crédito N° 0305-012
 Fecha: Informe de mayo del 2026
 Tipo de trámite: condición de vulnerabilidad

1. SITUACIÓN ACTUAL.

Deudor: Alexander Rojas Lemaitre
 Cédula: 6 0279 0087
 Rubro: Productores de leche
 Facilidad crediticia: Financiamiento 100% reembolsable
 Monto del crédito: \$26.188.912,74

- Periodo de gracia: 24 meses en amortización e intereses
- Tasa de interés: Tasa básica pasiva menos cuatro puntos, revisable y ajustable anualmente
- Intereses Regulatorios: 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

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 \$565.767,00 según el informe Socioeconómico (folio N°30). Estos egresos consideran gastos por alimentación, servicios públicos, deducciones de ley, ayuda voluntaria a hijo, entre otros. Estos son los egresos atribuibles al deudor.

Rubro	Monto
gastos personales	\$230.000,00
Deducciones ley	\$335.767,00
Total Egresos	\$565.767,00

Lo que refleja un ingreso neto mensual de \$925,00. 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 solo los egresos esenciales del núcleo familiar:

Rubro	Monto
ingreso	\$566.892,00
egreso	\$565.767,00
INGRESO NETO	\$925,00

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.

Comisión de Aplicación de la Ley N°10483
Garantía:

Finca: 6-00207936-000
 Hipoteca: cita 2018-137464-01-0001-001
 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 Lineamientos para el análisis de readecuación.

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 (SINERUBE).

0071

Constancia de Clasificación Socioeconómica

El Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado (SINERUBE) es el encargado de clasificar a las personas en diferentes niveles de vulnerabilidad, basándose en un conjunto de indicadores socioeconómicos. La clasificación se realiza a través de un proceso automatizado que genera un código de clasificación, el cual se utiliza para determinar el nivel de vulnerabilidad de cada persona. En este caso, el código 0071 indica que la persona se encuentra en un nivel de vulnerabilidad que requiere de atención prioritaria.

Comisión de Aplicación de la Ley N°10483
4. CONCLUSIONES

- Que Alexander Rojas Lemaitre cédula de identidad número 6 0279 0087 cuenta con un crédito de ASOMUTRA, con una hipoteca en primer grado a favor de JUDESUR, Propietario de la finca número 6-00207936-000.
- Que Rojas Lemaitre es asalariado con ocupación de soldador. 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 SINERUBE (Folio 071).
- Que los lineamientos de crédito para la aplicación de la Ley N°10483 Autorización a la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR) para condonar deudas aprobados mediante acuerdo de Junta Directiva de JUDESUR ACU-05-53-2024, indica en el punto 2.1 que serán sujetos de readecuación por capacidad de pago 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 alcancen este monto, serán considerados como no sujetos de readecuación por no poseer capacidad de pago.
- Que los ingresos de Rojas Lemaitre son suficientes para cubrir las necesidades básicas de su núcleo familiar, esto sin contemplar el pago de la cuota del crédito a 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 (al momento del estudio socioeconómico) de lo que se indica que actualmente se encuentra desinscrito de oficio.



Actualmente mantiene ingresos por trabajador asalariado según boleta de pago (folio N°20), y declaración jurada (folio N°26) para el informe socioeconómico.

Actividad	Monto
Actividad: pensión INM	\$56.892,00
Otro ingreso:	0,00
Total ingreso	\$56.892,00

El señor Rojas Lemaitre 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 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

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-UG-136-2026** de la Lcda. Rebeca Olmos Rojas - Jefatura de Cobros, recomienda la condonación de la Operación N° 0305-012 a nombre de la señora Alexander Rojas Lemaitre, cédula de identidad número 6 0279 0087, de acuerdo con el siguiente detalle:

Monto del Crédito Personal:	\$26.188.912,74
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	\$0,00
Total de condonación	\$26.188.912,74

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° 0305-012

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

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

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

ACUERDO 20. Aprobar la condonación de la deuda de la Operación N° 0305-012 de Alexander Rojas Lemaitre, cédula de identidad número 6 0279 0087, 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
Total de condonación	\$26.188.912,74

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 21: 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° 0305-001

Informe para: Dirección Ejecutiva - Junta Directiva
 Deudor: César Santiago Quesada Arroyo
 Cédula: 1 0581 0265
 Asunto: Solicitud de condonación de la operación de crédito N° 0305-001
 Fecha: Informe de mayo del 2025
 Tipo de trámite: condición de vulnerabilidad

1. SITUACION ACTUAL.

Deudor: César Santiago Quesada Arroyo
 Cédula: 1 0581 0265
 Rubro: Productores de leche
 Facultad crediticia: Financiamiento 100% reembolsable
 Monto del crédito: \$26.188.912,74

- Periodo de gracia: 24 meses en amortización e intereses.
- Tasa de interés: Tasa básica pasiva menos cuatro puntos, revisable y ajustable anualmente.
- Intereses Reajustados: 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.

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 \$1.647.498,00 según el informe Socioeconómico (folio N°53). Estos egresos consideran gastos por alimentación, servicios públicos, vestido y calzado, educación, deducciones de ley, entre otros. Estos son los egresos atribuibles al deudor.

Rubro	Monto
gastos personales	\$1.194.000,00
Deducción ley	477.500,00
Credito personal	\$275.388,00
Total Egresos	\$1.647.498,00

Lo que refleja un ingreso neto mensual de \$236.758,00. 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 solo los egresos esenciales del núcleo familiar.

Rubro	Monto
Ingreso	\$1.410.740,00
Egreso	\$1.647.498,00
INGRESO NETO	\$236.758,00

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.

Garantía:

Finca: 6-00074095-000
 Hipoteca: cita 2018-137464-01-0001-001
 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 Lineamientos para el análisis de readecuación.

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 (SINERUBE).



El Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado (SINERUBE) emite la Constancia de Clasificación Socioeconómica.

No se encuentran beneficiarios para este proceso.

Constancia emitida por el Sistema de la Zona Sur.

Se adjunta la constancia de vulnerabilidad emitida por el Sistema de la Zona Sur.

4. CONCLUSIONES

- Que César Santiago Quesada Arroyo cédula de identidad número 1 0581 0265, cuenta con un crédito de ASOMUTRA, con una hipoteca en primer grado a favor de JUDESUR. Propietario de la finca número 6-00074095-000.
- Que Quesada Arroyo es asalariado y se desempeña como gerente de operaciones. Se encuentra inscrito ante Tributación Ministerio de Hacienda.
- Se establece su condición socioeconómica en condiciones de no pobreza según el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado SINERUBE (folio #47).
- Que los lineamientos de crédito para la aplicación de la Ley N°10483 Autorización a la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR) para condonar deudas aprobados mediante acuerdo de Junta Directiva de JUDESUR ACU-05-53-2024, indica en el punto 2.1 que serán sujetos de readecuación por capacidad de pago 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 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 Quesada Arroyo no son suficientes para cubrir las necesidades básicas de su núcleo familiar, esto sin contemplar el pago de la cuota del crédito a JUDESUR.

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 inscrito y al día.

Actividad	Monto
Actividad: gerente de operaciones	\$1.410.740,00
Otro ingreso:	0,00
Total Ingreso	\$1.410.740,00

Actualmente mantiene ingresos por asalariado del sector privado como gerente de operaciones según declaración jurada (folio N°56) para el informe socioeconómico:

Actividad	Monto
Actividad: gerente de operaciones	\$1.410.740,00
Otro ingreso:	0,00
Total Ingreso	\$1.410.740,00

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

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

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-138-2026** de la Lcda. Rebeca Olmos Rojas – Jefa de Cobros, recomienda la condonación de la Operación N° 0305-001 a nombre de la señora César Santiago Quesada Arroyo, cédula de identidad número 1 0581 0265, de acuerdo con el siguiente detalle:

Monto del Crédito Personal:	\$26.188.912,74
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	\$0,00
Total de condonación:	\$26.188.912,74

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° 0305-001

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

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

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

FRESIA LOAICIGA SÁNCHEZ
 Jefa de Cobros
 (FIRMA)
 Lcda. Fresia Loaiciga Sánchez
 Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

ACUERDO 21. Aprobar la condonación de la deuda de la Operación N° 0305-0001 de César Santiago Quesada Arroyo, cédula de identidad número 1 0581 0265, 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
Total de condonación	\$26.188.912,74

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 22: 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° 0305-006

Informe para: Dirección Ejecutiva - Junta Directiva
Deudor: Ligia Ureña Fonseca
Cédula: 1 1132 0284
Asunto: Solicitud de condonación de la operación de crédito N° 0305-006
Fecha: Informe de mayo del 2026
Tipo de trámite: condición de vulnerabilidad

1. SITUACION ACTUAL.

Deudor: Ligia Ureña Fonseca
Cédula: 1 1132 0284
Rubro: Productores de leche
Facilidad crediticia: Financiamiento 100% reembolsable
Monto del crédito: \$26.188.912,74

- Periodo de gracia: 24 meses en amortización e intereses.
- Tasa de interés: Tasa básica pasiva menos cuatro puntos, revisable y ajustable anualmente
- Intereses Regulatorios: 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.

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 \$2.395.132,00 según el informe Socioeconómico (folio N°4). Estos egresos consideran gastos por alimentación, servicios públicos, educación, entre otros. Los egresos son asumidos por el jefe de hogar y cónyuge:

Rubro	Monto
gastos núcleo familiar	\$2.395.132,00
Costos producción	\$0,00
Total Egresos	\$2.395.132,00

Lo que refleja la inexistencia de un ingreso neto suficiente para hacer frente a gastos personales. 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.

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

Garantía:

Finca: 6-00202761-000
Hipoteca: cita 2016-137464-01-0001-001
primer grado
Acreedor: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas.
Responde por: \$69.714.776,24
Total respaldado: \$68.714.776,24.

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 vulnerabilidad, 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)
DECLARA CONSTAR QUE:
Lic. Carlos Ricardo Morera Castillo, en calidad de Jefe de Familia, titular de la cédula de identidad N° 1.113.202.844, con domicilio en la finca N° 6-00202761-000, inscrita en el Registro de Beneficiarios del Estado (SINERUBE) en la categoría de vulnerabilidad, con un puntaje de 1.000,00, lo que lo clasifica como vulnerable.
No se encuentran habilitados para ser prestatarios.

La Comisión de Aplicación de la Ley N°10483, en sesión de fecha 05 de mayo del 2024, aprobó el presente informe.

4. CONCLUSIONES

- Que Ligia Ureña Fonseca ostenta de identidad número 1 1132 0284, cuenta con un crédito de ASOMUTRA, con una hipoteca en primer grado a favor de JUDESUR. Propietario de la finca número 6-00202761-000 GROCERIZ S.A.
- Que Ureña Fonseca es ama de casa. 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 SINERUBE (folio #30).
- Que los lineamientos de crédito para la aplicación de la Ley N°10483 Autorización a la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR) para condonar deudas aprobados mediante acuerdo de Junta Directiva de JUDESUR ACU-05-53-2024, indica en el punto 2.1 que serán sujetos de 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 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 alcancen este monto, serán considerados como no sujetos de readequación por no poseer capacidad de pago.
- Que los ingresos de Ureña Fonseca no son suficientes para cubrir las necesidades básicas de su núcleo familiar, esto sin contemplar el pago de la cuota del crédito a JUDESUR.

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.

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

Información tributaria de la persona en consulta

Consultado: Ligia Ureña Fonseca
Cédula: 1 1132 0284
Fecha de consulta: 05/05/2024
Resultado: No se encuentra inscrito ante el Ministerio de Hacienda.

Actualmente no mantiene ingresos, es ama de casa, trabajo no remunerado, siendo su esposo el jefe de hogar responsable de asumir los costos del hogar según el informe socioeconómico (folio N°43).

Actividad	Monto
Actividad: ama de casa	\$0,00
Otro ingreso:	\$0,00
Total ingreso	\$0,00

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

2.1 Para ser considerado sujeto de 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 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

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 **AP-UC-138-2024** de la Licda. Redea Omos Rojas - Jefa de Cobros, recomienda la condonación de la Operación N° 0305-006 a nombre de la señora **Ligia Ureña Fonseca, cédula de identidad número 1 1132 0284**, de acuerdo con el siguiente detalle:

Monto del Crédito Personal:	\$26.188.912,74
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	\$0,00
Total de condonación	\$26.188.912,74

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° 0305-006

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

CARLOS RICARDO MORERA CASTILLO (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 22. Aprobar la condonación de la deuda de la Operación N° 0305-006 de Ligia Ureña Fonseca, cédula de identidad número 1 1132 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: --

Monto del Crédito Personal:	\$26,188,912,74
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	\$0,00
Total de condonación	\$26.188.912,74

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 23: 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° 0305-009

Informe para: Dirección Ejecutiva - Junta Directiva
 Deudor: José Esteban Granados Madrigal
 Cédula: 1 1246 0853
 Asunto: Solicitud de condonación de la operación de crédito N° 0305-009
 Fecha: Informe de mayo del 2026
 Tipo de trámite: condición de vulnerabilidad

1. SITUACION ACTUAL

Deudor: José Esteban Granados Madrigal
 Cédula: 1 1246 0853
 Rubro: Productores de leche
 Facilidad crediticia: Financiamiento 100% reembolsable
 Monto del crédito: \$26.188.912,74

- Periodo de gracia: 24 meses en amortización e intereses.
- Tasa de interés: Tasa básica pasiva menos cuatro puntos, revisable y ajustable anualmente.
- Intereses Rojastros: 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

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

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 \$740.723,00 según el Informe Socioeconómico (folio N°49). Estos egresos consideran gastos por alimentación, servicios públicos, vestido y calzado, alquiler, entre otros. Estos son los egresos atribuibles al deudor:

Rubro	Monto
gastos personales	\$740.723,00
Crédito personal	\$0,00
Total Egresos	\$740.723,00

Lo que refleja un ingreso neto mensual de \$3.677,00. 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 solo los egresos esenciales del núcleo familiar.

Rubro	Monto
Ingreso	\$740.400,00
Egreso	\$740.723,00
INGRESO NETO	\$3.677,00

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.



Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Garantía:
 Fincas: 6-00029710-000
 Hipoteca: cita 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 Lineamientos para el análisis de readecuación.

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 (SINERUBE).



Constancia de Clasificación Socioeconómica

El Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado (SINERUBE) indica que el señor Esteban Granados Madrigal, con documento de identidad N°12460853, cuenta con un ingreso bruto mensual de \$740.400,00, lo que equivale a un ingreso bruto anual de \$8.884.800,00. Este ingreso es inferior al doble del ingreso mínimo establecido por el Consejo Nacional de Salarios (\$3.677,00 x 12 meses = \$44.124,00). Por lo tanto, se clasifica al señor Granados Madrigal como persona en vulnerabilidad.



Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

4. CONCLUSIONES

- Que José Esteban Granados Madrigal cédula de identidad número 1 1246 0853, cuenta con un crédito de ASOMUTRA, con una hipoteca en primer grado a favor de JUDESUR. Propietario de la finca número 6-00029710-000. Honor. Granados González.
- Que Granados Madrigal es comerciante, además de productor de ganado y actividad de servicios de transporte. 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 SINERUBE (folio #31).
- Que los lineamientos de crédito para la aplicación de la Ley N°10483 Autorización a la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR) para condonar deudas aprobados mediante acuerdo de Junta Directiva de JUDESUR ACU-05-53-2024, indica en el punto 2.1 que serán sujetos de readecuación por capacidad de pago cuando el deudor tenga un ingreso bruto igual o superior al doble del ingreso mínimo establecido por el Consejo Nacional de Salarios (\$3.677,00 x 12 meses = \$44.124,00).
- 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 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 alcancen este monto, serán considerados como no sujetos de readecuación por no poseer capacidad de pago.
- Que los ingresos de Granados Madrigal son suficientes para cubrir las necesidades básicas de su núcleo familiar, esto sin contemplar el pago de la cuota del crédito a 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 inscrito y al día.



Actualmente mantiene ingresos por actividad como comerciante, además de actividades complementarias como productor de ganado y servicio de transporte según informe socioeconómico (folio N°46):

Actividad	Monto
Actividad: comerciante	\$500.000,00
Otro ingreso: productor ganado	\$122.200,00
Otro ingreso: servicio transporte	\$122.200,00
Total ingresos	\$744.400,00

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

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-140-2026 de la Licda. Rebeca Olmos Rojas – Jefa de Cobros, recomienda la condonación de la Operación N° 0305-009 a nombre de la señora José Esteban Granados Madrigal, cédula de identidad número 1 1246 0853, de acuerdo con el siguiente detalle:

Monto del Crédito Personal:	\$26.188.912,74
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	\$0,00
Total de condonación	\$26.188.912,74

- 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° 0305-009.
- Los honorarios y gastos generados por la liberación de la garantía correrán por cuenta de los interesados. JUDESUR solo será el encargado del trámite de firmas de autorización de levantamiento de hipoteca.

CARLOS RICARDO Morera
 CASTILLO (FIRMA)

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

PABLO JOSÉ Torres
 HENRIQUEZ (FIRMA)

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

FRESIA LOAICIGA SÁNCHEZ
 (FIRMA)

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

ACUERDO 23. Aprobar la condonación de la deuda de la Operación N° 0305-009 de José Esteban Granados Madrigal, cédula de identidad número 1 1246 0853, 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
Total de condonación	\$26.188.912,74

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

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

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

Página web: www.judesur.go.cr



Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

INFORME JUSTIFICATIVO PARA CONDONACION DE DEUDAS N° 0305-008

Informe para: Dirección Ejecutiva - Junta Directiva
 Deudor: Manuel A. López Morales
 Cédula: 1 0507 0210
 Asunto: Solicitud de condonación de la operación de crédito N° 0305-008
 Fecha: Informe de mayo del 2026
 Tipo de trámite: condición de vulnerabilidad

1. SITUACION ACTUAL

Deudor: Manuel A. López Morales
 Cédula: 1 0507 0210
 Rubro: Productores de leche
 Facilidad crediticia: Financiamiento 100% reembolsable
 Monto del crédito: \$26.186.912,74

➤ Periodo de gracia: 24 meses en amortización e intereses.
 ➤ Tasa de interés: Tasa básica pasiva menos cuatro puntos, revisable y ajustable anualmente.
 ➤ Intereses Rostros: 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

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

Egresos

Los egresos del núcleo familiar ascienden a \$1.481.427,00 según el informe Socioeconómico (folio N°59). Estos egresos consideran gastos por alimentación, servicios públicos, deducciones de ley, educación, deducciones de ley, entre otros. Estos son los egresos atribuibles al deudor:

Rubro	Monto
gastos personales	\$1.118.800,00
deducciones ley	\$483.627,00
Credito personal	\$398.627,00
Total Egresos	\$1.481.427,00

Lo que refleja un ingreso neto mensual de \$373,00. 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 solo los egresos esenciales del núcleo familiar.

Rubro	Monto
Ingreso	\$1.481.427,00
Egreso	\$1.481.427,00
INGRESO NETO	\$373,00

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.



Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Garantía:

Finca: 6-00192818-000
 Hipoteca: cta 2018-137464-01-0001-001
 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 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 **vulnerabilidad** 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).

El presente informe de clasificación socioeconómica de la persona Manuel A. López Morales, con documento de identidad N°105070210, emitido en la ciudad de Asomuttra, Puntarenas, el día 10 de mayo del 2026, a las 10:00 horas, en la oficina de la Unidad de Cobro, de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR).

Se le recomienda beneficiario para una persona.

El presente informe de clasificación socioeconómica de la persona Manuel A. López Morales, con documento de identidad N°105070210, emitido en la ciudad de Asomuttra, Puntarenas, el día 10 de mayo del 2026, a las 10:00 horas, en la oficina de la Unidad de Cobro, de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR).

La Unidad de Cobro, de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR), recomienda la condonación de la deuda N° 0305-008 a favor de la persona Manuel A. López Morales, con documento de identidad N°105070210, emitido en la ciudad de Asomuttra, Puntarenas, el día 10 de mayo del 2026, a las 10:00 horas, en la oficina de la Unidad de Cobro, de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR).



Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

4. CONCLUSIONES

- Que Manuel A. López Morales cédula de identidad número 1 0507 0210, cuenta con un crédito de ASOMUTRA, con una hipoteca en primer grado a favor de JUDESUR. Propietario de la finca número 6-00192818-000.
- Que López Morales es pensionado del régimen de IVM. 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 SINERUBE (folio #42).
- 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 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 alcancen este monto, serán considerados como no sujetos de readequación por no poseer capacidad de pago.
- Que los ingresos de López Morales son suficientes para cubrir las necesidades básicas de su núcleo familiar, esto sin contemplar el pago de la cuota del crédito a 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 inscrito y al día

Actividad	Monto
Actividad: pensión IVM	\$1.481.427,00
Otro ingreso	0,00
Total Ingreso	\$1.481.427,00

Actualmente mantiene ingresos por pensión del régimen de IVM (folio N°58), y declaración jurada (folio N°1) para el informe socioeconómico.

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



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-40C-137-2026 de la Licda. Rebeca Olmos Rojas - jefatura de Cobros, recomienda la condonación de la Operación N° 0305-008 a nombre de la señora Manuel A. López Morales, cédula de identidad número 1 0507 0210, de acuerdo con el siguiente detalle:

Monto del Crédito Personal	\$26.188.912,74
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE	\$0,00
Total de condonación	\$26.188.912,74

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° 0305-008

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

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

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

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

ACUERDO 25. Aprobar la condonación de la deuda de la Operación N° 0305-008 de Manuel A. López Morales, cédula de identidad número **1 0507 0210**, productor de Asomuttra, 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
Total de condonación	\$26.188.912,74

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 26: 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° 0505-006

Informe para: Dirección Ejecutiva - Junta Directiva

Deudor: Álvaro Castillo Mesén

Cédula: 6 0176 0810

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

Fecha: Informe de fecha 24 de marzo del 2026

Tipo de trámite: condición no pobreza

1. SITUACION ACTUAL.

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

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

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

Mediante ACU-Exc-02-235-2016 de Junta Directiva celebrada el 02 de noviembre de 2016 se aprobó una readequación de deuda con las siguientes condiciones:

- Monto: \$1472.966.004,64 -100% reembolsable
- Tasa interés: TBP al momento de la formalización.
- Interés moratorio: 2% adicional al interés corriente
- Período de gracia: 5 años (amortizaciones)
- Plazo: 32 años (incluyendo el período de gracia).

Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Según declaración jurada y el informe socioeconómico emitido por la trabajadora social de JUDESUR (folio N°114), mantiene gastos por \$630.577,35 entre alimentación, servicios públicos, transporte, salud, entre otros.

Rubro	Monto
Gastos personales	630.577,35
Gastos de producción	0,00
Total Egresos	630.577,35

Lo que refleja un ingreso neto mensual de \$21.459,65. Esto sin incluir el crédito moroso ante OSACOOP R.L. Por lo que, por capacidad de pago, debe considerarse una cuota que pueda ser cubierta con este ingreso.

Rubro	Monto
Ingreso	682.037,00
Egreso	630.577,35
INGRESO NETO	\$21.459,65

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

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

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

Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Garantía:
 Finca: 6-00075285-000
 Hipoteca: cita 2011-303508-01-0001-001
 primer grado
 Acreedor: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas.
 Responde por: \$19.521.844,26.

El Total respaldado: \$19.521.844,26.

2. ASPECTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

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

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

3. ANALISIS SOCIOECONOMICO

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



Constancia de Clasificación Socioeconómica

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

BLAS CASTILLO MESÉN

La persona ALCIBADES CASTILLO MESÉN, con Documento de Identidad del TAREM, con cédula de identidad N° 601760810, es beneficiario de la Ley N° 10483, por lo que se le otorga el beneficio de condonación de la deuda por el monto de \$21.968.109,95.

No se encuentran beneficiarios por esta persona.

El sistema de Información y Registro de Beneficiarios del Estado (SINIRUBE) No tiene información de la persona.

Se consultó la persona a través de GIRETEL LIDERES DE UNIDAD SOCIAL EN LA ZONA SUR por medio de correo electrónico con el fin de verificar la información de la persona.

5. CONCLUSIONES

- Que Álvaro Castillo Mesén cédula de identidad número 6 0176 0810, cuenta con un crédito de la Cooperativa OSACOOP R.L. con una hipoteca en primer grado a favor de JUDESUR. Dueño de la finca 6-00075285-000 Heiner Castillo Castro y Grevin Castillo Castro.
- Que el deudor Castillo Mesén actualmente cuenta con 62 años, jefe de hogar, productor de palma.
- Se establece su **condición socioeconómica de no pobreza** según el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado SINIRUBE (folio #33).
- Que los lineamientos de crédito para la aplicación la Ley N°10483 Autorización a la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR) para condonar deudas aprobados mediante acuerdo de Junta Directiva de JUDESUR ACU-05-53-2024, indica en el punto 2.1 que serán sujetos de readequación por capacidad de pago cuando el deudor tenga un ingreso bruto igual o superior al doble del ingreso mínimo establecido por el Consejo Nacional de Salarios (\$537.462,62).
- Que los ingresos del deudor Castillo Mesén son suficientes para cubrir los egresos actuales de su núcleo familiar. No cuenta con ingreso neto para cubrir la cuota del crédito ante JUDESUR.
- Que el ingreso neto (\$21.459,65) reportado no cumple con el punto 2.2 lineamiento para el análisis de la capacidad de pago del deudor de los Lineamientos para la aplicación de Ley N°10483 que indica que el cálculo del porcentaje de la cobertura de la cuota se tomará del 40% de la suma del ingreso líquido del deudor, el cual deberá cubrir el monto total de la cuota (\$8.583,86).
- De acuerdo a la ampliación de la información se procedió a modificar el primer análisis realizado por esta comisión.

Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

4. CAPACIDAD DE PAGO

Ingresos:

Según informe Socioeconómico (folio N°114) mantiene ingresos por actividad de venta de palma por \$489.741,50 y un ingreso de \$162.295,50 pensión de régimen IVM para un ingreso promedio mensual de \$652.037,00. Presenta Declaración de renta año 2025(folio N°48).

Actividad	Ingreso mensual
Cultivo Palma Acelerada	\$489.741,50
Ingreso complementario	\$162.295,50
Ingreso total	\$652.037,00

Se realiza consulta pública de la situación tributaria ante el Ministerio de Hacienda de lo que se indica que actualmente se encuentra desinscrito desde agosto 2021.

Consulta pública de situación tributaria

Información tributaria de la persona en consulta

Consulta de situación tributaria	Consulta de situación tributaria
Consulta de situación tributaria	Consulta de situación tributaria
Consulta de situación tributaria	Consulta de situación tributaria
Consulta de situación tributaria	Consulta de situación tributaria
Consulta de situación tributaria	Consulta de situación tributaria

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

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

Egresos

6. RECOMENDACIONES

- La Comisión al amparo de lo establecido en el artículo N° 3 de la Ley N° 10483 y lo indicado en el oficio UC-AP-142-2024 de la Licda. Rebecca Olmos Mora -Jefatura de Cobros, recomienda la condonación de la Operación N° 0505-006 a nombre del señor Álvaro Castillo Mesén, cédula de identidad número 601760810, de acuerdo con el siguiente detalle:

Monto crédito personal:	\$17.007.026,00
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	\$4.961.083,95
Total de condonación	\$21.968.109,95

- 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.

- 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 liberamiento de hipoteca.

CARLOS RICARDO MORERA 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 Loaígica Sánchez
Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

ACUERDO 26. Derogar el acuerdo ACU-09-21-2026 tomado en la Sesión Extraordinaria No. 21-2026 y en su lugar se aprueba lo siguiente: Aprobar la condonación de la deuda de la Operación N° 0505-006 de Álvaro Castillo Mesén, cédula de identidad número 601760810, productor de Osacoop, de acuerdo con el artículo 1,2,3 y 4 de la Ley N°10483 y sus lineamientos por un monto de: -----

MONTO CREDITO PERSONAL:	€17.007.026,00
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	€4.961.083,95
Total de condonación	€21.968.109,95

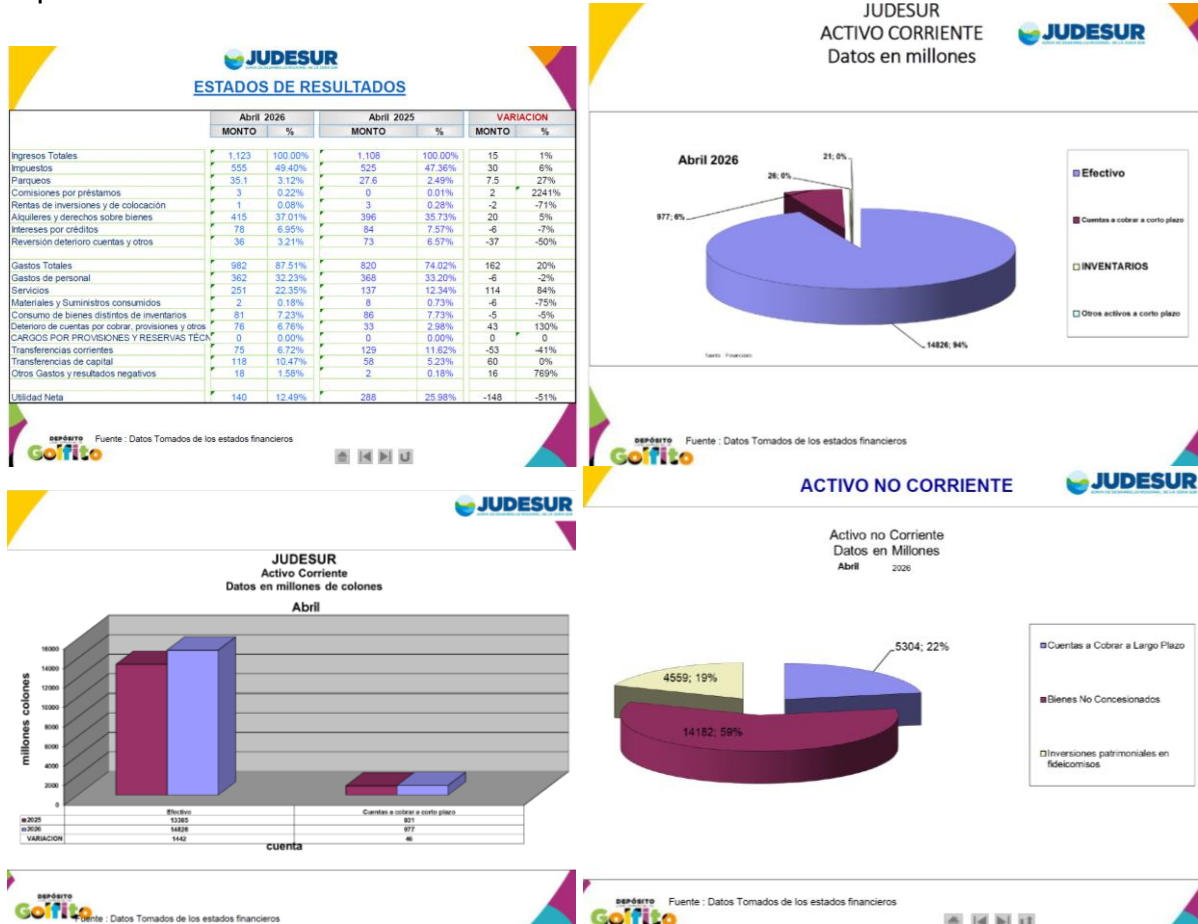
Visto y analizado el informe justificativo de deudas por parte de Carlos Ricardo Morera Castillo, Fresia Loáiciga Sánchez, Pablo José Torres Henríquez, miembros de la comisión aplicación de Ley N°10483. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

ARTÍCULO 27: OFICIO CONTA-0009-2026 de la licenciada Marisol Ferreto Acosta, encargada de contabilidad, con el visto bueno del licenciado Carlos Morera Castillo, jefe

administrativo financiero, del veintiuno de mayo del dos mil veintiséis, donde remite los estados financieros y conciliaciones bancarias del mes de abril del dos mil veintiséis. Con el objetivo de que se analicen y sea presentados a la Junta Directiva para su aprobación, (Estado de resultado, balance de situación, balance comprobación y conciliaciones bancarias), los cuales cuentan con cierre y formato del Sistema Financiero (SIAF). Además, se solicita aprobación de los ajustes al patrimonio de los meses de enero a abril del 2026, sumando 346.549.527.89 al patrimonio, por los siguientes registros: -----

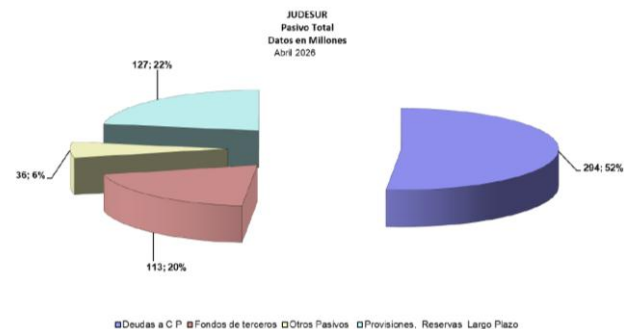
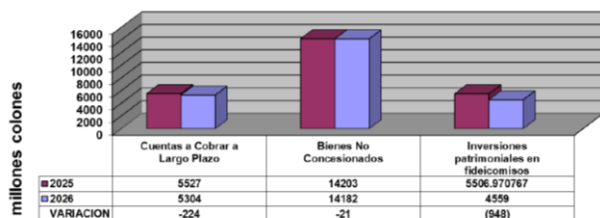
31/1/2026	108645	DEP- 8668416	DEVOLUCIÓN DE DINERO PAOLA NAVARRO MATARRITA, POR ERROR EN EL SISTEMA SE LE DEPOSITO DOBLE LA BECA DE SECUNDARIA PLANILLA 008-2025	50,000.00
26/2/2026	109049	EXP- 0805-0101	ASIENTO DE READECUACIÓN EXPENDIENTE 0805-0101	9,368,373.26
26/2/2026	109051	EXP- 0805-0132	ASIENTO DE READECUACIÓN EXPENDIENTE 0805-0132	5,253,457.83
19/3/2026	109534	EXP- 0505-0032	ASIENTO DE READECUACIÓN EXPENDIENTE 0505-0032	2,500,000.00
16/4/2026	110139	EXP- 0805-0117	ASIENTO DE READECUACIÓN EXPENDIENTE 0805-0117	17,500,000.00
29/4/2026	110472	EXP- 0805-0086	ASIENTO DE READECUACIÓN EXPENDIENTE 0805-0086	6,527,680.00
29/4/2026	110474	EXP- 0805-0083	ASIENTO DE READECUACIÓN EXPENDIENTE 0805-0083	20,000,000.00
29/4/2026	110476	EXP- 0805-0028	ASIENTO DE READECUACIÓN EXPENDIENTE 0805-0028	2,381,278.62
29/4/2026	110478	EXP- 0805-0088	ASIENTO DE READECUACIÓN EXPENDIENTE 0805-0088	20,000,000.00
29/4/2026	110490	EXP- 0805-0024	ASIENTO DE READECUACIÓN EXPENDIENTE 0805-0024	6,600,000.00
29/4/2026	110492	EXP- 0805-0064	ASIENTO DE READECUACIÓN EXPENDIENTE 0805-0064	4,400,000.00
30/4/2026	110718	REGISTRO OFICIO OPE-F-051-2026	SE REGISTRA ARREGLO DE PAGO SOLICITADO POR OPERACIONES EN SU OFICIO OPE-F-051-2026 DE LA MUNICIPALIDAD DE OSA	251,968,738.18
Monto aumenta el patrimonio				346,549,527.89

Para posteriormente ser enviada la información a la Contabilidad Nacional. -----



Activo no corriente y otros activos

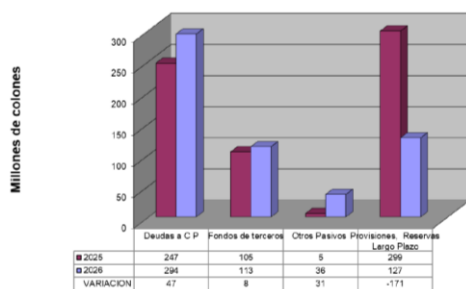
Abril



cuenta

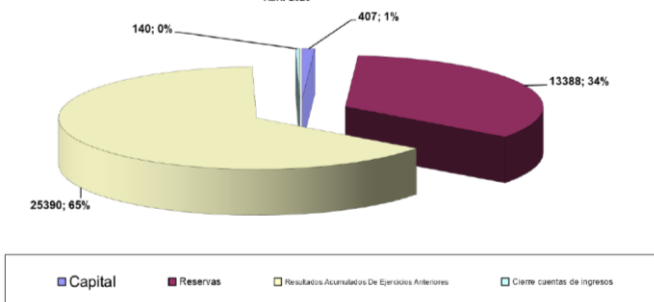
Pasivos Totales

Abril

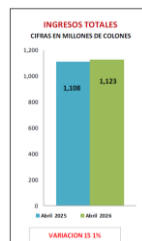
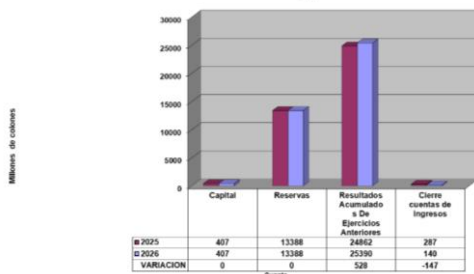


fuentes - Financiero

Patrimonio
Datos en Millones
Abril 2026



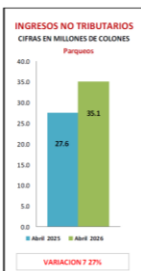
Patrimonio
Datos en millones de colones
Abril



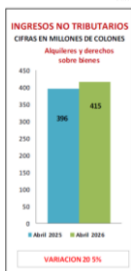
Este grafico presenta todos los ingresos a una fecha determinada.
Fuente: Datos Tomados de los estados financieros



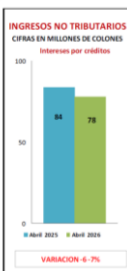
Corresponde al cobro de impuesto único.
Fuente: Datos Tomados de los estados financieros



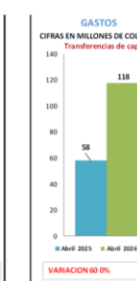
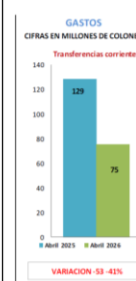
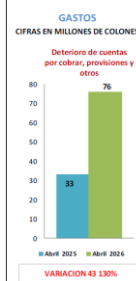
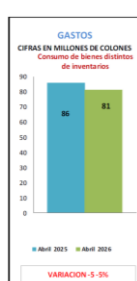
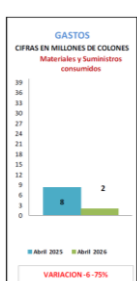
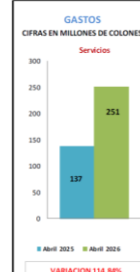
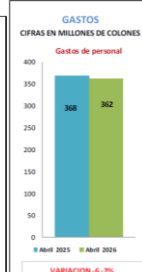
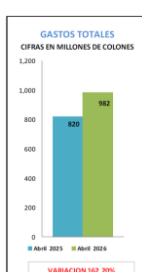
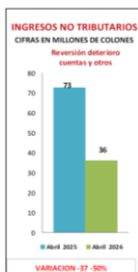
Corresponde al ingreso por los parques



Corresponde al ingreso sobre los alquileres de los locales del depósito
Tomados de los estados financieros



Ingreso originados por las transacciones de crédito



El director Manuel Antonio Mora Vargas, da los buenos días, y consulta, viendo el tema de salarios o no sé, ahí en la presentación la pasaste muy rápido. El tema de no me quedó muy claro, digamos, por lo que veo este mes de abril, comparado con el del año pasado, hubo una disminución. ¿Me podría explicar a referencia de qué fue que se dio esa disminución? -----

El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, responde que, sí señor con mucho gusto, el año pasado teníamos un puesto en suplencia en el departamento comercial, que generaba doble salario, por tener suspendida a una funcionaria. -----

El director Manuel Antonio Mora Vargas, menciona que ok, entonces viendo esos números, por lo que interpreto, vamos a ver, no hay modificaciones de un mes con respecto de un año a otro, se mantienen, mejor dicho, salarios fijos estables, no hubo incremento, es decir, a usted lo ascendimos de este puesto a este puesto. Entonces pasa a ganar más dinero y eso nos representa en los estados financieros, pues un aumento en pagos salariales, por lo que veo más bien disminuyó porque teníamos a una suplencia y ya ahora la persona que ocupa ese cargo lo está ejerciendo y la suplencia ya no existe. ---

El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, responde a don Manuel, que esto es un efecto neto, sí, ha habido movimientos en la estructura de la empresa de puestos, que han implicado cambios de punto de vista de salario compuesto a salario global, sí señor entonces sí es un efecto neto, no es como usted dice, si hubo movimientos. -----

El director Manuel Antonio Mora Vargas, menciona que, ok desde el enfoque financiero, usted como encargado de la empresa en la parte contable y de manejo de finanzas. Así viendo este informe tuyo, en buen castellano llamaríamos hacia dónde vamos como institución financieramente hablando, vos presentas la parte patrimonial, presentas la parte de pasivos, indicas cuáles son los mayores rubros que aportan al pasivo y a los activos corrientes y demás. Pero a mí me gustaría escuchar de viva voz tuya, desde el concepto de encargado de finanzas de la institución hacia lo que viene, la proyección que usted ve, cómo nos vemos a diciembre con todos estos números que usted ha presentado es la institución sólida financieramente se va a mantener financieramente sólida gracias al trabajo que realizan todos los departamentos de la institución o usted cree o visualiza que

debemos fortalecer algunos puntos importantes para que esta organización financieramente esté mejor. -----

El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, responde, vamos a ver don Manuel, si usted me habla de continuidad de negocios, si nos mantenemos desde un punto de vista conservadores, como que, si nada nos preocupara, don Manuel, pues ahí se puede mantener la institución con estos ingresos, pero la realidad es, la razón de ser de JUDESUR, es decir, son aspectos importantes cuando se nos acabe la parte del superávit, que es importante que en estos momentos está en catorce millones de colones, que la mayor parte del superávit es ahora más que todo es de crédito, es la más fuerte que tenemos, dónde hay más dinero, eso podría generar más ingresos en la medida que lo colocamos. Sin embargo, la colocación es muy lenta en este tipo de proyectos, por la cantidad de oferentes que hay en la zona, hay una gran dificultad, una carencia importante de estos entes que puedan hacerle frente a estos créditos, que sean idóneos, entonces eso puede afectar enormemente. ¿Por qué le digo? Porque los ingresos en estos momentos tributarios, don Manuel, no llegan a dos mil millones de colones y desde el punto de vista porcentual le puede quedar, si fueran dos mil millones los tributarios, don Manuel, que no es así, porque hay que bajar ciertas cosas, dos mil millones por el 65%, mil trescientos millones de pesos para créditos, para proyectos de desarrollo de la zona dividido entre 6 cantones. Estamos hablando de proyectos de doscientos dieciséis millones nada más por cantón. Ya sea una parte no reembolsable y otra parte reembolsable, lo cual, desde un punto de vista en un futuro, si continuamos con estos ingresos, es demasiado poco para poder mantener una institución como esta. -----

El director Manuel Antonio Mora Vargas, menciona que superentendido, y ahí es donde me preocupa y por eso las preguntas, don Carlos, porque vamos a ver a nivel institucional tenemos que definir estrategias para colocar esos recursos del superávit, pero el problema es cuando digo yo voy a colocar un crédito o voy a colocar esos recursos disponibles para que entes ejecutores pidan plata reembolsable a JUDESUR, pero cuando vemos los intereses somos suficientemente competitivos con lo que el Banco Popular y las otras entidades están ofreciendo, porque le doy el ejemplo, por ejemplo, de las ASADAS, las ASADAS podemos optar por recursos con el Banco Popular con intereses a la tasa básica pasiva, únicamente con un aval que es un pagaré y con eso te

prestan hasta cien millones de colones. En JUDESUR, cuál es la estrategia financiera que tenemos para decirle a estos entes, mire, tenemos dinero y le podemos prestar a x interés porque de lo contrario de esa plata va a seguir y continuar ahí guardada, porque no va a haber intereses de gente por optar por esos dineros. -----

El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, menciona a don Manuel, es importante esa apreciación porque debemos de analizar en las siguientes etapas de los siguientes meses cómo cuál sería nuestra estrategia para poder colocar más dinero, incluso cuando ahora estamos trabajando en el plan estratégico 2027- 2030, estamos colocando en prioridad ese tipo de análisis para poder colocar más créditos, sin embargo, don Manuel, en este punto de aspecto de ASADAS y un pagaré, hay que evaluar mucha importancia el aspecto de riesgo también y de cualquier otro no solo ASADA, es de analizar también. -----

El director Manuel Antonio Mora Vargas, menciona que sí, totalmente, pero es importante, no sé a quién le corresponde generar las estrategias financieras, plasmadas en el contexto de que, qué es lo que ocupamos financieramente para que la institución cada día esté un poco mejor, y sobre todo el tema tampoco es como lo hemos venido viendo, digamos, prestar dinero y después decir no tenemos la capacidad de poder recuperarlo o cobrarlo, o dejar que pase el tiempo y no accionar los mecanismos correspondientes para que sí o sí a quien se le dio el dinero se haga responsable y pague como corresponde, entonces yo pienso que por ahí tenemos que visualizar eso, porque al final de cuentas no tiene sentido prestarlo un altísimo riesgo y que no nos lo paguen, mejor para esa gracia que siga estando ahí, son enfoques y eso es importante que la parte financiera lo logre en este plan estratégico, lo logre definir claramente cuáles serían como los mecanismos más adecuados para que la institución pueda poner al servicio de los oferentes esos recursos y que de verdad se puedan recuperar como corresponde. Don Carlos, gracias. -----

El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, menciona a don Manuel, muchas gracias por sus aportes y don Manuel, aquí hay que modificar el reglamento en colocación en esos aspectos, en esa línea, porque tenemos líneas muy claras en cuanto a garantías de acuerdo con los montos y todo el asunto y tenemos que ver cómo buscar de verdad ser competitivos y cómo salir a vender esa cartera. Está ahí esa disponibilidad de dinero, teníamos unas líneas de crédito de PYMES y no hemos

colocado en este momento ningún crédito, a la fecha y ahí está aprobado presupuestariamente, pero es parte del análisis que tenemos que hacer. -----

El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, menciona que, el próximo jueves es mi última sesión, de ese informe que usted nos acaba de presentar, usted nos puede decir, por ejemplo, el monto exacto del superávit, no sé si hay 2 superávits, uno específico y otro especial, no lo sé, luego el monto de dinero total reembolsable, no reembolsable, cuál es el de becas, becas secundarias, becas técnicas, créditos universitarios. ¿Cuál es el monto de dinero presupuestado para mantenimiento y seguridad? Esos datos se pueden desprender de ese informe que usted nos acaba de entregar o hay que hacer otro montón de gestiones para poder obtener esa información. -----

El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, menciona que, vamos a ver, la información la tenemos, pero esto es información contable, donde no se actúa con presupuesto. Usted está hablando de la parte presupuestaria, que es un informe del superávit y otra parte de recursos presupuestarios. Por lo tanto, es totalmente diferente a este, pero, sin embargo, sí la tenemos Juan Carlos. -----

El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, menciona que, o sea, no puedes darme esa informa. -----

El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, responde que, aquí no se puede sacar, no, este son balance de situación y como le digo, es diferente a ese tipo de información que se está pidiendo porque es presupuestaria, no contable. -----

El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, menciona que, por ejemplo, yo le pregunto, acláreme, superávit específico y especial o cómo es la cuestión. -----

El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, responde que hay superávit específico, Buenos Aires solo tiene superávit específico, no reembolsable y reembolsable, y cada uno no reembolsable y reembolsable se divide en, uno es de becas y otro de crédito universitario, y el otro es de proyectos a crédito y proyectos no reembolsables. Esos son los superávits que tienen. -----

El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, menciona que sí, don Carlos, pero yo no estoy pensando en Buenos Aires, estoy pensando en general JUDESUR, yo quisiera como saber, el jueves que yo ya me despido de JUDESUR, saber que en JUDESUR, hay como bonanza, como suficiente dinero para gestionar lo que nos toca como Junta Directiva, no

sé cómo decirlo, gestionar, coordinar, hablar, cambiar, no sé algún reglamento, alguna cosa para que se nos facilite el poder asignar ese dinero que año con año suma los superávit habiendo tanta necesidad en la zona, entonces yo no sé si me trato de explicar. Yo lo que quisiera saber es cuál es el monto total en cada una de esas, no me importa Buenos Aires. Bueno, sí me importa mucho Buenos Aires, pero no me interesa en este momento saber cuánto le toca a Buenos Aires, sino es, reembolsables, dinero reembolsable son quinientos millones, mil millones, no sé, que luego será repartido por los cantones, no sé si me entiendes qué es lo que a mí me gustaría conocer. -----

El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, responde que sí, señor, sí lo tenemos, tenemos, recuerde que cuando hicimos la liquidación presupuestaria les di el informe por cada cantón, pero una vez que tenemos esa liquidación hacemos un cuadro constructivo donde establecemos los compromisos que tenemos actualmente del uso de ese superávit, porque al tener un saldo de superávit no significa que haya compromisos, hay compromisos de proyectos ya que se van a financiar con superávit y créditos que se van a financiar con superávit, becas que se van a super financiar con superávit. Sí lo tenemos, señores, eso y con mucho gusto se lo podemos traer el jueves si ustedes lo tienen a bien. -----

El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, menciona que ok, muy amable. No sé si los demás le interesa, pero en el caso mío que voy volando, sí me interesaría saber cuáles son esos montos. Muy amable, don Carlos, gracias. -----

La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, menciona que ella se une a los comentarios que hizo don Manuel en el sentido de cómo está la institución, a mí me gustaría como que se hablara de forma como más clara, estamos bien o estamos mal, pero no hablar dando tantas vueltas. Sin embargo, eso no es tanto lo que me interesa, lo que más me interesaría, al igual que don Juan Carlos, ya vamos de salida, es ver qué está haciendo la administración para conseguir recursos, que ha propuesto la administración desde el departamento financiero, que es quien tiene estos datos, que es quien sabe cómo estamos, si estamos bien, si estamos más o menos, si estamos mal, si requerimos más dineros y cómo hacerlo, porque eso debe venir de ustedes. Nosotros, como la parte que toma decisiones, pues les vamos a colaborar tomando acuerdos para que esas acciones se lleven a cabo. Pero necesitamos que

ustedes, quienes son los que están con los números, quienes los manejan, nos digan qué es lo que está pasando y qué debemos hacer. Entonces yo creería que ya debería existir una propuesta de parte de la administración en donde diga, bueno, conjuntémonos, hagamos comisiones, hagamos esto, eso nos va a quedar de tarea. Bueno, les va a quedar de tarea a quienes se queden, pero yo creo, don Carlos, que ya debería ser el momento cuando ustedes nos hubieran dicho eso a la Junta Directiva. -----

ACUERDO 27. Aprobar el informe de los estados financieros correspondiente a abril del dos mil veintiséis. Estos estados fueron preparados por la licenciada Marisol Ferreto Acosta, encargada de contabilidad, refrendado por el licenciado Carlos Morera Castillo, jefe financiero, presentados mediante el oficio CONTA-0009-2026. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

ACUERDO 28. Aprobar el informe de las conciliaciones bancarias correspondientes a abril del dos mil veintiséis, los cuales fueron preparados por la licenciada Marisol Ferreto Acosta, encargada de contabilidad, refrendado por el licenciado Carlos Morera Castillo, jefe financiero, presentados mediante el memorando CONTA-0009-2026. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

ACUERDO 29. Aprobar los ajustes al patrimonio de los meses de enero a abril del 2026, sumando 346.549.527.89 al patrimonio, por los siguientes registros: -----

31/ 1/ 2026	108645	DEP- 8668416	DEVOLUCIÓN DE DINERO PAULA NAVARRO MATARRITA, POR ERROR EN EL SISTEMA SE LE DEPOSITO DOBLE LA BECA DE SECUNDARIA PLANILLA 008- 2025	50, 000. 00
26/ 2/ 2026	109049	EXP- 0805- 0101	ASIENTO DE READECUACIÓN EXPENDIENTE 0805- 0101	9, 368, 373. 26
26/ 2/ 2026	109051	EXP- 0805- 0132	ASIENTO DE READECUACIÓN EXPENDIENTE 0805- 0132	5, 253, 457. 83
19/ 3/ 2026	109534	EXP- 0505- 0032	ASIENTO DE READECUACIÓN EXPENDIENTE 0505- 0032	2, 500, 000. 00
16/ 4/ 2026	110139	EXP- 0805- 0117	ASIENTO DE READECUACIÓN EXPENDIENTE 0805- 0117	17, 500, 000. 00
29/ 4/ 2026	110472	EXP- 0805- 0086	ASIENTO DE READECUACIÓN EXPENDIENTE 0805- 0086	6, 527, 680. 00
29/ 4/ 2026	110474	EXP- 0805- 0083	ASIENTO DE READECUACIÓN EXPENDIENTE 0805- 0083	20, 000, 000. 00
29/ 4/ 2026	110476	EXP- 0805- 0028	ASIENTO DE READECUACIÓN EXPENDIENTE 0805- 0028	2, 381, 278. 62
29/ 4/ 2026	110478	EXP- 0805- 0088	ASIENTO DE READECUACIÓN EXPENDIENTE 0805- 0088	20, 000, 000. 00
29/ 4/ 2026	110490	EXP- 0805- 0024	ASIENTO DE READECUACIÓN EXPENDIENTE 0805- 0024	6, 600, 000. 00
29/ 4/ 2026	110492	EXP- 0805- 0064	ASIENTO DE READECUACIÓN EXPENDIENTE 0805- 0064	4, 400, 000. 00
30/ 4/ 2026	110718	REGISTRO OFICIO O-CPE- F- 051- 2026	SE REGISTRA ARREGLO DE PAGO SOLICITADO POR OPERACIONES EN SU OFICIO O-CPE- F- 051- 2026 DE LA MUNICIPALIDAD DE CSA	251, 968, 738. 18
Monto aumenta el patrimonio				346, 549, 527. 89

Los cuales fueron preparados por la licenciada Marisol Ferreto Acosta, encargada de contabilidad, refrendado por el licenciado Carlos Morera Castillo, jefe financiero, presentados mediante el memorando CONTA-0009-2026. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

Al ser las once horas con cincuenta y cuatro 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 cincuenta y cinco minutos e ingresa a la sala la licenciada Karla Moya Gutiérrez, jefatura comercial, el licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero y el licenciado Pablo Torres Henriquez, asesor legal institucional. -----

ARTÍCULO 28: Oficio D.L.C.G-172-2026 de la licenciada Karla Moya Gutiérrez, jefatura comercial, el licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero y el licenciado Pablo Torres Henriquez, asesor legal institucional, del veinticinco de mayo del dos mil veintiséis, donde indican lo siguiente: -----

“Reciba un cordial saludo y deseándole el mejor de los éxitos en sus labores, se remite para su conocimiento, revisión y posterior presentación ante la Junta Directiva el informe técnico correspondiente al análisis relacionado con el ofrecimiento en el servicio de parqueo No. 3 a funcionarios institucionales de JUDESUR y del Depósito Libre Comercial de Gófito. -----

INFORME TÉCNICO -----

Análisis sobre la viabilidad de brindar servicio de parqueo a funcionarios institucionales bajo modalidad de cobro mensual – Parqueo No. 03 -----

1. Antecedentes -----

Mediante el oficio DE-0077-2026, de fecha 17 de febrero de 2026, la Dirección Ejecutiva solicitó a la Jefatura Comercial y a la Dirección Administrativa Financiera realizar un análisis técnico, administrativo, financiero y legal sobre la posibilidad de ofrecer el servicio de parqueo a funcionarios institucionales de JUDESUR y del Depósito Libre Comercial de Gófito, bajo la modalidad de cobro mensual por el uso del Parqueo No. 03. -----

La solicitud surge en el marco de las acciones institucionales orientadas al fortalecimiento de la gestión administrativa, la optimización de activos institucionales y la búsqueda de mecanismos complementarios de generación de ingresos propios. -----

El presente informe desarrolla los aspectos requeridos en el oficio citado, incluyendo la evaluación financiera, presupuestaria, operativa y normativa correspondiente. -----

2. Objetivo -----

Determinar la viabilidad técnica, financiera y administrativa de implementar un servicio de parqueo institucional para funcionarios bajo modalidad de cobro mensual, identificando condiciones operativas, sostenibilidad económica y eventuales medidas de control. -----

3. Alcance -----

El análisis comprende: -----

- Disponibilidad y capacidad operativa del Parqueo No. 03. -----*
- Revisión general del marco normativo aplicable. -----*
- Determinación preliminar de tarifas. -----*
- Evaluación financiera y presupuestaria. -----*
- Estimación de ingresos y costos. -----*
- Propuesta de lineamientos de regulación interna. -----*
- Identificación de riesgos operativos y administrativos. -----*

El presente documento constituye un insumo técnico para la eventual toma de decisión por parte de la Administración y de la Junta Directiva. -----

4. Metodología de análisis -----

Para la elaboración del presente informe se realizaron las siguientes actividades: -----

1. Revisión del oficio DE-0077-2026. -----
2. Análisis de capacidad operativa del Parqueo No. 03. -----
3. Elaboración de escenarios financieros proyectados. -----
4. Estimación de ingresos bajo diferentes niveles tarifarios. -----
5. Evaluación preliminar del impacto presupuestario. -----
6. Revisión conceptual del tratamiento contable aplicable. -----
7. Identificación de riesgos y controles administrativos. -----

Los escenarios financieros fueron contruidos considerando: -----

- Capacidad estimada: 70 espacios. -----
- Operación mensual promedio: 25 días. -----
- Escenarios de ocupación: 50%, 75% y 100%. -----
- Tarifas analizadas: ¢500, ¢1.000 y ¢1.500 diarios por espacio de parqueo. -----

5. Disponibilidad actual de Espacios Físicos -----

De conformidad con la valoración preliminar realizada, el Parqueo No. 03 cuenta con capacidad aproximada para 70 espacios vehiculares. -----

El área presenta condiciones generales aptas para operación básica de parqueo institucional, no obstante, previo a su implementación formal deberán valorarse aspectos adicionales tales como: -----

1. Demarcación y señalización. -----
2. Iluminación. -----
3. Seguridad y control de acceso. -----
4. Cobertura de pólizas institucionales. -----
5. Mantenimiento preventivo. -----
6. Accesibilidad y circulación vehicular. -----

Asimismo, deberá definirse administrativamente la distribución de espacios para: -----

1. Funcionarios permanentes. -----
2. Vehículos institucionales. -----
3. Visitantes autorizados. -----
4. Espacios reservados. -----

6. Marco Normativo Aplicable -----

La eventual implementación del servicio deberá ajustarse a: -----

- Ley General de la Administración Pública. -----
- Ley de Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos. -----
- Normativa emitida por la Contraloría General de la República. -----
- Reglamento Autónomo de Organización y Servicio de JUDESUR. -----
- Normativa institucional sobre uso de bienes públicos. -----
- Manuales internos de control y administración de activos. -----
- Ley Reguladora de los Estacionamientos Públicos N°7717. -----

Desde el punto de vista jurídico y administrativo, el cobro por uso de espacios institucionales puede ser viable siempre que: -----

- Exista autorización formal del órgano competente. -----
- Se establezca regulación interna clara. -----
- Se garantice transparencia y equidad en la asignación. -----
- Los ingresos sean debidamente registrados presupuestaria y contablemente -----
- No exista afectación al interés público ni uso indebido del patrimonio institucional. -----

Se recomienda adicionalmente contar con criterio jurídico previo a la implementación definitiva. -----

7. Determinación Técnica del Monto Mensual sugerido -----

7.1 Escenarios de Ingresos Projectados -----

Con base en la capacidad estimada del parqueo y los escenarios de ocupación definidos, se obtuvieron las siguientes proyecciones: -----

Tarifa Diaria	Tarifa Mensual	Ocupación 50%	Ocupación 75%	Ocupación 100%
₡ 500,00	₡12 500	437 500,00	656 250,00	875 000,00
₡1 000,00	₡25 000	875 000,00	1 312 500,00	1 750 000,00
₡1 500,00	₡37 500	1 312 500,00	1 968 750,00	2 625 000,00

7.2 Proyección Anual de Ingresos -----

Tarifa mensual	Ingreso anual estimado
₡ 500,00	₡10 500 000,00
₡ 1 000,00	₡21 000 000,00
₡ 1 500,00	₡31 500 000,00

Con base en los escenarios proyectados, se observa que el comportamiento de los ingresos mantiene una relación directamente proporcional con el incremento de la tarifa diaria aplicada por espacio de parqueo. Bajo una tarifa diaria de ₡500.00, el ingreso anual estimado alcanzaría aproximadamente ₡10.500.000.00, monto que representa una recuperación limitada respecto de las necesidades financieras institucionales. -----

Por su parte, una tarifa diaria de ₡1.000.00 permitiría generar ingresos aproximados de ₡21.000.000.00 anuales, mientras que el escenario de ₡1.500.00 diarios producirían ingresos cercanos a ₡31.500.000.00 anuales. -----

No obstante, aun en el escenario de mayor tarifa inicialmente analizado, los ingresos proyectados continúan siendo insuficientes para compensar en su totalidad la disminución estimada de ingresos institucionales, razón por la cual se requiere valorar tarifas técnicamente sostenibles y mecanismos complementarios de fortalecimiento financiero. --- Asimismo, las proyecciones efectuadas evidencian que la sostenibilidad del servicio dependerá significativamente del porcentaje real de ocupación del parqueo, la estabilidad de la demanda y el control eficiente de los costos operativos asociados a la administración del servicio. -----

7.3 Evaluación Financiera -----

Esta evaluación se realiza mediante un análisis donde las alternativas son mutuamente excluyentes y conforme al análisis realizado, se identifica una disminución estimada de ingresos institucionales equivalente a ₡63.000.000.00 anuales. -----

Al comparar los ingresos potenciales del servicio de parqueo contra dicha disminución, se obtiene: -----

Escenario	Déficit proyectado
Tarifa ₡500	- 52 500 000,00
Tarifa ₡1.000	- 42 000 000,00
Tarifa ₡1.500	- 31 500 000,00

Los resultados evidencian que las tarifas inicialmente analizadas no permiten compensar completamente la disminución de ingresos institucionales. -----

Desde el punto de vista financiero, el escenario de ₡500.00 diarios reflejan una capacidad limitada de recuperación de ingresos, cubriendo únicamente una porción reducida del faltante institucional estimado. Bajo esta modalidad, el servicio funcionaría principalmente

como un mecanismo complementario de aprovechamiento de infraestructura existente, sin generar un impacto significativo en la sostenibilidad financiera institucional. -----

En el caso de la tarifa diaria de ¢1.000.00, se observa una mejora importante en la capacidad de generación de recursos; no obstante, el ingreso proyectado continúa siendo insuficiente para alcanzar el equilibrio financiero requerido. Aunque este escenario podría contribuir parcialmente al fortalecimiento de ingresos corrientes, mantiene una brecha financiera considerable. -----

Por su parte, el escenario de ¢1.500.00 diarios representa una condición más favorable desde la perspectiva de recuperación de ingresos, permitiendo disminuir significativamente el déficit proyectado. Sin embargo, aún bajo este supuesto persiste una diferencia importante respecto al objetivo financiero planteado. -----

Adicionalmente, el análisis evidencia que la sostenibilidad financiera del proyecto no depende exclusivamente del monto tarifario, sino también de variables operativas como: -

- Nivel real de ocupación del parqueo. -----
- Continuidad de la demanda del servicio. -----
- Costos operativos y de mantenimiento. -----
- Eficiencia administrativa en la gestión de cobro. -----
- Morosidad o incumplimiento de pagos. -----
- Necesidades futuras de inversión en infraestructura. -----

En términos generales, el servicio de parqueo puede constituirse en una fuente complementaria de ingresos institucionales y en un mecanismo de optimización del uso de infraestructura institucional; sin embargo, bajo los escenarios inicialmente analizados no representa una solución integral para compensar la disminución total de ingresos proyectada. -----

Por ello, financieramente se considera necesario valorar alternativas complementarias tales como: -----

- Ajustes graduales de tarifa. -----
- Revisión periódica del comportamiento de ocupación. -----
- Implementación de esquemas diferenciados de cobro. -----
- Optimización de costos operativos. -----
- Aprovechamiento adicional de activos institucionales. -----

Asimismo, deberá valorarse el equilibrio entre sostenibilidad financiera y accesibilidad económica para los funcionarios institucionales, procurando mantener condiciones razonables de utilización del servicio. -----

7.4 Tarifa Técnica de Equilibrio -----

Considerando la capacidad operativa actual y la meta de compensar la disminución anual de ingresos estimada en ¢63.000.000, se determina técnicamente que la tarifa requerida para alcanzar el punto de equilibrio financiero sería cercana a ¢3.000.00 diarios por espacio de parqueo. -----

Tomando como referencia una utilización promedio de 25 días al mes, la cuota mensual equivalente sería de aproximadamente ¢75.000 por espacio. -----

Bajo dicho escenario: -----

- Ingreso mensual estimado: ¢5.250.000. -----
- Ingreso anual estimado: ¢63.000.000. -----

8. ESTIMACIÓN DE COSTOS OPERATIVOS Y ADMINISTRATIVOS -----

La operación del servicio implicaría costos asociados, entre ellos: -----

8.1 Costos operativos -----

- Seguridad y vigilancia. -----
- Limpieza y mantenimiento. -----
- Demarcación y señalización. -----
- Iluminación. -----
- Mantenimiento preventivo del área. -----
- Administración de accesos. -----

8.2 Costos administrativos -----

- Gestión de cobro y facturación. -----
- Registro y control de usuarios. -----
- Atención administrativa. -----
- Supervisión operativa. -----
- Gestión contable y presupuestaria. -----

8.3 Consideración técnica -----

La sostenibilidad financiera del proyecto dependerá no únicamente del nivel tarifario, sino también del control eficiente de los costos operativos y administrativos asociados. Se recomienda que previo a la implementación definitiva se realice una estimación detallada de costos reales operativos y de mantenimiento. -----

9. Análisis de viabilidad legal -----

Desde la perspectiva legal, la eventual habilitación de un servicio de parqueo para funcionarios institucionales mediante el cobro de una tarifa requiere analizar la compatibilidad de dicha actividad con el marco jurídico aplicable a la administración y utilización de bienes públicos. -----

En términos generales, JUDESUR posee facultades de administración sobre los bienes e infraestructura institucional bajo su responsabilidad; no obstante, cualquier utilización de dichos bienes debe encontrarse debidamente vinculada al cumplimiento de fines públicos y al interés institucional. -----

En ese sentido, la implementación de un esquema de parqueo para funcionarios debe observar los principios establecidos en la Ley General de la Administración Pública, particularmente aquellos relacionados con: -----

- Legalidad. -----
- Igualdad. -----
- Razonabilidad. -----
- Proporcionalidad. -----
- Eficiencia administrativa. -----
- Protección del patrimonio público. -----

Asimismo, la Administración debe garantizar que el uso del parqueo institucional no genere beneficios particulares injustificados ni condiciones que puedan interpretarse como privilegios indebidos para determinados funcionarios públicos. -----

Desde el punto de vista financiero y presupuestario, cualquier cobro por utilización del espacio deberá sustentarse técnicamente y registrarse conforme a la normativa presupuestaria y contable aplicable al sector público. -----

De igual manera, deberán regularse aspectos relacionados con: -----

- Competencia del órgano autorizante. -----
- Definición formal de tarifas. -----
- Procedimiento de asignación de espacios. -----
- Mecanismos de cobro y control. -----
- Responsabilidad institucional ante daños o incidentes. -----

• *Fiscalización y control interno.* -----
Adicionalmente, el análisis realizado permite advertir que la viabilidad jurídica del proyecto se encuentra estrechamente vinculada a su sostenibilidad técnica y financiera, debido a que la utilización de infraestructura pública para fines complementarios debe responder a criterios de eficiencia, razonabilidad y beneficio institucional. -----

En consecuencia, considerando que los escenarios financieros analizados evidencian insuficiencia de sostenibilidad económica y una recuperación limitada de ingresos para la Institución, se concluye que el proyecto presenta debilidades relevantes que afectan también su viabilidad administrativa y legal bajo las condiciones actualmente planteadas.

Por lo anterior, previo a cualquier eventual implementación, se considera indispensable contar con: -----

- *Criterio jurídico formal.* -----
- *Reglamento interno específico.* -----
- *Acuerdo expreso del órgano competente.* -----
- *Estudios técnicos y financieros complementarios.* -----
- *Definición clara de responsabilidades administrativas y operativas.* -----

La eventual implementación del servicio deberá ajustarse a: -----

- *Ley General de la Administración Pública.* -----
- *Ley de Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos.* -----
- *Normativa emitida por la Contraloría General de la República.* -----
- *Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).* -----
- *Reglamento Autónomo de Organización y Servicio de JUDESUR.* -----
- *Normativa institucional sobre uso de bienes públicos.* -----
- *Manuales internos de control y administración de activos.* -----
- *Ley Reguladora de los Estacionamientos Públicos N°7717* -----

Desde el punto de vista jurídico y administrativo, el cobro por uso de espacios institucionales podría resultar viable siempre que exista autorización formal del órgano competente y se garantice el cumplimiento de los principios de legalidad, razonabilidad, proporcionalidad, igualdad y transparencia en la administración de bienes públicos. No obstante, el análisis efectuado permite identificar elementos jurídicos y administrativos que deben ser valorados de manera integral previo a una eventual implementación. -----

En primer término, el uso de infraestructura institucional para brindar un beneficio dirigido específicamente a funcionarios públicos debe encontrarse debidamente justificado bajo criterios de interés público, eficiencia administrativa y sostenibilidad financiera, evitando generar condiciones que puedan interpretarse como privilegios indebidos o utilización no prioritaria de bienes públicos. -----

Asimismo, cualquier esquema de cobro debe sustentarse en una estructura tarifaria técnicamente justificada, basada en costos operativos, sostenibilidad financiera y razonabilidad económica, procurando evitar subsidios institucionales indirectos que puedan comprometer recursos públicos. -----

Desde la perspectiva de control interno y fiscalización, la Administración deberá garantizar: -----

- *Existencia de normativa interna específica.* -----
- *Definición clara de competencias administrativas.* -----
- *Mecanismos de control de ingresos.* -----
- *Transparencia en la asignación de espacios.* -----
- *Trazabilidad de pagos y usuarios.* -----

- Rendición de cuentas sobre la administración del servicio. -----
- Adicionalmente, deberá analizarse la eventual necesidad de: -----
- Ajustes presupuestarios. -----
- Incorporación formal de ingresos en el presupuesto institucional. -----
- Definición del tratamiento patrimonial y operativo del área. -----
- Valoración de riesgos asociados a responsabilidad civil y administrativa. -----

En el análisis integral realizado, se concluye que, bajo los escenarios tarifarios inicialmente planteados, el proyecto presenta debilidades relevantes desde la perspectiva técnica, financiera y administrativa, debido a que los ingresos proyectados no permiten compensar adecuadamente los costos implícitos y la disminución de ingresos institucionales identificada. -----

En consecuencia, aun cuando jurídicamente podría existir viabilidad condicionada bajo determinados supuestos normativos y administrativos, el proyecto requiere una revisión integral de sostenibilidad financiera, operativa y de interés institucional previo a considerar su implementación. Se recomienda adicionalmente contar con criterio jurídico formal previo a cualquier eventual aprobación definitiva del servicio. -----

10. CONCLUSIONES -----

1. El Parqueo No. 03 presenta capacidad operativa preliminar suficiente para valorar técnicamente la implementación de un servicio de parqueo para funcionarios. -----
2. Desde el punto de vista jurídico y administrativo, la implementación del servicio requeriría regulación interna específica, autorización institucional formal y mecanismos adecuados de control y fiscalización. -----
3. El análisis financiero realizado evidencia que los escenarios tarifarios planteados inicialmente no permiten compensar de manera suficiente la disminución de ingresos institucionales estimada. -----
4. Aun bajo los escenarios de mayor tarifa analizados, persiste una brecha financiera significativa respecto al punto de equilibrio requerido. -----
5. La tarifa técnicamente requerida para alcanzar el equilibrio financiero se aproxima a \$3.000.00 diarios por espacio de parqueo, equivalente a aproximadamente \$75.000.00 mensuales por espacio. -----
6. El proyecto presenta debilidades relevantes desde la perspectiva técnica, financiera y administrativa, debido a que los ingresos proyectados no garantizan sostenibilidad suficiente para JUDESUR bajo las condiciones actualmente analizadas. -----
7. En consecuencia, bajo los escenarios planteados en el presente análisis, el proyecto no resulta técnica ni financieramente viable para JUDESUR. -----
8. Resulta indispensable contar con regulación interna, controles administrativos y criterio jurídico formal previo a cualquier eventual implementación. -----

11. RECOMENDACIONES -----

1. No avanzar con la implementación del proyecto bajo los escenarios tarifarios actualmente planteados, debido a que el análisis técnico y financiero evidencia insuficiencia de sostenibilidad para la Institución. -----
2. Solicitar criterio jurídico formal sobre la viabilidad normativa y administrativa del esquema propuesto. -----
3. Realizar una valoración técnica y financiera integral que contemple costos reales de operación, mantenimiento, seguridad, administración y eventuales inversiones en infraestructura. -----

4. Analizar alternativas institucionales complementarias para optimización y aprovechamiento de activos institucionales. -----
5. En caso de retomarse la iniciativa en el futuro, valorar esquemas tarifarios técnica y financieramente sostenibles. -----
6. Elaborar previamente normativa interna específica que regule la asignación, administración y control del servicio. -----
7. Implementar mecanismos de control administrativo, financiero y presupuestario que garanticen transparencia y trazabilidad de los ingresos. -----
8. Mantener monitoreo periódico sobre sostenibilidad financiera y operativa de cualquier eventual esquema de parqueo institucional. -----
9. Considerar que, en caso de resultar favorable un eventual replanteamiento futuro del proyecto, la Administración estima técnicamente más conveniente valorar el uso del Parqueo No. 02, debido a la necesidad de acceso a servicios sanitarios para los funcionarios institucionales. -----

El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, menciona que, no sé al final de las cuentas si es mejor que mire eso ahí sin ser utilizado o que siendo utilizado, pero, sin embargo, la pregunta es ¿Qué monto pagan? nuestros compañeros empleados y los empleados de del depósito, actualmente a la empresa donde cuidan sus carros, donde guardan sus carros, ¿usted tiene esa información? -----

La licenciada Karla Moya Gutiérrez, jefatura comercial, responde que no maneja esa información. -----

El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, consulta ¿Qué tomó de base usted para poner 3 tarifas, 500, 1000 y 1500? -----

El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, menciona que la licenciada Karla Moya Gutiérrez, jefatura comercial, dijo que los funcionarios de los señores de allá pagan 500 colones diarios. -----

La licenciada Karla Moya Gutiérrez, jefatura comercial, menciona que se tomó como referencia como base eso del parqueo de Transportes Al Campo, que al Campo les cobra 500 colones diarios a estos funcionarios y de ahí lo sacó don Carlos el monto. -----

El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, menciona que ok, perfecto, 500 y a ellos les da ganancia, nosotros 1500 y no nos da ganancia. ¿Cuál es el costo de la seguridad y cuál es el costo del mantenimiento por mes de ese parqueo número 3? actualmente espero que sea cero, porque no se usa, siendo usado el cálculo lo tienen a mano. -----

La licenciada Karla Moya Gutiérrez, jefatura comercial, menciona que, lo que se hace es que se paga la seguridad y ellos mismos son los que ven los tres parqueos, entonces nosotros pagamos un monto mensual porque vean toda el área, digámoslo así, del

depósito libre. Con respecto a la seguridad. -----

El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, menciona que es un costo fijo estando o no estando activo el parqueo, y don Juan Carlos, no es que no genere beneficio, sí podría generar beneficio. Lo que pasa es que, cuando me lo plantearon fue como mutua, es un proyecto mutuamente excluyente, si ponemos a los funcionarios hay que dejarlos durante los 12 meses del año, perdiendo la oportunidad de que cuando venga la temporada alta que son alrededor de cuatro meses y medio eso estaría generando más de 60 millones a la institución esa temporada alta por el alquiler de ese espacio con la visitación, entonces a la hora de dar la tarifa de 500, es muy poquito lo que se recolecta y si nosotros está bien, si le decimos a los funcionarios, podemos usarlo, está bien en los meses bajos, pero los de alta demanda tienen que ver dónde buscar, porque los necesitamos para ganar ese otro dinero. Entonces como me lo plantearon mutuamente excluyente, desde el punto de vista de viabilidad financiera pues estaría perdiendo en esa actividad esos sesenta y restos millones contra lo que estoy recuperando a las diferentes estimaciones de tarifa. -----

El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, comenta, incomprensible, definitivamente, cuando usted me habla de temporada alta es diciembre. -----

El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, responde no señor, son como cuatro meses al año y que se llena full esos paqueos, entonces habría que sacar a los funcionarios de ahí para ganar esa plata también. -----

El director Manuel Antonio Mora Vargas, menciona, vamos a ver, don Carlos y doña Karla, yo les voy a hacer preguntitas, pero para que me vayan aclarando y vamos a ver si vamos agarrando el hilo de lo que yo quiero y pretendo entender. Dijimos que el parqueo número 3 tiene capacidad para cuántos vehículos full. -----

La licenciada Karla Moya Gutiérrez, jefatura comercial, responde que 70. -----

El director Manuel Antonio Mora Vargas, menciona que ok, tenemos 70. Ustedes están haciendo una proyección de veintiún mil vehículos por año dividido entre 12 meses, le da mil setecientos cincuenta vehículos parqueados en el mes, dividido entre 30 días, le da cincuenta y ocho vehículos estacionados en ese parqueo que tiene capacidad de 70. El porcentaje ya los números lo dan, estamos claros con esa apreciación. ¿Esos fueron los cálculos de ustedes? -----

El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, responde que se hicieron tres escenarios, no solo desde el punto de vista de diferentes tarifas, sino desde el porcentaje de ocupación, se hicieron 3 escenarios. -----

El director Manuel Antonio Mora Vargas, menciona que, no, los 3 escenarios que ustedes nos vienen a presentar son los mismos, nada más con un valor de 500 de 1000 y de 1500, pero seguimos hablando de los veintiún mil porque yo agarro y divido diez millones quinientos mil entre 500 pesos, me da que tienen que pasar veintiún mil vehículos en el año. Igual si agarro los 1000 colones y veo que ustedes ponen la proyección de veintiún millones, entonces me significa que veintiún mil vehículos van a ser la ocupación en los 12 meses. Ustedes consideran que, cuántos empleados tiene el depósito libre, digamos, pensando en un mercado, un perfil de consumidor ya cautivo, digamos que van a ser esos exclusivos, me explico, ¿ustedes valoraron esos? ¿Cuántos empleados del depósito tienen vehículo? ¿Más cuántos funcionarios de JUDESUR tienen vehículo que podrían ser clientes cautivos de este parqueo? -----

El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, responde, don Manuel, por eso hicimos los 3 escenarios en capacidad instalada, donde hablamos de un escenario de ocupación, es decir de los setenta si ocupan 35 funcionarios, esos son los resultados si logramos colocar de 70 el 75% tener captar el 52 vehículos sería tal resultado y si ocupamos el 100%, que son 70, esos son los resultados, es decir, evaluamos la posibilidad de tener solo 35 hasta 100% de ocupación de acuerdo al mercado que podría captarse. -----

El director Manuel Antonio Mora Vargas, menciona, pero cuando me hablas de mercado le estamos apostando al mercado interno o al mercado general integral, todos los que van de San José a Alajuela. -----

El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, responde que es integral, es todo, tanto ocupación de los funcionarios internos como externos, porque internos no nos alcanzaría, no todos tenemos vehículo. -----

El director Manuel Antonio Mora Vargas, menciona que ok, perfecto, ahora sí te entiendo. Ahora viene la pregunta y yo en otras reuniones que hemos tenido siempre lo he dicho, JUDESUR tiene parqueos y en ninguna parte se anuncian los parqueos de JUDESUR. Ahí antes de llegar al depósito uno se mete cuando va a Golfito se mete a la primera

entrada que encuentra parqueo porque calcula que yendo hasta el fondo a la menos pierde el giro ese porque ya todos están ocupados, pero nosotros no anunciamos, no tenemos ninguna estrategia de mercadeo para decir JUDESUR le ofrece el parqueo número uno, parqueo número dos y parqueo número tres con capacidad de tanto, venga, parquéese aquí con nosotros y lo he dicho en varias veces. Ustedes hoy vienen y nos presentan aquí un análisis super técnico, muy parecido a lo que podría generar uno en una información de, y no se moleste ni mucho menos, pero lo veo muy técnico, muy metódico, muy cuadrado la información que nos plantean, del análisis que hacen ustedes, pero en ninguna parte decimos una estrategia para atraer a todo ese público poniendo aunque sea un rótulo allá faltando 500 m para llegar a el depósito verdad yo pensaría que dentro de todos esos análisis que ustedes hacen se debió haber incorporado una parte de mercadeo para que la gente entienda que tenemos disponibilidad para 70 vehículos en un parqueo que se llama número 3. Entonces, desde mi análisis y desde mi punto de vista, eso era lo que quería decirles, digamos, ustedes ponen ahí, por ejemplo, aprovechamiento de activos institucionales y hacen unos análisis que son muy técnicos, que uno en la vida real sabe y entiende que va a ser imposible que uno los pueda captar como de recibo, para un análisis de un parqueo, ese era mi comentario. Espero no haberles caído mal ni mucho menos, pero yo sí siento de que la información debería de ser un poquito más diferente en el entender de que lo que estamos ofreciendo es un parqueo que tiene capacidad para 70 vehículos y que podríamos estarle apostando a un mercado ya cautivo, un perfil de consumidor exclusivo, que eso nos ayudaría a generar más recursos, gracias. -----

El director Guido Lereci Salazar, menciona que, quisiera comentar que la semana pasada estuve ahí haciendo las compras en el depósito y quiero felicitar a los muchachos que están haciendo un buen trabajo, las personas que están recibiendo en parqueo. Creo que muy bien a tiempo me atendieron todo perfecto, me ayudaron a parquear, todo eso va bien y eso me alegra porque, no sé si recuerdan la experiencia que yo tuve y en base a esa experiencia se empezaron a dar los cambios que se han venido dando en cuanto a los parqueos y hoy por hoy se ven los resultados. A mí me preocupa bastante lo que están exponiendo, porque es un parqueo que le vamos a decir, digamos a 20 funcionarios, parquéese, pero en temporada alta, váyase y de ahí no sé qué les diga, para

mí eso no es factible. Me preocupa eso, yo en realidad pensaría en abrir el parqueo 3, siempre que los funcionarios se vayan, parqueen durante época baja, época alta, siempre tengan sus parqueos y que si viene más gente, que ojalá que así sea y se puedan parquear en los parqueos que están disponibles, porque si son 70 y se van a parquear unos 20 funcionarios, sobran 50 campos que yo los aprovecharía, pero yo no le diría a los funcionarios, venga, se parquea, estos meses bajos y cuando son altos favor se van para otro lado. O sea, me parece un poco absurdo eso. Ese era el comentario. -----

La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, consulta, ustedes saben, tienen el dato de cuántos funcionarios tienen carro en JUDESUR. -----

La licenciada Karla Moya Gutiérrez, jefatura comercial, responde que no tiene el dato, pero como muchos no. -----

El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, responde que pueden andar alrededor de 15 o 20 funcionarios. -----

La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, menciona que ok, empezando por ese tema, ya sabríamos que no van a llenar el parqueo 3 de acuerdo con los que vivimos acá, estamos cerca del depósito sabemos que ese parqueo 3 prácticamente vacío durante los 5 días de la semana, los hábiles y los fines de semana, si acaso, en temporada alta se llenan y de una vez le estamos cerrando la oportunidad a ingresos frescos. Yo tengo una consulta, así como también muy puntual aparte de mis comentarios ¿Hay un análisis legal y jurídico o no lo hay? Porque yo no lo entendí, en las 33 diapositivas no las entendí en ese sentido. ¿Hay o no hay un análisis legal y jurídico? -----

El licenciado Pablo Torres Henríquez, asesor legal institucional, menciona que el informe se hizo conjuntamente. Si yo estudié la normativa que se puede implementar y es la que se ahí se nota, hay que mantenernos en el marco de esa normativa, la Ley General de Parqueos Públicos, pero además hay que hacer un reglamento interno para regular ese servicio. Básicamente eso es lo que se requiere desde el punto de vista jurídico, en realidad, jurídicamente la propuesta es viable, lo que encontramos fue y mis compañeros, que son los que se encargan, limitaciones financieras, pero desde el punto de vista jurídico, es viable. -----

La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, consulta ¿Limitaciones financieras, en qué sentido? -----

El licenciado Pablo Torres Henríquez, asesor legal institucional, menciona que, en los escenarios que se han marcado, bueno, lo que se planteó fue un escenario en el cual el parqueo fuera utilizado exclusivamente para funcionarios o para personas que trabajan en los almacenes de depósitos. Lo que yo entiendo, el análisis financiero, y esos son más expertos mis compañeros, es que utilizándolo de esa forma no se generaría el mismo ingreso que se genera con los meses de temporada alta, no lo compensaríamos, eso fue lo que yo entendí. -----

La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, menciona que, repito, yo nunca lo he visto lleno, ni siquiera en temporada alta tampoco, pero bueno, es que me preocupa mucho que en la lectura que se hizo de todas esas diapositivas ocasionalmente se indica que se debe hacer un análisis, se debe hacer no sé qué, sería conveniente, no sé cuánto. Entonces a mí por eso no me quedó claro. Si había viabilidad legal o no, porque ahí hablaba como de que yo no sé si fue solo mi idea, pero le presté muchísima atención. Entonces me preocupa eso, para qué nos vienen y nos presentan algo que no está concluido, que no tiene todo el análisis respecto y entonces no sé y para qué nos presentan eso, la verdad, no entiendo. -----

El licenciado Pablo Torres Henríquez, asesor legal institucional, menciona que, repito, desde el punto de vista jurídico, lo único que se requeriría es una creación de un reglamento interno que regule ese servicio. Esto en las normas se encuentran, eso le da viabilidad jurídica. El asunto es, en este momento no se consideró necesario desarrollar el reglamento, porque no está aprobado el proyecto. -----

La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, menciona que, entonces a mí me parece que allí, en todas esas diapositivas que leyeron, debería indicarse así claramente, porque por lo menos yo no me embarcaría en ni siquiera tomar ninguna decisión, puesto que ahí no me indica eso que usted me está diciendo ahí en eso que se leyó, decía qué hay que hacer, qué hay que ver, qué hay que analizar y entonces si no han analizado, si no han visto, si no han hecho, no entiendo para qué nos lo presentan. Y si hay viabilidad, debe ser claro en que diga eso, pero ahí sí que hace falta la implementación de un reglamento o la elaboración de un reglamento y

empezaríamos por ese tema, porque otra cosa importante. No creo, primero que están haciendo como que de verdad la cantidad de personas vayan a utilizar el parqueo, no lo sabemos, no se ha hecho ese análisis, ese no está listo. Deberíamos haber empezado también por ahí. Vean, existe esta posibilidad. ¿Quiénes querrían hacerlo? Entonces yo sé que la mayoría de la gente va a decir, dependiendo del monto que nos cobre. Porque si es una persona, si es cinco, si es 10, si es 15 ya tendríamos datos más reales y podríamos determinar que sí es funcional, yo creo que sí es funcional un parqueo que pasa desocupado y eso no es mentira, desocupado prácticamente todo el año, teniendo gente ahí, hasta podría atraer a que otras personas digan, mira a sí se usa este parqueo, entonces lo podemos usar. Muchas veces hemos pasado por el depósito los fines de semana y ese parqueo está cerrado, solo cuando es época sumamente alta está abierto y carros a la orilla de la carretera. Entonces yo siento que el análisis debería ser un poquito más profundo, no entiendo, repito, para qué me entraba en algo que por ahorita me dicen que no es funcional y que me hacen esperar 33 diapositivas para el final decirme eso. -----

El director Rafael Angel Ureña, menciona que, si preocupa, como todos, como Jazmín, como Juan Carlos, Manuel, que ha intervenido, Guido. Qué bonito esas proyecciones, esos números y como dice doña Jasmín, un parqueo que pasa la mayor parte del año cerrado y hay proyecciones de tantos millones por año ¿Dónde están? Preséntenos los números de todo se recauda en ese parqueo al mes y por tanto al año. Entonces, bonitas las proyecciones, pero ¿cuál es la realidad? Por qué no aprovechamos darles un servicio a los funcionarios, también a los concesionarios, tienen que haber muchos, por Dios, si fueran medio millón por mes, ¿cuánto no recaudaríamos al año? Y no creo que vaya a gastar más de lo recaudado en vigilancia y limpieza. Qué extraños números nos presentan y, como dice Juan Carlos, nos hacen un nudo en el cerebro. No entiendo, don Carlos y Karla, para dónde van esos números, esa proyección, muy bonito, esos números y quisiera uno que fueran realidad, que eso fuera realidad, pero proyecciones, números y números y nada realidad. Eso es, pensémoslo bien. Y como dice Jasmín, para qué nos presentan tanto, como dijo Manuel, tanto registro, tantas cosas que hay que realizar, no entiendo. Seamos de verdad ejecutivos y queramos de verdad recaudar para el bien de todo el sur, gracias. -----

La directora Marielos Castillo Serrano, menciona, cómo me alegra que al final de la

jornada veo que hay preocupación porque generemos entradas para la institución. Pregunto, ¿cuánto tiempo duraron ustedes haciendo este análisis que hoy están presentando de 33 diapositivas? si me dice que 1 hora, si me dice que un mes y me dice que cuatro meses, eso es lo que quiero saber. ¿Cuánto duraron, demoraron haciendo estas 33 diapositivas? -----

La licenciada Karla Moya Gutiérrez, jefatura comercial, responde que, no sé, tal vez una tarde, unas 3 horas por ahí más o menos. -----

La directora Marielos Castillo Serrano, menciona, qué eficiencia, me llama poderosamente la atención porque lo veo tan, pero tan técnico, que yo no sabía que había tanta producción dentro de JUDESUR, pero eso me alegra porque veo que va a quedar la institución no como cuando yo llegué, aunque fuera en la última sesión que voy a estar, veo algo. Después les pregunto ¿Ustedes han hecho un sondeo? ¿Han hecho algún estudio de factibilidad de cuántas personas podrían tener ahí, tener seguridad de cuántas personas van a alquilar el parqueo número 3?, porque eso es importante contar con ese dato. -----

La licenciada Karla Moya Gutiérrez, jefatura comercial, responde que, no tenemos estimado eso. -----

La directora Marielos Castillo Serrano, menciona que, entonces, ¿cómo se atreven a hablar de números que no tienen en la mano? -----

El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, menciona que el estudio de mercado, el análisis lo podemos ir a consultar, esa vía de hacer encuestas, a cuánto les sirve tener el carro aquí y determinar cuánto será el nivel de ocupación que podría tener el proyecto. Por eso se generó con 3 escenarios, donde la ocupación es de un 50%, de un 75% y de un 100% del parqueo, parte de los funcionarios. Eso es abarcando el 100% de nuestra capacidad instalada o un 75% o un 50%, es decir, derivados de esa cuenta, de esa podríamos derivar en dónde vamos a estar en ocupación. El sentido es que perfecto, si nosotros negociamos que ellos se queden el 100% del tiempo ahí, pues siempre vamos a tener ese ingreso, pero vamos a tener que buscar como esas temporadas altas, esa gente se nos va a ir a los otros parqueos de Al Campo, a los de hogar de ancianos y los que van a ganar ese traslado de ese dinero más bien van a ser ellos, porque ellos son los que van a generar más y van a ganar más por

esa ocupación. Ahora es importante y don Manuel apostó algo. Podríamos evaluar también, no evaluar, sino cómo motivar a la gente con señales, anuncios donde se les diga que el parqueo que tiene JUDESUR está reglamentado con póliza, con todo lo que cubre la seguridad, etcétera, para motivar a la gente a pasar y no quedarse en estos otros parqueos. Pero sí, señora, el escenario está que se lo evaluó y con los 3 escenarios, aunque se estime la capacidad máxima y de acuerdo con los análisis que me hizo Karla, que requiere cuatro meses de ocupación total full en ninguno de los 3 escenarios, compensa los niveles de ingresos que recibiríamos en esos meses versus la recolección. Por eso les digo, si es mutuamente excluyente, yo les diría que no, si es que podemos utilizar ambos, ambas cosas, bienvenido sea. -----

La directora Marielos Castillo Serrano, menciona que, muchas gracias don Carlos, no me queda claro, pero vamos a seguir, estoy cansada ya. -----

El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, menciona que hace unos días atrás viajaba con don Rigoberto, al asomarnos ahí al parque uno, escuchamos a viva voz a los señores del parqueo indicando que ya estaba lleno el parqueo uno, me parece que el parqueo 2 y el parqueo 3, desolado. Casi los escuché invitando a que agarraran para atrás, que dieron la vuelta y se fueron a meter allá Al Campo o al hogar de ancianos, creo que ese día llegamos un poco ruborizados y en esa sesión me acuerdo claramente de que don Rigo hizo la observación y yo secundé qué había que ofrecer el parqueo a nuestros compañeros empleados y a los empleados del depósito, me parece que faltó esa filmina para que fueran una nada más, la consulta a los empleados y la consulta a los trabajadores del depósito que tienen carro y a cuáles de esos les interesaría parquear en el lugar este. La idea es buscar entradas, que, entre dinero, así como el parqueo se mejoró y hay una inmensa satisfacción con la entrada actual del parqueo uno, a lo sumo, el parqueo 2. Bueno, la idea es que ese parqueo 3 también genere, así como quitamos la maquinita aquellas que daban, no sé, un fresco y un paquete de algo, que de repente estaba siendo o no estaba generando lo correspondiente, pero que tampoco hemos tenido la capacidad de mejorar y reglamentar y poner a funcionar eso. Yo creo que eso es otra necesidad que debemos que debemos resolver, sin embargo, se queda uno como perplejo, se hace todo un estudio, todo un análisis, pero el análisis lo que genera esto, como diciendo, no funciona, no sirve y aunque don Carlos me diga que en los últimos

cuatro meses del año, genera más que todo el año, las cosas las acomodamos de tal forma que haya utilización del parqueo durante todo el año, pero a la par de eso, que para esos cuatro meses podemos utilizarlo, viernes, sábado y domingo, que la mayoría de personas empleados no están en el depósito. Aquí, al final de las cuentas, lo que tenemos que buscar es cómo articular las cosas de tal manera que haya una entrada más para becas, para mantenimiento, para seguridad y para lo que estamos, a generar pensamiento, a generar ideas que día con día nos lleve a que la cosa sea auto financiada, que generemos lo que corresponde para financiar cada una de nuestras actividades. -----

El director Guido Lereci Salazar, menciona que, perdóneme, Don Juan Carlos, nada más como para apoyarlo un poquillo a usted en lo que está diciendo también Don Juan Carlos. Vea, tal vez no seamos negativos, compañeros. Yo creo que estamos hablando y peloteando un tema interesante que puede generarnos un poquito más de dinero, entonces ya que está sucediendo esto y hagamos posible que este parqueo empiece a funcionar, si ya lo podemos poner a funcionar, entonces hagámoslo, porque la idea es siempre el beneficio del depósito, la idea es siempre generar más. -----

La directora Loretta Elizondo Fernández, menciona que en realidad lo que me gustaría, bueno, tal vez que seamos, pues sí, hay muchas cosas que se realizan en base a proyecciones, pero sería muy importante que tal vez se haga una encuesta, digamos, a nivel del depósito, para saber, por ejemplo, cuántos funcionarios realmente parquean dentro, o sea, cerca, obviamente, si alguien estaría, cuánto pagan, digamos, si estarían dispuestos a pagar más, bajo qué condiciones, porque yo creo que es información que ahorita está faltando. Entonces es muy difícil tomar decisiones con falta de información. Yo honestamente se me perdió un toquecito, entonces no me está quedando claro. No sé si don Carlos me aclara el tema de los sesenta y tres millones que estaríamos perdiendo, si era una proyección o si era un número real de lo que se produce ese parqueo, o sea, porque ahí me perdió un poquito honestamente y me gustaría realmente, porque si es el monto real, obviamente no es viable, pero si es solo una proyección con base en que estamos haciendo esa proyección, porque si es con base en que esté ocupado tanto tiempo o si hay alguna manera en la que podamos tener la información pero real. Ahí sí podríamos tomar decisiones, tal vez un poco más informadas, eso sería. -----

El director Manuel Antonio Mora Vargas, menciona que como decía Guido, estamos

peloteando sobre una base. En el punto 10 de la presentación que los muchachos nos traen. El punto 7 dice, en consecuencia, bajo los escenarios planteados en el presente análisis, el proyecto no resulta Técnica, ni financieramente viable para JUDESUR. Ese es el punto 7 de las conclusiones, está en el inciso 10, es decir, Carlos, Karla han hecho un trabajo importante para venirnos a decir en una de sus conclusiones que el proyecto, según los análisis planteados, no resulta ni técnica ni financieramente viable. Entonces, mi recomendación, yo lo visualizo así, piensen ustedes que son dueños de ese espacio físico, dueños de ese parqueo y que tienen que hacerlo que sea financieramente viable y que técnicamente funcione, así de simple para que JUDESUR lo abra y lo ponga al servicio y que resulte ahora sí. ¿Cómo hay que hacerlo? Son estrategias de negocio, o sea, visualicémoslo, ustedes son los dueños de ese parqueo y lo van a poner a producir plata para JUDESUR. Entonces, con un escenario que ustedes nos planteen que diga que de 70 espacios se van a ocupar por día, ahí van a pasar por día 50 carros diarios sí o sí, y que le vamos a cobrar 2000 pesos a cada carro, ya son 100000 pesos diarios al mes, 3000000 de pesos y son 30 días, ejemplo, entonces de ahí al final del año ese parqueo número 3 produjo 36000000, no sé la plata que ustedes se puedan imaginar. Pero sería como los cálculos y los números que nosotros quisiéramos ver de una presentación que nos digan bajo este escenario esto es viable y no ver las que no sirven porque, para qué, si no sirven, eso era nada más. Gracias. -----

El director Rigoberto Canales Canales, menciona que él tiene nada más unas preguntitas pendientes y es lo siguiente: en este momento el parqueo tres se están pagando por el parqueo tres por todos, ok entonces ya la inversión de instalar el parqueo ahorita y si está vacío el parqueo no genera, pero bien puedo meter dos carritos 15 o 20 porque ya estamos perdiendo, estamos pagando la póliza, entonces con 15 o 20 que ingresemos en este momento estamos salvando un poquito el gasto y qué pasa en esto cuando usted comenta de que en temporada casi llena. Yo tengo de estar aquí en el depósito hace tiempo y ese parqueo tres yo muy pocas veces lo he visto lleno y siempre lo he visto más cerrado, entonces qué pasa, la recuperación que vamos a tener en estos tiempos ya no es temporada alta, emparejamos y ya ese costo de pólizas lo vamos recuperando, porque en estos momentos esos costos fijos que usted dice, esa parte no nos genera. Entonces, que queremos en esto, hacer un buen estudio de mercado, porque con esa información

que ustedes me dan, la única que me asemeje es de 1500 diarios, porque ahí van es por día, no por hora. ¿Entonces, qué pasa? Hacemos un estudio de mercado para jalar clientes, inclusive aquí, ¿cuántos empleados hay del depósito libre? Más bien, si gusta me pone la primera filmina donde usted dice que empleados. ¿Qué pasa ahí? Ahí estamos analizando nada más los empleados del depósito y qué pasa, si hay espacio y usted dice entonces en temporada alta se llenan, no tenemos que sacarnos, para que lo vamos a sacar si todavía si usted dice que hay 70 espacios para ese parqueo, entonces, si tenemos 15 o 20, como dice Karla, que más o menos son, quedan 50 espacios. Entonces en temporada alta podemos tener los 2, tanto ellos como los visitantes. Entonces considero que es importante ese estudio más detalladito, porque usted me dice a mí 70 y ahí no hay que hacer nada, nada más sería demarcarlo más, entonces no sé cuál es tanta la inversión que usted dice que la recuperación es lenta, pero ahí dice que el presupuesto no da y si nosotros ya tenemos las pólizas, solo sería demarcarlo, creo que es lo que falta para ese, pero sí es importante que tengamos claro, que ese parqueo cerrado pasa más tiempo cerrado y estamos perdiendo ingresos, entonces para que pensamos en la temporada alta y no pensamos en la temporada baja, entonces yo considero que tenemos que ser un poquito más detallados en el estudio. -----

El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, menciona que es importante, tal vez vuelvo a recalcar, el proyecto se planteó mutuamente excluyente o uno del otro, y yo les dije el comentario si va junto es viable en un sentido de que siempre busquemos el equilibrio de lograr sobrepasar esos 60 millones, pero si en una situación de parqueo se regula las 70 unidades al mes, por medio de funcionarios de JUDESUR y funcionarios del depósito, pues ya nos deja sin campo de acción para las temporadas altas. Si ocurre ese riesgo palpable, que podría ser muy palpable, estaríamos generando un negocio de pérdida, pese a que nuestra buena intención es tener el resto de los meses. Entonces esa es la situación, que tengamos claro que tenemos un riesgo, que la actividad podría generar pérdidas y en determinado momento tenemos un porcentaje de ocupación bien alto. -----

La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, menciona que, sí, pero eso no es algo que lo tengamos ya determinado por un estudio serio, eso es una suposición, al igual que don Manuel, a mí me preocupa el punto 7 de las

conclusiones donde dice: En consecuencia, bajo los escenarios planteados, presentados, en el presente análisis, el proyecto no resulta técnica ni financieramente viable para JUDESUR. Muy positivo todo, verdad que dijimos qué bonito, ahí está, sigamos haciéndole el análisis, pero vean que de una vez se cierra técnica, ni financieramente es viable cuando no hay siquiera un estudio de mercado, estos son supuestos, ni siquiera sabemos cuántos funcionarios podrían optar, no se hizo ese estudio. Entonces a mí me parece esto bastante amplio, pero sin una verdadera sustentación y esa parte me preocupa y quedará para la siguiente junta, habrá que darle seguimiento compañeros, los que se quedan para la siguiente junta. Importante también hacerles reflexionar a los funcionarios que, en caso de estas cuestiones, pues seamos un poquito más expeditos, vengamos a explicar situaciones puntuales, no pasar de casi que una hora leyendo diapositivas, gracias. -----

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

Se retiran de la sala la licenciada Karla Moya Gutiérrez, jefatura comercial, el licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero y el licenciado Pablo Torres Henríquez, asesor legal institucional e ingresan el licenciado Héctor Portillo Morales, proveedor institucional a.i. y el licenciado Jorge Arturo Valverde Astúa, mercadeo. -----

ARTÍCULO 29: Oficio AF-PROV-0032-2026 del licenciado Héctor Portillo Morales, proveedor institucional a.i., del diecinueve de mayo del dos mil veintiséis, donde indica lo siguiente: -----

*“Dando cumplimiento a lo indicado en el inciso c) del artículo No. 16 de la Ley No. 9356 Ley Orgánica de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas (JUDESUR), una vez realizadas las revisiones y aprobaciones que corresponden en el SICOP, con el objetivo de que sea trasladado a Junta Directiva, para revisión y aprobación, se remite el **análisis de las ofertas** recibidas para la Licitación Reducida No. 2026LD-000002-0019700001, de acuerdo con el siguiente detalle de recomendación: -----*

- Adjudicar el procedimiento de Licitación Reducida No. 2026LD-000002-0019700001 para la contratación del “Servicio de restauración, instalación y mantenimiento preventivo y correctivo de rotulación corpórea institucional del Depósito Libre Comercial de Golfito” a la empresa KAVIAL SOCIEDAD ANONIMA, cédula jurídica 3-101-090805, por un monto de \$15.119.400,00 (quince millones ciento diecinueve mil cuatrocientos colones con 00/100) distribuidos de la siguiente manera: -----*

Línea 1: Servicio de reparación de rótulo publicitario por un monto de \$11.865.000,00 (once millones ochocientos sesenta y cinco mil colones con 00/100). -----

Línea 2: Servicio de mantenimiento de rótulo publicitario por un monto de \$3.254.400,00 (tres millones doscientos cincuenta y cuatro mil cuatrocientos colones con 00/100). -----

Lo anterior tomando en consideración que la oferta se ajusta a los requerimientos establecidos en el pliego de condiciones, de acuerdo con el análisis técnico y administrativo realizado.” -----



INFORMACIÓN GENERAL

Número de Solicitud de Contratación: 0062026004400001
 Número identificador del Pliego de Condiciones: 20260301486-00
 Nombre del Proceso: "Servicio de Restauración, Instalación y Mantenimiento Preventivo y Correctivo de Rotulación Corpórea Institucional del Depósito Libre Comercial de Golfito"
 Acuerdo aprobación pliego de Condiciones: ACU-05-18-2026 del 24 de marzo del 2026



DESCRIPCION DEL OBJETO DE CONTRATACION



Garantizar la adecuada conservación, funcionamiento y puesta en valor de la **Rotulación institucional del Depósito Libre Comercial de Golfito**, contribuyendo al fortalecimiento de la imagen institucional, la correcta identificación de los espacios, la orientación segura de los visitantes y la mejora de la experiencia de los usuarios.

Partida	Línea	Código	Descripción	Cantidad
1	1	721540289 2158757	Servicio de Reparación de Rotulo Publicitario	1
	2	721540289 2158757	Servicio de Mantenimiento de Rotulo Publicitario	6

PUBLICACIÓN DEL PLIEGO



El 10 de abril del 2026 se realizó la publicación del pliego en el SICOP, a todos los oferentes de las 7 provincias del país. Según información extraída del sistema, se realizó la remisión de la invitación a concursar a un total de 87 proveedores registrados:

1 Akmetal SRL	31 LG Diseño y Construcción SA	61 JCDcaux Top Media Costa Rica SA
2 ADI de Posón, Las Huacas de Oro	32 Rótulos Arte Vision SA	62 Ana Cristina Orozco Santamaria
3 Servicios Múltiples Especializados Sermules SA	33 JCM Servicios Empresariales Matamoros SA	63 Ingeniería Electromecánica Especializada LTDA
4 Rótulos Limpos Evel SRL	34 Electrosystems MTC SA	64 Marco Antonio Barrera Torres
5 Roberto Guevara Quesada	35 Yefri Gomez Fernández	65 Centro de Evaluación Medición y S.O. SA
6 Iván Humberto Padilla Murcia	36 Neon Nieto SA	66 Centro de Evaluación Medición y S.O. SA
7 JCM Servicios Empresariales Matamoros SA	37 Octavio Eliecer Gallego Caro	67 Gabriel Josué Agüero Vargas
8 Henko B & A Constructora e Inmobiliaria SRL	38 Ceosdach SA	68 Takif ST Soluciones SA
9 Constructora y Consultora Wind SA	39 Constructora PRODIC SA	69 Espacio Vectorial Cari SA
10 ADI de Posón, Las Huacas de Oro	40 Jose Pablo Sanchez Gonzalez	70 Terraforma SRL
11 Lidier Brenes Campos	41 Allan Mauricio Bolaños Benavides	71 Terraforma SRL
12 Equivel L. Constructora SA	42 Neftali Francisco Quesada Alpizar	72 Fernando Andre Galván Vargas
13 Rótulos Limpos Evel SRL	43 Pinturas y Construcciones Arrieta SA	73 Neon Nieto SA
14 Comercializadora F Chaves de Costa Rica SA	44 Juan Jose Chaves Badilla	74 Vallas y Gigantografías de Costa Rica SA
15 Comercializadora F Chaves de Costa Rica SA	45 Todo En Equipos SA	75 Vallas y Gigantografías de Costa Rica SA
16 Cova Desarrollos SA	46 Electrosystems MTC SA	76 Servicios Múltiples Especializados Sermules SA
17 Mario Alberto Retana Rojas	47 Señales RAM Rod de Costa Rica SA	77 Sol. Empresariales Gestión y Adm. Proyectos SA
18 D & M Construction & Rentals SRL	48 Comercializadora F Chaves de Costa Rica SA	78 Oscar Segura Altamira
19 Kevin Andres Bermúdez Soto	49 Grupo Orozco y Gallego Constructora SA	79 Beatriz Josefina Rios Moraga
20 Constructora Ozul S.A.S	50 Constructora FKV SRL	80 Constructora Dominic SA
21 Rótulos Arte Vision SA	51 Ronald Garcia Cespedes	81 Todo En Equipos SA
22 Carnes Pontevedra SA	52 Corporación y Producciones Minkadi SA	82 3-102-879817 SRL
23 Cuadrilla Instrucción SRL	53 Nuevo Ege Comercial SA	83 Adalberto Gerardo Ramirez Gonzalez
24 Todo En Equipos SA	54 Pinturas y Construcciones Arrieta SA	84 Grupo Orozco y Gallego Constructora SA
25 3-101-747965 SA	55 Todo En Equipos SA	85 Centro de Evaluación Medición y S.O. SA
26 Constructora Montalva SA	56 Todo En Equipos SA	86 Mimetzarq SA
27 Servicios Técnicos G R E C O C R SA	57 Henko B & A Constructora e Inmobiliaria SRL	87 Carnes Pontevedra SA
28 Servicios Múltiples Especializados Sermules SA	58 Roger Eduardo Arias Givans	
29 JCDcaux Top Media Costa Rica SA	59 Pablo Andres Ramirez Vargas	
30 Jose Daniel Muñoz Castro	60 Sigrej SRL	

OFERTAS RECIBIDAS



Una vez cumplido el plazo límite establecido para el cierre de recepción de ofertas (17-abril-2026) se realiza el acto de apertura, en el cual se reciben las siguientes propuestas:

Oferente	Identificación	Dirección	Contacto	Representante
Copyvision Faram SRL	3-102-388489	Guápiles, Limón	(506) 2711-372 ventas2@copyvisioncr.com	María Isabel Loria Guadamuz
Kavial S.A.	3-101-090805	Curridabat, San José	(506) 2272-4919 info@kavial.com	Katia Gólcher Barguil
Wisomti S.A.	3-101-843234	Curridabat, San José	https://wisomti.com/	Adrián Wilson Somarribas

REVISIÓN REQUISITOS



- ✓ Como parte del análisis de las ofertas recibidas para el proceso de Licitación Reducida, en primera instancia se realiza el trámite correspondiente en el SICOP, el cual ejecuta la interoperabilidad mediante consulta directa a la C.C.S.S. al Registro Nacional y al FODESAF, de las empresas que presentaron ofertas en la contratación, lo que permite conocer si un oferente está moroso o no con las cuotas y/o aportes correspondientes.
- ✓ Adicionalmente, mediante consulta realizada en el sitio web del Ministerio de Hacienda (<https://ovitribucr.hacienda.go.cr/ConsultaPublica/>) se logra verificar la situación tributaria de las empresas oferentes. De la revisión realizada a las empresas oferentes, el estado de cumplimiento de estas se encuentra **AL DÍA**, por lo que se continúa con el análisis legal, técnico y administrativo.

ANÁLISIS TÉCNICO DE LAS OFERTAS



El Área de Mercadeo Institucional emite oficio **MER-024-2026** de fecha 22 de abril del 2026, mediante el cual determina lo siguiente:

Análisis	Oferente	Criterio
Primero	Kavial S.A.	La oferta presentada cumple con los requisitos de admisibilidad establecidos en el pliego de condiciones, por lo que procede su admisión y continuación a la etapa de evaluación.
Segundo	Copyvision Faram SRL	La oferta presentada no cumple con los requisitos de admisibilidad establecidos en el pliego de condiciones; en consecuencia, no procede su admisión ni su continuación a la etapa de evaluación.
Tercero	Wisomti S.A.	No presentó oferta económica ni documentación que respalde su trayectoria y experiencia. En virtud de lo anterior, no continúa en la etapa de evaluación.

ANÁLISIS TÉCNICO DE LAS OFERTAS

Dictamen de Mercadeo Institucional



Mediante oficio **MER-024-2026** del 22 de abril del 2026, el Área de Mercadeo Institucional determina lo siguiente:

- Con base en el estudio preliminar de las ofertas recibidas, y una vez verificado el cumplimiento de los requisitos mínimos establecidos en el pliego de condiciones, se procede a efectuar la evaluación técnica de la oferta presentada por **Kavial Sociedad Anónima**, conforme a los criterios de evaluación establecidos para este procedimiento de contratación.

SISTEMA DE EVALUACIÓN



Criterios	Porcentaje	Descripción
Precio	90%	La oferta que presente menor precio obtendrá mayor puntuación, las demás ofertas se calificarán de manera proporcional.
Fomento a las Pymes	5%	5% de ponderación en la evaluación de ofertas a las PYMES que se encuentren ubicadas dentro de la zona de influencia de JUDESUR y 2% a las PYMES ubicadas fuera de esta zona.
Igualdad de Oportunidades	5%	5% en la ponderación final a los oferentes que demuestren, mediante la verificación de la planilla de la CCSS que al menos el 40% de su personal está compuesto por mujeres.
		100%

RESUMEN DE LAS OFERTAS RECIBIDAS



Línea	Detalle	Cantidad	PRESUPUESTO POR LÍNEA		RESUMEN DE OFERTA ECONOMICA					
			Unitario	Total	Copyvision Faram SRL		Kavial S.A.		Wisomti S.A.	
					P.U.	P.T.	P.U.	P.T.	P.U.	P.T.
1	Servicio de reparación de rótulo publicitario	1	€ 11 500 000,00	€ 11 500 000,00	€ 11 695 500,00	€ 11 695 500,00	€ 11 865 000,00	€ 11 865 000,00	€ 4 520 000,00	€ 4 520 000,00
2	Servicio de mantenimiento de rótulo publicitario	6	€ 900 000,00	€ 5 400 000,00	€ 915 300,00	€ 5 491 800,00	€ 542 400,00	€ 3 254 400,00	€ 500 000,00	€ 3 000 000,00
			€ 12 400 000,00	€ 16 900 000,00	€ 17 187 300,00		€ 15 119 400,00		€ 7 520 000,00	

ANÁLISIS DE OFERTAS



Detalles de la solicitud de verificación

1. Solicitud de la información de la verificación			Información relacionada			
Número de solicitud	180100		Use la pantalla de la información relacionada			
Tipo de verificación	Estudio del resultado de la apertura hasta las partes		Metodología de verificación	Aprobación		
Solicitante	HECTOR DOMESTO PORTALLO MORALES		Fecha de la solicitud	17/04/2026 14:45		
Número de documento con la solicitud de verificación	67327000000002					
Asunto	Solicitud estudio Moroso de las ofertas					
Contenido de la solicitud	Solicitud estudio Moroso de las ofertas para el procedimiento 2026L-00002-0010700					
2. Archivo adjunto						
Número	Confidencial	Descripción/Justificación confidencialidad	Documento			
1	No	Situción Tributaria Copyvision	ST Copyvision (p. 146 de 148)			
2	No	ST Kavial Sociedad Anónima	ST Kavial Sociedad Anónima (p. 130 de 8)			
3	No	ST Wisomti	ST Wisomti (p. 164 de 18)			
3. Información de la oferta						
Lista de ofertas seleccionadas para la verificación			Resultado de verificación			
Partido Postulante	Número de Postulador		Partido 1 Oferta 3			
1	1 WISOMTI SOCIEDAD ANÓNIMA		2026L-00002-00107000001 Partida 1 Oferta 3			
2	2 KAVIAL SOCIEDAD ANÓNIMA		2026L-00002-00107000002 Partida 1 Oferta 1			
3	3 COPYVISION FARAM SRL SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA		2026L-00002-00107000003 Partida 1 Oferta 2			
4. Encargado de la verificación						
No	Verificador	Número de verificación	Fecha y hora límite de verificación	Fecha de verificación	Estado de verificación	Resultado
1	JORGE ARTURO VALDEZ ASTU	2778815	22/04/2026 10:00	22/04/2026 12:00	Finalizada	Completado

ANÁLISIS TÉCNICO DE LAS OFERTAS



El Área de Mercadeo Institucional, como unidad solicitante del proceso, efectúa las siguientes observaciones a las ofertas recibidas:

- ✓ **Kavial S.A.:** el oferente cuenta con más de seis (6) años de experiencia en la construcción de rótulos corpóreos.
- ✓ **Copyvision Faram SRL:** el oferente presentó un documento en el que manifiesta contar con más de quince (15) años de experiencia; no obstante, no aporta documentación idónea y suficiente que permita respaldar y acreditar dicha experiencia.
- ✓ **Wisomti S.A.:** no presentó oferta económica ni documentación que respalde su trayectoria y experiencia.

ANÁLISIS Y EVALUACIÓN INTEGRAL DE LAS OFERTAS



Con base en las ofertas recibidas, la revisión del expediente electrónico registrado en el SICOP y tomando en consideración lo indicado por el Área de Mercadeo Institucional, la **Proveeduría Institucional** procede a realizar la evaluación integral de las propuestas, derivando en lo siguiente:

Oferente	Criterio de Mercadeo Institucional	Criterio de la Proveeduría
Kavial S.A.	El oferente cuenta con más de seis (6) años de experiencia en la construcción de rótulos corpóreos.	El oferente si cuenta con la experiencia requerida como condición de admisibilidad, sin embargo, únicamente se toma en cuenta la misma de los últimos cinco años.
Copyvision Faram SRL	El oferente presentó un documento en el que manifiesta contar con más de quince (15) años de experiencia; no obstante, no aporta documentación idónea y suficiente que permita respaldar y acreditar dicha experiencia.	A pesar de que el oferente no aporta documentación relacionada con la experiencia, éste presenta listado de procesos de contratación con expediente electrónico registrado en el SICOP, por lo que en acatamiento a lo indicado en los artículos 25 y 28 del RILGCP se realizan las verificaciones pertinentes en línea.
Wisomti S.A.	No presentó oferta económica ni documentación que respalde su trayectoria y experiencia	El oferente si presenta su oferta económica mediante la interfase correspondiente del SICOP, encontrándose que la misma está un 56% por debajo del presupuesto estimado para la presente contratación, incurriendo en posibles incumplimientos de lo establecido en los artículos 44 y 106 del RILGCP. Además, no aporta la información y demás documentación requerida para el análisis de ofertas.

RESUMEN DE LAS OFERTAS RECIBIDAS

Criterios	Porcentaje / Criterio	Copyvision Faram SRL	Kavial S.A.	Wisomti S.A.
Precio	90% <i>La oferta que presente menor precio obtendrá mayor puntuación, las demás ofertas se calificarán de manera proporcional</i>	€ 17 187 300,00	€ 15 119 400,00	€ 7 520 000,00
Fomento a las Pymes	5% <i>5% de ponderación en la evaluación de ofertas a las PYMES que se encuentren ubicadas dentro de la zona de influencia de JUDESUR y 2% a las PYMES ubicadas fuera de esta zona</i>	Constancia de la DIGEPYME-968525, indicando que se encuentra registrada y al día en su condición PYME, con vencimiento al 2 de abril del 2028. Ubicación: Pococi, Limón.	Constancia de la DIGEPYME-961226, indicando que se encuentra registrada y al día en su condición PYME, con vencimiento al 22 de marzo del 2028. Ubicación: Curridabat, San José.	Constancia de la DIGEPYME-1004422, indicando que se encuentra registrada y al día en su condición PYME, con vencimiento al 2 de octubre del 2028. Ubicación: Curridabat, San José.
Igualdad de Oportunidades	5% <i>5% en la ponderación final a los oferentes que demuestren, mediante la verificación de la planilla de la CCSS que al menos el 40% de su personal está compuesto por mujeres</i>	No aporta información que permita realizar la verificación correspondiente	Planilla CCSS PLA11771186 - Marzo 2026 Hombres: 27 79% Mujeres: 7 21%	No aporta información que permita realizar la verificación correspondiente

EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

Para la evaluación de las ofertas recibidas se esgrimen los siguientes criterios:

- ✓ La oferta presentada por **WISOMTI S.A.** **no cumple** en su totalidad con los requisitos de admisibilidad, ya que no aporta la información y documentación requerida.
- ✓ Tomando en consideración los principios generales de la contratación establecidos en el artículo 8 de la **Ley General de Contratación Pública (No. 9986)** se realiza la siguiente evaluación de la única oferta admisible para el proceso de Licitación Reducida 2026LD-000002-0019700001:

Oferente	Oferta Económica (90%)	Fomento a las Pymes (5%)	Igualdad de Oportunidades (5%)	Total
Copyvision Faram SRL	€ 17 187 300,00 79%	Pyme - Limón 2%	No aporta información 0%	81%
Kavial S.A.	€ 15 119 400,00 90%	Pyme - San José 2%	No alcanza el 40% requerido 0%	92%

RECOMENDACIÓN DE ACTO FINAL

Tomando en consideración todo lo anteriormente expuesto y en cumplimiento con lo establecido en el artículo 51 de la **Ley General de Contratación Pública (No. 9986)** y en el artículo 314 del **Reglamento a la Ley General de Contratación Pública (No. 43808-H)** relacionados con el acto final del procedimiento de contratación, se recomienda lo siguiente:

Adjudicar el procedimiento de **Licitación Reducida No. 2026LD-000002-0019700001** para la contratación del “**Servicio de restauración, instalación y mantenimiento preventivo y correctivo de rotulación corpórea institucional del Depósito Libre Comercial de Golfito**” a la empresa **KAVIAL SOCIEDAD ANONIMA**, cédula jurídica 3-101-090805, por un monto de **€15.119.400,00** (quince millones ciento diecinueve mil cuatrocientos colones con 00/100) distribuidos de la siguiente manera:

Línea 1: Servicio de reparación de rótulo publicitario por un monto de **€11.865.000,00** (once millones ochocientos sesenta y cinco mil colones con 00/100).

Línea 2: Servicio de mantenimiento de rótulo publicitario por un monto de **€3.254.400,00** (tres millones doscientos cincuenta y cuatro mil cuatrocientos colones con 00/100).

Lo anterior tomando en consideración que la oferta se ajusta a los requerimientos establecidos en el pliego de condiciones, de acuerdo con el análisis técnico y administrativo realizado.

ACUERDO 30. Adjudicar el procedimiento de Licitación Reducida No. 2026LD-000002-0019700001 para la contratación del “Servicio de restauración, instalación y mantenimiento preventivo y correctivo de rotulación corpórea institucional del Depósito Libre Comercial de Golfito” a la empresa KAVIAL SOCIEDAD ANONIMA, cédula jurídica 3-101-090805, por un monto de €15.119.400,00 (quince millones ciento diecinueve mil cuatrocientos colones con 00/100) distribuidos de la siguiente manera: -----

Línea 1: Servicio de reparación de rótulo publicitario por un monto de €11.865.000,00 (once millones ochocientos sesenta y cinco mil colones con 00/100). -----

Línea 2: Servicio de mantenimiento de rótulo publicitario por un monto de ¢3.254.400,00 (tres millones doscientos cincuenta y cuatro mil cuatrocientos colones con 00/100). -----

Lo anterior tomando en consideración que la oferta se ajusta a los requerimientos establecidos en el pliego de condiciones, de acuerdo con el análisis técnico y administrativo realizado y tomando en consideración todo lo anteriormente expuesto mediante el oficio AF-PROV-0032-2026 del licenciado Héctor Portillo Morales, proveedor institucional a.i., y en cumplimiento con lo establecido en el artículo 51 de la Ley General de Contratación Pública (No. 9986) y en el artículo 314 del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública (No. 43808-H) relacionados con el acto final del procedimiento de contratación. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

Se retira de la sala de sesiones el licenciado Héctor Portillo Morales, proveedor institucional a.i. -----

ARTÍCULO 30: Oficio MER-031-2026 del licenciado Jorge Arturo Valverde Astúa, mercadeo, del veintidós de mayo del dos mil veintiséis, donde indica lo siguiente: -----
Se procede a dar respuesta al acuerdo de Junta Directiva ACU-12-28-2026 emitido el pasado 14 de mayo del 2026. -----

1. Detalle de inversión presupuestaria 2026. -----

A la fecha, con corte al periodo presupuestario 2026, se registra una inversión total de ¢39 315 473,55 en materia de servicios asociados a publicidad y propaganda. De este monto, ¢38 599 053,55 corresponden a la ejecución de la contratación N.º 2025LE-000002-0019700001, adjudicada al consorcio conformado por las empresas La Tres Letras del Génesis y Orson Media, lo que representa la principal fuente de inversión en este rubro. Por su parte, ¢716 420,00 han sido ejecutados mediante la contratación N.º 2023PX-000002-0019700001, suscrita con la empresa Audios del Sur. -----
El detalle de la inversión se presenta a continuación: -----

PERIODO	FECHA	FACTURA ELECTRÓNICA	DETALLE	CAMPAÑA	SUB-TOTAL	IVA	TOTAL
LA TRES LETRAS DEL GÉNESIS							
2026	16/1/2026	11470	Fee mensual Diciembre 2025	Varias	€ 1 750 000,00	€ 227 500,00	€ 1 977 500,00
2026	20/2/2026	11698	Tazas personalizadas Junta Directiva	Institucional	€ 277 888,00	€ 36 125,44	€ 314 013,44
2026	17/2/2026	11674	Campaña verano (banderolas y pauta)	Verano	€ 4 453 200,00	€ 578 916,00	€ 5 032 116,00
2026	17/2/2026	11673	Fee mensual Enero 2026	Varias	€ 1 750 000,00	€ 227 500,00	€ 1 977 500,00
2026	16/1/2026	11471	50% restante campaña navidad 2025	Navidad	€ 10 443 582,00	€ 1 357 665,66	€ 11 801 247,66
2026	27/1/2026	11742	Campaña Financiamientos y promocionales	Financiamiento	€ 7 439 593,73	€ 967 147,18	€ 8 406 740,91
2026	27/1/2026	11972	Campaña San Valentín	San Valentín	€ 2 555 829,38	€ 332 257,82	€ 2 888 087,20
2026	27/1/2026	11914	Fee mensual Febrero 2026	Varias	€ 1 750 000,00	€ 227 500,00	€ 1 977 500,00
2026	13/4/2026	11971	Agendas de Junta Directiva	Institucional	€ 238 120,00	€ 30 955,60	€ 269 075,60
2026	22/4/2026	12008	Fee mensual Marzo 2026	Varias	€ 1 750 000,00	€ 227 500,00	€ 1 977 500,00
2026	11/5/2026	12167	Acto Protocolario 2026 Aniversario	36 Aniversario	€ 1 750 241,36	€ 227 531,38	€ 1 977 772,74
AUDIOS DEL SUR							
2026	12/3/2026	3610	Publicación convocatoria pública	Institucional	€ 108 000,00	€ 14 040,00	€ 122 040,00
2026	19/5/2026	3699	Cobertura evento 36 Aniversario	36 Aniversario	€ 526 000,00	€ 68 380,00	€ 594 380,00
					€ 39 315 473,55		

2. Informe sobre el presupuesto aprobado para el Acto Protocolario del 36 Aniversario del Depósito Libre Comercial de Golfito. -----

El miércoles 22 de abril se llevó a cabo el Acto Protocolario con motivo del 36.º aniversario del Depósito Libre Comercial de Golfito. En el marco de esta actividad, se realizó el reconocimiento a los estudiantes con los mejores promedios del curso lectivo 2025, así como de los principales proyectos ejecutados durante ese mismo periodo. ----- El evento tuvo lugar en las instalaciones del Hotel Casa Roland, en horario matutino, y contó con cobertura digital por parte de la agencia de publicidad adjudicada, además de la presencia del medio de comunicación regional COLOSAL, lo que permitió ampliar su alcance y visibilidad. ----- La inversión total asociada a la realización de esta actividad ascendió a ¢2 777 734,57, según el siguiente detalle: -----

ACTO PROTOCOLARIO 36 ANIVERSARIO						
Detalle	Cantidad	Precio unitario	IVA	Comisión de agencia	IVA comisión de agencia	Total
LA TRES LETRAS DEL GÉNESIS						
Hotel Casa Roland. 54 desayunos destinados a los estudiantes homenajeados y 1 acompañante. Gallo pinto, huevo frito o revuelto, plátano maduro, natilla o queso, café, té caliente o jugo de naranja. 2 salones para la atención del evento. Alquiler del salón. Audio, video y montaje (sillas tipo auditorio y mesa principal con mantel azul) 2 arreglos florales para tarima Coffee break (1 bodadillo salado y 1 dulce) + café o jugo	1	¢685 841,00	¢89 159,33	¢61 725,69	¢8 024,34	¢844 750,36
Maestro de ceremonias	1	¢120 000,00	¢15 600,00	¢10 800,00	¢1 404,00	¢147 804,00
Queque de vainilla con relleno de dulce de leche. Cada plancha de queque rinde para 60 personas aproximadamente.	2	¢43 000,00	¢5 590,00	¢7 740,00	¢1 006,20	¢105 926,20
Candelas para el pastel	1	¢2 500,00	¢325,00	¢225,00	¢29,25	¢3 079,25
Bolsa de arganza color blanco	200	¢250,00	¢32,50	¢4 500,00	¢585,00	¢61 585,00
Desechables (platos, cucharas, servilletas)	1	¢45 000,00	¢5 850,00	¢4 050,00	¢526,50	¢55 426,50
Audifono Mega Beat AUD 001 B. Audifonos acojinados ajustables con cable auxiliar, entrada 3.5 mm. Incluye funda individual de satin negra. Impreso del logo a 1 tinta en una posición. Material: Metal-plástico	27	¢10 234,86	¢1 330,53	¢24 870,71	¢3 233,19	¢340 369,55
Llavero rectangular, con argolla para colgar. Material aluminio, color plateado, diseño en resina en una posición	200	¢1 330,01	¢172,90	¢23 940,18	¢3 112,22	¢327 634,66
Canasta de mimbre para llaveros	2	¢7 500,00	¢975,00	¢1 350,00	¢175,50	¢18 475,50
Invitación, solo tiro, impresas en cartulina opalina, sin sobre. Tamaño: 4.25x5 in	20	¢285,89	¢37,17	¢514,60	¢66,90	¢7 042,61
Certificado para estudiantes, impresos en cartulina opalina, tamaño 8,5x11 in, solo tiro	27	¢870,10	¢113,11	¢2 114,34	¢274,86	¢28 935,96
Certificado para proyectos, tamaño 12x8 in, impresos en cartulina opalina, con marco (A3)	6	¢4 972,00	¢646,36	¢2 684,88	¢349,03	¢36 744,07
Plumas publicitarias	2	¢90 965,00	¢11 825,45	¢0,00	¢0,00	¢205 580,90
AUDIOS DEL SUR						
1. Cobertura del evento de celebración del 36 Aniversario del depósito Libre Comercial de Golfito (8:00 a.m. a 12:00 m.d.), el cual incluye: - Elaboración de nota periodística sobre la actividad. - Elaboración y publicación de un video en el perfil de COLOSAL. - Remisión del material audiovisual en tomas crudas a JUDESUR.	1	¢400 000,00	¢52 000,00	¢0,00	¢0,00	¢452 000,00
Retransmisión en medios alternativos: a. 1 publicación en Facebook del video conmemorativo del 36º aniversario del Depósito Libre Comercial de Golfito a través de medios alternativos, entre ellos Costa Ballena, San Vito Televisión, Brunca TV, Osa Informativo, PZ Actual, De Quepos para el Mundo y Radio 88 Stereo.	7	¢18 000,00	¢2 340,00	¢0,00	¢0,00	¢142 380,00

La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, menciona que, habíamos quedado y se había solicitado que no hubiese pago de maestro de ceremonias. -----

El licenciado Jorge Arturo Valverde Astúa, mercadeo, menciona que tratamos de que se incluyera con el hotel, no hubo posibilidad de conseguir aquí en la zona, entonces, tratamos de conseguir uno con un costo mucho más bajo. -----

La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, menciona que, eso no fue lo que se indicó en ese momento en la sesión. Rafael me dice si yo estoy equivocada, porque ese día se indicó que buscásemos a uno de los compañeros para evitarnos ese monto y si usted me lo muestra, creo que la diferencia son 3000 colones, para ver cuánto se pagó para el maestro de ceremonias 147000 colones y se había indicado en el monto anterior, me parece si tengo buena memoria, que eran 150000 y vimos cómo vamos a gastar 150000 en eso, si alguno de los funcionarios podría hacerlo. Dijimos que en un momento lo había hecho Yendry, en otro momento Cinthia y que había quedado muy bien. Yo no sé si fue que les preguntaron a todos los compañeros y les dijeron que no, y recuerdo también que usted nos hizo saber, que lo iba a dar casa Roland entendimos que era que habían negociado algo, pero no que se iba a pagar. Yo no sé, compañero, perdón, yo no sé, compañero, si yo estoy equivocada, me gustaría que alguien me lo indique. -----

La directora Marielos Castillo Serrano, comenta que enteramente de acuerdo con lo que usted dice, es más yo hice la observación de que era muy caro lo que se iba a pagar y que ese dinero podía quedar. Otra cosa compañeros ya yo tengo esta y la otra mi última sesión, ahí se hicieron dos queques que hubieran alcanzado para cualquier cantidad de gente, es demasiado grande compañeros, la institución produce pero no nos hagamos fiesta con la plata que no es de nosotros, tengamos más cuidado cuando vayan a realizar una actividad, seamos más cuidadosos porque los ojos de la gente están sobre JUDESUR no sobre los funcionarios y nosotros somos los que levantamos la mano para realizar el pago y lo que dice la señora presidenta es enteramente de acuerdo, yo fui una de las que me opuse al pago tan alto de la persona que estaba para maestro y ceremonias y enteramente de acuerdo con lo que dice la señora presidenta, propusimos, recomendamos que fuera una persona de la institución la que manejara eso, no sé si sería que dijeron que no o que nos hubieran dicho, vean, señores, no hay a quién buscar, pero no. Las decisiones se toman desde afuera y nosotros hoy levantamos la mano para el pago de eso, pues tendré más cuidado a la hora de votar el día de hoy. Muchas

gracias, señora presidenta. -----

El director Rafael Angel Ureña, comenta que, totalmente enteramente de acuerdo y eso fue lo que escuchamos, lo que entendimos y lo que se dijo y muy claro, se mencionó que en otras actividades Jenny y varias habían realizado la presentación, lo que se hizo ahí, por Dios, tan sencillo, no puede ser posible, cualquiera de los empleados, Jenny o alguna otra, hubieran hecho eso y mejor, y de verdad lo que dice Marielos, bonito gastar y gastar y no cumplir con lo que se habló, gracias. -----

El licenciado Jorge Arturo Valverde Astúa, mercadeo, menciona que, con respecto a los queques, se compraron la misma cantidad del año anterior, se tomó como referencia a la cantidad del año anterior, el tamaño es el mismo y con respecto al maestro ceremonias, aquí está la cotización que nos hizo Audio del Sur en su momento, dónde se establece este momento, que fue el que pensamos en su momento que consideramos que eran pues un monto bastante elevado. -----

La directora Marielos Castillo Serrano, comenta que, imagínese usted que no sé si será, siempre lo ha hecho, pero en el local 5 siempre nos donan los queques para esa actividad y ahí brilló la presencia de nuestros clientes, no hubo un solo invitado, no sé si los invitaron y no llegaron o si no los invitaron. Eso también deben de tenerlo en cuenta, compañeros, recuérdense que somos nosotros, la Junta, los que tratamos directamente, los que tenemos la relación con los concesionarios y para mí fue muy molesto, muy doloroso no ver ahí a personas que pertenecen a nosotros, porque los concesionarios son los que generan el contenido económico para que la institución sobreviva y también tengan cuidado en eso, en que se inviten, porque también son parte de la institución. -----

El licenciado Jorge Arturo Valverde Astúa, mercadeo, continua con la presentación: -----

3. Detalle de inversión establecida para el periodo presupuestario 2026 -----

Para el periodo presupuestario 2026, se asignó a la partida de publicidad y propaganda e información un monto total de ¢263 200 000,00. -----

A la fecha, se registra un monto comprometido de ¢208 820 000,00, conforme al detalle que se adjunta. En consecuencia, se dispone de un saldo disponible de ¢54 380 000,00, el cual podrá ser destinado al otorgamiento de patrocinios o a otros fines estratégicos que la Administración considere pertinentes, en función de las prioridades institucionales y la planificación vigente. -----

Lo anterior permite evidenciar el estado actual de la disponibilidad presupuestaria y facilita la toma de decisiones informadas por parte de la Junta Directiva. -----

**DETALLE DE INVERSIÓN ESTABLECIDA PARA EL
PERIODO PRESUPUESTARIO 2026**



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

Se retira de la sala de sesiones el licenciado Jorge Arturo Valverde Astúa, mercadeo e ingresa el licenciado Pablo Torres Henriquez, asesor legal de JUDESUR. -----

ARTÍCULO 31: Oficio ALJ-O-0029-2026 del licenciado Pablo Torres Henriquez, asesor legal de JUDESUR, del veinticinco de mayo del dos mil veintiséis, donde indica lo siguiente: -----

ASUNTO: *NECESIDAD DE QUE DIRECTORA EJECUTIVA CUENTE CON FACULTADES SUFICIENTES DE REPRESENTACIÓN ANTE POSIBLE AUSENCIA DE QUORUM ESTRUCTURAL DE LA JUNTA DIRECTIVA DE JUDESUR.* -----

Después de cordial saludo, me permito remitir Criterio Legal con recomendación a nuestro Honorable Órgano Colegiado, para tomar previsiones ante posibilidad de que JUDESUR, sufra receso por falta de Quorum Estructural de su Junta Directiva: -----

Debe Considerarse: -----

De conformidad con la Ley Orgánica de JUDESUR N°9356, los nombramientos de Junta Directiva son por períodos establecidos con vencimiento al cumplimiento de Plazo Constitucional, así establece el artículo 20: -----

“ARTÍCULO 20.- Los miembros de la Junta Directiva serán nombrados por períodos de cuatro años, contados a partir del primero de junio del año en que se inicia el período constitucional de la Presidencia de la República, y podrán ser reelegidos por una única vez de forma consecutiva. -----

No obstante, para los representantes de las entidades indicadas en los incisos a), b), f) y g) del artículo 15 de la presente ley no existirá reelección y su nombramiento será cada dos años y de forma rotativa, de forma tal que cada uno de los cinco cantones de la zona sur tengan la oportunidad de estar representados periódicamente en la Junta.” -----

Como puede observarse y tomando en cuenta que dicho período Constitucional está próximo a vencer, y que en algunos casos aun los sectores representados en la Junta Directiva de JUDESUR, no han electo su representante para el próximo periodo que se inicia 1° de junio de 2026, y que además de ser electos los mismos, deben ser evaluados sus currículos y posteriormente juramentados por el Concejo de Gobierno, hace presumir en aplicación de la experiencia y la Lógica Racional, que al momento de fenecer los nombramientos según la norma transcrita, no se habrá constituido aun, ni integrado el Órgano Colegiado, lo que deja a la institución sin Jerarca, asimismo vence el nombramiento de nuestra Presidente de Junta Directiva Doña Jasmin Porras Mendosza, quien hasta la fecha ha ejercido este cargo, pero que igualmente en fecha 31 de mayo de

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

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

Página web: www.judesur.go.cr

los corrientes, dejará de tener las facultades y atribuciones que la Ley otorga, aunado a la falta de Quorum que se presume, no habrá Concejo Directivo que nombre a su sucesor, lo que provocará que la institución quede acéfala es decir sin representante Apoderado Generalísimo sin Límite de Suma de conformidad con el artículo 24 de la Ley supra citada: -----

“ARTÍCULO 24.- El presidente será el representante legal de la Junta con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma. Podrá otorgar poderes con las denominaciones y para los asuntos generales y específicos que considere convenientes, de conformidad con el acuerdo que adopte la Junta. -----

Será el responsable de suscribir contratos o convenios requeridos para el cumplimiento de los fines, funciones y atribuciones de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (Judesur). -----

Además, es atribución de la Presidencia presidir la Junta Directiva, velar por que se ejecuten las decisiones tomadas por la Junta Directiva y coordinar internamente la acción de Judesur, así como las acciones de este con los demás entes y órganos públicos.” -----

La muy posible situación descrita dejaría a JUDESUR, sin Apoderado ni representante Legal con facultades suficientes para atender no solo los asuntos correspondientes a la administración, si no que sin ningún funcionario que cuente con legitimación para, suscribir los convenios o contratos necesarios para la buena marcha de JUDESUR y el D.L.C.G., asimismo sin representante Legal para atender asuntos Judiciales, ni que otorgue los debidos Poderes Especiales para atender eventuales Demandas, por otro lado nos encontramos ante varios procedimientos administrativos que requieren de que Exista esta Representación, que deben ser atendidos ante la Contraloría General de la República y que se realizan en cumplimiento de la Ley, como el conocido Proceso de la concesión de Locales Comerciales del D.L.C.G., por otro lado no se contaría con jerarca que pueda válidamente cumplir con acuerdos de Junta Directiva ya tomados y en ejecución, suscribiendo los Convenios, Adendas u otros documentos que sean necesarios ante otras instituciones del Estado. -----

Aunque la Ley de rito establece que en nuestro caso el director ejecutivo cuente con las mismas facultades del presidente, lo hace bajo ciertas condiciones, así lo establece la norma en su artículo 32 que indica en lo conducente: -----

“ARTÍCULO 32.- El director ejecutivo deberá ejecutar y dar seguimiento a los acuerdos de la Junta Directiva, atender las tareas propiamente administrativas de la institución y cumplir con las siguientes funciones:..... -----

k) Suscribir contratos o convenios requeridos para el cumplimiento de los fines y objetivos estratégicos de Judesur, tanto en relación con el desarrollo socioeconómico de la zona como con la administración y el giro comercial del Depósito Libre Comercial de Golfito, previa autorización de la Junta Directiva. -----

l) Ostentar indistintamente la representación judicial y extrajudicial de Judesur, con las facultades que para los apoderados generalísimos determina el artículo 1253 del Código Civil, siempre y cuando la Presidencia de la Junta Directiva así lo disponga.....” -----

Como se observa se requiere para activar dichas facultades acuerdo de Junta Directiva para lo cual se recomienda adoptar el siguiente acuerdo para que sean atendidos los procesos de contratación administrativa de servicios de seguridad, y de mantenimiento y limpieza mediante la figura de adhesión a convenios marco para adquirir bienes y servicios: -----

ACUERDO PROPUESTO: -----

Conocido el Oficio ALJ-O-0029-2026, del Licenciado Pablo José Torres Henríquez, Asesor Legal Institucional, de 6 de marzo de 2023, se acuerda: -----

De conformidad con el artículo 32, incisos K) y L) de la Ley Orgánica de JUDESUR N°9356, y para no dejar sin representación y Apoderado con facultades suficientes para que continúe la buena marcha y se garantice el Servicio Público que brinda la institución, se autoriza que la directora ejecutiva de JUDESUR Licda. Jenny Martínez González, ostente las facultades de representación y poderes que dicha norma otorga, a saber: -----

1. Suscribir contratos o convenios requeridos para el cumplimiento de los fines y objetivos estratégicos de Judesur, tanto en relación con el desarrollo socioeconómico de la zona como con la administración y el giro comercial del Depósito Libre Comercial de Golfito. ----

2. Ostente indistintamente la representación judicial y extrajudicial de Judesur, con las facultades que para los apoderados generalísimos determina el artículo 1253 del Código Civil. -----

Lo anterior mientras el Órgano Colegiado se encuentre en receso por la eventual falta de quorum estructural y esta disposición no sea modificada cuando se integre una nueva Junta Directiva que así lo disponga. **ACUERDO EN FIRME.** -----

ACUERDO 31. Autorizar a la licenciada Jenny Martínez González, directora ejecutiva de JUDESUR, que ostente las facultades de representación y poderes que dicha norma otorga, a saber: Suscribir contratos o convenios requeridos para el cumplimiento de los fines y objetivos estratégicos de Judesur, tanto en relación con el desarrollo socioeconómico de la zona como con la administración y el giro comercial del Depósito Libre Comercial de Golfito. Ostente indistintamente la representación judicial y extrajudicial de Judesur, con las facultades que para los apoderados generalísimos determina el artículo 1253 del Código Civil. Lo anterior mientras el Órgano Colegiado se encuentre en receso por la eventual falta de quorum estructural y esta disposición no sea modificada cuando se integre una nueva Junta Directiva que así lo disponga. Según lo indicado en el oficio ALJ-O-0029-2026, del licenciado Pablo José Torres Henríquez, Asesor Legal Institucional, de 6 de marzo de 2023, y de conformidad con el artículo 32, incisos K) y L) de la Ley Orgánica de JUDESUR N°9356, y para no dejar sin representación y apoderado con facultades suficientes para que continúe la buena marcha y se garantice el Servicio Público que brinda. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

Se retira de la sala de sesiones el licenciado Pablo José Torres Henríquez, Asesor Legal Institucional. -----

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

ARTÍCULO 32: Oficio MC-CM-310-2026 de la licenciada Sucetty Hay Quesada, secretaria del concejo municipal de la municipalidad de Corredores, del cinco de mayo del dos mil veintiséis, donde indica lo siguiente: -----

Transcribo a ustedes el acuerdo N°13 aprobado por el Concejo Municipal de Corredores en sesión ordinaria N°99, celebrada el día 04 de mayo del año 2026. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO. -----

Visto el oficio DREC-SCE-13-LRSRN-0004-2026 de fecha 28 de abril de 2026, suscrito por los Señores Santos González Palacios, presidente y Sandro Flores Cascante, vicepresidente de la Junta de Educación de la Escuela San Rafael Norte. Asunto: Solicitud de aval para un proyecto con fondos no reembolsables de JUDESUR. ----- Por unanimidad, con dispensa de comisión y firme, el Concejo Municipal de Corredores se acuerda: -----

- 1- Trasladar a la Comisión de Gobierno y Administración para su respectivo análisis. -----*
- 2- Solicitar a JUDESUR el saldo disponible de los Fondos No Reembolsables, para el Cantón de Corredores.* -----

ACUERDO 32. Trasladar el oficio MC-CM-310-2026 de la licenciada Sucetty Hay Quesada, secretaria del concejo municipal de la municipalidad de Corredores, a la dirección ejecutiva para que se dé respuesta en tiempo y forma. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

ARTÍCULO 33: Nota sin número del señor Alvin Jiménez Anchía donde indica lo siguiente: -----

Yo, Alvin Jiménez Anchía, cédula de identidad N° 6-0203-0383, me dirijo respetuosamente a ustedes en relación con la operación de crédito N° 0805-0096, con el fin de exponer mi situación actual y solicitar muy respetuosamente una reconsideración respecto a la cuota mensual establecida.

Actualmente mi situación económica y de salud no me permite asumir una cuota mensual de aproximadamente \$91.997, ya que mis ingresos reales no son suficientes para cubrir dicha obligación sin comprometer mi subsistencia y continuidad de la actividad productiva.

Además, dentro de mis gastos mensuales existen egresos indispensables que no fueron contemplados inicialmente, entre ellos:

- Pago de mano de obra (peón) para el mantenimiento de la actividad cafetalera, debido a mis limitaciones físicas actuales, por un aproximado de \$160.000 mensuales.

- Gastos de alimentación del núcleo familiar estimados en \$80.000 mensuales.

Asimismo, es importante indicar que parte de la producción cafetalera considerada anteriormente provenía de una finca trabajada bajo condición de arriendo, la cual actualmente ya no se encuentra en posesión ni explotación mía. Debido a esta situación, la cantidad de café entregada y los ingresos generados por dicha actividad se verán considerablemente reducidos en comparación con años anteriores.

Es importante indicar que actualmente cuento con limitaciones de salud que me impiden realizar labores agrícolas pesadas como anteriormente lo hacía, situación que afecta directamente mi capacidad de generar ingresos.

Por lo anterior, solicito respetuosamente que mi caso sea nuevamente valorado tomando en consideración mi situación económica y personal real, ya que en este momento no cuento con capacidad de pago suficiente para asumir la cuota establecida.

Agradezco profundamente la atención brindada y quedo a disposición para aportar cualquier documentación adicional que sea requerida.

ACUERDO 33. Trasladar la nota sin número del señor Alvin Jiménez Anchía a la administración con el fin de que se realice la revisión del caso de parte de la Comisión que integra la aplicación de la ley número 10483. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

ARTÍCULO 34: Oficio CS-0012-2026 de la licenciada Katia Rosales Ortega, contralora de servicios de JUDESUR, del dieciséis de mayo del dos mil veintiséis, donde remite el

informe del I Trimestre 2026, sobre el seguimiento y comunicación de resultados de lo estipulado en la Política para la gestión de la transparencia institucional, aprobada por la Junta Directiva de JUDESUR, mediante el acuerdo ACU-11-935-2019, se debe indicar que en estos momentos en coordinación con el área de informática se está trabajando en realizar una serie de mejoras que permitan que la información sea más clara y fácil de acceder por parte de las personas usuarias que visiten nuestro sitio web y deseen conocer información importante sobre nuestra institución. -----

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

ARTÍCULO 35: OFICIO-UAI-061-2026 del PhD. Jorge A. Barrantes Rivera. MBA, CPA, RMC, SFC. Auditor Interno, del veintidós de mayo del dos mil veintiséis, dirigido a la licenciada Jenny Vanessa Martínez González, directora ejecutiva de JUDESUR donde remite para su conocimiento y análisis, el informe Nro. UAI-INF-08-2026, denominado “Auditoría Financiera sobre la razonabilidad y la suficiencia del control interno en el proceso de Gestión de aprobación de proyectos y su vinculación con la ejecución de desembolsos, entre los años 2022 al 2025.” -----

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

ARTÍCULO 36: OFICIO-UAI-062-2026 del PhD. Jorge A. Barrantes Rivera. MBA, CPA, RMC, SFC. Auditor Interno, del veintidós de mayo del dos mil veintiséis, donde remite para su conocimiento y análisis, el informe Nro. UAI-INF-08-2026, denominado “Auditoría Financiera sobre la razonabilidad y la suficiencia del control interno en el proceso de Gestión de aprobación de proyectos y su vinculación con la ejecución de desembolsos, entre los años 2022 al 2025.” Este informe fue remitido a la DIRECCION EJECUTIVA el día 22 de mayo del 2026 por medio del OFICIO-UAI-061-2026 para lo que corresponde. --

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

ARTÍCULO 37: Nota sin número de la señora Cinthia Fallas Rodriguez, del diecinueve de mayo del dos mil veintiséis, donde comunica lo siguiente: -----

En mi condición de funcionaria interina de la Unidad de Planificación Institucional (UPI-DTPDI), respetuosamente me permito solicitar aclaración administrativa respecto al alcance de la inhibición planteada mediante el Oficio DPTDI-037-2026 y su relación con posteriores actuaciones administrativas vinculadas con mi situación funcional. -----

Lo anterior, en resguardo de los principios de seguridad jurídica, debido proceso, objetividad e imparcialidad administrativa previstos en la Ley General de la Administración Pública. -----

En particular, respetuosamente solicito se aclare: -----

Cuál instancia u órgano administrativo será el competente para resolver en adelante las actuaciones relacionadas con: mi situación funcional, eventuales decisiones sobre nombramiento, evaluación del desempeño, y demás actuaciones administrativas vinculadas a mi puesto. -----

Si la inhibición manifestada por la Jefatura DTPDI mediante el Oficio DPTDI-037-2026 fue formalmente conocida, aceptada y resuelta por la autoridad competente. -----

El alcance específico de dicha inhibición y las actuaciones administrativas comprendidas dentro de ella. -----

La presente gestión se formula exclusivamente con el fin de contar con claridad administrativa respecto a la competencia funcional aplicable en futuras actuaciones, así como garantizar certeza y transparencia institucional en los procedimientos relacionados con mi persona. -----

SE CONOCE, SE TOMA NOTA Y SE SOLICITA A LOLITA CONTESTAR QUE SE TOMO EL ACUERDO DE TRASLADO A LA ASESORIA LEGAL Y SE ESTA A LA ESPERA DE LO QUE SE RESPONDA LEGAL. -----

ARTÍCULO 38: Correo electrónico de la licenciada Katia Rosales Ortega, contralora de servicios de JUDESUR, del catorce de mayo del dos mil veintiséis, donde solicita autorización de vacaciones el miércoles 03 de junio y el jueves 04 de junio. -----

ACUERDO 34. Autorizar vacaciones a la licenciada Katia Rosales Ortega, contralora de servicios de JUDESUR, el miércoles 03 de junio y el jueves 04 de junio. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES. -----**

ARTÍCULO 39: Certificación SCMPJ-CERT-0084-2026, de la señora Génesis Adriana Hernández Vega, secretaria del concejo municipal de la municipalidad de Puerto Jimenez, del dieciséis de mayo del dos mil veintiséis, donde certifica en acuerdo: -----

ACUERDO N°08: el Concejo Municipal acuerda dar el aval al proyecto presentado por el Colegio Académico La Palma financiado por recursos no reembolsables de JUDESUR de 375 millones. Por mayoría calificada, QUEDA DEFINITIVAMENTE APROBADO; ACUERDO EN FIRME. -----

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

ARTÍCULO 40: Oficio N°06141 (DFOE-CAP-0602) de la señora Wendy Morales Chan, fiscalizadora del área de fiscalización para el desarrollo de las capacidades de la Contraloría, del veintiuno de mayo del dos mil veintiséis, dirigido a la licenciada Jenny Martinez González, directora ejecutiva de JUDESUR, donde le hace solicitud de información sobre la gestión de Judesur en el proyecto de infraestructura mediante el Fideicomiso Inmobiliario de JUDESUR / BCR. -----

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

Al ser las quince horas con ocho 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 quince horas con veintinueve minutos. -----

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

ARTÍCULO 41: La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, menciona que, en relación con el tema analizado en receso, se toma acuerdo confidencial. -----

ARTÍCULO 42: La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, menciona que tenemos que tomar el acuerdo de realizar sesión extraordinaria el próximo jueves 28 de mayo a las 10:00 de la mañana. -----

ACUERDO 36. Convocar a sesión extraordinaria para el 28 de mayo a las 10:00 de la mañana para atender al DTPDI e informe de dirección ejecutiva. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

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

Jasmín Porras Mendoza
Presidenta

Rafael Ángel Ureña Solís
secretario