

ACTA EXTRAORDINARIA 31-2026. Acta número treinta y uno correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas-JUDESUR, en la sala de sesiones del local 23 del Depósito Libre Comercial de Golfito, de forma presencial y virtual por la plataforma Microsoft Teams, a las diez horas con catorce minutos del veintiocho de mayo del dos mil veintiséis, presidida por la directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, representante del poder ejecutivo, con la asistencia de los siguientes miembros: Marielos Castillo Serrano, representante de la Municipalidad de Corredores; Rafael Ángel Ureña Solís, representante de la Municipalidad de Coto Brus; Juan Carlos Muñoz Gamboa, representante de la Municipalidad de Buenos Aires; Dayanne Cantillo Montero, representante de la Municipalidad de Golfito (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; Alexander Carrera Mendoza, representante del sector indígena; Rigoberto Canales Canales, representante de la Asociación de Concesionarios del Depósito Libre Comercial de Golfito; Freddy Antonio Funes Obregón, representante de la Municipalidad de Puerto Jiménez; Ana Cecilia Valerín Pizarro, representante de la Municipalidad de Osa; Loretta Elizondo Fernández, representante de las asociaciones de desarrollo; Marco Li Gamboa Mora, representante de las cooperativas; la licenciada Stefanny Ruiz Gomez, asistente de la dirección ejecutiva de JUDESUR; y la licenciada Lolita Arauz Barboza, secretaria de actas. 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°31-2026: -----

ARTÍCULO 1: Revisión y aprobación del orden del día de la sesión extraordinaria N°31-2026. -----

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

ACUERDO 01. Se lee y aprueba el orden del día de la sesión extraordinaria N.º 31-2026.

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

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

CAPITULO II. ATENCIÓN AL DTPDI: -----

ARTÍCULO 2: Informe de finiquito DPTDI-006-2026 del licenciado Harold De la Cruz Azofeifa Herrera, jefe del Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional (DTPDI), donde se indica lo siguiente: -----

Generalidades: -----

Nombre del Proyecto: # 0065-06-PR-R “Establecimiento de Línea de Crédito para el Financiamiento de Micro, Pequeñas y Medianas Empresas de los Cantones de Golfito, Osa, Corredores, Coto Brus, Buenos Aires y Puerto Jiménez”. -----

Nombre del Ente Ejecutor: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la provincia de Puntarenas, en adelante JUDESUR. Cédula Jurídica N°3-007-219667. -----

Monto del Proyecto: \$645.620.579.00 (Seiscientos cuarenta y cinco millones seiscientos veinte mil quinientos setenta y nueve colones 00/100). -----

Plazo de Ejecución del Proyecto: Se determina un periodo de 12 meses. -----

Descripción del Proyecto: -----

JUDESUR, como parte de las obligaciones establecidas en su normativa y con el objetivo de **promover el desarrollo integral de la zona sur**, Propone el **Establecimiento de una cartera de financiamiento reembolsable** para Micros, Pequeños y Medianos emprendedores individuales y organizados, mediante un proceso de colocación de recursos ágil y oportuno que provoque impacto regional, contribuyendo con la reducción de las barreras a las que se enfrentan por razones geográficas, socioeconómicas y culturales las personas emprendedoras que requieren los recursos financieros necesarios para la creación y/o fortalecimiento de las MiPymes en la zona. -----

Plan de Inversión: -----

El proyecto será financiado con recursos reembolsables de los cantones de Golfito, Osa, Corredores, Coto Brus, Buenos Aires y Puerto Jiménez. Y ejecutado por JUDESUR. El Plan global de inversión, presupuesto detallado, se presenta a continuación el detalle de Plan de Inversión para el desarrollo y ejecución del Proyecto: -----

Cantón	Actividad	Presupuesto 2025	Proyectos Estimados
Golfito	Establecimiento de una cartera de financiamiento reembolsable para MiPymes.	€ 231 763 625,00	9
Corredores		€ 78 970 830,00	3
Osa		€ 96 647 603,00	4
Coto Brus		€ 72 385 580,00	3
Buenos Aires		€ 68 202 211,00	3
Puerto Jiménez		€ 97 650 730,00	3
		€ 645 620 579,00	25

OFICIO-OPE-F-058-2026: -----

Por medio del presente oficio, fechado el 18 de mayo 2026 Indica lo siguiente: “**Se realiza la solicitud formal de cierre administrativo del proyecto de línea de financiamiento para MiPymes Proyecto N° 00065-06-PR-R-:** Como resultado de dichas gestiones, se determinó que parte de las MiPymes visitadas no cumplían con alguno de los requisitos establecidos para optar por el financiamiento. Asimismo, aquellas que sí cumplían con las condiciones requeridas no presentaron formalmente solicitudes de crédito ante esta

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

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

Página web: www.judesur.go.cr

institución dentro del plazo presupuestario correspondiente. En virtud de lo anterior, y considerando el vencimiento del contenido presupuestario al 30 de diciembre de 2025, así como la imposibilidad material de ejecutar recursos mediante desembolsos, se solicita respetuosamente autorizar el cierre administrativo del citado proyecto. -----

Dictamen -----

Con fundamento en la Ley 9356 y su Reglamento, en cumplimiento de los procedimientos P-DTPDI-F-01 – Fiscalización - Gestión de Proyectos. Con base en el oficio OPERACIONES-F-058-2026 de fecha del 18 de mayo 2026, emitido por la jefatura de Operaciones solicitando el cierre administrativo para este proyecto N°0065-06-PR-R -----

En virtud de lo expuesto en párrafos anteriores esta Jefatura del Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional (DTPDI) somete a consideración de la Junta Directiva, la **aprobación de finiquito y cierre administrativo, del Proyecto N°0065-06-PR-R** “Establecimiento de Línea de Crédito para el Financiamiento de Micro, Pequeñas y Medianas Empresas de los Cantones de Golfito, Osa, Corredores, Coto Brus, Buenos Aires y Puerto Jiménez”. Siendo que el Ente Ejecutor: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR). **Justificó una la imposibilidad material de ejecutar recursos planificados en el plazo establecido**, dado a que a la fecha no pudo tramitar un solo crédito mediante este proyecto. -----

Se propone el siguiente acuerdo: -----

1 – APROBAR- la recomendación de Harold De la Cruz Azofeifa Herrera, jefe del Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional (DTPDI) que mediante – Informe de Finiquito DPTDI-N°005-2026- recomienda: -----

Dar por aprobado el Cierre Técnico y Administrativo del “Proyecto N°0065-06-PR-R denominado “Establecimiento de Línea de Crédito para el Financiamiento de Micro, Pequeñas y Medianas Empresas de los Cantones de Golfito, Osa, Corredores, Coto Brus, Buenos Aires y Puerto Jiménez”. Siendo que el Ente Ejecutor es: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la provincia de Puntarenas, en adelante JUDESUR. Cédula Jurídica N°3-007-219667. – **por un Monto total del Proyecto: ₡645.620.579.00** (Seiscientos cuarenta y cinco millones seiscientos veinte mil quinientos setenta y nueve colones 00/100). Con base en el– **oficio OPERACIONES-F-058-2026** de fecha del 18 de mayo 2026, emitido por la jefatura de Operaciones. -----

El director Manuel Antonio Mora Vargas, menciona que cierre administrativo significa, que el proyecto ya no va, que se hace con esos recursos que se han presupuestado, hacia dónde revientan, cómo se va a manejar ese dinero. -----

El licenciado Harold De la Cruz Azofeifa Herrera, jefe del Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional (DTPDI), responde que para efectos indicarle y aclararle, al inicio indique que este proyecto, por un tema procedimental hay que cerrarlo, porque tenía un plazo perentorio, el cual se incumplió, no se ejecutó un solo colon y bueno, por lo tanto, hay que darle administrativamente el procedimiento de cierre. Seguidamente, en la siguiente propuesta viene la apertura de este mismo proyecto modificado o actualizado, como les mencione anteriormente, de acuerdo a las lecciones

aprendidas, la distribución de los dineros o de los recursos, de manera tal que, hay un ajuste en cuanto a esto. -----

El director Manuel Antonio Mora Vargas, menciona que funcional el aprendizaje, me imagino que para los encargados de ese proyecto fue muy importante y para nosotros como directivos, aprobamos unos términos de referencia o unos mecanismos, todos esos recursos lo amarramos de tal manera que fuera imposible ¿cómo se podría evaluar esta situación? Porque digamos, yo como ente financiero, pongo a disposición dinero y cuando todo el mundo llega o llegan, es inalcanzable, inaccesible, por A, por B, entonces me da la oportunidad de cambiar la página. Porque digamos a mí me preocupa que durante un periodo dijimos agregamos esto fue una gran alegría el resultado es eso yo tengo que sacar y decir yo aprobé algo que no funcionó, no funcionó porque fui yo o porque fueron los que tenían que hacerlo no lo hicieron, al final de cuentas, alguien debería de asumir como decir, vayamos por esto y esto, y esta es la nueva evaluación que nos va a permitir tener esto. -----

El licenciado Harold De la Cruz Azofeifa Herrera, jefe del Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional (DTPDI), menciona a don Manuel y señores directores, señoras directoras, yo no lo pondría en esos términos, yo no puedo en este momento, calificar si falló uno o falló el otro, yo lo que puedo decir es que la lección de esa pérdida nos permite tal cual y nos permiten continuar con la propuesta que eventualmente debe dar frutos. Yo sí podría señalar que bueno, que eventualmente la organización no estaba preparada en su momento para la ejecución de ese proyecto. No hubo la adecuada planificación, si se quiere y esto no estoy haciendo ni un señalamiento, estoy diciendo que eso es lo que falta a la vista en que un proyecto de esta naturaleza no había tenido, digamos, al menos un crédito aprobado, por poco personal, porque el tiempo o sea hay factores ya externos e internos que eventualmente no tenían como el engranaje debido para el cumplimiento. -----

El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, menciona a Harold, yo creo que usted está siendo muy recatado en sus comentarios y hay culpables, somos nosotros y es quien le toca o quien le tocó promocionar los proyectos, los financiamientos para x proyectos. Esos somos los culpables, nosotros porque aceptamos las condiciones que nos presentó, no sé si el departamento financiero o quién, porque desde un principio la gente con estos

proyectos MY PYMES no le satisfizo, no fue satisfactorio la propuesta nuestra. Tengo ejemplos claros, por ejemplo, voy a mencionar un caso de San Vito una empresa de catering services, que se les ofreció, se fue para el Banco Nacional y comparo las condiciones del banco que eran mejores que las nuestras. Ahí hay un error de nosotros como junta y de quien genera el reglamento, el dinero es para desarrollar nuestra región, para ayudarle a nuestra gente y ese proyecto es para ayudarle a la gente que está comenzando a hacer una empresa ¿Cómo hacer que el Banco Nacional genere mejores condiciones? Para esa empresita, catering services en nosotros, ahí yo percibí que nació muerta la cría ¿Por qué? Porque las condiciones son muy caras, son muy complicadas para la gente que está comenzando a hacer esto. Entonces, gracias a Dios, si usted llega y nos presente estos finiquitos y una modificación, pero en esa modificación vamos a tener que abrir los oídos, abrir los ojos, para ver cuáles son las condiciones de mejora para este proyecto, porque nosotros lo hicimos, inclusive yo pelié y en una de esas ocasiones, seguro uno dice más de lo que tiene que decir, porque a Buenos Aires le tocó menos presupuesto que a todas las demás, seguro no tenemos, no sé cómo hicieron eso, pero cómo fue lo que sucedió. Pero, sin embargo, había creo que eran de los 645, veinticinco millones para Buenos Aires. Y entonces sí, los culpables somos nosotros y el personal que le corresponde la creación de ese reglamento y de eso, somos nosotros, usted no puede cerrar los todos ante esa cuestión y entonces aquí lo interesante es, ok vamos a cerrar esto y vamos a darle apertura para con nuevas condiciones, mejores condiciones, porque estamos como los créditos universitarios más caros que CONAPE. No puede ser, nosotros debemos tener uno o dos o medio punto más abajo que CONAPE para dar los créditos universitarios. En ese sentido, yo alabo en el sentido de que se va a cerrar, pero inmediatamente después de aprobar esto, inmediatamente minutos después estamos abriendo la posibilidad y mejorando las condiciones para que la gente participe y sí los hay. En Buenos Aires ya me percibí. Sí hay grupos de gente que cumplen con algunas de las condiciones, por ejemplo, están inscritos ante el MEIC, esa es una situación que trabo, porque son los que ya están caminando, son los que están inscritos ante el MEIC los que están comenzando a hacer las cajetas, están luchando para que el Ministerio de Salud les dé el permiso. Esos son los que tenemos que ayudarles a esta gente, y, pero la primera traba era estar inscrito ante la lista de empresas, MIPYMES o

pequeñas empresas del MEIC. Ahí bloqueamos a todo mundo. Pero al final, Harold, sí, yo voy a decir que los culpables somos nosotros juntas y aquí JUDESUR la administración. El director Rigoberto Canales Canales, menciona que lo de él va encaminado a lo que dicen los compañeros y me sorprende es que no hayamos colocado ningún crédito de PYMES. Ahora cerramos y hacemos una factura. Entonces sería importante conocer esa lección aprendida, como ustedes lo dicen, qué estamos mejorando, qué hicimos, cómo es el cartel de ayer y cuál es la mejora de hoy para nosotros ir seguros que por lo menos vamos a competir, lo que dice don Juan Carlos, es cierto, cómo la banca va a financiar y nosotros no. Entonces sería importante que nosotros tengamos claro cuál es el perfil que teníamos y cuál vamos a anular para que llegue, porque esto es vender y así como le digo es vender y queremos que en eso se nos digan que estamos mejorando. Pero es capaz que venimos el otro año y dice, no vamos a cerrar porque nadie llegó. Entonces sería importante ir conociendo qué es la mejora que tenemos que hacer para ser atractivos a los clientes. -----

El director Rafael Ángel Ureña Solís, menciona a Harold que él participó en algún momento en ver el reglamento, los lineamientos que tenemos, esperamos que de verdad se haya modificado. Una de las cosas que no pasó ningún proyecto ni en Coto Brus que hubo tal vez 5 solicitudes, pero no pasaba ninguno porque debía tener un contador durante 2 años antes del proyecto. Después la otra modificación que se hizo es la que ahí venía sobre los intereses, que en ese momento estaban sobre la tasa básica pasiva, por ahí me encuentro que ahora estaban proponiendo 2 puntos más sobre la tasa básica pasiva, muy bonito, entonces quien puede calificar, estamos mal, y yo con Mainor fui a 3 de esos proyectos y todavía preguntan y desgraciadamente tener que decirle que no, todavía no, que han habido modificaciones, esperemos que en esta que usted no presentar de verdad vengan modificaciones o ajustes que se puedan realizar, para no quedar en cero otra vez este presupuesto. Muchas gracias. -----

El director Freddy Antonio Funes Obregón, menciona que es un poco preocupante la situación que ustedes mencionan porque, se ve que el tiempo yo lo veo bien y fueron 12 meses para presentarlos, pero que no hayan aprobado ninguno, pues ya habría que hacer un estudio un poco más exhaustivo, más profundo para poder modificar algunas situaciones ahí. Porque yo veo que sí se hicieron algunos estudios, algunas PYMES por

ahí y tal vez lo que mencionaba Rafael, ahorita eso influyó mucho en algún punto o en algún aspecto que tal vez tenía alguna solución o tal vez era muy, qué sé yo, que no había la posibilidad de poderlo mejorar y ahí tuvo esa traba, las empresas x. Entonces ahora al hacer ese cierre el día de hoy y presentarlo de otra forma abrir otra vez la posibilidad de que estas empresas puedan producir entonces hay que ponernos un poquito más de más chispa más, abrir un poquito más los ojos y ver de qué forma podemos mejorar, para que eso se pueda llevar a cabo y darle la oportunidad a todos los cantones que están ahí en mención para ver la forma exacta de que podamos presentarle el proyecto que ellos quieran desarrollar y darles apoyo de esta forma. Gracias. -----

La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, menciona que sí, creo que debemos tener un poquito cuidado con algo. Entendamos también que no porque seamos los promotores del desarrollo, eso no significa que tengamos que otorgar algunos créditos o algunas cuestiones como ha sucedido en otros momentos. Cuando nos hemos quedado por no pedir algunas cuestiones puntuales, nos hemos quedado sin que nos paguen, con condonaciones y en eso sí hay que tener cuidado, nada más es quizás revisar en qué podría eventualmente hacerse un poco más flexible, pero si hay cuestiones que tienen que cumplirse, tienen que cumplirse compañeros, en eso sí hay que tener mucho cuidado y más bien eso nos cuida a nosotros de otorgar algunas acciones o aprobar algunos proyectos que más bien después nos vayan a decir ustedes estaban sabidos de esto porque aprobaron eso entonces si en eso sí nada más hay que tener un poquillo cuidado pero sí es lamentable que habiendo esa cantidad de dinero no haya podido otorgarse ningún proyecto, pero bueno, esperemos que la gente siga intentándolo. -----

ACUERDO 02. Acoger la recomendación del licenciado Harold De la Cruz Azofeifa Herrera, jefe del Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional (DTPDI) que mediante informe de finiquito DPTDI-N°006-2026- recomienda: Dar por aprobado el Cierre Técnico y Administrativo del “Proyecto N°0065-06-PR-R denominado “Establecimiento de Línea de Crédito para el Financiamiento de Micro, Pequeñas y Medianas Empresas de los Cantones de Golfito, Osa, Corredores, Coto Brus, Buenos Aires y Puerto Jiménez”. Siendo que el Ente Ejecutor es: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la provincia de Puntarenas, en adelante JUDESUR. cédula jurídica N°3-

007-219667, por un monto total del proyecto: ¢645.620.579.00 (Seiscientos cuarenta y cinco millones seiscientos veinte mil quinientos setenta y nueve colones 00/100). Con base en el oficio OPERACIONES-F-058-2026 de fecha del 18 de mayo 2026, emitido por la jefatura de Operaciones. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

El licenciado Harold De la Cruz Azofeifa Herrera, jefe del Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional (DTPDI), menciona que antes de entrar en el siguiente tema, quisiera aclarar dos cosas. Desde un inicio yo ante la pregunta de don Juan Carlos, este servidor no está en la posición de señalar culpables, yo quiero dejar eso claro porque es un tema de que dentro de mis funciones no se trata de eso, sino más bien de, por el contrario, de apoyar y de aportar en la mejora. El otro tema es, que si ustedes como directores tienen a bien pedir un informe detallado de las gestiones o de la estrategia que se hizo para la implementación de este proyecto, evidentemente hay que pedirlo a la jefatura de operaciones, quien es la que ejecutó el proyecto, que es la dueña del proyecto, porque yo aquí traigo lo que a mí me traslada, yo aquí traigo un informe que me dijo, esto fue lo que pasó, entonces ustedes van a decir, bueno, es que usted es el fiscalizador. Sí, efectivamente, yo fiscalizo cuando hay un proyecto o hay una asignación de un recurso, ahí donde yo tengo que entrar, más no en la promoción o más no en la estrategia de cómo abordar el proyecto. Entonces yo quiero hacer esa separación porque no tengo o no manejo la información no soy de la información y evidentemente podemos ampliar lo sucedido en esas lecciones aprendidas para poder desarrollar este proyecto y los factores pudieron haber sido muchos, n cantidad externos e internos. Ahora bien, y aquí tal vez voy a adelantar criterio. Mencionaba don Rafael, un tema de tasas de interés. Bueno, el estudio técnico da un monto x, una proyección x, tasa básica pasiva más tanto, eso no quiere decir que tengamos que ser igual a un banco o tener las mismas condiciones de un banco, o sea, podemos estar muy cerca o podemos estar muy lejos de esas condiciones de tasa, pero el proyecto o el planteamiento tiene que ser autosostenible. Porque si nosotros como técnicos, seríamos muy irresponsable de traer una propuesta acá que va a dejar pérdidas y desde ya les digo, yo no lo acepto, yo ahí entonces si entro a mi criterio, bueno, si no, esto no, este rendimiento no es verdad, porque yo no voy a proponer a la Junta Directiva algo que va a dejar pérdidas. El otro

tema es que si los oferentes o el mercado meta al cual queremos llegar, tiene el concepto de que JUDESUR regala plata, qué pena, pero este no es el proyecto para eso, entonces, tal vez es como ubicarnos en qué es lo que estamos aprobando en relación con un proyecto x con una estrategia x que nos va a dar x resultado. Entonces, ahí es donde hay que tener la claridad de qué es lo que estamos viendo. Porque no necesariamente tenemos que ser exactamente que CONAPE o exactamente al banco X o al banco Y. Las condiciones para que el proyecto sea exitoso y poder decir sí aplicó a ciertos segmentos de mercado y eso dio un rendimiento x para la institución, y fue bueno porque esos dineros se pueden reutilizar y poder desarrollar a otros. Esa es el juego, esa es la magia de este tema. Pero si lo que se pretende con este proyecto es regalar plata, creería que no tiene sentido porque para eso están los otros proyectos. Entonces, tal vez ahí hay que hacer una segmentación de qué es lo que se quiere con este proyecto, y como les digo, no necesariamente tenemos que ser iguales. Si a mí me presentan un proyecto x el que sea, digamos, hablemos de este propiamente, el rendimiento va a ser un 1%, porque al menos es un 1% que yo ya sé que me va a entrar, pero si es menos uno, entonces ¿cuál es el negocio? No perdamos tiempo, no perdamos recursos, no perdamos el prestigio de la institución. Entonces también el mercado meta, hay que aclararle que este producto es un producto más de todos los que tenemos. Pero es un producto que está dirigido a cierto segmento del mercado que eventualmente pueda cesar y que puede valorar en la oferta económica financiera del país, que dicen, bueno, me gusta, lo quiero, no lo quiero, no me voy para, me voy para allá o me quedo con usted, o sea, es un tema de competencias, pero hoy financieramente presentarles a ustedes un proyecto que va a dejar pérdida, perdón, pero yo no lo presento. -----

El director Guido Lereci Salazar, menciona que, para él, el regalar no está bien, pero tampoco está bien que tengamos un producto que no sea competitivo. Entonces qué hago yo, tengo un producto ahí como está diciendo el compañero Harold y lo tengo y el que puede adoptar y lo ve y si le sirve bueno entonces lo adquiere y ya, perdóneme, pero no estoy de acuerdo don Harold con lo que usted está diciendo porque si es así, entonces destinemos este dinero para otro uso. Tiene que hacerle sentido a la persona que vaya a adquirir el producto y optar por él si yo llego y lo voy a pedir y los requisitos son incumplibles y obviamente yo voy a desistir de ese crédito si yo voy y veo las tasas y veo

que las tasas están a 2 puntos más que el BCR por poner un ejemplo voy a desistir, o sea es para las pymes si es un producto para pymes Yo estoy de acuerdo en que la gente pague, no estoy diciendo no estoy diciendo que sea gratis no estoy de acuerdo existen fondos que son gratis pero usted tiene que tener un cumplimiento verdad, y por qué no JUDESUR puede llegarlo a hacer. A mí, a lo que yo observo, creo que JUDESUR no está listo para eso, porque hay mucha burocracia por todos lados y ya lo sabemos, entonces si no está listo y todo, no perdamos las fuerzas insistiendo en un proyecto que no va a servir, insisto hay un montón ya de entes financieras que dan productos accesibles y la gente no es tonta, la gente se informa. Va a ver que nosotros tenemos un producto que no es competitivo. ¿Entonces para qué lo vamos a tener? por ahí era más que todo, disculpen que le robe tiempo. -----

El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, menciona a Harold que esa parte al final de cuentas de regalar el dinero, JUDESUR tiene un programa que se llama no reembolsable, ahí es donde se regala el dinero. Aquí yo me devuelvo al espíritu de la ley, se crea JUDESUR para desarrollar la región, para desarrollar los cantones y nosotros no hacemos bien con darnos cuenta de que existe x cantidad de PYMES o pequeñas empresas que están intentando ser empresas y no poderles ayudar. En ese sentido, yo creo que no es regalar, porque lo que se está haciendo es un préstamo que nosotros tenemos que buscar las condiciones y cuando doña Jazmín participa y dice que tenemos que tener algunos cuidados, algunos no, una serie de cuidados que ya la experiencia nos ha dictado que hubo un momento en que se hacían cosas un poco complicadas y acabamos de terminar de condonar ASOMUTRA, Coope San Vito, Coopro Sabalito, OSACOOOP, miles de millones de colones, que no se sabe de qué forma puede JUDESUR, los prestó, voy a decir esa palabra, no sé si era correcto, agentes sin garantías y sin responsabilidades. Pero esta gente sí, esta gente, ellos tienen que aportar algunas condiciones fiduciarias o como se diga para poder acceder al crédito. Pero sí, nosotros debemos dar las condiciones mejores, mucho mejores que el BCR, que el Banco Regional, que el Popular, que cualquiera de esas empresas que decía don Guido, que ahorita están dando dinero a pequeñas empresas, nosotros, el dinero de nosotros lo encontramos del mismo accionar del depósito, para financiar a todas estas personas que tienen un espíritu de desarrollo y de crecimiento y es de nuestra religión. En ese sentido,

yo uno el espíritu de la ley con lo que nosotros quisimos y yo espero que siga siendo el espíritu de este proyecto, que es ayudarlo a la gente que está comenzando a hacer sus propios negocios, su propia empresa y que ocupa de la mano de alguien que les ayude. Somos nosotros, JUDESUR, y como tal no tenemos que invertir un dinero y ganar intereses sustanciosos, no el hecho de que podamos desarrollar una empresita en Buenos Aires, otra en Jiménez y una en cada cantón, por Dios, algo estamos haciendo por la patria. Esa es mi visión, ese es mi punto de vista. -----

ARTÍCULO 3: Informe de resolución DPTDI-0010-2026 del licenciado Harold De la Cruz Azofeifa Herrera, jefe del Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional (DTPDI), donde se indica lo siguiente: -----

Generalidades: -----

Número: # 0066-06-PR-R -----

TIPO del Proyecto: 100%-REEMBOLSABLE. -----

Nombre del Proyecto: “Establecimiento de Línea de Crédito para el Financiamiento de Micro, Pequeñas y Medianas Empresas de los Cantones de: Golfito, Osa, Corredores, Coto Brus, Buenos Aires y Puerto Jiménez”. -----

Nombre del Ente Ejecutor: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la provincia de Puntarenas, en adelante JUDESUR. Cédula Jurídica N°3-007-219667. -----

Monto del Proyecto: \$520.000.000.00 (Quinientos veinte millones de colones con 00/100). -----

Plazo de Ejecución del Proyecto: Se determina un periodo de 24 meses. -----

Descripción del Proyecto: -----

➤ JUDESUR, como parte de las obligaciones establecidas en su normativa y con el objetivo de promover el desarrollo integral de la zona sur, además de generar nuevas fuentes de ingreso que permitan el cumplimiento de los fines de la institución, pretende la creación de una línea de crédito especial para las Micro, pequeñas y medianas empresas (MiPymes) que permita el financiamiento, bajo condiciones favorables, a los emprendimientos de los cantones de Golfito, Osa, Corredores, Coto Brus, Buenos Aires y Puerto Jiménez. -----

➤ **Objetivo General:** -----

Establecimiento de una cartera de financiamiento reembolsable para Micros, pequeños y medianos emprendedores individuales y organizados, mediante un proceso de colocación de recursos ágil y oportuno que provoque impacto regional, contribuyendo con la reducción de las barreras a las que se enfrentan por razones geográficas, socioeconómicas y culturales las personas emprendedoras que requieren los recursos financieros necesarios para la creación y/o fortalecimiento de las MiPymes en la zona. -

Plan de Inversión: -----

El proyecto será financiado con recursos reembolsables de los cantones de Golfito, Osa, Corredores, Coto Brus, Buenos Aires y Puerto Jiménez. Y ejecutado por JUDESUR. El Plan global de inversión, presupuesto detallado, se presenta a continuación el detalle de Plan de Inversión para el desarrollo y ejecución del Proyecto: -----

Cantón	Actividad	Presupuesto
Golfo		0%
Corredores	Establecimiento de una cartera de	€ 100 000 000.00
Osa	financiamiento	€ 90 000 000.00
Coto Brus	reembolsables para	€ 100 000 000.00
Buenos Aires	MiPymes,	€ 95 000 000.00
Puerto Jiménez		€ 85 000 000.00
		€ 50 000 000.00
		€ 520 000 000.00

➤Cronograma de Actividades:

El Cronograma de Actividades, representa todas aquellas actividades a realizar en la ejecución de este proyecto.



Antecedentes:

Las Micro, Pequeñas y Medianas empresas (MiPymes) en Costa Rica enfrentan la problemática de acceder a financiamiento, la falta de oportunidades afecta las posibilidades de las (MiPymes) en la región para crecer y hacerse más productivas. Cuando una (MiPymes) no puede acceder a financiamiento, se limitan sus posibilidades para aumentar sus niveles de producción, empleo y ventas. Además, resulta menos probable que invierta en activos fijos e innovación tecnológica, lo cual evita que puedan aumentar su productividad. Dada la importancia de las (MiPymes) en la región en términos de producción y empleo, las dificultades que experimentan para acceder al crédito tienen implicaciones sobre el nivel de actividad económica y el nivel de vida de los ciudadanos.

Antecedentes:

Problemática que se pretende atender con el Proyecto:

➤ **La falta de acceso a financiamiento**, o bien el acceso en condiciones en desventaja, es una de las principales problemáticas que padecen las Micro, Pequeñas y Medianas empresas (MiPymes) en Costa Rica. Una de cada tres (MiPymes) de la región reporta restricciones en el acceso a crédito (IFC, 2017), mientras que el 20% afirma que la falta de acceso a financiamiento es una importante limitante para su crecimiento.

GARANTÍAS:

1- Financiamientos con **Garantía Fiduciaria**

JUDESUR aceptará garantías fiduciarias para los créditos, conforme a los siguientes criterios:

Monto del Crédito	Tipo de Garantía	Condiciones
De \$1.000.000,00 hasta \$20.000.000,00.	Fiduciaria	Cuando el monto a financiar sea de \$10.000.000,00 o menos, se aceptará un único fiador, siempre que su salario bruto represente al menos el 20% del monto aprobado y que su salario líquido sea igual o superior al monto estimado de la cuota del préstamo. En caso de no cumplirse con lo anterior, se requerirá como mínimo dos fiadores, quienes deberán ser asalariados del sector público o privado y contar con al menos un año continuo de laborar. El salario bruto de los fiadores deberá cubrir un mínimo del veinte por ciento (20%) del monto total del proyecto. El salario bruto mínimo de los fiadores deberá ser igual o superior a la suma del salario mínimo vigente más un cincuenta por ciento (50%) adicional, según lo establecido por el Consejo Nacional de Salarios, debiendo acreditarse que dicho ingreso se encuentre libre de embargos y que permita la aplicación de las deducciones de ley. El salario líquido mínimo de los fiadores deberá ser superior a doscientos mil colones (\$200.000,00) mensuales, con el fin de garantizar que el garante cuente con ingresos suficientes para sufragar sus necesidades básicas, sin comprometer su capacidad económica. Se podrán considerar los ingresos adicionales de cualquier naturaleza como parte del salario bruto, siempre que estos cuenten con una periodicidad mínima de 12 meses de percepción continua. Dichos ingresos deberán demostrarse mediante documento oficial emitido por la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS) o certificación extendida por el patrono. Para las personas trabajadoras del sector público, se podrá tomar en cuenta el 100% de dichos ingresos adicionales; mientras que, para las personas trabajadoras del sector privado, se podrá considerar hasta 75% de los ingresos adicionales. El plazo máximo de pago para estos créditos será de 15 años.

GARANTÍAS:

1- Financiamientos con *Garantía Hipotecaria y Prendaria*

JUDESUR aceptará dos tipos de garantía (hipotecaria o prendaria) para los créditos, conforme a los siguientes criterios:

Monto del Crédito	Tipo de Garantía	Condiciones
Para garantías prendarias o hipotecarias, se podrán aceptar solicitudes de crédito por montos menores a ₡20.000.000 siempre que cumplan con los requisitos y condiciones establecidos por la institución.	Prendaria	Se aceptarán garantías prendarias sobre bienes muebles, las cuales deberán constituirse en primer grado. Como regla general, se financiará hasta un máximo del 70% del valor de avalúo de los bienes ofrecidos en garantía. En el caso de maquinaria y equipo, se aceptarán aquellos cuyo período de adquisición no sea mayor a cinco años. Para vehículos nuevos sin uso (de primera inscripción), se considerará hasta un 80% del valor consignado en la factura de compra. Para el caso de equipos usados, el avalúo deberá ser realizado por el perito contratado para tales efectos. Dicho avalúo tendrá una vigencia de seis meses; transcurrido este plazo, y en caso de requerirse, deberá actualizarse dicho avalúo. Para los equipos usados, deberán cumplirse los siguientes documentos y requisitos: a) Informe registral del vehículo, emitido por la autoridad competente. b) Fotocopia de la tarjeta de circulación vigente. c) Revisión técnica vehicular al día. El plazo máximo de pago para estos créditos será de 8 años.
	Hipotecaria	Se aceptará garantía hipotecaria constituida en primer grado hasta por un 85% del monto del avalúo del bien inmueble. Asimismo, se aceptará garantía hipotecaria en segundo grado hasta por un 60% del monto del avalúo, únicamente cuando el primer grado hipotecario se encuentre a favor de JUDESUR. Para los financiamientos de MiPymes aprobados que cuenten con garantía hipotecaria, el ente ejecutor deberá suscribir una póliza anual ante el Instituto Nacional de Seguros (INS), la cual deberá ser renovada por cada período igual. La vigencia y renovación de dicha póliza deberán ser verificadas por el DTPDI. El solicitante deberá actualizar la póliza suscrita ante el Instituto Nacional de Seguros (INS) cuando el monto determinado en el peritaje realizado por JUDESUR sea superior, específicamente en el rubro de construcción, al monto previamente asegurado. El plazo máximo de pago para estos créditos será de 15 años.

TASAS DE INTERÉS:

- La tasa de interés aplicable al financiamiento será de carácter variable y estará compuesta por la Tasa Básica Pasiva (TBP) vigente al momento del análisis y aprobación del crédito, más un margen adicional.
- Para los créditos dirigidos a micro, pequeñas empresas y emprendimientos en etapas iniciales o de fortalecimiento, se aplicará un margen adicional de dos puntos porcentuales (+2%), en concordancia con el objetivo de facilitar el acceso al financiamiento en condiciones favorables.
- Para empresas consolidadas, tales como cooperativas, empresas industriales o aquellas con trayectoria comprobada y mayor capacidad financiera, se aplicará un margen adicional de hasta cuatro puntos porcentuales (+4%) sobre la Tasa Básica Pasiva (TBP), en función de su nivel de riesgo, estructura financiera y condiciones del mercado.
- La Tasa Básica Pasiva es un indicador de referencia del mercado financiero costarricense que refleja el costo promedio de captación de recursos, por lo que la tasa final del crédito podrá ajustarse conforme a las variaciones de dicho indicador.

PERIODOS DE GRACIA:

- JUDESUR otorgará un periodo de gracia individual a cada beneficiario, de acuerdo con la naturaleza de su plan de inversión, dicho **periodo no excederá los 9 meses**.
- Durante el **periodo de gracia cada crédito generará intereses** de acuerdo con la tasa de interés pactada, monto que será incluido en el capital al trasladarse a la Unidad de Cobro para iniciar la recuperación de los recursos girados.
- El beneficiario en casos justificados por el DTPDI tendrá la **posibilidad de ampliar el periodo de gracia, hasta por 3 meses** adicionales a los originalmente otorgados, siempre que durante este periodo cubra los intereses con sus propios recursos.

APROBACIÓN DE CRÉDITOS INDIVIDUALES:

- El Departamento de Operaciones define los formatos de solicitud de crédito individual, así como los formularios de requisitos para su presentación.
- El Departamento de Operaciones será el responsable del análisis técnico, financiero y económico social de cada solicitud presentada, y emitirá una recomendación en los casos que corresponda su aprobación.

➤ El Comité de Financiamiento definido en el artículo 2º, inciso l) del Reglamento General de Financiamiento de JUDESUR, decreto Ejecutivo N° 42827-H-MEIC del 1 de febrero de 2021, será el encargado de la aprobación individual de cada solicitud de crédito. -----

➤ El Comité de Financiamiento es el encargado de aprobar créditos para las MiPymes menores a ₡25.000.000.00 (veinticinco millones de colones) y la Junta Directiva será quien se encargue de aprobar las solicitudes de Financiamientos mayores a los ₡25.000.001.00. -----

➤ **Beneficios tangibles:** -----

Sobre el proyecto se pueden determinar los siguientes beneficios tangibles: -----

➤ El fortalecimiento de las Pymes diversifica la economía y reduce la dependencia de grandes empresas o sectores específicos, brindando estabilidad económica a los emprendedores. -----

➤ Generación de empleo, el crecimiento de las Pymes, impulsado por el financiamiento, genera nuevos puestos de trabajo. -----

➤ Facilitar inversiones en activos, ampliación de operaciones, lanzamiento de nuevos productos o apertura de nuevos mercados, fomentando el crecimiento y expansión de los emprendimientos. -----

➤ Flexibilidad financiera; las Pymes pueden usar solo el monto necesario y pagar intereses solo sobre el capital utilizado, no sobre el total aprobado. -----

➤ Acceso inmediato a capital de trabajo, permite financiar necesidades operativas como compra de inventario, pago a proveedores o salarios sin comprometer el flujo de caja. -----

➤ **Beneficios Intangibles:** -----

La creación de la línea de crédito para el financiamiento de MiPymes también genera beneficios intangibles que, aunque no se reflejan directamente en los estados financieros, tendrán un gran impacto en la comunidad: -----

A. Impulso a la innovación y mejora continua, con menor presión financiera, la empresa puede destinar tiempo y energía a procesos de mejora, innovación y capacitación, lo que fortalece su competitividad. -----

B. Contar con una línea de crédito permite a la persona emprendedora planificar a largo plazo con mayor seguridad, sin preocuparse por problemas de flujo de caja. -----

C. Mejoramiento de la Imagen ante inversionistas y socios potenciales. -----

D. Mejora la capacidad de tomar decisiones estratégicas con menor presión por recursos inmediatos. -----

E. El acceso a una línea de crédito puede aumentar la credibilidad de la PYME ante proveedores, clientes e instituciones financieras. -----

DICTAMEN: -----

Con fundamento en la Ley 9356 y su Reglamento, en cumplimiento de los procedimientos **P-DTPDI-F-01 –Fiscalización- Gestión de Proyectos. P-GPD-01** Calificación de Idoneidad. Con base en el oficio **OPERACIONES-O-014-2026-** de fecha 11 de mayo del 2026, emitido por la jefatura de Operaciones en **solicitud del Dictamen Proyecto N°00066-06-PR-R** denominado “Establecimiento de Línea de Crédito para el Financiamiento de Micro, Pequeñas y Medianas Empresas de los Cantones de Golfito, Osa, Corredores, Coto Brus, Buenos Aires y Puerto Jiménez”. -----

En virtud de lo expuesto en párrafos anteriores esta Jefatura del Departamento Técnico

de Planificación y Desarrollo Institucional (DTPDI) recomienda el siguiente los ACUERDOS PROPUESTOS a la Junta Directiva de JUDESUR: -----

➤ **ACUERDO N°01-** -----

APROBAR la recomendación de Harold De la Cruz Azofeifa Herrera, jefe del Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional (DTPDI) mediante el – **Informe de Resolución DPTDI-N°010-2026-** quien recomienda: **La aprobación del Proyecto N°00066-06-PR-R** – denominado “Establecimiento de Línea de Crédito para el Financiamiento de Micro, Pequeñas y Medianas Empresas de los Cantones de Golfito, Osa, Corredores, Coto Brus, Buenos Aires y Puerto Jiménez”. Por la suma de **¢520.000.000.00** (Quinientos veinte millones de colones con 00/100). línea de crédito destinada al financiamiento de (MiPymes). **En un plazo de ejecución en 24 meses según Cronograma de desembolsos– Ente Ejecutor:** Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la provincia de Puntarenas, en adelante **JUDESUR**. Cédula Jurídica **N°3-007-219667**. -----

➤ Seguidamente **APROBAR** el Plan de Inversión y su Cronograma de desembolsos, vinculado a este Proyecto **N°0066-06-PR-R**, como se muestra en la siguiente tabla: -----

Cantón	Actividad	Presupuesto 2026
Golfito	Establecimiento de una cartera de financiamiento reembolsable para MiPymes.	₡ 100 000 000,00
Corredores		₡ 90 000 000,00
Osa		₡ 100 000 000,00
Coto Brus		₡ 95 000 000,00
Buenos Aires		₡ 85 000 000,00
Puerto Jiménez		₡ 50 000 000,00
		₡ 520 000 000,00

➤ **Por último, APROBAR-** La solicitud de autorización a la Junta Directiva JUDESUR: Para que el **Comité de Financiamiento, apruebe solicitudes individuales, para este Proyecto N°00066-06-PR-R**, línea de crédito destinada al financiamiento de MiPymes, **por un monto de hasta ¢25,000,000.00** (veinticinco millones de colones 00/100). -----

La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, menciona que, no sé, quizás por la carrera que es tratar de sacar hoy tantas cosas. Pero estamos metidos acá en un zapato porque a mí, y no lo veo, no me queda claro cuando dice cómo voy a hacer con los créditos mayores de 20. Todo de ahí lo mostrado me habla de menores de 20, fiduciario, prendario, hipotecario. No tengo dónde diga que solo va a ser prendario o hipotecario a partir de. Yo no lo veo, ahí no está, ahí vea lo que dice, monto y crédito para garantía. Si ya tenemos que para fiduciario hasta 20, no entiendo para qué otra vez poner prendario e hipotecario hasta 20. Puede ser hasta 20 millones, así y así, a partir de 25 para arriba, así y así. Y particularmente, perdón, yo no estoy de acuerdo en que los créditos no se vean antes, yo no lo creo que una comisión otorgue veinte millones, yo no estoy de acuerdo. -----

SE DIFIERE. -----

ARTÍCULO 4: Informe de finiquito DPTDI-007-2026 del licenciado Harold De la Cruz Azofeifa Herrera, jefe del Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional (DTPDI), donde se indica lo siguiente: -----

Generalidades: -----

Número Proyecto: # 026-06-PR-NR -----

TIPO: 100%-REEMBOLSABLE. -----

Nombre: "Construcción de red de turismo rural comunitario sostenible del Sur" -----

Descripción del Proyecto: Consiste en promover el desarrollo social, económico y ambiental de los cinco cantones. Mediante la propuesta en marcha del modelo de desarrollo socioeconómico turismo rural comunitario sostenible para la construcción de red regional. -----

Nombre del Ente Ejecutor: Consorcio Cooperativo Red Ecoturística Nacional COOPRENA R.L. Cédula Jurídica # 3-004-181288 -----

Monto del Proyecto: ¢88.250.000.00 (Ochenta y ocho millones doscientos cincuenta colones con 00/100). -----

Plazo de Ejecución del Proyecto: Se determina un periodo de 12 meses. -----

Plan de Inversión: Se presenta a continuación el detalle de Plan de Inversión para el desarrollo y ejecución del Proyecto: -----

Actividades	Monto	% PROYECTO	% ETAPA
a. Inventario de oferta y atractivo turístico en los 5 cantones.	18.000.000,00	5,53%	20,40%
b. Análisis de la Oferta	6.000.000,00	1,84%	6,80%
c. Selección de Productos para Plan de Mejora	250.000,00	0,08%	0,28%
d. Plan de Mejora de Productos e Integración de Redes Cantonales y Red	35.000.000,00	10,76%	39,66%
e. Estructuración de Redes Cantonales, Red Regional y Comité Institucional de Apoyo y Fortalecimiento a las Redes	8.000.000,00	2,46%	9,07%
f. Diseño de Plan de capacitación	5.000.000,00	1,54%	5,67%
g. Estructuración de Fondo de Financiamiento	1.000.000,00	0,31%	1,13%
h. Estrategia de Mercadeo y comercialización	15.000.000,00	4,61%	17,00%
TOTAL DE LA ETAPA	88.250.000,00	27,13%	100,00%

Informe de Liquidación: -----

El 27 de febrero de 2017 (folio 2643) mediante el Memorando-F-AD-M-029-2017, el MSc. Gerardo Padilla Aguilar, Formalizador del Departamento de Desarrollo, la unidad de formalización aprueba la liquidación (único de desembolso REALIZADO). Dirigido al Lic. Andres Solano, a su jefatura. -----

1. Se ha realizado un desembolso, de dos pactados en el convenio, según el siguiente detalle:

Presupuesto	Tractos	Monto aprobado	2% fiscalización	Desembolsado	ha desemb	Liquidación
Ord. 2015	1ero	59.665.196,00	1.193.303,92	58.471.892,08	26/11/2015	En revisión
Ord. 2017	2do	28.584.804,00	571.696,08	28.013.107,92	Pendiente	

2. Seguidamente cuadro resumen de fondos:

CUADRO RESUMEN FONDOS JUDESUR		
Primer desembolso	59.665.196,00	
Menos: 2% de fiscalización de JUDESUR	1.193.303,92	
Más intereses ganados		
TOTAL		58.471.892,08
Menos ejecución del proyecto	58.449.361,64	
total		58.449.361,64
Saldo		22.530,44

Informe de Liquidación: -----

Posteriormente el 19 de julio de 2017 (folio 345) mediante el oficio AD-M-177-2017, el Ing. Alfredo Acosta Fonseca, jefatura del Departamento de Desarrollo, Traslada el Visto Bueno, de la liquidación- a la Dirección Ejecutiva Lic. Carlos Fernández Montero. Director a.i., indicando: -----

Cuadro Ejecución Presupuestaria		
Monto aprobado	59.665.196,00	
Fiscalización JUDESUR 2%	1.193.303,92	
Total a ejecutar		58.471.892,08
Trasporte, alimentación, hospedaje y servicios básicos	7.548.611,00	
Servicios profesionales, planillas y CCSS.	50.900.750,64	
Ejecución	58.449.361,64	
Saldo		22.530,44

Informe de Liquidación: -----

Seguidamente el 26 de julio de 2017 (folio 348) mediante el oficio JDJ-M-343-2017, se le traslada ACUERDO EN FIRME ACU-05-855-2017, de la liquidación correspondiente a este proyecto – dirigido al Lic. Carlos Fernández Montero. Director a.i. JUDESUR. ----- Indicando: -----

Cuadro Ejecución Presupuestaria		
Monto aprobado	59.665.196,00	
Fiscalización JUDESUR 2%	1.193.303,92	
Total a ejecutar		58.471.892,08
Trasporte, alimentación, hospedaje y servicios básicos	7.548.611,00	
Servicios profesionales, planillas y CCSS.	50.900.750,64	
Ejecución	58.449.361,64	
Saldo		22.530,44

Informe de Liquidación: -----

Seguidamente el 26 de julio de 2017 (folio 348) mediante el oficio JDJ-M-343-2017, se le traslada ACUERDO EN FIRME ACU-05-855-2017, de la liquidación correspondiente a este proyecto – dirigido al Lic. Carlos Fernández Montero. Director a.i. JUDESUR. ----- Indicando: -----

JUNTA DIRECTIVA MEMORANDO JDJ-M-343-2017

PARA : Lic. Carlos Fernández Montero-Director Ejecutivo JUDESUR
DE : Licda. Lolita Arauz Barboza - Secretaria de Actas
ASUNTO : Transcripción de acuerdo Sesión Ordinaria No. 855-2017
FECHA : 26 de julio de 2017

Recibido 27-07-2017
 08:30 am
 Arge. R.T.
 SECRETARÍA ACTAS

- Conocido el memorando AD-M-177-2017, **se acuerda:**

Diferir el memorando AD-M-177-2017 sobre el proyecto del Consorcio Cooperativo Red Eco Turística Nacional R.L. y se insta al departamento de desarrollo de JUDESUR, hacer un estudio exhaustivo de que fueron los rubros en los cuales se hicieron las erogaciones y que se revise el convenio que se firmó entre COOPRENA y JUDESUR. **ACUERDO EN FIRME POR UNANIMIDAD. ACU-05-855-2017".**

Nota: se adjuntan 13 expedientes originales del proyecto.

DICTAMEN.: -----

Conforme al marco jurídico establecido en la Ley 9356, se realizó el análisis del expediente del **Proyecto No 026-06-PR-NR**, “Construcción de red de turismo rural comunitario sostenible del Sur” - **Ente Ejecutor:** Consorcio Cooperativo Red Ecoturística Nacional, mejor conocido como **COOPRENA R.L.** Cédula Jurídica # **3-004-181288** – **por el monto nominal del Proyecto: ₡ 88.250.000.00** (Ochenta y ocho millones doscientos cincuenta colones con 00/100) en Fondos No Reembolsables. -----

Esta Jefatura DTPDI dictamina que, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles o penales que puedan surgir por las faltas procedimentales cometidas por los actores involucrados en su momento, es procedente y necesario reconocer: La liquidación del primer desembolso por el monto de **₡ 58,449,361.64**, la cual contiene un informe mediante el Memorando-F-AD-M-029-2017, del 27 de febrero de 2017, por parte del formalizador del Departamento de Desarrollo, la unidad que brinda el “Visto Bueno”; una solicitud de aprobación mediante el oficio AD-M-177-2017, el Ing. Alfredo Acosta Fonseca, jefatura del Departamento de Desarrollo, quien traslada - a la Dirección Ejecutiva y por ultimo un ACUERDO EN FIRME ACU-05-855-2017, del 26 de julio de 2017 mediante el oficio JDJ-M-343-2017. Este reconocimiento se fundamenta en la **Verdad Material y el Principio de Razonabilidad**, con el único fin de sanear el estado financiero del proyecto y asegurar que el activo público refleje fielmente la inversión ejecutada en beneficio de los grupos poblacionales involucrados en este proyecto regional. -----

Por lo anterior, esta jefatura del Departamento DTPDI, con base en el Memorando F-AD-M-029-2017, 27 de febrero de 2017, F-OP-069-2024, 09 de mayo de 2025, Operaciones-O-108-2024, habiendo constatado el expediente, somete a consideración de la Junta Directiva, la aprobación de finiquito y cierre administrativo, del **Proyecto N° 026-06-PR-NR**, - a nombre del Ente Ejecutor: **COOPRENA R.L.** -----

ACUERDO: -----

- **APROBAR** la recomendación de Harold De la Cruz Azofeifa Herrera, jefe del Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional (DTPDI) de JUDESUR, mediante el –**Informe de Finiquito DPTDI-N°007-2026**- que recomienda: **DECLARAR el INCUMPLIMIENTO PARCIAL del Proyecto N°026-06-PR-NR; Solicitar el cierre Técnica y Administrativamente y solicitar la devolución del remanente por el monto de ₡22.530,44 más los intereses moratorios del último año por el monto de ₡1.040,91** proyecto denominado: “Construcción de red de turismo rural comunitario sostenible del Sur”- **Ente Ejecutor:** Consorcio Cooperativo Red Ecoturística Nacional, mejor conocido como **COOPRENA R.L.** Cédula Jurídica # **3-004-181288**. -----

Se detalla: -----

➤ **Incumplimiento parcial:** Debido a las faltas procedimentales, errores de gestión y control identificados; el vencimiento de idoneidad; la inoperatividad señalada en los informes de auditoría y la mostrada por el Ente Ejecutor: **COOPRENA R.L.** en el desarrollo de este proyecto. -----

➤ **Solicitar el cierre Técnica y Administrativamente:** Considerando que existe una Liquidación del primer desembolso con **“Visto Bueno”;** aprobada mediante **ACUERDO EN FIRME ACU-05-855-2017** desde el 26 de julio de 2017; Dado que el **Segundo Desembolso** no se realizó por parte de JUDESUR y en aplicación del **Principio de Razonabilidad** y el **resguardo de la Verdad Material**, se aplica esta disposición con el único fin de sanear el estado del proyecto y asegurar que el activo público refleje fielmente la inversión ejecutada; sin que este cierre constituya o convalide las

irregularidades administrativas señaladas ni exima de las responsabilidades civiles o penales a los actores. -----

ACUERDO 03. Acoger la recomendación del licenciado Harold De la Cruz Azofeifa Herrera, jefe del Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional (DTPDI) que mediante informe de Finiquito DPTDI-N°007-2026 que recomienda: **DECLARAR el INCUMPLIMIENTO PARCIAL del Proyecto N°026-06-PR-NR; Solicitar el cierre Técnica y Administrativamente y solicitar la devolución del remanente por el monto de \$22.530,44 más los intereses moratorios del último año por el monto de \$1.040,91** proyecto denominado: “Construcción de red de turismo rural comunitario sostenible del Sur”- **Ente Ejecutor:** Consorcio Cooperativo Red Ecoturística Nacional, mejor conocido como **COOPRENA R.L.** Cédula Jurídica # **3-004-181288.** -----

Se detalla: Incumplimiento parcial: Debido a las faltas procedimentales, errores de gestión y control identificados; el vencimiento de idoneidad; la inoperatividad señalada en los informes de auditoría y la mostrada por el Ente Ejecutor: **COOPRENA R.L.** en el desarrollo de este proyecto. **Solicitar el cierre Técnica y Administrativamente:** Considerando que existe una Liquidación del primer desembolso con **“Visto Bueno”;** aprobada mediante **ACUERDO EN FIRME ACU-05-855-2017** desde el 26 de julio de 2017; Dado que el **Segundo Desembolso** no se realizó por parte de JUDESUR y en aplicación del **Principio de Razonabilidad** y el **resguardo de la Verdad Material**, se aplica esta disposición con el único fin de sanear el estado del proyecto y asegurar que el activo público refleje fielmente la inversión ejecutada; sin que este cierre constituya o convalide las irregularidades administrativas señaladas ni exima de las responsabilidades civiles o penales a los actores. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

ARTÍCULO 5: Informe de finiquito DPTDI-008-2026 del licenciado Harold De la Cruz Azofeifa Herrera, jefe del Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional (DTPDI), donde se indica lo siguiente: -----

Generalidades: -----

Número del Proyecto: # 231-01-NR -----

TIPO: 100%-REEMBOLSABLE. -----

Nombre: “Construcción de obras varias y mantenimiento correctivo de atención Diurno para el Adulto Mayor”. -----

Ente Ejecutor: Asociación para el Bienestar del Adulto Mayor de La Península de Osa. (ABAMPOSA) Cédula Jurídica N°**3-002-352342.** -----

Monto del Proyecto: ₡786.850.486,53 (Setecientos ochenta y seis millones ochocientos cincuenta mil cuatrocientos ochenta y seis con 53/100). -----

Descripción del Proyecto: Consistió en la construcción y equipamiento de un salón multiuso y un salón para terapia física, como la remodelación de edificio existente. -----

Plazo de Ejecución: Se determina un periodo de 15 meses, según memorando ING-027-2018 -----

Plan de Inversión: Se presenta a continuación el detalle de Plan de Inversión para el desarrollo y ejecución del Proyecto: -----

ETAPA	JUDESUR ₡	TOTAL ₡
Gasto Administrativo	₡36 683 975,09	₡36 683 975,09
Servicios de consultoría	₡97 809 230,94	₡97 809 230,94
Trámites y Permisos	₡14 979 922,71	₡14 979 922,71
Obra Nueva	₡428 669 356,50	₡428 669 356,50
Remodelación	₡123 077 336,25	₡123 077 336,25
Equipamiento	₡69 143 655,32	₡69 143 655,32
Rótulo JUDESUR	₡750 000,00	₡750 000,00
Comisión 2% JUDESUR	₡15 737 009,73	₡15 737 009,73
TOTALES ₡	₡786 850 486,54	₡786 850 486,54

LIQUIDACIÓN: -----

1. Referencia: Mediante el acuerdo ACU-Ext-14-292-2021, adoptado en la sesión celebrada el 27 de enero de 2021, se aprobó la utilización de los recursos correspondientes al tercer desembolso, quedando un remanente por la suma de ₡23.313.156,28. El cual fue aprobado mediante el acuerdo ACU-12-1028-2021. -----

CUADRO DE EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA							
PRESUPUESTO ORIGINAL				FONDOS JUDESUR			
Partida	Presupuesto	2% Comisión Judesur	Recursos propios	Desembolsado + saldo	Ejecución	Saldo	Estado
1er desembolso	₡ 80.765.219,19	₡ 1.615.304,38		₡ 79.149.914,81	₡ 53.211.402,08	₡ 25.938.512,73	Liq. Aprobada
2do desembolso	₡ 442.485.280,38	₡ 8.849.705,61	₡ 3.528,00	₡ 459.577.615,50	₡ 395.318.245,25	₡ 64.259.370,25	Liq. Aprobada
3er desembolso	₡ 263.599.986,96	₡ 5.271.999,74		₡ 322.587.357,47	₡ 299.275.201,19	₡ 23.312.156,28	Liq. Aprobada
remanente tercer Desembolso	₡ 23.312.156,28			₡ 23.312.156,28			En revisión
			₡ 707,50	₡ 23.312.863,78			

2. **OFICIO F-OP-026-2022:** Mediante el oficio F-OP-026-2022 fechado el 08 de marzo del 2022 y emitido por el señor Juan Carlos Villalobos (Folio 444 al 446 II tomo remanente), se aprobó la liquidación del uso de los recursos del remanente del tercer desembolso

3. Oficio OP-O-049-2022 -----

Mediante el oficio OP-O-049-2022, fechado el 10 de marzo del 2022 y emitido por Licda. Jenny Martinez y el Señor Juan Carlos Villalobos, se remite el expediente al DTPDI para la verificación del plan de inversión, donde se detalla: -----

PARTIDA	PRESUPUESTO	AUMENTO	DISMINUCIÓN	EJECUCIÓN	SALDO
Monto Saldo de Remanente	23 312 863,78				
(-) 2% Fiscalización	-				
(+) Intereses Ganados	-				
Ejecución del Proyecto:					
Servicios Profesionales				980 045,96	
Compra de Materiales				8 655 063,93	
Pago de Mano de Obra				5 930 647,32	
Gastos Administrativos				226 423,13	
Alquiler de Equipo				1 299 500,00	
Certificación Eléctrica				666 700,00	
Combustible				28 043,00	
Cuota Obrero Patronal				1 990 770,00	
TOTALES	23 312 863,78			19 777 193,34	3 535 670,44

La liquidación parcial fue aprobada mediante oficio **F-OP-026-2022** de fecha 08 de marzo de 2022, donde se presenta un remanente de **₡3.535.670,44** (tres millones quinientos treinta y cinco mil seiscientos setenta colones con cuarenta y cuatro céntimos).

3.1 Informe DTPDI-001-2022: Mediante el acuerdo ACU-4.2-27-2022 EL cual la aprobó la liquidación del uso de los recursos del **remanente del tercer desembolso---** Quedando un saldo (**remanente del remanente**) por el monto de **¢ 3.535.670.44.** -----

LIQUIDACION

Mediante el oficio N.º ABAMPOSA-039-04-2026, con fecha del 15 de abril de 2026, el cual informa la devolución de la suma de **¢3.535.604,44**, según comprobante N.º 24282112.
 Por parte de ABAMPOSA.



Comprobante
 Banco Nacional de Costa Rica
 Transferencia electrónica de fondos
 Transacción procesada

Fecha y hora: 20/04/2026 01:30:40
 Comprobante: 24282112
 Cuenta debitada: XXX-XX-XXX-X03820-3
 IBAN: CRXX XXXX XXXX XXXX 0382 01
 Monto debitado: 3,535,670.44 Colones
 Realizado por: ASOCIACION DE LA PERSONA
 Cuenta acreditada: CR49 0151 0071 0010 0349 07
 Monto acreditado: 3,535,670.44 Colones
 A nombre de: JUDESUR PROGRAMA 05 CANTON GOLFITO
 Identificación destinatario: 3-007-219667-00
 Monto transferencia: 3,535,670.44 Colones
 Concepto: Devolucion saldo remanente pro
 Depositante: Leyla Sabino Vicenta
 Enviado al beneficiario: arojas@judesur.go.cr
 Con copia a: centrodiumogolfodulce@gmail.com

DICTAMEN: -----

Conforme al marco jurídico establecido en la Ley 9356, se realizó el análisis del expediente del Nombre de proyecto: N.º 231-01-NR denominado “Construcción de obras varias y mantenimiento correctivo de atención Diurno para el Adulto Mayor”. Ente ejecutor: Asociación para el Bienestar del Adulto Mayor de La Península de Osa. Cédula Jurídica N°3-002-352342. Monto nominal de ¢ 786.850.486.53 (Setecientos ochenta y seis millones ochocientos cincuenta mil cuatrocientos ochenta y seis con 53/100). ----- Este análisis se llevó a cabo a la luz del Reglamento General de Financiamiento, Asimismo, en cumplimiento del procedimiento P-DTPDI-F-01 – Fiscalización en la Gestión de Proyectos. Que la Asociación para el Bienestar del Adulto Mayor de La Península de Osa. Cédula Jurídica N°3-002-352342. ha cumplido a cabalidad con los objetivos del proyecto. La documentación en el expediente acredita que el ente ejecutor ha cumplido con el plan de inversión y se adhirió al cronograma y al convenio establecidos entre las partes. -----

Por lo anterior, esta jefatura del Departamento DTPDI, con base en el OFICIO-OPE-F-047-2026 fechado el 21 de abril del 2026, emitido por la Unidad de Formalización del Dpto. de Operaciones – en asunto: confirmación de la devolución del REMANENTE, por parte del ente ejecutor el pasado 20-04-2026 por el monto de ¢3.535.670,44 comprobante No. 24282112 del Banco Nacional de Costa Rica a nuestra cuenta 100-01-007-003490-3, JUDESUR. -----

Por tanto, esta jefatura DTPDI recomienda a la Junta Directiva la aprobación del finiquito y cierre administrativo del Proyecto: N.º231-01-NR denominado “Construcción de obras varias y mantenimiento correctivo de atención Diurno para el Adulto Mayor”. Ente ejecutor: Asociación para el Bienestar del Adulto Mayor de La Península de Osa. -----

Acuerdo propuesto: -----

1- APROBAR la recomendación de Harold De la Cruz Azofeifa Herrera, jefe del Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional (DTPDI) de JUDESUR, mediante el **–Informe de Finiquito DPTDI- 008- 2026 -** que recomienda: **Dar por aprobado el cierre Técnico y Administrativamente del Proyecto N.º 231-01-NR denominado “Construcción de obras varias y mantenimiento correctivo de atención Diurno para el Adulto Mayor”. por un monto nominal de ¢ 786.850.486.53 (Setecientos ochenta y seis millones ochocientos cincuenta mil cuatrocientos ochenta y seis con 53/100). El Ente ejecutor:** Asociación para el Bienestar del Adulto Mayor de La

Península de Osa. Cédula Jurídica N°3-002-352342. Debido a haber realizado la devolución del **REMANENTE**, por el monto de **¢3.535.670,44** comprobante No. 24282112 del Banco Nacional de Costa Rica a la cuenta # 100-01-007-003490-3, de JUDESUR., el pasado 20-abril-2026- y con ello completando el cumplimiento del plan de inversión.

ACUERDO 04. Acoger la recomendación del licenciado Harold De la Cruz Azofeifa Herrera, jefe del Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional (DTPDI) que mediante el informe de Finiquito DPTDI- 008- 2026 que recomienda: **Dar por aprobado el cierre Técnico y Administrativamente del Proyecto N.º 231-01-NR denominado “Construcción de obras varias y mantenimiento correctivo de atención Diurno para el Adulto Mayor”.** por un monto nominal de **¢ 786.850.486.53 (Setecientos ochenta y seis millones ochocientos cincuenta mil cuatrocientos ochenta y seis con 53/100).** El Ente ejecutor: Asociación para el Bienestar del Adulto Mayor de La Península de Osa. Cédula Jurídica N°3-002-352342. Debido a haber realizado la devolución del **REMANENTE**, por el monto de **¢3.535.670,44** comprobante No. 24282112 del Banco Nacional de Costa Rica a la cuenta # 100-01-007-003490-3, de JUDESUR, el pasado 20-abril-2026- y con ello completando el cumplimiento del plan de inversión.

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

ARTÍCULO 6: Informe de finiquito DPTDI-009-2026 del licenciado Harold De la Cruz Azofeifa Herrera, jefe del Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional (DTPDI), donde se indica lo siguiente: -----

Generalidades: -----

Número Proyecto: # 224-02-NR -----

TIPO: 100%-REEMBOLSABLE. -----

Nombre: “Construcción de la Segunda etapa Centro de visitantes del sitio arqueológico Finca 6 y de la infraestructura de soporte para los cuatro sitios declarados patrimonio de la humanidad en la Península de Osa” -----

Descripción del Proyecto: Consiste en la Construcción de la segunda etapa del centro de visitantes del sitio arqueológico finca 6 y habilitar la infraestructura de soporte para los cuatro sitios declarados patrimonio de la humanidad. -----

Nombre del Ente Ejecutor: Asociación Grupo Acción Territorial del Sur. (GAT-Sur Bajo). Cédula Jurídica N°3-002-541767. -----

Monto del Proyecto: ¢336.151.020.00 (trescientos treinta y seis millones ciento cincuenta y un mil veinte colones con 00/100). -----

Plazo de Ejecución del Proyecto: Se determina un periodo de 24 meses. -----

Plan de Inversión: El Plan global de inversión, se visualiza en el folio N°745 del tomo III. Se detalla: -----

PLAN GLOBAL DE INVERSIÓN					
Nº	ETAPAS	JUDESUR	ORGANIZACIÓN Contrapartida	TOTAL	
a	Gastos administrativos generales	117.840.000,00	0,00	117.840.000,00	
b	Servicios de Consultoría 7,5% (no incluye inspección, ni dirección técnica)	0,00	122.385.432,22	122.385.432,22	
c	Elaboración de carteles	0,00	5.900.000,00	5.900.000,00	
d	Trámites y permisos	11.859.949,87	0,00	11.859.949,87	
e	Servicios de Consultoría 3% de inspección	0,00	18.954.172,89	18.954.172,89	
f	Obras civiles principales: 2da etapa del edificio centro de visitantes 255m2	126.540.000,00	0,00	126.540.000,00	
	182.838.650,12	0,00	182.838.650,12		
	250.000,00		250.000,00		
	18.723.020,41		18.723.020,41		
	338.151.020,40	137.239.605,11	375.390.625,51		

LIQUIDACIÓN:

1. Referencia: Mediante el oficio F-AD-036-2018 de fecha 20 de agosto - 2019 el acuerdo ACU-EXT-06-258-2019, adoptado en la sesión celebrada el 30 de octubre de 2019, se aprobó la utilización de los recursos correspondientes al segundo desembolso por un monto **¢247.126.934.03**, quedando un saldo acumulado por la suma **de ¢28.858.942.6**.

Desembolso	Monto desembolsado, (-) el 2% fiscalización.	Ejecutado	Saldo	Saldo acumulado	Acuerdo de aprobación
1 desembolso	¢ 4 879 293,43	¢ 1 693 650,13	¢ 3 185 643,30	¢ -	ACU-06-912-2018
2 desembolso	¢ 242 184 395,35	¢ 216 511 096,03	¢ 25 673 299,32	¢ 28 858 942,62	ACU-EXT-06-258-2019
3 desembolso	¢ 82 364 311,22	¢ 93 421 986,47	¢11 057 675,25	¢ 17 801 267,37	ACU-11-1032-2021

2. Mediante el oficio F-AD-055-2020 de fecha 28 de agosto-2020 y el acuerdo ACU-11-1032-2021, adoptado en la sesión celebrada el 36 de octubre de 2021, se aprobó la utilización de los recursos correspondientes al tercer desembolso por un monto **¢84.045.215.53**, quedando un saldo acumulado por la suma **de ¢17.801.267.37**.

LIQUIDACIÓN: Mediante el oficio N.º G-007-2022, de fecha 21 de abril de 2022, del remanente de ¢17.801.268,37, el ente ejecutor solicitó la autorización para utilizar parcialmente el remanente por la suma de ¢1.823.502,00.

Descripción	Monto
Saldo pendiente de contrato con empresa constructora	¢ 585 556
Reintegro del pago de retención en la fuente del 2% del Impuesto a las utilidades (Contrato Empresa Constructora)	¢ 1 237 946
Total	¢ 1 823 502

2. Seguidamente realizo la devolución correspondiente al monto de ¢15.997.765,37:

Fecha del pago: 13/06/2022 11:36:20
 Comprobante: 29108859
 Cuenta debitada: 106-01-118-000320-6
 Cuenta IBAN: CR71 0151 1181 0010 0032 07
 Monto debitado: 15.977.815.54 Colones
 Realizado por: ASOC GRUPO DE ACCION TERR
 Cuenta acreditada: CR81 0151 0071 0010 0349 13
 Monto acreditado: 15.977.815.54 Colones
 A nombre de: JUDESUR PROGRAMA 06
 Monto transferencia: 15.977.815.54 Colones
 Concepto: Rentego Fincas

LIQUIDACIÓN: Mediante el oficio del oficio DTPDI-OF-092-2024, de fecha 5 de agosto de 2024, se le denegó de manera definitiva al ente ejecutor la autorización para el uso del remanente solicitado.

En consecuencia, mediante el acuerdo ACU-19-43-2024, se le indicó al ente ejecutor la obligación de realizar la devolución correspondiente de los recursos. Por lo que el Ente Ejecutor procedió a realizar la devolución por el monto de **¢1.823.502.00**:

Transferencias	
Transferencia electrónica de fondos	
Transacción procesada	
Fecha del pago:	10/03/2025 09:42:51
Comprobante:	21254291
Cuenta debitada:	XXX-XX-XXX-X00320-6
Cuenta IBAN:	CRXX XXXX XXXX XXXX 0032 07
Monto debitado:	1.823.502.00 Colones
Realizado por:	ASOC GRUPO DE ACCION TERR
Cuenta acreditada:	CR81 0151 0071 0010 0349 13
Monto acreditado:	1.823.502.00 Colones
A nombre de:	JUDESUR PROGRAMA 06
Monto transferencia:	1.823.502.00 Colones
Concepto:	DevRemanente 22402NR

DICTAMEN:

Conforme al marco jurídico establecido en la Ley 9356, se realizó el análisis del expediente **del Nombre de Proyecto: No. 224-02-NR - “Construcción de la Segunda etapa Centro de visitantes del sitio arqueológico Finca 6 y de la infraestructura de soporte para los cuatro sitios declarados patrimonio de la humanidad en la Península de Osa”**. Ente Ejecutor: **Asociación Grupo Acción Territorial del Sur. (GAT-Sur Bajo) - Cédula Jurídica N°3-002-541767** – Monto nominal de: **¢336.151.020.00** (trescientos treinta y seis millones ciento cincuenta y un mil veinte colones con 00/100). -- Este análisis se llevó a cabo a la luz del Reglamento General de Financiamiento, Asimismo, en cumplimiento del procedimiento **P-DTPDI-F-01 – Fiscalización en la Gestión de Proyectos**, aplicado a este proyecto. Que la **Asociación Grupo Acción Territorial del Sur. (GAT-Sur Bajo) - Cédula Jurídica N°3-002-541767**; Que la documentación en el expediente acredita que el ente ejecutor ha cumplido a cabalidad con los objetivos y con el plan de inversión, adhiriéndose al cronograma y al convenio establecido entre las partes.

Por lo anterior, esta jefatura del Departamento DTPDI, con base en el **OFICIO-F-OP-043-2025** fechado el 24 de marzo 2025, emitido por la Unidad de Formalización del Dpto. de Operaciones – en asunto: confirmación de la devolución del REMANENTE, en atención al ACU-19-43-2024, Se consigno por parte del **Ente Ejecutor** el por el monto de **¢1.823.502,00** comprobante **No. 21254291** del Banco Nacional de Costa Rica fechado el 10-03-2025 a la cuenta **100-01-007-003490-3**, de JUDESUR.

Acuerdo propuesto:

1- APROBAR la recomendación del licenciado Harold De la Cruz Azofeifa Herrera, jefe del Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional (DTPDI) de JUDESUR, mediante el **–Informe de Finiquito DPTDI- 009- 2026** - que recomienda: **Dar por aprobado el cierre Técnico y Administrativo del Proyecto N.º 224-02-NR** denominado “Construcción de la Segunda etapa Centro de visitantes del sitio arqueológico Finca 6 y de la infraestructura de soporte para los cuatro sitios declarados patrimonio de la humanidad en la Península de Osa”; por el monto nominal de **¢336.151.020.00** (trescientos treinta y seis millones ciento cincuenta y un mil veinte colones con 00/100) en razón del cumplimiento del plan de inversión aprobado. ----- El Ente Ejecutor: **Asociación Grupo Acción Territorial del Sur. (GAT-Sur Bajo) - Cédula Jurídica N°3-002-541767** - Debido a haber realizado la devolución del **REMANENTE**, por el monto de **¢3.535.670,44** de **¢1.823.502,00** comprobante **No. 21254291** del Banco Nacional de Costa Rica a la cuenta **100-01-007-003490-3**, de JUDESUR, el pasado 10-marzo-2025- y con ello completando el cumplimiento del plan de inversión.

ACUERDO 05. Acoger la recomendación del licenciado Harold De la Cruz Azofeifa Herrera, jefe del Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional (DTPDI) que mediante el informe de finiquito DPTDI- 009- 2026 que recomienda: **Dar por aprobado el cierre Técnico y Administrativo del Proyecto N.º 224-02-NR** denominado “Construcción de la Segunda etapa Centro de visitantes del sitio arqueológico Finca 6 y de la infraestructura de soporte para los cuatro sitios declarados patrimonio de la

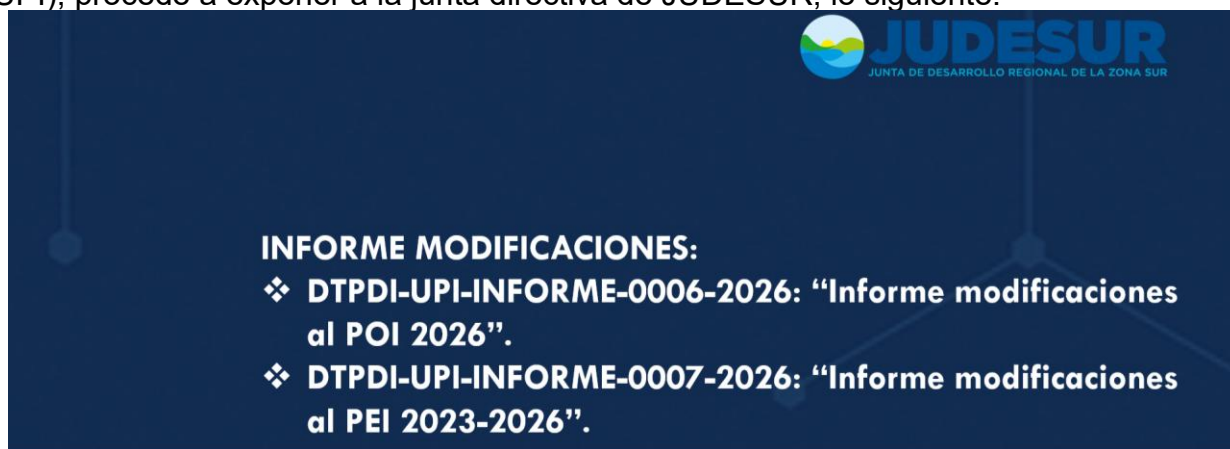
humanidad en la Península de Osa”; por el monto nominal de **¢336.151.020.00** (trescientos treinta y seis millones ciento cincuenta y un mil veinte colones con 00/100) en razón del cumplimiento del plan de inversión aprobado. El Ente Ejecutor: **Asociación Grupo Acción Territorial del Sur. (GAT-Sur Bajo)** - cédula Jurídica **Nº3-002-541767** - Debido a haber realizado la devolución del REMANENTE, por el monto de **¢1.823.502,00** comprobante No. **21254291** del Banco Nacional de Costa Rica a la cuenta 100-01-007-003490-3, de JUDESUR, el pasado 10-marzo-2025- y con ello completando el cumplimiento del plan de inversión. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

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

Al ser las doce horas con dieciséis minutos, la directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, procede a dar un receso a la sesión y se retoma al ser las trece horas con tres minutos e ingresan a la sala el licenciado Carlos Morera Castillo, jefe financiero y la Mag. Cinthia Fallas Rodríguez, Unidad de Planificación Institucional (UPI). -----

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

ARTÍCULO 7: La Mag. Cinthia Fallas Rodríguez, Unidad de Planificación Institucional (UPI), procede a exponer a la junta directiva de JUDESUR, lo siguiente: -----



JUDESUR
JUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR

INFORME MODIFICACIONES:

- ❖ **DTPDI-UPI-INFORME-0006-2026: “Informe modificaciones al POI 2026”.**
- ❖ **DTPDI-UPI-INFORME-0007-2026: “Informe modificaciones al PEI 2023-2026”.**

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE
PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO
INSTITUCIONAL

Presentación realizada por:
Unidad de Planificación Institucional
Cinthia Fallas Rodríguez

INFORMES MODIFICACIONES AL POI 2026 Y PEI 2023-2026

Objetivo

Presentar el análisis técnico realizado por la Unidad de Planificación Institucional respecto a las solicitudes de modificación remitidas al POI 2026 y al PEI 2023-2026, incluyendo su justificación, alcance, consistencia metodológica y viabilidad técnica.

DTPDI



INFORMES MODIFICACIONES AL POI 2026 Y PEI 2023-2026

Antecedentes

- Presentación del Informe POI 2026 – Avance I Trimestre.
- Reunión de jefaturas coordinada por Dirección Ejecutiva.
- Identificación de necesidades de ajuste metodológico y operativo.
- Acuerdo para presentación de solicitudes de modificaciones por departamento .
- Recepción formal de solicitudes:
 - DTPDI → Modificaciones POI 2026.
 - Administración Financiera → Modificación PEI 2023-2026.



DTPDI

Modificaciones Solicitadas al POI 2026



Dependencia solicitante

Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional (DTPDI)

Aspectos modificados



JUSTIFICACIONES PRESENTADAS POR EL DEPARTAMENTO PARA LAS MODIFICACIONES SOLICITADAS

Con base en las lecciones aprendidas del reporte del POI del primer trimestre 2026 en la Plataforma DELPHOS, el Departamento DTPDI identificó la necesidad de ajustar las acciones, indicadores y documentos de respaldo, debido a inconsistencias y falta de claridad que dificultaban la medición, seguimiento y verificación objetiva del cumplimiento. Por ello, se requiere fortalecer la formulación metodológica del instrumento para garantizar evaluaciones más claras, consistentes y alineadas con las funciones y resultados esperados de cada colaborador.

Modificaciones solicitadas para los planes de acción asignados a los funcionarios

Funcionarios: Katherine Ugarte, Eddi Núñez, María Agüero, Harold De la Cruz Asofella.

PRINCIPALES CAMBIOS IDENTIFICADOS



INFORME MODIFICACIONES POI 2026

Conclusión Técnica

- Modificaciones técnicamente procedentes.
- Fortalecen consistencia metodológica.
- Mejoran trazabilidad y seguimiento.
- Alinean planificación con capacidad operativa real.

DTPDI



PROPUESTA DE ACUERDO

Con fundamento en el análisis técnico contenido en el informe DTPDI-UPI-INFORME-0006-2026 denominado "Informe modificaciones al POI 2026", la Junta Directiva acuerda:

- Aprobar las modificaciones al Plan Operativo Institucional (POI) 2026 solicitadas por el Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional (DTPDI), relacionadas con ajustes en acciones, indicadores, medios de verificación y elementos metodológicos de seguimiento y evaluación.
- Autorizar a la Unidad de Planificación Institucional para realizar las gestiones correspondientes en el sistema DELPHOS Planificación, conforme al flujo institucional de aprobación y control establecido.

DTPDI



ACUERDO 06. Aprobar las modificaciones al Plan Operativo Institucional (POI) 2026 solicitadas por el Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional (DTPDI), relacionadas con ajustes en acciones, indicadores, medios de verificación y elementos metodológicos de seguimiento y evaluación y autorizar a la Unidad de Planificación Institucional para realizar las gestiones correspondientes en el sistema DELPHOS Planificación, conforme al flujo institucional de aprobación y control establecido. Con fundamento en el análisis técnico contenido en el informe DTPDI-UPI-INFORME-0006-2026 de la Mag. Cinthia Fallas Rodríguez, Unidad de Planificación Institucional (UPI) denominado "Informe modificaciones al POI 2026". **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

ARTÍCULO 8: La Mag. Cinthia Fallas Rodríguez, Unidad de Planificación Institucional (UPI), procede a exponer a la junta directiva de JUDESUR, lo siguiente: -----



INFORME MODIFICACIONES PEI 2023 -2026

Análisis Técnico y conclusión

- No modifica objetivo estratégico.
- No altera indicador ni meta acumulada.
- Reprograma distribución anual.
- Mantiene meta total del período: 100%.

La modificación resulta técnicamente viable y metodológicamente consistente, al responder a una causal operativa debidamente justificada y mantener la integridad estratégica del PEI 2023-2026.

DTPDI

INFORME MODIFICACIONES PEI 2023 -2026

Propuesta de Acuerdo

Con fundamento en el análisis técnico contenido en el informe DTPDI-UPI-INFORME-0007-2026 denominado “Informe modificaciones al PEI 2023-2026”, la Junta Directiva acuerda:

- Aprobar la modificación al Plan Estratégico Institucional (PEI) 2023-2026 correspondiente a la redistribución anual de metas del Objetivo Estratégico 1.3 “Reducir la huella de carbono operativa de la Institución”.
- Tener por acreditado que la modificación no altera el objetivo estratégico institucional, la actividad estratégica, el producto esperado ni el indicador asociado, manteniéndose invariable la meta acumulada total del período estratégico 2023-2026.
- Autorizar a la Unidad de Planificación Institucional para efectuar los ajustes correspondientes en el sistema DELPHOS Planificación, conforme al procedimiento institucional establecido.
- Instruir a la Administración Financiera y dependencias vinculadas a garantizar el seguimiento y cumplimiento de la actividad estratégica reprogramada para el período 2026.

DTPDI

ACUERDO 07. Aprobar la modificación al Plan Estratégico Institucional (PEI) 2023-2026 correspondiente a la redistribución anual de metas del Objetivo Estratégico 1.3 “Reducir la huella de carbono operativa de la Institución”. Tener por acreditado que la modificación no altera el objetivo estratégico institucional, la actividad estratégica, el producto esperado ni el indicador asociado, manteniéndose invariable la meta acumulada total del período estratégico 2023-2026. Autorizar a la Unidad de Planificación Institucional para efectuar los ajustes correspondientes en el sistema DELPHOS Planificación, conforme al procedimiento institucional establecido e instruir a la Administración Financiera y dependencias vinculadas a garantizar el seguimiento y cumplimiento de la actividad estratégica reprogramada para el período 2026. Con fundamento en el análisis técnico contenido en el informe DTPDI-UPI-INFORME-0007-2026 de la Mag. Cinthia Fallas

Rodríguez, Unidad de Planificación Institucional (UPI) denominado “Informe modificaciones al PEI 2023-2026”. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

Ingresa a la sala de sesiones la licenciada Fresia Loaiciga Sanchez, jefatura operaciones a.i. y la licenciada Karla Moya Gutiérrez, departamento Comercial. -----

ARTÍCULO 9: La Mag. Cinthia Fallas Rodríguez, Unidad de Planificación Institucional (UPI), procede a exponer a la junta directiva de JUDESUR, lo siguiente: -----



INFORME MODIFICACIONES AL POI 2026 EXTRAORDINARIO 01-2026

Objetivo

Presentar el análisis técnico y consolidado del Presupuesto Extraordinario 01-2026, así como la vinculación con el Plan Operativo Institucional 2026 para conocimiento y eventual aprobación por parte de la Junta Directiva.

DTPDI



INFORME MODIFICACIONES AL POI 2026 EXTRAORDINARIO 01-2026

Sustento normativo del presupuesto extraordinario

- Presupuesto extraordinario como mecanismo de ajuste institucional.
- Vinculación presupuestaria-planificación.
- Necesidad de justificación técnica.
- Competencia de aprobación institucional.



DTPDI

INFORME MODIFICACIONES AL POI 2026 EXTRAORDINARIO 01-2026



DTPDI



INFORME MODIFICACIONES AL POI 2026 EXTRAORDINARIO 01-2026

Cuadro 1. Departamento Administrativo Financiero – Movimientos presupuestarios y ajustes al POI

Producto / Actividad	Movimiento presupuestario	Monto (€)	Ajuste POI	Justificaciones
101 – Desempeño administrativo	Aumento	142.169.000,00	Sí, presupuestario	Ajuste orientado al cumplimiento de obligaciones institucionales relacionadas con reintegros y devoluciones derivadas de resoluciones aduaneras, liquidaciones y compromisos asociados al convenio con el Ministerio de Hacienda. La modificación corresponde a una adecuación presupuestaria sin afectar el cumplimiento de metas institucionales.

D T P D I

INFORME MODIFICACIONES AL POI 2026 EXTRAORDINARIO 01-2026

Cuadro 2. Departamento de Operaciones – Movimientos presupuestarios y ajustes al POI

Producto / Actividad	Movimiento presupuestario	Monto (€)	Ajuste POI	Justificaciones
0201 – Becas y Carreras Técnicas STEM	Disminución	(68.396.340,02)	Sí, presupuestaria y física	Ajuste derivado de la disponibilidad real de recursos y sostenibilidad de beneficios previamente comprometidos. Incluye modificación de metas físicas y actualización de actividades operativas e indicadores asociados al programa de becas.
0205 – Proyectos No Reembolsables	Disminución	(353.600.000,00)	Sí, presupuestaria y física	Ajuste correspondiente al proyecto 265-05-NR, el cual fue ejecutado con recursos del periodo 2025, por lo que se requiere retirar el contenido presupuestario considerado para el ejercicio 2026.

D T P D I

INFORME MODIFICACIONES AL POI 2026 EXTRAORDINARIO 01-2026

Cuadro 3. Departamento Comercial – Movimientos presupuestarios y ajustes al POI

Producto / Actividad	Movimiento presupuestario	Monto (€)	Ajuste POI	Justificaciones
301 – Gestión Operativa y Mantenimiento Comercial del DLCG	Disminución	(238.600.000,00)	Sí, presupuestario y físico	Reprogramación de obras previstas para infraestructura debido a los plazos del proceso de contratación y ejecución, trasladando su materialización al siguiente periodo presupuestario. Requiere Ajustes posteriores al Plan Maestro de Infraestructura y al Proyecto de Mantenimiento del DLCG inscrito en MIDEPLAN
301 – Gestión Operativa y Mantenimiento Comercial del DLCG	Aumento	49.956.762,00	Sí, presupuestario y físico	Ajuste interno de recursos para optimizar la gestión operativa, sin afectar metas, productos ni programación física. Incorporación al PA-030301-1 de la Acción N.º 7: Seguimiento a la Contratación de los Servicios de Seguridad y Vigilancia de las instalaciones del D.L.C.G.

D T P D I

INFORME MODIFICACIONES AL POI 2026 EXTRAORDINARIO 01-2026**Conclusión Técnica**

- ✓ Las modificaciones propuestas en el Presupuesto Extraordinario 01-2026 responden a necesidades institucionales justificadas y mantienen vinculación con el POI 2026.
- ✓ La revisión realizada determinó que no se requieren ajustes al Plan Presupuesto Plurianual 2026–2029, al mantenerse vigente el PEI 2023–2026 y no existir afectación estratégica.
- ✓ La implementación de los cambios queda sujeta al conocimiento y aprobación de la Junta Directiva de JUDESUR; posterior a ello, la UPI gestionará las actualizaciones correspondientes en DELPHOS y SIPP.
- ✓ Se recomienda que el Departamento Comercial formalice y actualice el Plan Quinquenal de Mantenimiento y el Proyecto de Mantenimiento del DLCC para mantener coherencia entre planificación y presupuesto, en un plazo no mayor a 15 días naturales.

DTPDI**PROPUESTA DE ACUERDO**

Con fundamento en el análisis técnico contenido en el informe DTPDI-UI-INFORME-0008-2026 denominado "Informe modificaciones al POI 2026 extraordinario 01-2026", la Junta Directiva acuerda:

1. Dar por conocido y aprobar las modificaciones financieras al Plan Operativo Institucional 2026 producto del Presupuesto Extraordinario 01-2026.
2. Dar por conocido y aprobar las modificaciones físicas del Plan Operativo Institucional (POI) 2026 derivadas del Presupuesto Extraordinario 01-2026, incluyendo los ajustes de metas, indicadores, planes de acción y programación operativa asociados.
3. Autorizar a la Unidad de Planificación Institucional para realizar las gestiones correspondientes en el sistema DELPHOS Planificación, conforme al flujo institucional de aprobación y control establecido, así como la actualización en el sistema SIPP, una vez firme el presente acuerdo.
4. Instruir al Departamento Comercial para formalizar y actualizar el Plan Quinquenal de Mantenimiento y el Proyecto de Mantenimiento del Depósito Libre Comercial de Golfito registrado en Mideplan, en un plazo máximo de 15 días naturales.

DTPDI

El director Rigoberto Canales Canales, menciona que, ahí donde dice disminución en los cuadros, se había programado más. -----

La Mag. Cinthia Fallas Rodríguez, Unidad de Planificación Institucional (UPI) responde que se había programado la ejecución de unas obras a nivel de mantenimiento, sin embargo, los tiempos en los que esos documentos se pueden llevar a SICOP no van a dar tiempo para poder ejecutar el efectivo este año en contratación, entonces la propuesta del Departamento Comercial es continuar con el proceso en SICOP, sin embargo, no ejecutar el monstruo en este año, sino el año siguiente. -----

El director Manuel Mora Vargas, menciona que, tengo una consulta, a ver si me pueden aclarar, porque en un documento habla de las cámaras de seguridad, el cambio de cortinas metálicas y demás que ya está en SICOP y dice, por la anterior parte de los recursos inicialmente es una automatización de parqueos fueron redireccionados del proyecto de cambio cortinas metálicas, actualmente en trámite mediante SICOP, en

consecuencias se propone dar de baja en el presupuesto extraordinario 2026 en la suma de ₡238 600.000 millones de colones correspondientes recursos que no podrán ejecutarse durante el presente ejercicio económico. Entonces la pregunta mía es, porque seguimos presupuestando cosas que sabemos y entendemos que al final los tiempos no van a dar y estamos de mayo qué es lo que impide para que se ejecuten estos 238 millones o sea como presupuestariamente lo vemos nada más fácil luego de sacarlo y no de insistir y ver qué tengo que hacer para poderlo ejecutar. Entonces, si yo me equivoco, mi percepción, de dinámica financiera, si lo presupuesté, es porque lo ocupo ejecutar, no necesariamente lo voy a presupuestar para decir, estoy en mayo, no voy a salir a tiempo entonces quitémoslo, me explico, entonces a mí sí me gustaría como que me aclararan. --

La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, menciona que, sobre todo una necesidad tan grande como lo de los parqueos, por qué no se ha sacado. -----

La Mag. Cinthia Fallas Rodríguez, Unidad de Planificación Institucional (UPI) responde que en este aspecto, tal vez podríamos recordar que el plan quinquenal se aprobó este año, el presupuesto se dio en septiembre del año pasado, el Plan quinquenal se armó, si no me equivoco lo probaron a principio de este año, por eso las recomendaciones de la unidad de planificación es que si se va a aprobar el presupuesto extraordinario, de una vez ajusten el plan quinquenal y el plan de mantenimiento, que analicen bien las fechas y hagan el ajuste para darle el seguimiento correcto a través del plan. -----

El director Manuel Mora Vargas, menciona que, correcto, pero entonces en esa planificación los miembros de la Junta Directiva, nos compete tener clara la planificación o le complete a algún departamento de esta institución traernos el panorama y que nosotros decidamos. -----

La Mag. Cinthia Fallas Rodríguez, Unidad de Planificación Institucional (UPI) responde que, no correcto, el plan fue aprobado por ustedes, las planificaciones deben ser aprobadas, la recomendación de la unidad es que el departamento haga las modificaciones al plan y que lo traiga y pues obviamente en este caso tendría que traer la presentación a ustedes para que ustedes vean cuáles son las modificaciones que se están haciendo. -----

La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR,

consulta, ¿Cuál es el periodo para la aprobación de ese extraordinario? ¿Necesariamente cuándo tiene que aprobarse esto? -----

El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe financiero, responde que en realidad tenemos la oportunidad de hacer tres extraordinarios hasta el 30 de septiembre. -----

La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, consulta, ¿Qué va a pasar con esos montos que se están dando de baja? -----

El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe financiero, responde que el criterio él, dependiendo de que sea contrario, yo creo que la compañera del depósito va a continuar con el proceso de SICOP y como avance ella lo va a incluir en el ordinario 2027. -----

La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, menciona que tres años, nueve meses dando vueltas al tema de la infraestructura del depósito, eso sí, quedamos debiendo, don Juan Carlos. -----

El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, menciona que nunca pudimos aterrizar, pero bueno. -----

La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, menciona que acá las modificaciones van a ser, nada más en operaciones, en depósito libre comercial. -----

La Mag. Cinthia Fallas Rodríguez, Unidad de Planificación Institucional (UPI) responde que, tenemos tres centros de costo, que son la administración, operaciones y comercial, entonces en los tres departamentos van a haber modificaciones. En administración para el pago de estas obligaciones con Hacienda. -----

La directora Loretta Elizondo Fernández, menciona que tiene una consulta. Entonces, esas tres oportunidades de aprobación, esta sería la primera. En todo caso, por ejemplo, si la Junta estima que hay una necesidad en algún rubro de que se haga otro presupuesto extraordinario, perfectamente, una vez que regresemos se podría presentar y hacer una solicitud de ese movimiento presupuestal. -----

El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe financiero, responde que sí, si hay alguna necesidad. -----

La directora Loretta Elizondo Fernández, menciona que si le puede explicar eso de que pasa al superávit y después nosotros podemos presupuestarlo, aunque esté en el superávit. -----

El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe financiero, responde que la fuente de recursos de esa disminución se financió con superávit libre, al no usar esa plata al final del periodo vuelve a caer en el superávit libre. Esa plata está ahí. -----

La directora Loretta Elizondo Fernández, menciona que se puede volver a agarrar del superávit libre, o sea, se podría presupuestar nuevamente porque está en el superávit libre. -----

El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe financiero, responde sí, correcto, algo que por alguna circunstancia lo utilicen para otros eventos. -----

La directora Loretta Elizondo Fernández, menciona que, nosotros mismos tendríamos que ser los que damos esas aprobaciones para esos otros eventos. -----

El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe financiero, responde que es correcto. -----

La directora Loretta Elizondo Fernández, menciona que, nosotros podemos solicitarlo, digamos, podemos hacer una revisión y determinar si en algún rubro falta, por ejemplo, en el tema legal y falta entonces solicitar que el superávit libre se pueda presupuestar. -----

El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe financiero, responde que el superávit libre se puede utilizar para cuentas específicas relacionadas con cuentas cero cinco, que es mejoras a la infraestructura o situaciones especiales no repetitivas, no se puede usar para el gasto normal, que son las cuentas de 01,02 de servicios y algunas 06, que son pago normal de toda la actividad normal. Solo para ciertas actividades se puede utilizar el superávit libre. -----

El director Manuel Mora Vargas, menciona a don Carlos, ahora usted aquí me ha aclarado lo que yo históricamente, pero la cuenta 05 la podemos utilizar para mejoras de la infraestructura ¿porque no lo hemos hecho durante estos 3 años, 9 meses? que le hayan salido esa propuesta a esta junta y decirles, señores, la cuenta 05 que tiene superávit , hemos hecho cálculos y pintar, cambiar techo, hacer esto y esto entra dentro de infraestructura, traigámoslo en la mesa y aprobemos un presupuesto financiero para ver esto bonito. -----

El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe financiero, responde que, tal vez recordemos cuánto se tardó en la aprobación del proyecto que está en Mideplan. ¿Hace cuánto está aprobado? -----

La Mag. Cinthia Fallas Rodríguez, Unidad de Planificación Institucional (UPI) responde

que se tardó como un año. -----

El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe financiero, menciona, es decir, ahí es donde estuvo parte del retraso. -----

El director Manuel Mora Vargas, menciona, hoy en día, podemos contar con esta cuenta cero cinco y con ese superávit y metieron un presupuesto extraordinario. -----

El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe financiero, responde que se metió, pero se está dando de baja. -----

La Mag. Cinthia Fallas Rodríguez, Unidad de Planificación Institucional (UPI) menciona que los tiempos de contratación, lo que se manifiestan es que no se están dando, es que está la aprobación de MIDEPAN de aquellos proyectos que van dentro del MIDEPAN, los otros no, que se pueden realizar, pero todos llevan sus procesos de contratación. -----

El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe financiero, menciona que, ese proceso de contratación se debió haber iniciado octubre del año pasado, noviembre del año pasado. -

El director Manuel Mora Vargas, menciona que él va a hacer esta pregunta a ustedes tres que son parte de JUDESUR y a sus compañeros. Ustedes cuando entran a este centro comercial y lo ven con estas paredes y con esos pechos, ¿cómo se sienten? O sea, ¿ustedes sienten que es una necesidad que hagamos lo que tengamos que hacer, apegados de la normativa, a la legalidad y a los procesos, para que estos caballeros y damas que estamos aquí, levantemos la mano y apodemos ver bonito esto. -----

El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe financiero, responde que, para él, eso es una necesidad, siempre para mí eso ha sido una necesidad. Lo que pasa es que hay situaciones, estamos en el sector público, hay situaciones de índole como de que no podemos mandar plata a la Contraloría, porque no estaba la vinculación y el proyecto aprobado por MIDEPAN. Ya ahora sí, ya tenemos el código, ya ahora el plan de mantenimiento es de más de 6000 millones de pesos, por ahí más de 6000 millones. Se ha solicitado, también se ha trabajado en proyectos de ley para pedir del superávit específico poder utilizar dinero para poder usar eso, porque el superávit libre es limitado en este momento. -----

La directora Loretta Elizondo Fernández, menciona que, por ejemplo, si vamos a disminuir ciertos rangos ahí, no sé, vamos a llegar a cierta cantidad de millones. En un supuesto, insisto, quiero entenderlo, regresamos y solicitamos que se haga un movimiento

presupuestario extraordinario, para poder habilitarlo, para inmediatamente trabajar con proveeduría para que se abra una contratación de pintura y mantenimiento de la parte externa. Eso está dentro de nuestras posibilidades. -----

El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe financiero, responde que, pintura y mantenimiento, son gastos normales de mantenimiento, es una cuenta, uno o dos, una al servicio y otro es el mantenimiento y tres materiales. La pintura y mantenimiento no va en insuperable libre, va lo que va ahí son las mejoras de la infraestructura, cualquier tipo de remodelación o mejora que le aumente la vida útil al bien, la pintura no aumenta la vida útil del bien. -----

La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, menciona que el bendito código que nos hizo falta desde el año pasado ya lo tenemos. El presupuesto se aprobó en septiembre. Octubre, noviembre, diciembre, enero, febrero, marzo, abril y mayor, 8 meses, 238000000 ahí, ya no las entendí. -----

La directora Ana Cecilia Valerín Pizarro, menciona a don Carlos, es posible ponernos todos bajo la misma camiseta, cobija, una emergencia de ver cómo se arregla eso. O sea, que sea así, de interés urgente, porque de veras, eso viene a recaer en que la gente ya no tenga interés de venir a comprar, es una desidia, venir y todo el mundo habla lo mismo. Ayer me decía un señor del desarrollo comunal: "¿Qué pasó con JUDESUR?" Dice: "ni se oye, ni nada". Bueno, a uno le da pena, a nosotros, como comunales, que nos hagan esas preguntas también ¿Qué está haciendo? ¿Qué hacen? ¿Qué? Bueno, y si hablan, que da vergüenza ir ahí y tienen toda la razón, yo no sé si a ustedes les dirán lo mismo y uno se siente avergonzado a veces y digo alguien por ahí, avergonzado de hasta andar esta camiseta, por Dios que sí, de decir que estamos en JUDESUR, haciendo qué. Pues yo diría don Carlos, porque no nos ponemos todos a ver qué hacemos, pero de veras así con el corazón, con el alma, porque yo pienso, nosotros venimos acá y somos de paso, un día nos vamos, ustedes son empleados, van a durar hasta los 30, los 40 años y Dios les permite finalizar su tiempo de jubilación y entonces digo yo, ¿por qué no hacemos algo? Sentémonos, saquemos el tiempo, todo el tiempo necesario y hagamos algo realmente. Yo no sé, a uno se le quiere salirse hasta el alma, el corazón, de pensar en que si está aquí uno quiere hacer algo, y yo les pido y digo yo una reunión, no sé, con toda la administración y todo, pero que veamos qué hacemos, porque yo creo que no

podemos seguir de esta manera y pensando y viendo y viendo todos los días lo mismo. No, eso es lamentablemente terrible, usted que es el de la administración, todos tenemos que aportar. -----

El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe financiero, menciona que él nada más me encargo de administrar cuando me hacen el proceso de presupuesto y que esté la plata disponible para pagar esas cosas. Los procesos de licitación hay cada departamento responsable. Si usted quiere saber el avance de esos 2 proyectos para que van para el ordinario, hay que consultarle a Karla Moya, que es la encargada de esos procesos. -----

El director Marco Li Gamboa Mora, menciona que este asunto, compañeros yo se lo manifesté al auditor, lo he manifestado muchas veces aquí, inclusive les pregunté un día que si no les daba vergüenza en llegar a su lugar de trabajo y ver en la calidad que está el depósito, o sea, estamos matando la gallina de los huevos de oro, yo le decía a él, no sé si lo expresé aquí que ¿Qué sentían? Cuando uno llega a una escuela, por ejemplo, yo fui educador y yo llegaba a una escuela y vi aquellos corredores y aquellas aulas y aquellos todos despintados. La primera idea mía era reunirme con la Junta o con los padres de familia y si teníamos que poner plata nosotros como educadores para pintar esta aula porque estaba muy fea, eran los primeros, porque ahí es donde yo voy a estar trabajando, la pizarra tenía que estar bien bonita. Aquí en JUDESUR, no sé ni a quién le corresponde, si a doña Karla, así al departamento o al otro, pero como dice doña señora, esta junta le da vergüenza que la gente hable y es lo que dice ella no sé si se lo dicen a todos ustedes los trabajadores de JUDESUR, pero a la junta sí se lo manifiestan, qué hacen ustedes ahí, eso es una cochinada, ustedes no están haciendo nada ahí me lo han dicho a mí personalmente mis amigos de San Vito, me han dicho montones de debes eso, ahí da vergüenza llegar, porque ustedes saben que todo entra por los ojos y ver ese muro perimetral que tiene JUDESUR, da vergüenza, si nos vamos para arriba, los techos, caminar aquí por dentro no es nada bonito tampoco. Bien, ahora que esta doña Karla acá y usted que es la parte financiera, está la otra compañera, ¿a quién le corresponde?, se tira en el churuco uno, se lo tira el otro, le dice que MIDEPLAN lo aprueba. Entonces nosotros como Junta Directiva, vamos a tener que tomar una decisión y decir, bueno, aquí se va a invertir en esto y en esto y por sí nos critican, algo tenemos que hacer. Pero es la realidad de este JUDESUR. Pero todo entra por los ojos, ya la gente le da pereza de ir a

JUDESUR, un montón de edificios ahí vacíos, eso no es culpa de nosotros, no sé quién. Ya no es el JUDESUR de aquella época, cuando todo mundo llegaba aquí, eso estaba lleno de gente corriendo, no sé, no sé qué ha pasado y vuelvo a repetir, seguro esperamos que los edificios se caigan todos y el depósito se los lleven para Limón, se los lleven para otra parte porque los interesados que somos ustedes los trabajadores y nosotros de la junta directiva no nos preocupamos por nada el tiempo pasa un mes pasa otro mes pasan 5 meses pasa 8 meses y es el mismo JUDESUR, hoy cumpla 1 año, de estar en JUDESUR y no ha habido un solo cambio que haya habido en la estructura. Como dice el compañero que hoy se va de 4 años y se va a inconforme, Marielos se nos va y está inconforme porque no hemos hecho nada. Pero estamos atados, no sé si es la Contraloría, si es MIDEPLAN, si es los empleados, si somos nosotros la junta, los malos, pero no cambiamos nada. Han pasado 35 años y se vio bonito cuando lo iniciaron de ahí por adelante. -----

El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, menciona que sí tenemos que sentarnos y analizar, todo lo que ha dicho Marco y exactamente 3 años, 9 meses de estar en una batalla terrible y hay veces no entiendo por qué es que no podemos caminar. Bueno que hay una sugerencia, de acuerdo lo que dice doña Ana, lo que dice Marco, aquí lo que tenemos que hacer es sentarnos y vernos los ojos, la jefaturas y la junta y ponernos y mirarnos y decirnos nos interesa el depósito, nos interesa que la gallina de oro, que no me gusta repetirlo porque doña Sonia Rojas lo decía a cada rato y no es así, la estamos perdiendo ¿Qué hemos hecho o qué hicimos en 3 años, 9 meses para cambiar esto y que la gente llegue y vea las cosas diferentes? Vuelvo y lo repito lo que dije en la mañana. Segunda, tercera reunión de Junta, doña Ana del Carmen y mi persona hicimos una serie de observaciones. Doña Ana del Carmen, me acuerdo claramente con las lámparas para que ilumináramos esta oscuridad terrible, yo con esa tapia que se ve terriblemente fea y que desde que viene de Heredia o el que viene de Pérez Zeledón, porque viene de Buenos Aires, lo vemos feo y don Marco lo acaba de replicar, pero no hacemos nada, o sea, no nos hemos sentado y no hemos diagnosticado qué es lo que ocupamos hacer. Yo hoy me voy, doña Jazmín, dice que más pronto va a ser esta vez, no vamos a llegar hasta el 30 de agosto sin junta directiva, esta vez va a ser más pronto. Yo quisiera pensar que la primera acción de la nueva junta es conciliar con el personal, con las jefaturas,

diagnosticar qué es lo que tenemos que hacer para mejorar esta cosa, porque sí yo no sé si llamarle parches, llamarle remiendo, llamarle corregir en el caminar lo que hoy nos presentan con relación al plan, al POI, sí, hay cosas que hay que corregir porque de repente no se hacen de la mejor forma o no se planifican de la mejor forma y el presupuesto tenemos que gastarlo si no, vamos a quedar en problemas serios con relación a resultados cuando tengamos que comparar una cosa con otra. Pero sí es necesario sentarnos y volvernos a ver los ojos y decir sí, lo que dice la gente en Coto Brus lo dicen en Buenos Aires y posiblemente en Puerto Jiménez. Yo no sé don Freddy si alguien le ha dicho algo, pero mucha gente en San José también dice, ya ni vale la pena ir, entonces sí nos toca hacer algo, sentarnos y evaluarnos lo que hemos hecho. Yo en la mañana venía con doña Ana y con don Manuel en el carro y yo hago mi examen de conciencia Juan Carlos Muñoz Gamboa, 3 años, 9 meses en JUDESUR, ¿qué generé para mi cantón? hago la suma $0 + 0$ y el resultado sigue siendo cero qué feo, qué lástima, qué vergüenza le echo la culpa a mis políticos del cantón no se pusieron de acuerdo ni se ponen de acuerdo nunca o no nos hemos puesto de acuerdo, no sé si me faltó liderazgo, si me faltó llegar y decir es esto y hagamos esto, en JUDESUR hay plata. Comencemos a hacer las cosas que corresponden para que nuestro cantón cambie algunas cosas, no sé si es por ahí o es que en el personal que tenemos en JUDESUR se trabó el asunto, van sentados en una silla de confort o en una zona de confort y entonces con un poquito movimiento, pasa un día, pasa una semana, pasa un mes, pasa 5 meses ya llevamos 5 meses, 8 meses, ya faltan cuatro para que cumplamos un año, pero no nos damos cuenta de qué es lo primordial, qué es lo necesario, que es lo que nos corresponde. Don Manuel, Loretta, don Freddy, doña Ana, don Rafael, hágame el favor ya yo no voy a estar, por lo menos una foto cuando pongan una lámpara por ahí que alumbre, cuando cambien un techo. Pero es necesario, sí es necesario y si el personal se está acostumbrado a estar en esto, doña Karla a usted le toca liderar eso ya es suficiente. Y hemos tenido algunas trabas usted y yo porque uno como que es repugnante, majadero y odioso. Al final, yo creo que es eso, para resumirme en 3 palabras, muchas veces lo he repetido, ese condenado basurero que tenemos aquí por dentro, nunca ni usted ni David pudieron resolverlo y cuántas veces yo le digo, coordinemos, busquemos alianzas con las empresas que se encargan de recoger basura. Mire, por allá nos quitamos, pero allá hay

como cinco mil botellas plásticas y un montón de tarimas y cartones por todo lado aquí que uno dice bendito Dios, pero ni eso logramos, ni doña Karla, ni David, nunca encontraron una caraja empresa que recoja todo ese montón de chucherías y que vengan y les decimos gracias y llevaron todo eso por fin. Bueno, pero ni eso logramos, pero yo sí los invito que por favor yo me voy hoy. En menos de 2 o 3 meses ya está de nuevo la Junta trabajando y les corresponde Alexander venirse desde el Alto de Lagunas aquí y darse cuenta de que escuchen, me toca a mi pueblo, pero también toca aquí porque tenemos una responsabilidad, no se vale, a mí me da un poco de pena que me pregunten, Juanca, ¿qué hiciste? ¿Qué lograste? Les voy a hacer un recuento, para mi cantón una bodega de productores en Changuena 43 millones, dos camiones que yo no sé cuándo demonios van a llegar al país o a Buenos Aires porque los compraron allá en la cola del mundo que no se sabe dónde y mientras llegan aquí más seguro ya no van a servir, estas dos cositas logré, a nivel regional el módulo oncológico que espero en la Santa Madre Iglesia que eso sí se haga, porque cuando tenga cáncer de próstata ir a parar ahí, no tener que ir a la quimioterapia a San José. Tengo que sentirme satisfecho que eso fue lo que logré en 3 años, 9 meses. Me parece penoso, me parece vergonzoso, pero bueno, eso es JUDESUR y me lo aprendí así y quien me agarra en el pueblo para decirme, JUDESUR no sirve para nada. Yo también me defiendo y digo, sí, no serví para nada, pero JUDESUR al final, ahí por dentro, tampoco sirven para nada. Me perdonan, pero ya me voy y si me encuentran por ahí, tienen que carrear, me carreré, pero esa es la verdad, no servimos para nada como demonios en 3 años, 9 meses, lo que le sugería David, contrate con caja chica una persona o una empresa que venga a lavar eso y que lo deje gris como el color del cemento, no lo pudimos hacer eso, no lo logramos. ¿Qué somos? ¿Por qué no podemos hacer las cosas? Mire, con solo poner eso gris, de repente la gente no ve ese montón de mugre, ese montón de musgos, ese montón de telarañas y lana que tiene pegado eso ahí, pero bueno, no sé qué corresponde. Pero si hay que hacer un examen de conciencia y un diagnóstico de qué demonios es lo que queremos hacer. Perdónenme, pero a mí me causa como rabia y en estos días atrás, ahora le decía a doña Ana y a don Manuel, ya estoy como destetado, ya yo hoy me voy y ya yo el sufrimiento lo pasé hace mes y pico, cuando en Buenos Aires los señores del Consejo decidieron que yo no siguiera aquí, que viniera una señora, porque eso es lo que dice la ley, está un

macho, sigue una hembra y viene una hembra, gracias a Dios, a pensar y ayudar, no la conozco, no tengo idea quién es, pero viene la mujer, toda la que puedan congeniar y echar para adelante, pero nos toca y les toca a ustedes visualizar hasta Lolita que está aquí con nosotros y que se cansa de escucharnos y de vernos la cara, tiene que ayudar, recomendar. No podemos seguir en esto compañeros y para desgracia, los condenados locales no se pueden. -----

La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, menciona que quiere hacer una consulta, desde la parte de planificación que le corresponde a usted, porque nos presenta esto que hay que disminuir, hay que comentar, etcétera y poniéndome en el lado de que yo estoy siempre aprobando los movimientos presupuestarios que aumentan, disminuyen. ¿Qué pasa si nosotros ahorita decimos que no lo vamos a hacer? ¿Qué pasa en planificación? -----

La Mag. Cinthia Fallas Rodríguez, Unidad de Planificación Institucional (UPI) responde que hay 2 aspectos, a nivel físico, el plan operativo no se va a llegar a cumplir, no va a llegar al porcentaje, esas actividades que ellos están solicitando disminuir, van a quedar tal cual están, entonces no las van a poder cumplir al final del año y la evaluación financiera, también vamos abajo. -----

La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, menciona que, escuchando los alegatos de todos, al final comprendo que vienen y hacen eso y todo el tiempo lo aprobamos, que la disminución, que el aumento, que estoy siendo partícipe yo hoy, me estoy enterando que sí soy culpable también de que esto pase, porque es fácil, no lo hicimos, en 8 meses no lo hicimos. Lógicamente, si ahorita me pongo a meterme en el SICOP y a tratar de hacer y gastar 238000000, no lo voy a lograr por los plazos, esa es la parte y es lo único que acepto cuando dijeron es que es en la empresa pública. Porque yo fui empleada pública, estoy siendo ahorita también, y yo nunca tuve o me senté y me puse las manos así, yo no soy de esos funcionarios que la mayoría de la gente dice "es que de por sí es funcionario público", entonces por eso pasa. Yo lo siento, pero a mí eso no me cae. Pero yo hoy sí me estoy sintiendo culpable del hecho de que, diay sí, yo vengo ahorita, lo apruebo. Guardemos eso y de aquí les aseguro que, de aquí al nuevo presupuesto, esos 238 millones no se mueven, ni los otros que estaban por ahí, entonces sí estamos siendo culpables nosotros por estar moviendo

la cabeza. Por no entender que es lamentable que cuando ya uno se va, es cuando entiende, esa parte sí me queda viendo. Solo refuto algo, porque yo ya estoy haciendo mi informe, y mi informe dice muchísimas cosas que hicimos, muchísimas cosas que hace JUDESUR, que hay que decirlo también, que hay cosas que no se hacen, que son las visibles, como la infraestructura. Sí, es cierto, pero yo cuando a mí alguien llega y me dice, es que usted qué está haciendo ahí, yo le digo, yo hago esto, esto y esto, y JUDESUR como empresa hace esto, esto y esto. Tampoco podemos ser tan mesquinos en decir que no se hace nada, porque no es cierto. Yo le voy a pasar mi informe y si gustan verlo y hay muchísimo que se ha hecho en 3 años, 9 meses que cumplo hoy. Porque si hay que tener un poquito de cuidado cuando uno habla, si bien es cierto, es para toda la región, yo no lo veo solo como para cantón. Pero sí, hoy sí me preocupo, me preocupo con eso, vamos a darlo de baja, no pasó nada y se vuelven a abordar los 238000 millones 600000 solones que se pudieron haber utilizado. -----

ACUERDO 08. Dar por conocido y aprobar las modificaciones financieras al Plan Operativo institucional 2026 producto del Presupuesto Extraordinario 01-2026. Dar por conocido y aprobar las modificaciones físicas del Plan Operativo Institucional (POI) 2026 derivadas del Presupuesto Extraordinario 01-2026, incluyendo los ajustes de metas, indicadores, planes de acción y programación operativa asociados. Autorizar a la Unidad de Planificación Institucional para realizar las gestiones correspondientes en el sistema DELPHOS Planificación, conforme al flujo institucional de aprobación y control establecido, así como la actualización en el sistema SIPP, una vez firme el presente acuerdo e instruir al Departamento Comercial para formalizar y actualizar el Plan Quinquenal de Mantenimiento y el Proyecto de Mantenimiento del Depósito Libre Comercial de Golfito registrado en Mideplan, en un plazo máximo de 15 días naturales. Con fundamento en el análisis técnico contenido en el informe DTPDI-UPI-INFORME-0008-2026 de la Mag. Cinthia Fallas Rodríguez, Unidad de Planificación Institucional (UPI) denominado “Informe modificaciones al POI 2026 extraordinario 01-2026”. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

ARTÍCULO 10: Oficio P.M.-022-2026 de la licenciada Grethel Murillo Avendaño, presupuesto con el visto bueno del licenciado Carlos Morera Castillo, jefe financiero, del veintisiete de mayo del dos mil veintiséis, donde de acuerdo con el cronograma plan

presupuesto del periodo, se remite documento de cita, por un monto de por un monto de ¢852,722,102.02 (ochocientos cincuenta y dos millones setecientos veinte y dos mil ciento dos colones con 00 /100). -----

Se financia mediante la incorporación de ingresos provenientes de venta de bienes y servicios por ¢ 49,956,762.00 y Superávit por ¢ 142,169,000.00. Asimismo, contempla una disminución de ¢ 660,596,340.02 derivada de una reducción de ingresos tributarios ¢38,853,938.15 y Superávit ¢ 621,742,401.87; con el fin contar con la revisión y aprobación respectiva, y que se eleve a Junta Directiva para la aprobación correspondiente. El documento cuenta con la siguiente información: Presentación, Sección de ingresos y egresos: sus justificaciones, información complementaria y anexos.

Presupuesto extraordinario I - 2026

Para el Presupuesto Extraordinario 01 2026, se incorporan recursos por un monto de ¢ 192.125.762.00, desglosado así:



Se solicita incorporar los siguientes ingresos:

PRESUPUESTO EXTRAORDINARIO 01 2026 CLASIFICACION ECONOMICA DE LOS INGRESOS En colones

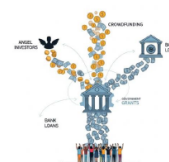
Sipp	Descripción	Monto	%
1,0,0,0,00,00,0,0,0,0	INGRESOS CORRIENTES	49,956,762.00	26%
1,3,1,0,00,00,0,0,0,0	Venta de Bienes y Servicios	49,956,762.00	26%
1,3,1,3,00,00,0,0,0,0	Derechos administrativos	49,956,762.00	
1,3,1,3,02,03,0,0,0,0	Derechos administrativos a actividades comerciales	49,956,762.00	
3,0,0,0,00,00,0,0,0,0	FINANCIAMIENTO	142,169,000.00	74%
3,3,0,0,00,00,0,0,0,0	Recursos de vigencias anteriores	142,169,000.00	74%
3,311,000,000,000,000	Superavit Libre	24,049,393.04	13%
3,3,2,0,00,00,0,0,0,0	Superavit específico	118,119,606.96	61%
Total ingresos aumentan		192,125,762.00	100%

1.1.2 Disminuir Ingresos

PRESUPUESTO EXTRAORDINARIO 01 2026 CLASIFICACION ECONOMICA DE LOS INGRESOS En colones

Sipp	Descripción	Monto	%
1,0,0,0,00,00,0,0,0,0	INGRESOS CORRIENTES	(38,853,938.15)	6%
1,1,9,0,00,00,0,0,0,0	OTROS INGRESOS TRIBUTARIOS	(38,853,938.15)	6%
3,0,0,0,00,00,0,0,0,0	FINANCIAMIENTO	(621,742,401.87)	94%
3,3,0,0,00,00,0,0,0,0	Recursos de vigencias anteriores	(621,742,401.87)	94%
3,311,000,000,000,000	Superavit Libre	(238,600,000.00)	36%
3,3,2,0,00,00,0,0,0,0	Superavit específico	(383,142,401.87)	58%
Total de ingresos para disminuir		(660,596,340.02)	100%

Disminuir Ingresos por sustitución de fuente de financiamiento



Aumento de egresos



PRESUPUESTO EXTRAORDINARIO 01 2026 EGRESOS POR OBJETO DEL GASTO SEGUN PROGRAMA En colones				
Código	Partida	PRESUPUESTO EXTRAORDINARIO 01 2026	PROGRAMA ADMINISTRACION	PROGRAMA COMERCIAL
1	SERVICIOS	49,956,762.00		49,956,762.00
1.04	Servicios de Gestión y Apoyo	49,956,762.00		49,956,762.00
1.04.06.00	Servicios generales	49,956,762.00		49,956,762.00
6	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	142,169,000.00	142,169,000.00	
6.06	Otras transferencias al sector privado	142,169,000.00	142,169,000.00	
6.06.02.00	Reintegros o devoluciones	142,169,000.00	142,169,000.00	
Total egresos aumentan		192,125,762.00	142,169,000.00	49,956,762.00

Disminuir egreso



2.1.1 Disminuir Egresos

PRESUPUESTO EXTRAORDINARIO 01 2026 EGRESOS POR OBJETO DEL GASTO SEGUN PROGRAMA En colonos				
Código	Partida	PRESUPUESTO 2026	PROGRAMA COMERCIAL	PROGRAMA OPERACIONES
5	BIENES DURADEROS	(238,600,000.00)	(238,600,000.00)	-
5.02	Construcciones, adiciones y mejoras	(238,600,000.00)	(238,600,000.00)	-
5.02.01.00	Edificios	(238,600,000.00)	(238,600,000.00)	-
6	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	(68,396,340.02)	-	(68,396,340.02)
6.02	Transferencias corrientes a Personas	(68,396,340.02)	-	(68,396,340.02)
6.02.02.00	Transferencias corrientes a personas	(68,396,340.02)	-	(68,396,340.02)
7	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	(353,600,000.00)	-	(353,600,000.00)
7.01	Transferencias de capital al sector publico	(353,600,000.00)	-	(353,600,000.00)
7.01.01	Transferencia de capital a gobiernos locales	(353,600,000.00)	-	(353,600,000.00)
TOTAL		(660,596,340.02)	(238,600,000.00)	(421,996,340.02)

MONTOS DE INGRESOS EN MILLONES DE COLONES				
Nombre de la partida	2026	2027	2028	2029
1. INGRESOS CORRIENTES	2,914,945,641.88	3,320,671,283.06	3,610,171,219.09	3,903,309,148.43
1.1.9.0.00.00.0.0.000 OTROS INGRESOS TRIBUTARIOS	1,285,838,085.88	1,654,212,989.00	1,790,755,121.00	1,928,662,672.00
1.3.1.0.00.00.0.0.000 VENTA DE BIENES Y SERVICIOS	1,434,660,614.00	1,488,399,245.31	1,662,666,851.18	1,838,677,133.10
1.3.2.0.00.00.0.0.000 INGRESOS DE LA PROPIEDAD	194,446,942.00	178,059,048.75	156,749,246.91	135,969,343.33
2. INGRESOS DE CAPITAL	347,524,844.33	526,907,699.56	492,476,220.47	389,463,452.92
PÚBLICO	347,524,844.33	526,907,699.56	492,476,220.47	389,463,452.92
3. FINANCIAMIENTO	2,207,962,593.77	-	-	-
3.3.1.0.00.00.0.0.000 Superávit libre	396,291,727.04			
3.3.2.0.00.00.0.0.000 Superávit específico	1,811,670,866.73			
TOTAL DE INGRESOS	5,470,433,079.98	3,847,578,982.62	4,102,647,439.56	4,292,772,601.35
MONTOS DE GASTOS EN MILLONES DE COLONES				
Nombre de la partida	2026	2027	2028	2029
1. GASTO CORRIENTE	2,439,478,578.98	2,065,373,063.70	2,102,866,145.88	2,145,380,661.52
1.1.1 REMUNERACIONES	1,108,799,341.00	1,125,431,331.12	1,142,312,801.08	1,159,447,493.10
1.1.2 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	1,005,932,578.00	829,688,953.24	842,108,037.54	859,213,408.10
1.3.2 Transferencias corrientes al Sector Privado	324,746,659.98	110,252,779.34	118,445,307.26	126,719,760.32
2. GASTO DE CAPITAL	1,403,324,705.00	1,285,942,022.23	1,462,554,757.38	1,568,793,138.23
2.1.1 Edificaciones	198,400,000.00	473,053,965.01	641,110,260.19	681,279,696.15
2.2.4 Intangibles	81,098,500.00	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
2.3.2 Transferencias de capital al Sector Privado	1,047,082,371.00	645,143,065.71	698,394,497.19	764,463,442.08
2.3.3 Transferencias de capital al Sector Externo				
3. TRANSACCIONES FINANCIERAS	1,627,629,796.00	496,263,896.70	537,226,536.30	578,598,801.60
3.1 CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS	1,627,629,796.00	496,263,896.70	537,226,536.30	578,598,801.60
4. SUMAS SIN ASIGNACIÓN PRESUPUESTARIA				
TOTAL DE GASTOS	5,470,433,079.98	3,847,578,982.62	4,102,647,439.56	4,292,772,601.35

Recomendación de acuerdo

En Sesión extraordinaria No. 31-2026, de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas-JUDESUR, celebrada el 28 de mayo del 2026, se tomó el siguiente acuerdo:

ACUERDO XX: Aprobar la modificación de la plantilla del plurianual 2026-2029, según el informe de planificación sobre las modificaciones al Plan Operativo Institucional y financiero que afecta el plurianual solamente en datos numéricos, presentado por Cinthia Fallas Rodríguez, planificadora Institucional y Carlos Morera Castillo, jefe financiero.

ACUERDO 09. Aprobar la modificación de la plantilla del plurianual 2026-2029, según el informe de planificación sobre las modificaciones al Plan Operativo Institucional y financiero que afecta el plurianual solamente en datos numéricos: -----

MONTOS DE INGRESOS EN MILLONES DE COLONES				
Nombre de la partida	2026	2027	2028	2029
1. INGRESOS CORRIENTES	2,914,945,641.88	3,320,671,283.06	3,610,171,219.09	3,903,309,148.43
1.1.9.0.00.00.0.0.00 OTROS INGRESOS TRIBUTARIOS	1,285,838,085.88	1,654,212,989.00	1,790,755,121.00	1,928,662,672.00
1.3.1.0.00.00.0.0.00 VENTA DE BIENES Y SERVICIOS	1,434,660,614.00	1,488,399,245.31	1,662,666,851.18	1,838,677,133.10
1.3.2.0.00.00.0.0.00 INGRESOS DE LA PROPIEDAD	194,446,942.00	178,059,048.75	156,749,246.91	135,969,343.33
2. INGRESOS DE CAPITAL	347,524,844.33	526,907,699.56	492,476,220.47	389,463,452.92
PÚBLICO	347,524,844.33	526,907,699.56	492,476,220.47	389,463,452.92
3. FINANCIAMIENTO	2,207,962,593.77	-	-	-
3.3.1.0.00.00.0.0.00 Superávit libre	396,291,727.04			
3.3.2.0.00.00.0.0.00 Superávit específico	1,811,670,866.73			
TOTAL DE INGRESOS	5,470,433,079.98	3,847,578,982.62	4,102,647,439.56	4,292,772,601.35

MONTOS DE GASTOS EN MILLONES DE COLONES				
Nombre de la partida	2026	2027	2028	2029
1. GASTO CORRIENTE	2,439,478,578.98	2,065,373,063.70	2,102,866,145.88	2,145,380,661.52
1.1.1 REMUNERACIONES	1,108,799,341.00	1,125,431,331.12	1,142,312,801.08	1,159,447,493.10
1.1.2 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	1,005,932,578.00	829,688,953.24	842,108,037.54	859,213,408.10
1.3.2 Transferencias corrientes al Sector Privado	324,746,659.98	110,252,779.34	118,445,307.26	126,719,760.32
2. GASTO DE CAPITAL	1,403,324,705.00	1,285,942,022.23	1,462,554,757.38	1,568,793,138.23
2.1.1 Edificaciones	198,400,000.00	473,053,965.01	641,110,260.19	681,279,696.15
2.2.4 Intangibles	81,098,500.00	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
2.3.2 Transferencias de capital al Sector Privado	1,047,082,371.00	645,143,065.71	698,394,497.19	764,463,442.08
2.3.3 Transferencias de capital al Sector Externo				
3. TRANSACCIONES FINANCIERAS	1,627,629,796.00	496,263,896.70	537,226,536.30	578,598,801.60
3.1 CONCESIÓN DE PRESTAMOS	1,627,629,796.00	496,263,896.70	537,226,536.30	578,598,801.60
4. SUMAS SIN ASIGNACIÓN PRESUPUESTARIA	-	-	-	-
TOTAL DE GASTOS	5,470,433,079.98	3,847,578,982.62	4,102,647,439.56	4,292,772,601.35

Presentado por la Mag. Cinthia Fallas Rodríguez, Unidad de Planificación Institucional (UPI) y el licenciado Carlos Morera Castillo, jefe financiero. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

ACUERDO 10. Aprobar el presupuesto extraordinario I-2026, por un monto de ¢852,722,102.02 (ochocientos cincuenta y dos millones setecientos veinte y dos mil ciento dos colones con 00 /100). Se financia mediante la incorporación de ingresos provenientes de venta de bienes y servicios por ¢ 49,956,762.00 y Superávit por ¢ 142,169,000.00. Asimismo, contempla una disminución de ¢ 660,596,340.02 derivada de una reducción de ingresos tributarios ¢ 38,853,938.15 y Superávit ¢ 621,742,401.87; de la siguiente manera: -----

1. AUMENTO -----

1.1. GASTOS SEGÚN CLASIFICACION POR OBJETO DEL GASTO DEL SECTOR PÚBLICO

PRESUPUESTO EXTRAORDINARIO 01 2026		
INGRESOS AUMENTAN		MONTO
INGRESOS		192.13
INGRESOS DE FINANCIAMIENTO		192.13
INGRESOS TOTAL		192.13
EGRESOS AUMENTAN		
PARTIDA		
SERVICIOS		49.96
TRANSFERENCIAS CORRIENTES		142.17
TOTAL DE EGRESOS		192.13

1.2. GASTOS SEGÚN CLASIFICACION ECONOMICA DEL GASTO DEL SECTOR PÚBLICO -----

JUDESUR GASTOS SEGÚN CLASIFICACION ECONOMICA DEL GASTO DEL SECTOR PÚBLICO POR PROGRAMA PRESUPUESTO EXTRAORDINARIO 01 2026		
PRESUPUESTO	PROGRAMA	PROGRAMA

	INSTITUCIONAL	ADMINISTRACION	COMERCIAL
1 GASTOS CORRIENTES	192.13	142.17	49.96
1.1 GASTOS DE CONSUMO	49.96	-	49.96
1.1.2 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	49.96	-	49.96
1.3 TRANSFERENCIAS CORRIENTES	142.17	142.17	-
1.3.2 Transferencias corrientes al Sector Privado	142.17	142.17	-
TOTAL	192.13	142.17	49.96

2. DISMINUCION

2.1. GASTOS SEGÚN CLASIFICACION POR OBJETO DEL GASTO DEL SECTOR PÚBLICO

PRESUPUESTO EXTRAORDINARIO 02 2024		
INGRESOS DISMINUYEN		
INGRESOS		MONTO
INGRESOS CORRIENTES		(38.85)
INGRESOS DE FINANCIAMIENTO		(621.74)
INGRESOS TOTAL		(660.60)
EGRESOS DISMINUYEN		
PARTIDA		
BIENES DURADEROS		(238.60)
TRANSFERENCIAS CORRIENTES		(68.40)
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL		(353.60)
TOTAL DE EGRESOS		(660.60)

2.2. GASTOS SEGÚN CLASIFICACION ECONOMICA DEL GASTO DEL SECTOR PÚBLICO

JUDESUR GASTOS SEGÚN CLASIFICACION ECONOMICA DEL GASTO DEL SECTOR PÚBLICO POR PROGRAMA PRESUPUESTO EXTRAORDINARIO 01 2026			
	PRESUPUESTO INSTITUCIONAL	PROGRAMA COMERCIAL	PROGRAMA OPERACIONES
1 GASTOS CORRIENTES	(68.40)	-	(68.40)
1.3 TRANSFERENCIAS CORRIENTES	(68.40)	-	(68.40)
Transferencias corrientes al Sector			
1.3.2 Privado	(68.40)	-	(68.40)
GASTOS DE			
2 CAPITAL	(592.20)	(238.60)	(353.60)
2.1 FORMACIÓN DE CAPITAL	(238.60)	(238.60)	-
2.1.1 Edificaciones	(238.60)	(238.60)	-
2.3 TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	(353.60)		(353.60)
Transferencias de capital al Sector			
2.3.1 Público	(353.60)		(353.60)
TOTAL	(660.60)	(238.60)	(422.00)

Según se presenta mediante el oficio PM-022-2026 de la licenciada Grettel Murillo Avendaño, presupuesto; expuesto por el licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.**

Se retira de la sala la Mag. Cinthia Fallas Rodríguez, Unidad de Planificación Institucional

(UPI), la licenciada Fresia Loaiciga Sanchez, jefatura operaciones a.i. y la licenciada Karla Moya Gutiérrez, departamento Comercial. -----

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

Solicitud de Novación de Deudor — Expediente 0805-0086

Oficio UC-AF-144-2026 | 26 de mayo de 2026 | Dirigido a la Comisión Aplicación Ley N°10483, JUDESUR

El señor Jorge Carranza Abarca (cédula 6-0367-0724) solicita asumir formalmente el crédito de su hermano Carlos Alberto Carranza Abarca (cédula 6-0297-0464), incluyendo la formalización de documentos de garantía y póliza a su nombre.



Las Dos Operaciones de Readecuación Ley N°10483

Ambos créditos están respaldados por la finca 6-00058720-000, propiedad de EDUCAR CARRANZA LIMITADA (cédula jurídica 3-102-515536). Jorge Carranza realiza actualmente el pago de ambas deudas (folios N°97 y N°98).

Operación 0805-0076 — Jorge Carranza

- Acuerdo: ACU-04-62-2025 del 11/11/2025
- Hipoteca cita 2013-132153-01-0001-001
- Grado: Segundo grado
- Saldo aprox.: \$4,156,760.52
- Cuota mensual: \$54,032.88
- Estado: Al día

Operación 0805-0086 — Carlos A. Carranza

- Acuerdo: ACU-11-19-2026
- Hipoteca cita 2011-247403-01-0001-001
- Grado: Primer grado
- Saldo aprox.: \$6,482,549.49
- Cuota mensual: \$66,290.93
- Estado: Al día

Análisis de Capacidad de Pago — Jorge Carranza Abarca

El señor Jorge Carranza Abarca, 38 años, asalariado del sector privado (supervisor de proveeduría, Grupo Materiales). Se actualizó constancia salarial y certificación de ingresos.

Ingresos y Egresos

Rubro	Monto (\$)
Ingreso bruto	1,868,992.00
Ingreso neto (salario)	987,996.00
Deducciones de ley	107,000.00
Crédito JUDESUR 0805-0076	54,032.88
Total Egresos	161,032.88
Ingreso Neto Disponible	826,963.12

Suficiencia para Asumir la Deuda

Con un ingreso neto mensual de \$826,963.12, el señor Carranza puede cubrir:

- Cuota operación 0805-0086: \$66,290.93
- Gastos personales estimados: \$697,500.00

El ingreso neto es suficiente para asumir la deuda del hermano según el análisis de capacidad de pago.

Los honorarios profesionales por modificación de la hipoteca serán asumidos por la parte deudora, conforme al procedimiento P-FIN-16.

Marco Legal: Novación de Deudor

¿Qué es la Novación de Deudor?

Acuerdo legal mediante el cual una persona asume una deuda existente, reemplazando al deudor original. Extingue la obligación inicial del primer deudor y crea una nueva.

Requisito Indispensable

Esta figura jurídica requiere obligatoriamente el consentimiento del acreedor — en este caso, JUDESUR como Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas.

Garantía Compartida

La finca 6-00058720-000 responde en primer grado por la deuda de Carlos Alberto y en segundo grado por la de Jorge. La novación consolidaría ambas obligaciones bajo un solo deudor.



Conclusiones y Recomendación

01	02
Situación Actual	Solicitud Formal
Jorge Carranza (exp. 0805-0076, hipoteca 2° grado) ya realiza el pago de ambos créditos. Ambas operaciones se mantienen al día.	Jorge Carranza solicita asumir la deuda de su hermano Carlos Alberto (exp. 0805-0086, hipoteca 1° grado) con formalización de garantía y póliza a su nombre.
03	04
Capacidad Verificada	Recomendación
Ingreso neto disponible de \$826,963.12 es suficiente para cubrir la cuota de \$66,290.93 más gastos personales.	Se recomienda eleva a Junta Directiva la solicitud de novación de deudor, trasladando la deuda del expediente 0805-0086 de Carlos Alberto Carranza al nombre de Jorge Carranza Abarca.

Elaborado por: Licda. Rebeca Olmos Mora, Jefe Unidad de Cobro — firmado digitalmente el 26/05/2026.

Propuesta de acuerdo

En Sesión extraordinaria No. 31-2026, de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas-JUDESUR, celebrada el 26 de mayo del 2026, visto y analizado el oficio UC-AF-O-144-2026 por parte de Rebeca Olmos Mora, refrendado por Carlos Morera Castillo, jefe financiero :

ACU-xx-31-2026:

Aprobar la solicitud de novación de deudor trasladando la deuda de Carlos Alberto Carranza Abarca expediente 0805-0086 a nombre de Jorge Carranza Abarca, manteniendo las condiciones originales de la readecuación vigente.

ACUERDO 11. Aprobar la solicitud de novación de deudor trasladando la deuda de Carlos Alberto Carranza Abarca expediente 0805-0086 a nombre de Jorge Carranza Abarca, manteniendo las condiciones originales de la readecuación vigente. Visto y analizado el oficio UC-AF-O-144-2026 por parte de la licenciada Rebeca Olmos Mora, jefe unidad de cobros y refrendado por el licenciado Carlos Morera Castillo, jefe financiero. **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: -----



Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

INFORME JUSTIFICATIVO PARA CONDONACION DE DEUDAS N° 0805-0096

Informe para: Dirección Ejecutiva - Junta Directiva
Deudor: Alvin Jiménez Anchía
Cedula: 6 0203 0383
Asunto: Solicitud de readecuación de la operación de crédito N° 0805-0096
Fecha: Informe de fecha 25 de marzo del 2026
Tipo de trámite: condición de no pobreza

1. SITUACION ACTUAL.

Deudor: Alvin Jiménez Anchía
Cedula: 6 0203 0383
Rubro: Cultivos
Facilidad crediticia: Financiamiento 100% reembolsable
Monto Principal: \$9.059.012,26 (expresado en millones de colones netos).
Intereses Readecuación: \$2.739.020,37
Total deuda al 26/11/2024: \$11.798.032,63
Intereses corrientes: \$1.901.245,58
Total de movimientos: \$13.699.278,21
Origen de los fondos: Crédito reembolsable de otorgado por Coopesaballo R.L.

Esta cooperativa mantiene dos operaciones: Readecuación

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

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

- Monto: \$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 Bolyey de Buenos Aires.

Garantía:

Finca: 6-00166322-000
Hipoteca: cita 2011-119012-01-0003-001 segundo grado



Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

Acreedor: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas
Responde por: \$9.525.114,48

Total respaldado: \$9.525.114,48

2. ASPECTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

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

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

3. ANALISIS SOCIOECONOMICO

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



Constancia de Clasificación Socioeconómica

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

BIEN COMPROBADO QUE:

La persona ALVIN JIMENEZ ANCHIA, con documento de identidad 602030383, con domicilio en la finca 6-00166322-000, ubicada en el cantón de Coto Brus y el distrito de Bolyey de Buenos Aires, es beneficiario de la Ley N°10483 de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur, y se encuentra en condición de no pobreza.

No se encuentran beneficiarios para esta persona.

Creado con Datos de la Oficina de la Organización: No
Fecha actualización: No tiene registro

Se otorga la presente a solicitud de GABRIEL LUIS REYES ROSALES, persona beneficiaria de la Ley N°10483 de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur, y se encuentra en condición de no pobreza, con el fin de otorgar el crédito de \$9.525.114,48.



Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

4. CAPACIDAD DE PAGO

Ingresos:

Según constancia de entrega de café a Coopesaballo R.L. (folio N°051), cuenta con un ingreso mensual de \$338.302,00 considerando la declaración de renta correspondiente al periodo 2025:

Rubro	Monto
Ingreso (productor café)	\$338.302,00
Otro ingreso:	00,00
Total ingreso neto	\$338.302,00

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 2013 en estado de morosidad.

El señor Jiménez Anchía 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.



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 no se estaría cumpliendo con el punto 2.1 de los lineamientos de crédito para la aplicación de la Ley N°10483 Autorización a la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR) para condonar deudas aprobados mediante acuerdo de Junta Directiva de JUDESUR ACU-05-53-2024.

Egresos

Según ampliación del informe socioeconómico emitido por la trabajadora social de JUDESUR (folio N°136), mantiene gastos por \$443.244,00 entre alimentación, servicios públicos, transporte, crédito, entre otros.

Rubro	Monto
gastos personales	C298.350,00
Crédito BCR	C143.894,00
Total Egresos	0443.244,00

Lo que refleja un déficit ya que el ingreso neto mensual de -\$104.942,00. Esto sin incluir el crédito moroso ante COOPESABALITO R.L. Por lo que, por capacidad de pago, debe considerarse una cuota que pueda ser cubierta con este ingreso.

Rubro	Monto
Ingreso	C198.302,00
Egresos	C443.244,00
INGRESO NETO	-\$104.942,00



Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

5. CONCLUSIONES

Conclusiones y recomendaciones

- Que Alvin Jiménez Anchia cédula de identidad número 6 0203 0383, cuenta con un crédito de la Cooperativa COOPESABALITO R.L. con una hipoteca en segundo grado a favor de JUDESUR. Dueño de la finca 6-00166322-000 Marcos Tulio Jiménez Anchia.
- Que el deudor Jiménez Anchia actualmente cuenta con 59 años, jefe de hogar, productor de café.
- Se establece su condición socioeconómica de no pobreza según el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado SINIRUBE (folio #32).
- Que los lineamientos de crédito para la aplicación de la Ley N°10483 Autorización a la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR) para condonar deudas aprobados mediante acuerdo de Junta Directiva de JUDESUR ACU-05-53-2024, indica en el punto 2.1 que serán sujetos de readecuación por capacidad de pago cuando el deudor tenga un ingreso bruto igual o superior al doble del ingreso mínimo establecido por el Consejo Nacional de Salarios (\$537.462,62).
- Que los ingresos del deudor Jiménez Anchia no 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 (-\$104.942,00) 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, mostrando un déficit.

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 AFJUC-145-2026 de la Licda. Rebeca Oros Mora – jefatura de Cobros, recomienda la condonación de la Operación N° 0805-0096 a nombre de la señora Alvin Jiménez Anchia, cédula de identidad número 602030383, de acuerdo con el siguiente detalle:

MONTO CREDITO PERSONAL:	C11.798.032,63
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	C1.901.245,58
Total de condonación	C13.699.278,21

- 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° 0805-0096
- 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)
 Lc. Carlos Morera Castillo
 Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

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

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

ACUERDO 12. Derogar el acuerdo ACU-09-19-2026 tomado en la sesión ordinaria No. 19-2026 y en su lugar se aprueba lo siguiente: Aprobar la condonación de la deuda de la Operación N° 0805-0096 de Alvin Jimenez Anchia, cédula de identidad número 602030383, productor de Coopesabalito, 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:	C11.798.032,63
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	C1.901.245,58
Total de condonación	C13.699.278,21

Visto y analizado la ampliación del informe justificativo de deudas del expediente 0805-0096 por parte de Carlos Ricardo Morera Castillo, Fresia Loáiciga Sánchez, Pablo José Torres Henríquez, miembros de la comisión aplicación de Ley N°10483. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

El director Manuel Mora Vargas, solicita que conste en actas, digamos que mi voto es positivo, pero no se ve bien, de que una Comisión no hubiese hecho el trabajo de la manera como correspondía y que a estas alturas estando en la sesión 31 y ese acuerdo lo habíamos tomado en la sección 19. Entonces que sí, estamos de acuerdo que se condone, pero que ojalá que esa Comisión de que esto de aprendizaje de que la información no se analizó como correspondía. Nada más, gracias. -----

Se retira de la sala de sesiones el licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero. -----

Al ser las catorce horas con treinta y cinco 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 dos minutos. -----

Ingresa a la sala de sesiones la licenciada Angie Rojas Montero, formalización de proyectos y la licenciada Fresia Loaiciga Sanchez, jefatura operaciones a.i. -----

ARTÍCULO 13: La licenciada Angie Rojas Montero, formalización de proyectos, procede a exponer a la junta directiva de JUDESUR, lo siguiente: -----



**DEPARTAMENTO DE
OPERACIONES**

ARREGLO DE PAGO – ASOMUTRA



ANTECEDENTES



Proyecto con Finiquito pendiente

La Asociación de Mujeres Trabajadoras de San Rafael Brunca (ASOMUTRA), cédula jurídica 3-002-658356.

“Fortalecimiento de la capacidad productiva utilizando una estrategia de producción ambiental sostenible y económicamente viable de las fincas lecheras en el distrito Brunca de Buenos Aires”

Trámites realizados por: 

DTPDI- Junta Directiva y Depto. Operaciones

**Resoluciones, Acuerdos de
Junta Directiva y Notificaciones**

Expediente	Proyecto	Informe de resolución	Acuerdo de Junta Directiva JUDESUR	Notificaciones al Ente de los Acuerdos
006-05-R-NR	Fortalecimiento de la capacidad productiva utilizando una estrategia de producción ambiental sostenible y económicamente viable de las fincas lecheras en el distrito Brunca de Buenos Aires	DTPDI-0028-025	ACU-16-66-2025	OFICIO-OPE-F-0024-2025
		DTPDI-008-2026	ACU-03-23-2026	OFICIO-OPE-F-0024-2026



Posterior a las notificaciones realizadas a ASOMUTRA, los señores: César Santiago Quesada Arroyo y José Carranza Altamirano, solicitan realizar un arreglo de pago como codeudores de la deuda de ASOMUTRA, según el ACU-03-23-2026.

ACU-03-23-2026:

ACUERDO 03. Acoger la recomendación del licenciado Harold De la Cruz Azofeifa Herrera, jefe del Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional (DTPDI) JUDESUR, donde mediante el informe de resolución DTPDI-N°008-2026, solicita la aplicación “Fe de erratas” en la redacción en el último párrafo del acuerdo ACU-16-66-2025, con fecha del noviembre del 2025, léase correctamente: “...Notificar al Ente Ejecutor, ASOMUTRA. Cédula Jurídica #3-002-658356, su INCUMPLIMIENTO, quien deberá realizar el reintegro a JUDESUR por los siguientes conceptos:

Remanente saldo (No Reembolsable) NO Ejecutado.....\$ 6.317.527,46

Saldo por concepto de intereses ganados..... \$ 984.915,29

Saldo por concepto de intereses moratorios*..... \$ 341.510,91

*(con la advertencia de que seguirán “corriendo” hasta que se reintegren los montos adeudados). Para un total acumulado a devolver de \$7,643,953.66- para lo cual se estable un máximo de ocho días hábiles para realizarlo. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.**

Los señores Quesada y Carranza, solicitan mediante oficio sin numero, con fecha 27 de mayo de 2026, lo siguiente:

- Asumir la totalidad de la deuda a título personal como codeudores y dejar libre de esta obligación a la Asociación.
- Que se les permita lo anterior mediante un arreglo de pago garantizado con un pagaré en términos que se autorice la normativa aplicable y los reglamentos de JUDESUR.

Lo anterior debido a que siendo que las Asambleas de la entidad ASOMUTRA no se han podido realizar por la falta de quorum y por el desinterés del resto de asociados.

TRÁMITE DEL ARREGLO DE PAGO

Condiciones del Arreglo de Pago:

Capital: por un monto de **€7,643,953,66** (siete millones seiscientos cuarenta y tres mil novecientos cincuenta y tres colones con sesenta y seis céntimos).

Interés: Tasa fija del **3,60%**

Interés moratorio: **5,60%**

Garantía: Firma de pagaré por ambos codeudores (César Santiago Quesada Arroyo, y José Carranza Altamirano).

Plazo: 36 meses.

Fecha inicio: 15 de julio de 2026

Recomendación para la Junta Directiva de JUDESUR

1. Aprobar las condiciones de arreglo de pago, de acuerdo con el siguiente detalle:

Detalle de Arreglo de Pago	
Operación	ASOMUTRA-1-2026
Deudor	ASOMUTRA
Codeudores	César Santiago Quesada Arroyo cédula de identidad 105810265 y Jose Carranza Altamirano cédula de identidad 106780986
Fecha de Inicio de pago	15/7/2026
Plazos de pago	Cuotas mensuales
N° Cuotas	36
Día de Pago	El día 15 de cada mes
Tipo de Tasa	Fija
Tasa de Interés	3,60
Tasa de Mora	5,60
Moneda	Colones
Monto de la Operación	€7.643.953,66

2. Se autorice la formalización de las condiciones mediante una adenda al contrato original y pagaré, firmada por los codeudores César Santiago Quesada Arroyo, y José Carranza Altamirano.

3. Se notifique la aprobación a la asociación ASOMUTRA y a los codeudores, para que se inicie el proceso de pago del arreglo propuesto.

ACUERDO 13. Aprobar la propuesta de arreglo de pago presentada por los señores César Santiago Quesada Arroyo y José Carranza Altamirano, para reintegrar los recursos del proyecto con liquidación parcial del proyecto 006-05-R-NR, con las siguientes condiciones: -----

Detalle de Arreglo de Pago	
Operación	ASOMUTRA-1-2026
Deudor	ASOMUTRA
Codeudores	César Santiago Quesada Arroyo cédula de identidad 105810265 y Jose Carranza Altamirano cédula de identidad 106780986
Fecha de Inicio de pago	15/7/2026
Plazos de pago	Cuotas mensuales
N° Cuotas	36
Día de Pago	El día 15 de cada mes
Tipo de Tasa	Fija
Tasa de Interés	3,60
Tasa de Mora	5,60
Moneda	Colones
Monto de la Operación	€7.643.953,66

Se autorice la formalización de las condiciones mediante una adenda al contrato original y pagaré, firmada por los codeudores César Santiago Quesada Arroyo, y José Carranza Altamirano. Se notifique la aprobación a la asociación ASOMUTRA y a los codeudores, para que se inicie el proceso de pago del arreglo propuesto. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

Se retiran de la sala de sesiones la licenciada Angie Rojas Montero, formalización de proyectos y la licenciada Fresia Loaiciga Sanchez, jefatura operaciones a.i. e ingresa la licenciada Karla Moya Gutiérrez, departamento Comercial y el licenciado Hector Portillo Morales, proveedor institucional a.i. -----

ARTÍCULO 14: El licenciado Hector Portillo Morales, proveedor institucional a.i., procede a exponer a la junta directiva de JUDESUR, lo siguiente: -----



JUSTIFICACION -----

Una vez revisado el contenido del formulario **F-PRO-02 Decisión Inicial**, del procedimiento **2026LE-000001-0019700001** y posterior al análisis técnico y operativo del objeto contractual, el **Departamento Comercial** determina necesario ajustar la redacción del pliego de condiciones del proceso y prorrogar el plazo para el cierre de recepción de ofertas. Para lo cual emite los siguientes oficios: -----

- ✓ D.L.C.G-169-2026 del 21 de mayo del 2026 -----
- ✓ D.L.C.G-170-2026 del 22 de mayo del 2026 -----
- ✓ D.L.C.G-174-2026 del 27 de mayo del 2026 -----

ANTECEDENTES -----

Dentro del plazo de ley establecido para la presentación de **recursos de objeción** al pliego de condiciones (15-mayo-2026) mediante la interfase correspondiente del **SICOP**, se recibió el mismo por parte de la siguiente empresa: -----

- ✓ **Transportes Alcampo Lopez S.A.** -----

ASPECTOS OBJETADOS -----

- ✓ **Motivo Primero: sobre la tarifa fija del 3% y la existencia de dos concesionarios.** La empresa objetante sostiene que la fijación de una tarifa uniforme del 3% elimina la competencia efectiva entre concesionarios y desnaturaliza la existencia de dos espacios concesionados. -----

✓ **Motivo Segundo: sobre el criterio de desempate relacionado con el canon ofertado.** Se cuestiona que el canon ofertado opere simultáneamente como factor de evaluación y como criterio de desempate. -----

✓ **Motivo Tercero: sobre el requisito de ingeniero eléctrico con experiencia.** Se cuestiona la proporcionalidad del requisito relativo a la participación de un Ingeniero Eléctrico incorporado al CFIA con experiencia mínima de cinco años. -----

✓ **Motivo Cuarto: sobre la cláusula relacionada con litigios pendientes con JUDESUR.** Se objeta la cláusula 5.4 del cartel referente a litigios pendientes con JUDESUR. -----

✓ **Motivo Quinto: sobre el componente variable del 1% del canon.** Se cuestiona que el componente variable del 1% establecido en el Reglamento según ACU-21-13-2025 constituye un tributo carente de habilitación legal. -----

CRITERIO Y RESOLUCION -----

Mediante oficio **D.L.C.G-169-2026** el Departamento Comercial indica lo siguiente: -----

Motivo Primero: sobre la tarifa fija del 3% y la existencia de dos concesionarios. -----

✓ La naturaleza jurídica del presente procedimiento corresponde a una concesión de servicio público regulado dentro de las instalaciones del DLCC -----

✓ La Administración conserva facultades regulatorias respecto de las condiciones esenciales de prestación del servicio, incluyendo la fijación tarifaria. -----

✓ La tarifa uniforme responde precisamente al interés público de garantizar igualdad de condiciones para todos los usuarios del DLCC, evitando prácticas especulativas, cobros excesivos o distorsiones que puedan afectar a los consumidores y al funcionamiento ordenado del servicio. -----

✓ La diferenciación competitiva no se limita al componente tarifario. -----

✓ No se acredita violación alguna a los principios de razonabilidad, transparencia o eficiencia previstos en el artículo 8 de la LGCP. -----

Resolución: se rechaza este extremo del recurso. -----

Motivo Segundo: sobre el criterio de desempate relacionado con el canon ofertado.

✓ La normativa de contratación pública permite a la Administración establecer mecanismos de desempate asociados a criterios objetivos vinculados al interés público y a la conveniencia institucional. -----

✓ El hecho de que el canon ofertado forme parte de la evaluación principal no impide jurídicamente que sea utilizado como criterio de desempate. -----

✓ El objetivo del mecanismo es privilegiar la oferta económicamente más favorable para la Administración en escenarios donde subsista igualdad de puntaje total. -----

✓ La cláusula cuestionada tampoco genera arbitrariedad ni indeterminación, dado que establece de manera clara, previa y objetiva el mecanismo que aplicará la Administración. -----

Resolución: se rechaza este extremo del recurso. -----

Motivo Tercero: sobre el requisito de ingeniero eléctrico con experiencia. -----

✓ La Administración posee facultad discrecional para definir las condiciones técnicas mínimas necesarias para garantizar la correcta ejecución de las obras e instalaciones requeridas dentro del espacio concesionado. -----

✓ La exigencia cuestionada responde a criterios preventivos de seguridad eléctrica, cumplimiento normativo y resguardo de la infraestructura institucional y de los usuarios del DLCC. -----

✓ Las instalaciones eléctricas dentro de un recinto comercial de alta circulación requieren supervisión técnica idónea conforme a las disposiciones del Código Eléctrico de Costa Rica, normativa del CFIA y estándares de seguridad ocupacional. -----

✓ La recurrente no acredita técnicamente que la exigencia resulte imposible, desproporcionada o desvinculada del interés público perseguido. -----

✓ No se observa infracción a los principios de razonabilidad ni proporcionalidad. -----

Resolución: se rechaza este extremo del recurso. -----

Motivo Cuarto: sobre la cláusula relacionada con litigios pendientes con JUDESUR.

✓ Se reconoce que el régimen de prohibiciones e impedimentos para contratar con la Administración Pública se encuentra regulado principalmente en la LGCP y su Reglamento. -----

✓ La cláusula incorporada en el pliego no tiene como finalidad crear una causal autónoma de inhabilitación no prevista legalmente, sino proteger el interés público, la seguridad jurídica y la adecuada ejecución contractual, especialmente tratándose de relaciones concesionales continuas donde pueden existir conflictos previos que afecten directamente la ejecución del servicio. -----

✓ En aras de garantizar mayor claridad y seguridad jurídica, esta Administración considera procedente precisar el alcance de la disposición contenida en el pliego de condiciones. -----

Resolución: Se acoge parcialmente con lugar este extremo del recurso. -----

Motivo Quinto: sobre el componente variable del 1% del canon. -----

✓ El porcentaje cuestionado no posee naturaleza tributaria, sino estrictamente concesional y contractual. -----

✓ El 1% corresponde a un componente variable del canon derivado de la explotación comercial autorizada dentro del régimen concesional administrado por JUDESUR. -----

✓ La figura no constituye un impuesto, tasa ni contribución parafiscal. -----

✓ La jurisprudencia administrativa y constitucional ha reconocido reiteradamente la posibilidad de establecer cánones variables o porcentuales dentro de contratos de concesión o explotación comercial de bienes y servicios públicos. -----

✓ La Ley Orgánica de JUDESUR faculta a la institución para administrar, regular y explotar económicamente los servicios y actividades desarrolladas dentro del DLGC. -----

✓ El concesionario no actúa como agente tributario del Estado, sino como sujeto obligado contractualmente al pago de un canon concesional compuesto por una parte fija y otra variable. -----

Resolución: se rechaza este extremo del recurso. -----

MODIFICACIÓN DEL PLIEGO DE CONDICIONES -----

Como resultado del análisis efectuado, el **Departamento Comercial** consideró procedente realizar precisiones y ajustes específicos al pliego de condiciones, particularmente en relación con la cláusula referente a **litigios pendientes con JUDESUR**, a efectos de fortalecer la seguridad jurídica y la claridad normativa del procedimiento. Se procederá a modificar los documentos **F-PRO-02 Decisión Inicial** y **Anexo I Condiciones Generales**, aclarando que: -----

✓ La existencia de recursos administrativos, objeciones en el pliego de condiciones, apelaciones, procesos contenciosos o cualquier otro mecanismo legítimo de defensa no constituirá causal automática de exclusión. -----

✓ La restricción aplicará únicamente en casos donde exista sentencia judicial firme o resolución administrativa firme relacionada con incumplimientos contractuales graves,

obligaciones económicas pendientes o afectaciones directas contra los intereses institucionales de JUDESUR. -----

Adicionalmente, el **Departamento Comercial** procede a modificar el **apartado 7 Condiciones del Proceso**, **numeral 7.1 Condiciones de Admisibilidad** referido a la **Flota de Unidades de Transporte Adecuadas**, determinando necesario ajustar la redacción del requisito con el fin de ampliar el tipo de unidades permitidas para la prestación del servicio, incorporando además la figura de camiones, siempre que cumplan con las condiciones técnicas requeridas para el transporte seguro de la mercadería. -----

Lo anterior con el objetivo de no limitar la participación de oferentes técnicamente idóneos que cuentan con flotillas de camiones adecuados para el transporte de mercadería, reduciendo la concurrencia dentro del procedimiento y eventualmente afectar la competitividad del proceso. -----

Con esta modificación se busca asegurar mayor participación, promover condiciones más favorables dentro del concurso y garantizar continuidad y eficiencia en la prestación del servicio concesionado. -----

JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN-----

El Departamento Comercial, mediante **OFICIO D.L.C.G-170-2026** del 22 de mayo, emite la **justificación técnica y jurídica** para la ampliación del plazo de recepción y apertura de ofertas del procedimiento licitatorio, actualmente establecido para el 2 de junio del 2026, ampliando el mismo hasta el próximo **23 de junio del 2026**. -----

El artículo 93° del RLCP (No. 43808-H) le permite a la administración, entre otras cosas, disponer **únicamente** de dos oportunidades para prorrogar el plazo de recepción de ofertas. -----

PROCEDIMIENTO No. 2026LE-000001-0019700001
"CONCESIÓN DE DERECHOS PARA EL SERVICIO DE TRANSPORTE DE
MERCADERÍAS ADQUIRIDAS EN LOS LOCALES COMERCIALES DEL DEPÓSITO
LIBRE COMERCIAL DE GOLFITO A DISTINTAS ZONAS DEL PAÍS"

Cálculo de Plazos de Proceso de Contratación Pública Actualizado

Fecha Máxima para Aclaraciones al pliego de condiciones (Art. 93 RLGP):	15-may-2026
Fecha Máxima para Objeciones al pliego de condiciones (Art. 255 RLGP):	15-may-2026
Fecha Máxima para atención y resolución de objeciones:	22-may-2026
Gestión de publicación de resolución de recursos de objeción en SICOP:	22-may-2026
Presentación en JDJ propuesta para modificación y ampliación de plazo:	28-may-2026
Gestión de ampliación del plazo en SICOP:	29-may-2026
Publicación Pliego de Condiciones Modificado:	29-may-2026
Inicio de recepción de ofertas:	29-may-2026
Fecha Máxima para Aclaraciones al pliego de condiciones (Art. 93 RLGP):	3-junio-2026
Fecha Máxima para Objeciones al pliego de condiciones (Art. 255 RLGP):	3-junio-2026
Cierre de recepción de ofertas:	23-jun-2026

RECOMENDACIÓN DE ACUERDO

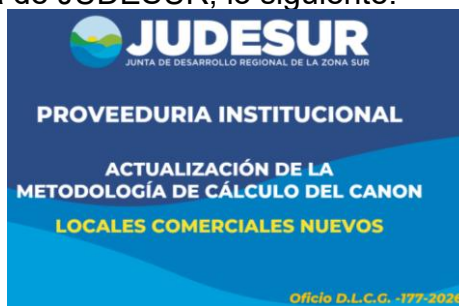


En virtud de lo antes expuesto, en acatamiento a lo indicado en el inciso c) del artículo 16° de la **Ley Orgánica de JUDESUR (No. 9356)** se presenta la siguiente recomendación de acuerdo:

En relación con el recurso de objeción presentado en contra del pliego de condiciones del proceso de **Licitación Menor No. 2026LE-000001-0019700001** denominado "Concesión de Derechos para el Servicio de Transporte de Mercaderías Adquiridas en los Locales Comerciales del Depósito Libre Comercial de Golfito a Distintas Zonas del País", considerando lo indicado mediante **OFICIO-AF-PROV-0033-2026** sobre la resolución por parte del Departamento Comercial y en concordancia con lo establecido en el inciso b) del artículo 95° de la Ley General de Contratación Pública (No. 9986) **se autoriza** la prórroga del plazo para la recepción de ofertas hasta el **23 de junio del 2026** y la modificación del pliego de condiciones del procedimiento de Licitación Menor No. 2026LE-000001-0019700001.

ACUERDO 14. Autorizar la prórroga del plazo para la recepción de ofertas hasta el 23 de junio del 2026 y la modificación del pliego de condiciones del procedimiento de Licitación Menor No. 2026LE-000001-0019700001, en acatamiento a lo indicado en el inciso c) del artículo 16° de la Ley Orgánica de JUDESUR (No. 9356) y en relación con el recurso de objeción presentado en contra del pliego de condiciones del proceso de Licitación Menor No. 2026LE-000001-0019700001 denominado “Concesión de Derechos para el Servicio de Transporte de Mercaderías Adquiridas en los Locales Comerciales del Depósito Libre Comercial de Golfito a Distintas Zonas del País”, considerando lo indicado mediante OFICIO-AF-PROV-0033-2026 sobre la resolución por parte del Departamento Comercial y en concordancia con lo establecido en el inciso b) del artículo 95° de la Ley General de Contratación Pública (No. 9986). **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

ARTÍCULO 15: El licenciado Hector Portillo Morales, proveedor institucional a.i., procede a exponer a la junta directiva de JUDESUR, lo siguiente: -----



OBJETIVO GENERAL -----

Cumplimiento de lo ordenado por la Junta Directiva mediante ACU-18-29-2026 del 19 de mayo del 2026, relacionado con: -----

- ✓ *Revisión técnica integral de la fórmula y parámetros utilizados para determinar el monto del canon aplicable a los locales comerciales del DLCCG.* -----
- ✓ *Informe técnico con los resultados del análisis efectuado.* -----
- ✓ *Recomendaciones para actualización o ajuste de la metodología de cálculo de los cánones.* -----

JUSTIFICACION -----

Procedimiento de Concesión de locales comerciales disponibles del Depósito Libre de Golfito-----

*Otorgar en concesión **10 locales comerciales** a fin de promover el desarrollo económico y social de los 6 cantones de área de influencia de JUDESUR, respondiendo a objetivos estratégicos de equidad y eficiencia institucional.* -----

Tipo	Línea	Descripción
Locales Nuevos	1	Local 21

	2	Local 20
	3	Local 18
	4	Local 17
	5	Local 16
	6	Local 15
	7	Local 14
Locales Antiguos	8	Local 25
	9	Local 29
	10	Local 51

CONDICIONES GENERALES DEL PROCESO -----

Monto determinado para el canon por la concesión de instalación pública para la explotación objeto del proceso de contratación: -----

Línea	Descripción	Canon Mensual	Canon Anual	Canon 10 años
1	Local 21	₡ 6 601 081,18	₡ 79 212 974,16	₡ 792 129 741,60
2	Local 20	₡ 6 246 959,12	₡ 74 963 509,44	₡ 749 635 094,40
3	Local 18	₡ 6 105 310,29	₡ 73 263 723,48	₡ 732 637 234,80
4	Local 17	₡ 6 034 485,88	₡ 72 413 830,56	₡ 724 138 305,60
5	Local 16	₡ 5 963 661,47	₡ 71 563 937,64	₡ 715 639 376,40
6	Local 15	₡ 5 892 837,05	₡ 70 714 044,60	₡ 707 140 446,00
7	Local 14	₡ 5 963 661,47	₡ 71 563 937,64	₡ 715 639 376,40
8	Local 25	₡ 3 896 262,95	₡ 46 755 155,40	₡ 467 551 554,00
9	Local 29	₡ 5 259 216,91	₡ 63 110 602,92	₡ 631 106 029,20
10	Local 51	₡ 3 714 514,12	₡ 44 574 169,44	₡ 445 741 694,40
		₡55 677 990,44	₡ 668 135 885,28	₡6 681 358 852,80

FACTORES PARA EL CALCULO DEL VALOR DE LOS LOCALES NUEVOS -----

Según la información obtenida de los informes de avalúo y cálculos realizados para la determinación del valor de los inmuebles, los cuales poseen las siguientes características: construidos en mampostería, columnas, vigas y entrepisos en concreto y paredes en bloques de concreto de 12x20x40cm, sistemas de aguas pluviales, negras, servidas, cubierta tipo paneles, cerchas metálicas, entrepisos concretos; proceso constructivo en obra gris, paredes repelladas losas acabado liso. -----

Instalación	M2 de Huella Constructiva	Valor/M2	VALOR TOTAL
Locales nuevos	2320,38	₡ 690 544,31	₡ 1 602 325 197,07
Escaleras de emergencias	74,76	₡ 95 141,96	₡ 7 112 813,12
Pasillos de circulación frontal	284,21	₡ 204 990,99	₡ 58 260 488,30
Pasillo de conexiones nuevos	122,28	₡ 116 993,31	₡ 14 305 942,14
SPCI		₡ -	₡ 820 611 014,26
SIIE	290,05	₡ -	₡ 145 167 731,46
Sistema Eléctrico		₡ -	₡ 1 192 874 608,47
Terreno 8X18,25	146,00	₡ 150 000,00	₡ 21 900 000,00
Huella Áreas Comunes (avalúo)	43803,72	₡ 219,73	₡ 9 624 991,40
Total 8 Locales	290,05		₡ 3 872 182 786,21

	Valor m2 Construcción	Área Huella Constructiva (m2)	Valor m2/construcción
Locales nuevos	₡ 1 602 325 197,07	146	1 371 853,76
Escaleras Emergencia	₡ 7 112 813,12	74,76	95 141,96
Valor Terreno Avalúo 2022	₡ 150 000,00	M2	₡ 150 000,00
			₡ 1 616 995,73

Factores	
Huella constructiva total	13727,52 m²
Gastos de preinversión totales	₡ 2 302 365 042,46
Gastos preinversión locales existentes	₡ 1 294 051 250,33
Gastos preinversión obras nuevas	₡ 1 008 313 792,13
Gastos preinversión locales nuevos	₡ 126 039 224,02
Huella constructiva locales nuevos	146 m²
% distribución	1%
Huella Área Común	465,88 m²
Costo de m² área común	₡ 29 542,04
Monto Asignado Locales Nuevos	₡ 13 762 972,67
Avalúos 2022	₡ 2 860 880 887,93
Total Áreas Comunes	₡ 5 092 101 672,56
Costo m² Áreas Comunes	116 248,16

VALOR ACTUAL DE LOS LOCALES NUEVOS

Local	Proporción Comercial	Valor Comercial	Valor de Preinversión locales nuevos y áreas comunes	Valor Huella Construtiva	Valor m2 Áreas Comunes	Valor m2 Gastos preinversión	Valor Total m2	Valor Total locales nuevos
14	2%	€ 32 339,91	€ 139 802 196,68	€ 1 616 995,73	€ 116 248,16	€ 957 549,29	€ 2 723 133,09	€ 397 577 431,13
15	0%	-	€ 139 802 196,68	€ 1 616 995,73	€ 116 248,16	€ 957 549,29	€ 2 690 793,18	€ 392 855 803,61
16	2%	€ 32 339,91	€ 139 802 196,68	€ 1 616 995,73	€ 116 248,16	€ 957 549,29	€ 2 723 133,09	€ 397 577 431,13
17	4%	€ 64 679,83	€ 139 802 196,68	€ 1 616 995,73	€ 116 248,16	€ 957 549,29	€ 2 755 473,00	€ 402 299 058,65
18	6%	€ 97 019,74	€ 139 802 196,68	€ 1 616 995,73	€ 116 248,16	€ 957 549,29	€ 2 787 812,92	€ 407 020 686,18
19	8%	€ 129 359,66	€ 139 802 196,68	€ 1 616 995,73	€ 116 248,16	€ 957 549,29	€ 2 820 152,83	€ 411 742 313,70
20	10%	€ 161 699,57	€ 139 802 196,68	€ 1 616 995,73	€ 116 248,16	€ 957 549,29	€ 2 852 492,75	€ 416 463 941,22
21	20%	€ 323 399,15	€ 139 802 196,68	€ 1 616 995,73	€ 116 248,16	€ 957 549,29	€ 3 014 192,32	€ 440 072 078,84
								€ 3 265 608 744,46

VALOR DE LOS LOCALES NUEVOS A CONCESIONAR

Local	Área	Valor Huella Construtiva	Valor proporción Comercial	Valor Comercial	Valor de Preinversión LN y AC	Valor m2 Áreas Comunes	Valor Total m2 Gastos preinversión	Valor Total m2	Valor Total del Inmueble
14	146	€ 1 616 995,73	2%	€ 32 339,91	€ 139 802 196,68	€ 116 248,16	€ 957 549,29	€ 2 723 133,09	€ 397 577 431,14
15	146	€ 1 616 995,73	0%	-	€ 139 802 196,68	€ 116 248,16	€ 957 549,29	€ 2 690 793,18	€ 392 855 803,61
16	146	€ 1 616 995,73	2%	€ 32 339,91	€ 139 802 196,68	€ 116 248,16	€ 957 549,29	€ 2 723 133,09	€ 397 577 431,14
17	146	€ 1 616 995,73	4%	€ 64 679,83	€ 139 802 196,68	€ 116 248,16	€ 957 549,29	€ 2 755 473,00	€ 402 299 058,66
18	146	€ 1 616 995,73	6%	€ 97 019,74	€ 139 802 196,68	€ 116 248,16	€ 957 549,29	€ 2 787 812,92	€ 407 020 686,18
20	146	€ 1 616 995,73	10%	€ 161 699,57	€ 139 802 196,68	€ 116 248,16	€ 957 549,29	€ 2 852 492,75	€ 416 463 941,23
21	146	€ 1 616 995,73	20%	€ 323 399,15	€ 139 802 196,68	€ 116 248,16	€ 957 549,29	€ 3 014 192,32	€ 440 072 078,85
1 022,00								€ 2 853 866 430,81	

METODOLOGÍA BÁSICA PARA OBTENER EL VALOR DEL CANON LOCALES NUEVOS

Canon Mensual total: $VC = Vt \cdot TMI + Vt \cdot TR$

Tasa de mantenimiento del inmueble = **TMI**
 Tasa de Recuperación de inversión = **TR**
 Valor Total de los Inmuebles = **Vt**
 Valor del Inmueble unitario = **Vu**
 Tasa de Canon = **T**
 Canon Mensual = **Cm**
 Canon Mensual total = **VC**

Donde:

Vt = es la suma del avalúo del inmueble total.

TR = Tasa de Recuperación de inversión que es igual al **10% anual**

TMI = Tasa de mantenimiento del inmueble que es igual al **8% anual**

METODOLOGÍA BÁSICA PARA OBTENER EL VALOR DEL CANON LOCALES NUEVOS

Datos obtenidos del Anexo II "Condiciones Específicas del Contrato de Concesión" de la solicitud de contratación. **Canon Mensual total: $VC = Vt \cdot TMI + Vt \cdot TR$**

$VC = ?$
 $Vt = € 2.853.866.430,81$
 $TR = 10\%$
 $TMI = 8\%$
 $VC = 2.853.866.430,81 \cdot 10\% / 12 + 2.853.866.430,81 \cdot 8\% / 12$
 $VC = € 42.807.996,46$
 $T = VC / V$

En la actualidad al reemplazar los valores tendríamos:

$T = ?$
 $VC = € 42.807.996,46$
 $Vt = € 2.853.866.430,81$
 $T = 42.807.996,46 / 2.853.866.430,81$
 $T = 1,50\%$

METODOLOGÍA BÁSICA PARA OBTENER EL VALOR DEL CANON LOCALES NUEVOS

De la anterior fórmula básica de valoración por los ingresos, se puede derivar la renta, alquiler o canon anual, que una propiedad debe generar con base a su valor, a saber:

$$\text{Valor de canon por local} = Cm = Vu \cdot T$$

Local	VU	T	Canon Mensual
14	€ 397 577 431,14	1,50%	€ 5 963 661,47
15	€ 392 855 803,61	1,50%	€ 5 892 837,05
16	€ 397 577 431,14	1,50%	€ 5 963 661,47
17	€ 402 299 058,66	1,50%	€ 6 034 485,88
18	€ 407 020 686,18	1,50%	€ 6 105 310,29
20	€ 416 463 941,23	1,50%	€ 6 246 959,12
21	€ 440 072 078,85	1,50%	€ 6 601 081,18
Total	€ 2 853 866 430,81		€ 42 807 996,46

AJUSTE DE LA METODOLOGÍA BÁSICA PARA OBTENER EL VALOR DEL CANON LOCALES NUEVOS

Como se demostró anteriormente, uno de los factores que componen la metodología para la determinación del valor del canon es la Tasa de Recuperación de inversión (TR) resultando que actualmente la misma se estableció en un 10% equivalente a 10 años como plazo de recuperación.

De acuerdo con lo indicado por el Departamento Comercial, como área responsable del DLCCG, y según lo determinado por el profesional externo en Ingeniería Civil, Ing. Abel Vargas Salazar, se toma en consideración lo establecido en el Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva, emitido por el Ministerio de Hacienda; mediante el cual se reglamenta la vida útil de las obras constructivas. -----

De lo anterior se desprende que la tipología que más se asemeja a la construcción de los nuevos locales comerciales es 6:1:17:4, TIPO LC04, con una vida útil de 95 años. -----

Una vez analizado el caso y considerando el resguardo de los intereses públicos de la inversión, seguridad financiera, eventos no predecibles y el bien patrimonial del DLCCG, se recomienda que el período de recuperación de la inversión de los locales comerciales nuevos sea en un rango mínimo de 20 años y un máximo de 40 años. -----

METODOLOGÍA BÁSICA AJUSTADA PARA OBTENER EL VALOR DEL CANON LOCALES NUEVOS

Canon Mensual total: $VC = Vt \cdot TMI + Vt \cdot TR$

Tasa de mantenimiento del inmueble = **TMI**
Tasa de Recuperación de inversión = **TR**
Valor Total de los Inmueble = **Vt**
Valor del Inmueble unitario = **Vu**
Tasa de Canon = **T**
Canon Mensual = **Cm**
Canon Mensual total = **VC**

Donde:
Vt = es la suma del avalúo del inmueble total.
TR = Tasa de Recuperación de inversión que es igual al **5% anual**
TMI = Tasa de mantenimiento del inmueble que es igual al **8% anual**

METODOLOGÍA BÁSICA AJUSTADA PARA OBTENER EL VALOR DEL CANON LOCALES NUEVOS

Datos obtenidos del Anexo II "Condiciones Específicas del Contrato de Concesión" de la solicitud de contratación. **Canon Mensual total: $VC = Vt \cdot TMI + Vt \cdot TR$**

$VC = ?$
 $Vt = \text{C} \$ 2.853.866.430,81$
 $TR = 5\%$
 $TMI = 8\%$
 $VC = 2.853.866.430,81 \cdot 5\% / 12 + 2.853.866.430,81 \cdot 8\% / 12$
 $VC = \text{C} \$ 30.916.886,33$
 $T = VC / V$

En la actualidad al reemplazar los valores tendríamos:

$T = ?$
 $VC = 30.916.886,33$
 $Vt = \text{C} \$ 2.853.866.430,81$
 $T = 30.916.886,33 / 2.853.866.430,81$
 $T = 1,08\%$

METODOLOGÍA BÁSICA AJUSTADA PARA OBTENER EL VALOR DEL CANON LOCALES NUEVOS

Valor de canon por local: $Cm = Vu \cdot T$

Local	VU	T	Canon Mensual		Disminución Canon Original
			Original	Ajustado	
14	€ 397 577 431,14	1,08%	€ 5 963 661,47	€ 4 307 088,84	€ 1 656 572,63 28%
15	€ 392 855 803,61	1,08%	€ 5 892 837,05	€ 4 255 937,87	€ 1 636 899,18 28%
16	€ 397 577 431,14	1,08%	€ 5 963 661,47	€ 4 307 088,84	€ 1 656 572,63 28%
17	€ 402 299 058,66	1,08%	€ 6 034 485,88	€ 4 358 239,80	€ 1 676 246,08 28%
18	€ 407 020 686,18	1,08%	€ 6 105 310,29	€ 4 409 390,77	€ 1 695 919,53 28%
20	€ 416 463 941,23	1,08%	€ 6 246 959,12	€ 4 511 692,70	€ 1 735 266,42 28%
21	€ 440 072 078,85	1,08%	€ 6 601 081,18	€ 4 767 447,52	€ 1 833 633,66 28%
Total	€ 2 853 866 430,81		€ 42 807 996,46	€ 30 916 886,33	€ 11 891 110,13

METODOLOGÍA BÁSICA AJUSTADA PARA OBTENER EL VALOR DEL CANON LOCALES NUEVOS -----

Conclusiones: -----

- ✓ No se modifica y/o altera el valor total del inmueble, se mantiene incólume los datos de los avalúos realizados por el profesional responsable. -----
- ✓ Se conservan los cálculos atinentes a la Tasa de mantenimiento del inmueble, realizados previamente como parte de la determinación del canon. -----
- ✓ Se amplía el periodo de recuperación de la inversión, pasando este de 10 años (plazo de la concesión) a 20 años, tomando en consideración que la vida útil del inmueble es de 95 años y la depreciación de este es de 50 años. Logrando disminuir en hasta un 28% el margen del canon a percibir. -----
- ✓ Para el caso de los locales disponibles en condición de antiguos no se realizan ajustes en los cálculos del canon, ya que la vida útil y condiciones de estos varían en relación con los locales recientemente construidos. -----

RECOMENDACIÓN DE ACUERDO

Acoger la recomendación del **Departamento Comercial** presentada mediante **Oficio**

D.L.C.G-177-2026 de aprobar el ajuste a la **metodología del cálculo para el canon**

de los locales comerciales nuevos del Depósito Libre Comercial de Golfito.

Específicamente lo concerniente al rubro relacionado con el porcentaje de la **Tasa de**

Recuperación de la Inversión anual, pasando esta del 10% al 5%.

La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, menciona que ella quisiera agradecer que tomaran la solicitud que se hizo desde la Junta, hemos andado detrás de esto. Creo que se hace más atractivo, algo importante que sí debe quedar claro, no es que queremos rebajar por rebajar, sino que ya han habido varios procesos, ya hubo uno mismo de esto y no se pudo concesionar ninguno. El hecho de que podamos hacer estas modificaciones, entendiendo también, y que ojalá lo entienda la gente de fuera, es que las personas llegan y se encuentran un cajón y ellos tienen que invertir y toda la cuestión. Entonces eso fueron ideas que se les entregó a la administración con tal de que las valoraran y este es el resultado, pero entonces yo creo que está más atractivo. -----

ACUERDO 15. Acoger la recomendación de la licenciada Karla Moya Gutiérrez, departamento Comercial y del licenciado Hector Portillo Morales, proveedor institucional a.i., presentada mediante oficio D.L.C.G-177-2026, de aprobar el ajuste a la metodología del cálculo para el canon de los locales comerciales nuevos del Depósito Libre Comercial de Golfito. Específicamente lo concerniente al rubro relacionado con el porcentaje de la Tasa de Recuperación de la Inversión anual, pasando esta del 10% al 5%. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

El licenciado Hector Portillo Morales, proveedor institucional a.i., menciona que tiene entendido que esta es la última sesión, agradecerles a todos por la atención por la paciencia y ahí nos vemos en el camino. -----

El director Manuel Mora Vargas, agradece a Héctor sinceramente el trabajo que usted cuando viene a hacer presentaciones aquí es muy claro y preciso, importante con esto, yo quiero reconocer el esfuerzo que ha hecho toda la Junta de tomar esa decisión, de pedir ese análisis para que se pudiera plasmar. Eso es fundamental. Yo no sé, el departamento financiero en su momento debió verlo analizado, vérmolo planteado, pero bueno ya sabemos. -----

El licenciado Hector Portillo Morales, proveedor institucional a.i., menciona que, bueno es algo que en su momento yo conversaba con doña Karla, vamos a ver, tenemos aquí perspectivas, una es la técnica que es el ingeniero que nos dio ese tip, otra de la financiera que busca recuperar la inversión lógico, desde la perspectiva financiera y otra la perspectiva comercial que es la de Karla, entonces tiene que juntar técnica y financiera para la conveniencia comercial, eso es lo que se busca ahorita. -----

Se retira de la sala de sesiones la licenciada Karla Moya Gutiérrez, departamento Comercial y el licenciado Hector Portillo Morales, proveedor institucional a.i. e ingresa la licenciada Wendy Artavia Abarca, gestión capital humano y el licenciado Pablo Torres Henríquez, asesor legal de JUDESUR. -----

ARTÍCULO 16: Oficio GCH-022-2026 de la licenciada Wendy Artavia Abarca, gestión capital humano con el visto bueno del licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, del veintidós de mayo del dos mil veintiséis, donde comunica lo siguiente: -----

En atención al ACU-15-29-2026 y OFICIO DTDI-036-2026 relacionado con la evaluación de desempeño de la servidora Cinthia Fallas Rodríguez, y específicamente a la solicitud para que la Oficina de Gestión de Capital Humano proceda a asignar la calificación correspondiente, me permito indicar lo siguiente: -----

De conformidad con los principios que rigen la gestión del desempeño en la Administración Pública y según la normativa aplicable en materia de empleo público, la competencia para realizar la evaluación del desempeño corresponde a la jefatura inmediata de la persona funcionaria, por ser quien posee el conocimiento directo y objetivo sobre la ejecución de funciones, cumplimiento de metas y desempeño laboral durante el período evaluado. -----

Asimismo, la Ley General de la Administración Pública establece el principio de legalidad, conforme al cual la Administración únicamente puede actuar dentro del marco de competencias expresamente atribuidas por el ordenamiento jurídico. En ese sentido, la Oficina de Gestión de Capital Humano carece de competencia técnica y funcional para sustituir el criterio evaluativo que corresponde emitir a la jefatura inmediata. -----

En consecuencia, Gestión de Capital Humano no puede proceder a asignar de oficio una calificación de desempeño distinta, ni sustituir la valoración que legal y administrativamente corresponde efectuar a la jefatura competente. -----

No obstante, la Oficina de Gestión de Capital Humano continuará brindando el acompañamiento técnico y administrativo que corresponda dentro de sus competencias, velando por el cumplimiento del debido proceso, los principios de objetividad y la correcta aplicación de la normativa vigente. -----

Oficio GCH-023-2026 de la licenciada Wendy Artavia Abarca, gestión capital humano y el licenciado Pablo Torres Henríquez, aseso legal de JUDESUR, del veintidós de mayo del dos mil veintiséis, donde comunica lo siguiente: -----

En atención al acuerdo ACU-15-29-2026 – OFICIO DTDI-037-2026 de la situación administrativa relacionada con la plaza de la Unidad de Planificación Institucional UPI-DTPDI, actualmente ocupada de manera interina por la servidora Cinthia Fallas Rodríguez, cuyo nombramiento vencía el pasado 24 de mayo de 2026, y considerando las circunstancias expuestas mediante el informe de inhibición presentado ante esa Junta Directiva, respetuosamente la recomendación es la siguiente: -----

- Aceptar dicha inhibición, en resguardo de los principios de objetividad, imparcialidad y transparencia que deben regir toda actuación administrativa. Lo anterior, tomando en consideración las circunstancias expuestas y con fundamento en lo dispuesto en el artículo 230 y siguientes de la Ley General de la Administración Pública, a efectos de garantizar la seguridad jurídica del proceso y evitar cualquier eventual cuestionamiento sobre la imparcialidad en la toma de decisiones administrativas relacionadas con la situación funcional de la servidora. -----

- En consecuencia, y con el propósito de garantizar la continuidad del servicio público y la adecuada operatividad de la Unidad de Planificación Institucional UPI-DTPDI, se recomienda que la Junta Directiva autorice a la Dirección Ejecutiva, en coordinación con la Oficina de Gestión de Capital Humano, realice las gestiones administrativas necesarias para prorrogar el nombramiento interino de la servidora Cinthia Fallas Rodríguez, hasta tanto se adopte la resolución definitiva que en derecho corresponda respecto a la plaza. -- En el OFICIO DTDI-037-2026 emitido por el Lic. Harold Azofeifa Herrera en el siguiente párrafo indica: -----

“Por mi parte, y con la única finalidad de no afectar la operatividad del servicio que brinda la Unidad de Planificación Institucional (UPI) ni la continuidad del departamento, procederé con la prórroga de su nombramiento interino —en caso de que así se me solicite— mientras las instancias superiores dictan el acto final respecto a la plaza en propiedad conforme a derecho, o bien, hasta que se resuelva el conflicto de intereses actual” -----

Por lo que resulta importante hacer de conocimiento de esa Junta Directiva que, de parte del jefe del Departamento DTPDI Lic. Harold Azofeifa Herrera, mediante Resolución Administrativa N.º 002-2026, procedió a realizar ampliación del nombramiento interino de la Licda Cinthya Fallas Rodriguez. -----

POR TANTO: -----

1. Esta Jefatura DTPDI, En virtud de lo expuesto anteriormente, y con fundamento en el artículo #230 y siguientes de la Ley General de la Administración Pública. Con la única finalidad de garantizar la Seguridad Jurídica de la servidora Fallas Rodríguez y de no afectar la operatividad del servicio que brinda la Unidad de Planificación Institucional (UPI), se procede a solicitar la prórroga de su nombramiento interino para la Licda. Cinthia Fallas Rodríguez, cédula de identidad #1-1208-0673, en la plaza de Unidad Planificación Institucional (UPI-DTPDI)- en la categoría de Profesional Servicio Civil 1B, perteneciente a este Departamento Técnico de Planificación y de Desarrollo Institucional (DPTDI), con las funciones establecidas en el Manual de Puestos; por un periodo de seis meses _ (del 25 de mayo del 2026, y hasta el 25 de noviembre del 2026), contados a partir del vencimiento del interinato anterior a la presente resolución. -----

No teniendo en conocimiento de parte de estos departamentos que la Junta Directiva se lo solicitara como fue indicado por el Lic. Azofeifa Herrera. -----

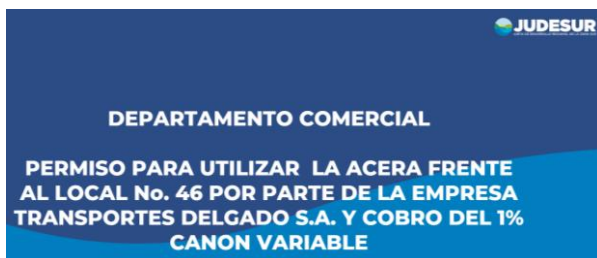
SE CONOCE Y SE TOMA NOTA. -----

Se retira de la sala de sesiones la licenciada Wendy Artavia Abarca, gestión capital humano e ingresa la licenciada Karla Moya Gutiérrez, departamento comercial. -----

ARTÍCULO 17: Oficio D.L.C.G-175-2026 de la licenciada Karla Moya Gutiérrez, departamento comercial, del veintisiete de mayo del dos mil veintiséis, donde informa que el pasado 22-05-2026 el señor Jorge Leonardo Segura Rodríguez, quién es el Administrador del Local No. 31 presentó una solicitud para cerrar el próximo miércoles 10 de junio del año 2026 ese local, por motivo de la realización de un convivio organizado por la empresa para el personal. Se remite lo anterior, con la finalidad de ser presentada dicha solicitud ante la Junta Directiva para lo que bien se estime resolver. -----

ACUERDO 16. Aprobar la solicitud efectuada por el señor Jorge Segura Rodríguez, quién es el Administrador del Local No. 31, para que puedan cerrar el local el miércoles 10 de junio del 2026. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

ARTÍCULO 18: La licenciada Karla Moya Gutiérrez, departamento comercial, procede a exponer a la junta directiva de JUDESUR, lo siguiente: -----



SOLICITUD EFECTUADA POR LA REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA TRANSPORTES DELGADO S.A.

La Señora Jazmin Delgado Picado, quién es la Representante Legal de la empresa Transportes Delgado S.A., solicitó la autorización para poder utilizar la acera que se ubica al frente del Local No. 46, esto con el propósito de poder ingresar a operar dentro de las instalaciones del Depósito Libre Comercial de Golfito.

CRITERIO LEGAL EMITIDO POR EL LIC. PABLO TORRES

Señala lo que a continuación se detalla:

- En virtud de solicitud realizada por la empresa Concesionaria de transporte de mercadería adquirida en el D.L.C.G. LICITACIÓN MENOR N.º 2026LE-000001-0019700001, se han analizado una serie de propuestas para que la actividad se realice dentro de la zona primaria del Depósito Libre Comercial de Golfito, conforme lo requiere el Ministerio de Hacienda.
- Se analiza la propuesta cuarta presentada a fin de establecer las condiciones en las que se podría acceder a otorgar el permiso solicitado.

COMPETENCIA LEGAL DE JUDESUR
JUDESUR tiene facultades legales para administrar y operar el Depósito Libre Comercial de Golfito, incluyendo la regulación de servicios vinculados al funcionamiento del Depósito como el transporte de mercancías.

VIABILIDAD DEL PERMISO SOLICITADO

- Sí es jurídicamente posible otorgar el permiso para utilizar temporalmente la acera frente al Local No. 46 a Transportes Delgado S.A., siempre que:
- Sea una medida excepcional y temporal.
 - Responda a necesidades operativas y exigencias del Ministerio de Hacienda y Aduanas.
 - Se mantenga dentro de la zona primaria del Depósito.

PROPUESTA PRESENTADA POR LA EMPRESA DE TRANSPORTES DELGADO S.A.

"4-Se nos permita utilizar el pasillo completo frente al local No. 46, eliminar la malla y meter el contenedor a la parte lateral. Y hacer una especie de alero o lona para que la mercadería no se moje a la hora de cargar y meter las mercancías al contenedor. Es importante que en este caso, si cabe indicar que cuando llueve y si fuera con viento por lo particular de la zona, tendríamos un gran problema por cuanto se mojaría las mercancías con juntamente con todos los suministros de oficina incluso el personal".

NATURALEZA DEL PERMISO

El permiso debe quedar claramente definido como:

- Temporal
- Condicionado
- Sin generar derechos adquiridos al Concesionario
- No debe interpretarse como arrendamiento ni concesión permanente del espacio.

JUSTIFICACIÓN DEL USO DEL AREA COMUN

El uso del pasillo o acera frente al Local No. 46 se considera viable porque:

- El local no está actualmente concesionado, ni tampoco esta en proceso de Concesión.
- Permitiría implementar rápidamente la operación.
- Facilita el cumplimiento de los requerimientos Aduaneros.



TEMPORALIDAD DEL PERMISO



El permiso solo debe mantenerse mientras se ejecutan las obras e instalaciones exigidas en la licitación, por lo que se recomienda:

- Establecer un plazo definido.
- Vincularlo al cronograma técnico (Esto seria acorde al Informe de Fiscalización No. 005-2026, el cual fue emitido por el Ing. Abel Vargas, mismo que señala 4 meses para la finalización de las obras, contados a partir del mes de julio del año en curso)



CANON VARIABLE DEL 1%

OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

- Transportes Delgado S.A. ya conocía y aceptó desde la licitación los términos del pliego de condiciones, y actualmente forman parte integral del Contrato de Concesión
- La obligación de instalar oficinas y acondicionar espacios
- Las condiciones físicas del sitio
- Las exigencias operativas establecidas en el cartel.
- Por ello, esas obligaciones son plenamente exigibles.

CONCLUSIONES



PRIMERO: Es posible acceder a lo petitionado por Transportes Delgado bajo las siguientes condiciones:

- El permiso debe ser temporal, únicamente mientras se realizan las obras requeridas En el pliego de condiciones y anexos de la LICITACIÓN MENOR N.º 2026LE-000001-0019700001, asimismo de conformidad con el cronograma que se ha establecido en el informe técnico que el Departamento Comercial en conjunto con el Ingeniero que presta servicios externos ha desarrollado.
- Aunque se trata de un área común, ya que es un pasillo, no se visualiza inconvenientes, debido a que este local no esta a la fecha en proceso de concesión, lo que permite que temporalmente sea usado por Transportes Delgado como zona de carga y descarga de mercancías.
- Es una solución temporal, pero que se puede implementar rápidamente y así cumplir con la normativa y el requerimiento del Ministerio de Hacienda.

El pago y recaudación del 1% sobre el valor de la mercadería transportada constituye una obligación contractual vigente desde el inicio del contrato (20 de enero de 2026).

El Concesionario debe:

- Recaudar el monto.
- Depositarlo a favor de JUDESUR.
- Presentar reportes mensuales de operación.

CONCLUSIONES



SEGUNDO: La recaudación del 1% del valor de las mercancías transportadas, como un canon variable, es un compromiso y una obligación adquirida por el Concesionario desde el mismo momento en que conoció y aceptó los términos del pliego de condiciones, y es exigible por parte de JUDESUR desde el momento en que se dio la orden de inicio del contrato a saber 20 de enero de 2026.

TERCERO: Todo permiso se encuentra condicionado a que el concesionario mantenga al día sus obligaciones con JUDESUR.

PROPUESTA DE ACUERDO



Conocido el Oficio DLG-176-2026 referido a la solicitud presentada por la Señora Jazmin Delgado Picado, quien es la Representante Legal de la empresa Transportes Delgado S.A, se **ACUERDA:**

PRIMERO: Autorizar a Transportes Delgado S.A. el uso temporal, excepcional, precario y revocable del área frente al Local N.º 46 del Depósito Libre Comercial de Golfito para labores de carga y descarga de mercancías.

SEGUNDO: Establecer que el permiso se mantendrá únicamente mientras se ejecutan las obras e instalaciones definitivas previstas en la LICITACIÓN MENOR N.º 2026LE-000001-0019700001.

PROPUESTA DE ACUERDO



TERCERO: Indicar que el permiso no genera derechos adquiridos y podrá ser revocado por JUDESUR en cualquier momento por razones de interés público, operativas o por incumplimiento contractual.

CUARTO: Recordar al concesionario que el permiso esta condicionado a la obligación de cumplir con todas las condiciones contractuales, incluyendo el pago del canon variable del 1% sobre el valor de las mercancías transportadas.

ACUERDO 17. Autorizar a Transportes Delgado S.A. el uso temporal, excepcional, precario y revocable del área frente al Local N.º 46 del Depósito Libre Comercial de Golfito para labores de carga y descarga de mercancías. **SEGUNDO:** Establecer que el permiso se mantendrá únicamente mientras se ejecutan las obras e instalaciones definitivas previstas en la LICITACIÓN MENOR N.º 2026LE-000001-0019700001. **TERCERO:** Indicar que el permiso no genera derechos adquiridos y podrá ser revocado por JUDESUR en cualquier momento por razones de interés público, operativas o por

incumplimiento contractual. **CUARTO:** Recordar al concesionario que el permiso está condicionado a la obligación de cumplir con todas las condiciones contractuales, incluyendo el pago del canon variable del 1% sobre el valor de las mercancías transportadas. Conocido el oficio DLGG-176-2026 referido a la solicitud presentada por la Señora Jazmin Delgado Picado, quién es la Representante Legal de la empresa Transportes Delgado S.A. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.**

ARTÍCULO 19: La licenciada Karla Moya Gutiérrez, departamento comercial, procede a exponer a la junta directiva de JUDESUR, lo siguiente:

CESION DE DERECHOS LOCAL No. 40 A ALMACEN LA COMPETENCIA S.A.

ANTECEDENTE

Por el problema que se ha tenido con el sistema informático que manejan los locales comerciales con el Ministerio de Hacienda, el cual no permite que una sola persona jurídica pueda importar y desarrollar actividades de comercialización en mas de un local es que se le solicitó a la Asesoría Legal Institucional el respectivo criterio legal, ya que es de interés institucional que dicha empresa inicie labores para generar ingresos tributarios y pago de canon, utilizando por supuesto una vía legal mas expedita que esperar a que se mejore el sistema de informática. En respuesta a nuestra consulta la Asesoría Legal mediante OFICIO ALJ-O-0031-2026 nos indica que para que el Local No. 40 pueda iniciar actividades es posible realizar una cesión de derechos del contrato de concesión, y que se establecieron los requisitos mínimos para tal efecto.

Consulta de Documentos por Citas de Presentación

Creado de un documento por medio de las citas de presentación

Tema: 2026 Asiento: 182500 Consecutivo: 1

Estado:

ESTADO DE PRESENTACION: 182500 INICIAR

INFORMACION DEL DOCUMENTO

FECHA DE PRESENTACION: 18/04/2024 HORA: 16:48:11
FECHA OTORGADO: 18/04/2024 HORA: 17:40:00 LOCAL OTORGADO: GOLFITO
PRESENTADO EN: VENTANILLA DIGITAL
CIUDAD DEL NOTARIO: 910810340 BOLETA DE SEGURIDAD: 00
ESTADO DEFECTUOSO TRAMITE: PRESENTADO AL DESPACHO

PRESENTACION NO TIENE DOCUMENTOS ADICIONALES

LIBRO DE DEFECTOS

Defecto: [] Defecto: [] Defecto: [] Defecto: [] Defecto: [] Defecto: [] Defecto: [] Defecto: [] Defecto: [] Defecto: []

TRAMITE DEL DOCUMENTO

Trámite	Fecha	Estado
OTORGAMIENTO DEL LOCAL	18/04/2024	OTORGADO
OTORGAMIENTO DEL LOCAL	18/04/2024	OTORGADO
OTORGAMIENTO DEL LOCAL	18/04/2024	OTORGADO

MOVIMIENTOS PENDIENTES DE LA PRESENTACION

Trámite	Fecha	Estado
OTORGAMIENTO DEL LOCAL	18/04/2024	OTORGADO
OTORGAMIENTO DEL LOCAL	18/04/2024	OTORGADO
OTORGAMIENTO DEL LOCAL	18/04/2024	OTORGADO

Se tiene que la empresa adjudicataria, tiene como posible cesionaria a la empresa ALMACEN LA COMPETENCIA S.A., misma que ya ha sido concesionaria del D.L.C.G., sin embargo, la misma se encontraba inactiva, por lo que es necesario realizar movimientos contables, administrativos, de representación y personería jurídica para que la sociedad cesionaria cumpla con requisitos similares a la cedente y adjudicataria del Local No. 40.

En términos generales la administrada ha concluido y presentado los requisitos exigidos, e iniciado los trámites ante el Registro Nacional para que se cumpla lo relativo a la representación donde es necesario actualizar los datos personales de sus apoderados y directivos, la situación ante dicha dependencia de Gobierno se encuentra de la siguiente manera:

Se observa que, aunque este trámite fue devuelto por el Registro de Personas Jurídicas con defecto, este es mínimo, solo se trata del pago de timbres por un monto de ₡ 5000 colones por timbre de educación.

Aunque es un defecto sencillo de subsanar, la situación actual resulta un obstáculo para la formalización del contrato de cesión, hay que esperar a que se concluya el trámite de inscripción ante el Registro Nacional.

Este trámite no se ha concluido por motivos ajenos y no imputables al adjudicatario, consta en resolución adjunta que el registro enfrenta una situación atípica donde por aplicación de la Ley N° 9416 y la Ley N° 10597, se impone a las sociedades mercantiles obligación de registrar beneficiarios finales y establecer un correo electrónico para notificaciones de sociedades mercantiles, se ha incrementado exponencialmente el número de documentos en trámite ante este registro y por lo tanto se ha ampliado el plazo de inscripción.

PROPUESTA DE ACUERDO

Conocido el Oficio D.L.C.G.-178-2026, referido a la solicitud de aprobación de la Cesión de Derechos de Concesión del Local No. 40 de INVERSIONES HAMBURGO PLAZA S.A., Cédula Jurídica: 3-101-063488 a ALMACEN LA COMPETENCIA S.A., CED 3-101-076318, **SE ACUERDA:**

Aprobar la Cesión de Derechos solicitada, bajo las siguientes condiciones:

- ✓ Que se finalice el trámite de inscripción de actualización de datos de personería jurídica que se sigue ante el registro bajo citas 2026-366265-1, y que la Sociedad cesionaria cuente con representación.
 - ✓ Que se realice la verificación por parte de la Dirección Ejecutiva, en conjunto con la Asesoría Legal y el Departamento Comercial, del cumplimiento de lo establecido en cuanto a la Cesión de Contrato por los artículos 102 de la Ley 9986 y 277 de su reglamento, previo a cualquier formalización.
- Cumplido lo anterior se autoriza a la Directora Ejecutiva para que suscriba el contrato y la documentación necesaria para el cumplimiento de este objetivo.

PROPUESTA DE ACUERDO

Todo lo anterior es tomando en cuenta que no se vislumbra que el Ministerio de Hacienda vaya a solucionar pronto las fallencias del sistema informático, asimismo, es de interés institucional que el local se encuentre en funcionamiento generando ingresos tributarios y canon de concesión, y la eventual falta de quorum estructural puede retrasar el trámite ya que no se sabe a ciencia cierta cuanto tiempo puede tardar en reestablecerse el quorum del Órgano Colegiado.

Tomando en cuenta que el Concesionario INVERSIONES HAMBURGO PLAZA S.A., Cédula Jurídica: 3-101-063488, ha presentado la mayoría de los requisitos exigidos para aprobar la Cesión de Derechos del contrato de concesión del local No. 40 a ALMACEN LA COMPETENCIA S.A., CED 3-101-076318 y encontrándose en trámite lo relativo a su representación conforme se ha expuesto, sin que el atraso sea achacable al concesionario se puede recomendar a la Junta Directiva, ante el próximo panorama de falta de quorum, lo siguiente:

ACUERDO 18. Aprobar la Cesión de Derechos solicitada, bajo las siguientes condiciones: Que se finalice el trámite de inscripción de actualización de datos de personería jurídica que se sigue ante el registro bajo citas 2026-366265-1, y que la Sociedad cesionaria cuente con representación. Que se realice la verificación por parte de la Dirección Ejecutiva, en conjunto con la Asesoría Legal y el Departamento Comercial, del cumplimiento de lo establecido en cuanto a la Cesión de Contrato por los artículos 102 de la Ley 9986 y 277 de su reglamento, previo a cualquier formalización. Cumplido lo anterior se autoriza a la directora ejecutiva para que suscriba el contrato y la documentación necesaria para el cumplimiento de este objetivo. Conocido el Oficio D.L.C.G.-178-2026, referido a la solicitud de aprobación de la Cesión de Derechos de Concesión del Local No. 40 de INVERSIONES HAMBURGO PLAZA S.A., Cédula Jurídica: 3-101-063488 a ALMACEN LA COMPETENCIA S.A., CED 3-101-076318. Todo lo anterior es tomando en cuenta que no se vislumbra que el Ministerio de Hacienda vaya a solucionar pronto las falencias del sistema informático, asimismo, es de interés institucional que el local se encuentre en funcionamiento generando ingresos tributarios y canon de concesión, y la eventual falta de quorum estructural puede retrasar el trámite ya que no se sabe a ciencia cierta cuanto tiempo puede tardar en reestablecerse el quorum del Órgano Colegiado.

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

Se retiran de la sala de sesiones el licenciado Pablo Torres Henríquez, asesor legal de JUDESUR y la licenciada Karla Moya Gutiérrez, departamento comercial y la directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, al ser las dieciséis horas con treinta y dos minutos, procede a dar un receso a la sesión, se retoma al ser las dieciséis horas con cincuenta y tres minutos. -----

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

ARTÍCULO 20: La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, presenta el siguiente acuerdo confidencial: -----

ARTÍCULO 21: La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, presenta el siguiente acuerdo confidencial: -----

ARTÍCULO 22: La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, menciona que hay que trasladar las notas que le lleguen a la señora presidenta a la dirección ejecutiva, para que se le den trámite: -----

ACUERDO 21. Trasladar las notas que le lleguen a la señora presidenta a la dirección ejecutiva, para que se le den trámite. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

ARTÍCULO 23: La directora Loretta Elizondo Fernández, menciona que su moción va en el sentido de, solicitar a la dirección ejecutiva, que a partir de la siguiente sesión de la Junta Directiva, todo informe, presupuesto, condonación, finiquito, solicitud u otro, sean enviado por lo menos un día antes de la sesión en la que se va a revisar. Si no se manda con esa anterioridad, no se atiende en la sesión solicitada. -----

La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, menciona que eso ya estaba aprobado, pero hemos estado recibiendo, los informes y algunas cosas, que uno dice, pero dónde están, lo estamos buscando, por ejemplo, el presupuesto no venía y es bueno que nosotros lo tengamos antes para poder venir puntualmente a tocar los temas, y las dudas y todo eso. Entonces es en ese sentido que debe votarse. -----

La directora Loretta Elizondo Fernández, menciona que ella lo pone porque la Junta Directiva atiende temas para conocimiento y votación, temas que son muy importantes para la toma de decisiones y si no lo revisamos con anterioridad, a veces no sabemos de qué se está hablando y nos hacen tomar decisiones mal informadas y que tal vez no sean acertadas. Entonces sería importante que mínimo un día antes sea enviado para poder revisarse. -----

ACUERDO 22. Solicitar a la dirección ejecutiva, que a partir de la siguiente sesión de la Junta Directiva, todo informe, presupuesto, condonación, finiquito, solicitud u otro, sean enviado por lo menos un día antes de la sesión en la que se va a revisar y que llegue completo dicho informe. Si no se manda con esa anterioridad, no se atiende en la sesión solicitada. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

ACUERDO 23. Trasladar el oficio GCH-022-2026 de la licenciada Wendy Artavia Abarca, gestión capital humano con el visto bueno del licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero y el oficio GCH-023-2026 de la licenciada Wendy Artavia Abarca, gestión capital humano y el licenciado Pablo Torres Henríquez, asesor legal de JUDESUR al licenciado Harold De la Cruz Azofeifa Herrera, jefe del Departamento Técnico de

Planificación y Desarrollo Institucional (DTPDI) y a la licenciada Cinthia Fallas. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

Sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión al ser las diecisiete horas con un minuto.

Jasmín Porras Mendoza
Presidenta

Rafael Ángel Ureña Solís
secretario
