

ACTA ORDINARIA 41-2026. Acta número cuarenta y uno correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas-JUDESUR, en la sala de sesiones del local 23 del Depósito Libre Comercial de Golfito, de forma presencial y virtual por la plataforma Microsoft Teams, a las diez horas con ocho minutos del veintinueve de setiembre del dos mil veintiséis, presidida por el director Rafael Ángel Ureña Solís, presidente de la junta directiva de JUDESUR, representante de la Municipalidad de Coto Brus, con la asistencia de los siguientes miembros: Rene Fernández Ledezma, representante de la Municipalidad de Corredores; Grettel Romero Téllez, representante de la Municipalidad de Buenos Aires; Walter Morales Montero, representante de la Municipalidad de Golfito; Ana Cecilia Valerín Pizarro, representante de la Municipalidad de Osa; Kattia Camacho Sánchez, representante del sector productivo; Manuel Antonio Mora Vargas, representante de asociaciones de desarrollo (presente de forma virtual desde su lugar de residencia); Marco Li Gamboa Mora, representante de las cooperativas; Rigoberto Canales Canales, representante de la Asociación de Concesionarios del Depósito Libre Comercial de Golfito; Loretta Elizondo Fernández, representante de las asociaciones de desarrollo de zonas de Coto Brus; Freddy Antonio Funes Obregón, representante de la Municipalidad de Puerto Jiménez (presente de forma virtual desde su lugar de residencia); Alexander Carrera Mendoza, representante del sector indígena (presente de forma virtual desde su lugar de residencia); Marcos Wilfrido Navarro Cordero, representante del poder ejecutivo; la licenciada Jenny Martínez González, directora ejecutiva de JUDESUR; y la licenciada Lolita Arauz Barboza, secretaria de actas de JUDESUR. Se deja constancia que la sesión se realiza de forma bimodal a través de la plataforma Teams tomando en cuenta el acuerdo ACU-08-35-2022. -----

CAPITULO I. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA N°41-2026: -----

ARTÍCULO 1: Revisión y aprobación del orden del día de la sesión ordinaria N°41-2026. -

1. Lectura y aprobación del orden del día. -----
2. Lectura y aprobación del acta de la sesión ordinaria No. 38-2026, el acta de la sesión extraordinaria No. 39-2026 y el acta de la sesión extraordinaria No. 40-2026. -----
3. Atención a representantes de ACODELGO. -----
4. Atención a los abogados externos. -----

5. Informe de dirección ejecutiva. -----

6. Lectura de correspondencia. -----

7. Asuntos varios de directores. -----

ACUERDO 01. Se lee y aprueba el orden del día de la sesión ordinaria N.º 41-2026.

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

CAPITULO II. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA No. 38-2026, EL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA No. 39-2026 Y EL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA No. 40-2026: -----

ARTÍCULO 2: Lectura, comentario y aprobación del acta ordinaria N°38-2026 del ocho de setiembre del dos mil veintiséis. -----

ACUERDO 02. Aprobar el acta ordinaria N°38-2026 del ocho de setiembre del dos mil veintiséis. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

ARTÍCULO 3: Lectura, comentario y aprobación del acta extraordinaria N°39-2026 del veinticuatro de setiembre del dos mil veintiséis. -----

ACUERDO 03. Aprobar el acta extraordinaria N°39-2026 del veinticuatro de setiembre del dos mil veintiséis. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

ARTÍCULO 4: Lectura, comentario y aprobación del acta extraordinaria N°40-2026 del veintiocho de setiembre del dos mil veintiséis. -----

ACUERDO 04. Aprobar el acta extraordinaria N°40-2026 del veintiocho de setiembre del dos mil veintiséis. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

CAPITULO III. ATENCIÓN A REPRESENTANTES DE ACODELGO: -----

Ingresan a la sala de sesiones la licenciada Karla Moya Gutiérrez, jefatura departamento comercial, el licenciado Jorge Arturo Valverde Astúa, mercadeo, de forma virtual se conectan los representantes de ACODELGO: la licenciada Susan Naranjo, apoderada General de la Asociación de Concesionarios del Depósito Libre Comercial de Golfito (ACODELGO), la señora Jehudit Naturman Stenberg, representante del local 8, el señor Carlos Simón y la señora Rita Hassan. -----

ARTÍCULO 5: El director Rafael Ángel Ureña Solís, presidente de la junta directiva de JUDESUR, da la más cordial bienvenida a los señores representantes de ACODELGO y les da la palabra. -----

Toma la palabra la señora Jehudit Naturman Stenberg, da los buenos días y menciona que quisiera iniciar la reunión, primero que nada, expresando como presidenta de ACODELGO el agradecimiento por escuchar nuestra solicitud para podernos reunirnos y conocernos JUDESUR con la asociación de ACODELGO. La idea para nosotros que es sumamente importante, es lograr hacer una agenda de trabajo conjunto en aras de que mejoremos la experiencia de compra del visitante en el depósito libre de Golfito. Desde hace varios años se ha venido afrontando una severa crisis de seguridad jurídica relativo a la permanencia de los concesionarios en el depósito. Se extendió en un espacio de 6 años más o menos, sin tener una certeza de nuestra permanencia, lo cual ha solventado por la ley aprobada que está, o sea, que está en la asamblea, que nos brinda la posibilidad a todos nosotros de extendernos 10 años más como concesionarios, de lo cual se precisa contar con las adendas para la seguridad jurídica de los operadores del centro comercial, de ahí, de haberse subsanado el plazo de las concesiones, es momento de retomar el tema especial importante, como lo son la recuperación y constante mantenimiento del depósito, implementar de una manera conjunta una estrategia de mercadeo que nos permita ampliar la cantidad de visitantes, mejorar con ayuda de ustedes y en conjunto con el Ministerio de Hacienda la oferta de productos, la continuidad de los sistemas de aduanas que no interrumpan las compras, en fin, son múltiples áreas las que requerimos que podamos trabajar en conjunto como equipo para implementar y dotar la competitividad y hacer más atractivo el centro comercial. Por tanto, reiteramos nuevamente nuestro agradecimiento, consideramos que existen numerosas áreas que podemos unir esfuerzos, la experiencia, el conocimiento que poseen quienes desarrollan las actividades de ventas y atienden al público que nos visita, pueden constituir un insumo valioso para la toma de decisiones públicas que desde esta Junta Directiva se toma, creemos fielmente tenemos el mismo objetivo en común, el desarrollo integral de nuestra querida zona sur y de los visitantes que son principal, fuge para que todos podamos seguir apoyando y nuevamente, estamos abiertos a poder trabajar en conjunto como equipos y hacer todas las mejoras que se requieran. Muchas gracias. -----

La licenciada Susan Naranjo, menciona que traen una agendita con temas que para nosotros básicamente es como en el orden de prioridades, que desde el seno de la Junta Directiva de ACODELGO se determinaron para poder trabajar con ustedes.

Aprovechando, como lo decía doña Jehudit, la Asamblea Legislativa corrieron bastante para que estas adendas pudieran ser una realidad y dada la coyuntura, señores, queríamos hacerle la atenta y muy respetuosa gestión y solicitud y preguntarles para cuándo más o menos podemos nosotros contar con las adendas de los 10 años, porque la semana anterior le remitimos un oficio que según entiendo, y don Rigoberto Canales, que es el representante nuestro de la Junta Directiva, nos dijo que se había logrado ver y también en agosto habíamos remitido un documento donde nosotros explicábamos, señores, que para nosotros vamos a ver, el centro comercial como tal tiene particularidades muy específicas. No es lo mismo, y aquí está doña Jehudit y don Carlos Simón, que pueden dar testimonio de eso. Como esto es un centro comercial bajo un régimen impositivo especial, para nosotros ir y hacer compras a determinado plazo. ¿Qué se nos solicita? Se nos solicita un contrato como efecto de garantía. Entonces tenemos una urgencia muy especial. ¿Por qué? Porque para nosotros implementar nuestras cadenas de logística y poder generar las importaciones que ustedes mejor que nadie sabe, que lo que se inyecta en Golfito no son las ventas, sino son las importaciones de las mercaderías, que esto es lo que va a generarles a ustedes el aumento en el ingreso tributario y para nosotros poder tener una seguridad jurídica, necesitamos un contrato y realmente con mucha vehemencia porque sabemos que son muchos temas que tienen que atender, le requeriríamos con el mayor de los respetos, ver la posibilidad de acelerar esto, señores, porque sí nos está haciendo muchísima falta. Es para nosotros una necesidad imperiosa contar con los contratos para poder de cara a los proveedores establecer. Básicamente esto funciona como una especie de garantía, y sí, lo necesitamos para poder importar y jalar más gente para ofrecerles una mejor, valga la redundancia, oferta de productos y si es muy urgente atender esto desde la óptica de la seguridad jurídica y como instrumento de garantía que el contrato de concesión por medio de la adenda que estamos solicitando reviste. -----

El director Rafael Ángel Ureña Solís, presidente de la junta directiva de JUDESUR, agradece a Susan Naranjo, decirles que bueno, Dios permita que no sea la primera ni la última reunión que podamos tener. Quiero manifestar que hoy en Junta vamos a ver lo de las adendas, ahora Jenny se va a referir a eso, pero ya va en camino. Doña Susan, don Carlos y doña Judith, ya se está trabajando en las adendas, para lo de la actualización de

la lista de mercaderías, manifestarles que el viernes 9 de octubre vamos a tener la visita primero a la una de la tarde al diputado Ariel Mora y la ministra del MEI y a las 2:30 está el viceministro de Hacienda. Entonces, más bien solicitarles y si pueden nombrar a algún representante que nos acompañe, vamos a estar aquí en el local 23, atendiéndonos a ello y ahí es importante y ya nosotros hemos estado trabajando con la Dirección Ejecutiva para tomar en cuenta eso que dijo doña Judith, pero sería importante que nos aporten qué mercaderías podemos implementar más en el depósito. Es una buena oportunidad para escucharnos. -----

La licenciada Jenny Martínez González, directora ejecutiva de JUDESUR, da los buenos días a Susan, don Carlos, doña Judith y doña Rita, menciona que, como bien lo decía don Rafa, lo de las adendas está en el informe de la Dirección del día de hoy, que posiblemente lo veamos en horas de la tarde. Ahí ya es nuestro asesor legal, trae la propuesta del formato de adenda que se va a utilizar en conjunto con la Jefatura Comercial, entonces eso es un tema que esperamos ya quede listo hoy, ya con el acuerdo para empezar a tramitar, ya sería la formalización de esas adendas. En relación con la lista de mercaderías, que también es algo que nosotros hemos venido trabajando y que hemos venido insistiendo y comentando acá, de hecho, les cuento también que JUDESUR recientemente formuló el plan estratégico, que es el que va a regir a partir del año 2027 y hasta el 2030. Dentro de ese plan estratégico vienen varios objetivos estratégicos que están enfocados en mejorar tanto la infraestructura como la parte comercial del depósito, igual se los podemos compartir ese plan estratégico, que no lo hemos hecho porque no ha sido aprobado aún por nuestra Junta Directiva, hasta cuando sea aprobado, se los podríamos compartir, pero dentro de esos objetivos, como les decía, viene precisamente este tema de las restricciones y de la actualización de la lista de mercaderías. Entonces sería una buena oportunidad la otra semana que nos acompañan estos señores de gobierno que don Rafael menciona, para que alguno de ustedes nos pueda también acompañar, porque ustedes son los que están de primera mano con el tema del Ministerio de Hacienda, sabemos que tienen muchas necesidades y muchas situaciones no atendidas, sobre todo por el puesto de control de acá que está ubicado en el depósito y también nosotros tenemos muchas situaciones, entonces sería importante que ustedes nos puedan acompañar. La jefatura comercial en conjunto con el área de

mercadeo también nos va a convocar a una reunión para que podamos hacer sesiones de trabajo y podamos conformar una agenda de trabajo, en pro de la mejora del depósito. Quiero contarles que JUDESUR tiene un plan de mantenimiento de infraestructura aprobado para el depósito, para mejorar toda la parte de infraestructura, más. Sin embargo, también somos conocedores de que no tenemos todo el presupuesto para poder atender este tema. Entonces hay algunas iniciativas que JUDESUR ha presentado también a nivel de la Asamblea Legislativa y algunas otras acciones que hemos hecho acá a lo interno, pero que de igual manera queremos trabajarlo en conjunto con ustedes y también con una comisión que posiblemente se vaya a conformar donde participe algunos miembros de Junta Directiva. Yo ya lo había conversado un poquito, lo había adelantado con Susan para que pudiéramos hacer una agenda y un equipo de trabajo para lograr sacar adelante esto y todos los temas que tenemos pendientes. -----

El director Rafael Ángel Ureña Solís, presidente de la junta directiva de JUDESUR, manifestar que también en la corriente legislativa hay un proyecto de ley para dotar a JUDESUR de 3000 millones para mejorar la infraestructura, pero eso no alcanza según lo presupuestado porque son 6400 millones, entonces por ahí instarlos que cuando se dé eso, Dios primero, bueno, con el diputado Ariel que tiene ese proyecto de ley presentado, por ahí ponernos de acuerdo, nombrar una comisión y ponernos de acuerdo para ver hasta dónde, con el aporte de ustedes, de los concesionarios, de avanzar lo suficiente para mejorar el depósito. Decirles que, yo no sé si en cuanto a las restricciones, no cometer un error y manifestar tal vez al viceministro qué es lo que queremos o cuáles restricciones se pueden quitar. Por ahí en Hacienda me dijeron que está autorizado aire acondicionado cada 3 años, refrigeradoras cada 2 años. -----

La licenciada Susan Naranjo, menciona que el tema de artefacto de uso doméstico que son 6 cada 2 años, y eso es una lista muy amplia, calzado también tenemos una cuestión una limitación de 12 cada año. -----

El director Rafael Ángel Ureña Solís, presidente de la junta directiva de JUDESUR, menciona a Susan que tal vez nos puede facilitar eso. -----

La licenciada Susan Naranjo, menciona que, hay una situación también que siempre hemos tenido una complicación y aquí está doña Jehudit, que es una afectada directa, que es el tema de las llantas, porque resulta que las llantas tengo que hacerlo con mi

derecho de circulación. Pero bueno, el mercado ha cambiado. Entonces ahora los vehículos básicamente existen figuras como el leasing. Entonces tendría yo antes que ir al depósito solicitarle un permiso a mi entidad financiera, que es la que me arrienda el vehículo. Esto entonces esa situación también nos está complicando la posibilidad de adquirir llantas. -----

El director Rafael Ángel Ureña Solís, presidente de la junta directiva de JUDESUR, menciona a Susan Naranjo que nos haga llegar esos requerimientos y en qué debemos de mejorar para poder tener bases para decirle al viceministro. -----

La licenciada Susan Naranjo, menciona que, serían 2 vertientes, don Rafael, la posibilidad de quitar limitaciones, pues fantástico, pero también el arancel no sufre modificación desde el año 2019, entonces de cara a la cuestión tecnológica, toda la parte también de suplementación ahora que está tan de moda los estilos de vida saludables y todas estas cuestiones, yo creo que puede ser en 2 vertientes, también el tema de limitaciones como una actualización de artículos novedosos, para poder competir tal vez en igualdad de condiciones. -----

La licenciada Jenny Martínez González, directora ejecutiva de JUDESUR, menciona a Susan, que tal vez si ustedes pueden trabajar como en una propuesta que nos la puedan hacer llegar antes del viernes de la próxima semana, de cuáles son esas propuestas que ustedes tienen, todo eso que nos está comentando tal vez por escrito, como para nosotros también complementar un poco lo que tenemos acá y poderlo presentar ese viernes. -----

La licenciada Susan Naranjo, menciona que, perfecto, ya como yo hablé con usted, Jenny, ya eso lo hemos avanzado, nada más nos falta pegarle una última ojeadita con la gente, porque esto es básicamente, yo soy abogada, como se los decía yo a ellos, pero quienes asisten a ferias, quienes tienen de primera mano, lo que se necesita y lo que está demandando el consumidor final, pues son los comerciantes. Entonces ahí estamos depurando estos requerimientos para hacérselos llegar a ustedes. Son varias vertientes, el plan de infraestructura, que como le digo nosotros como Junta Directiva, vea, voy a pedirle al niño, necesitamos mejorar techos, necesitamos poner bonitas las aceras, la parte visual en la rotulación, estamos mal con acometidas eléctricas, la planta eléctrica ha sido un suplicio para nosotros que nos hayan dejado sin planta eléctrica, el sistema de

colecta de reciclaje y poner a echar a andar un centro de acopio. Necesitamos un techado en los parqueos, ahí llueve mucho. Los servicios sanitarios para el público ponernos bonitos y ver también el tema porque hay una necesidad real de un puesto para alimentos y bebidas a lo interno del depósito, es que eso como les digo, eso es un mapeo, porque si son listas de listas de listas como lo decía Doña Jehudit, nosotros hemos estado sorteando un tema de inseguridad jurídica por los últimos 6, 7 años, donde básicamente nos quedamos o no nos quedamos, pero ya que vamos a 10 años, para nosotros es fundamental poder trabajar en esto y para efectos de claridad y según lo que les entendí, ustedes lo que quieren es que funcionemos con una comisión para todo el tema de mantenimiento, cierto. -----

El director Rafael Ángel Ureña Solís, presidente de la junta directiva de JUDESUR, responde que sí, pero principalmente, que empecemos el proyecto de mantenimiento. -----

La señora Jehudit Naturman Stenberg, menciona que, creo que es importante que tengamos un acercamiento siempre con la Junta Directiva, porque aunque no estemos varios de los representantes de las concesiones todo el tiempo en el depósito, sí tenemos comunicación, pero no necesariamente los administradores o los encargados pueden ayudarles o contestarles de ciertas cosas que nosotros como representantes vamos a manejar la situación y ver a quienes ponemos como representantes o encargados que sí logremos que llegue a un final, no sé si me explico, son cosas ya más directas que nosotros como encargados de representar a los concesionarios, poder coordinar con ellos y buscar el apoyo que usted requiere. -----

El director Rene Fernández Ledezma, da los buenos días, señores. Hola Susan, un gusto volverte a ver así a la distancia. Mi nombre es Rene Fernández, yo represento a la Municipalidad de Corredores. Yo les tengo una pregunta a ustedes y más aquí en esta parte de la parte comercial. Nosotros tenemos un presupuesto para mercadeo, no es mucho, pero lo hemos tenido. Lo hemos invertido durante décadas con 30 años de estarlo invirtiendo. Es un presupuesto que va básicamente en beneficio de ustedes como asociación, pero yo creo que, en este momento, a las alturas que estamos, debemos de empezar a hacer una revisión de qué es lo que hemos estado haciendo, cómo lo hemos estado haciendo y viendo qué es lo que ha estado haciendo el mercado y nuestra competencia directa que es Paso Canoa. En ese tanto, aquí la pregunta, yo más bien se

las devuelvo a ustedes, ¿cuál es su propuesta? ¿Qué van a poner ustedes? ¿Viene viernes negro, viene diciembre? ¿Qué va a poner a la asociación? ¿qué va a poner a ACODELGO? con respecto o cuál es la estrategia que vamos a seguir, porque no puede ser que la estrategia solo la pongamos nosotros. ¿Por qué? Porque los que tienen el producto son ustedes y perdón que me ponga de pie, vamos a ver cómo hago yo como JUDESUR para promover que alguien venga a comprar esa botella, no puedo, yo no puedo hacerle propaganda a ningún proveedor o algún fabricante de algún producto, pero ustedes sí, porque ustedes son los que lo venden, y entonces hay ideas novedosas, hay ideas interesantes, cosas que están pasando. Vamos a ver, en Paso Canoas, tienen un machetón ¿Y quién dice que nosotros no podemos tener aquí una moto guaraña? No sé, alguien que vaya de almacén por almacén diciendo, mire, es que el almacén uno tiene promoción ese aire acondicionado y si se lleva este aire acondicionado también le puedo regalar, no sé, una semilla. Pero vamos a ver, es algo así, es qué está haciendo la competencia y nosotros no estamos haciendo nada y cuando digo nosotros los meto a ustedes en el mismo saco porque ustedes tampoco han hecho nada. Hay cosas muy interesantes que se pueden hacer y que las podemos hacer en conjunto, que lamentablemente legalmente nosotros tenemos una limitación que ustedes no tienen, somos un sujeto de derecho privado. Pero en días pasados hablaba con doña Jenny, un tal Araya, el tipo que hace videos de YouTube, Araya blog, por qué no decir cuánto cuesta, no sé, pero que me haga un video saliendo del Parque Central de San José y venga todo el recorrido y venga, haga las compras y después lo publique. Tiene miles de seguidores en YouTube y gente joven que te nueva, profesionales, pero tenemos que hacer algo, señores, y ese algo no puede ser que solo nosotros lo estemos haciendo, porque la publicidad que estamos haciendo tiene que ser del depósito como tal y eso no está subiendo, no está teniendo ningún efecto. La única forma de que haya un efecto real sustancial en la mejora de las ventas es que empezamos a imitar al machetón. No sé si lo han visto, señores, pero aquí es muy popular y ha generado mucho las ventas del City Mall y del mall Jerusalén y de todos esos tipos de negocios en Paso Canoas y nos está jodiendo. Cosas así, señores, pero necesitamos que ustedes también le pongan carnita a este asador. Porque nosotros no podemos ir a hacerle una publicidad a Black Decker o a Samsung, pero ustedes sí. Ustedes si pueden hacer para ahora viernes negro, bandeos

que le llaman al mercadeo, promociones. Si me compro una cosa, le regalo otra o le hago un descuento del 20% del 30%. No sé, ya vamos a ver, es que nos pongamos de acuerdo y empecemos a trabajar juntos porque ya nosotros no damos. No solo no damos, sino que tenemos una serie de limitaciones en materia de marketing que no podemos hacerle, porque ir a mercadear el depósito libre como tal lo hemos hecho por décadas y no funciona. Necesitamos que este viernes negro sea el mejor viernes negro de los últimos 30 años. Necesitamos que este diciembre sea el mejor diciembre de los últimos 30 años. Porque en la medida que ustedes ganan, nosotros también ganamos, pero necesitamos que ustedes pongan carnita de este asador y que la pongan en una proporción que realmente sea impactante. Necesitamos que nos ayuden a vender las concesiones. Mire, ha salido 2 veces a la licitación las concesiones y solo ofertaron por uno o por 2 y la última vez se licitaron 8. Necesitamos conseguir gente, necesitamos ir a venderle a más empresarios que vengan a invertir en este negocio. ¿Por qué? Porque todos estamos en el mismo barco y todavía ustedes están más abajo del barco. Si esta vara se cierra, yo me voy para la casa, me voy para mi oficina, tengo mi finca y a mí no me pasa nada. Pero si esta pendejada se cierra, ustedes pierden millones. Ustedes son los más afectados por amor de Dios. Ustedes son los que van a sentir en sus bolsas que esta pendejada no funcione y si seguimos al ritmo que estamos y si seguimos haciendo las cosas tal y como las estamos haciendo, no va a pasar nada. Lo único que va a pasar es que de pronto aparezca alguien diciendo cierran esta pendejada y nos van a cerrar. Perdón, a veces hablo muy duro. Susan me conoces ya, pero es que creo que tenemos que movernos, tenemos que hacer algo, tenemos que hacer algo pronto, tenemos una gran meta en este momento, noviembre negro y viene diciembre, creo que todavía estamos a tiempo de hacer cosas interesantes, pero ya estamos a tiempo de que hagamos cosas en conjunto donde ambos pongamos, gracias. -----

La señora Rita Hassan, da los buenos días a todos, comenta que, acerca de esto, de mi punto de vista, nosotros como empresarios voy a hablar de mi persona en nuestro ejemplo. Por ejemplo, intentamos hacer descuentos, intentamos hacer cosas, pero también es fácil comparar y venir a decir, allá en la frontera están haciendo esto y esto y esto y porque aquí no lo hacen y hay muchos puntos que son diferentes. No podemos compararnos con canoas porque ellos pueden poner la utilidad que les guste, nosotros

estamos amarrados con la utilidad, no se puede poner lo mismo, el mismo precio que queramos, porque Hacienda nos limita en cuanto a precios, nos limita en cuanto a qué tipo de productos podemos traer, hay varias limitaciones a cerca de productos, costos que tenemos, encima de esos costos también está la parte de ok, la gente no está viniendo quizás porque la oferta no es muy atractiva, muchos locales, ok, solo línea blanca es lo que más se ve en el depósito, pero aparte de eso, no es atractivo que no hay donde comer. No es atractivo que no hay. Uno va a un mall y uno ve, ay, mira, aquí hay algo para que los niños jueguen, se entretengan un ratito. Hay aire acondicionado, hay ciertas cosas que es parte de la experiencia, no solo el producto. El producto atrae, pero si yo estoy vendiendo algo muy atractivo, pero no hay aire acondicionado, me muero del hambre, tengo calor, los niños lloran, entonces todo va de la mano. Ese es mi punto de vista. Pero siempre uno quiere ayudar y quiere hacer algo mejor, pero hay muchas limitaciones. Entonces, si podemos trabajar juntos para mejorar las limitaciones en lo que se pueda, entonces creo que sí sería más atractivo. -----

El director Rene Fernández Ledezma, menciona que sí, pero no podemos, perdón, no podemos porque se derramó el vaso sentarnos a llorar. Tenemos limitaciones, sabemos que tenemos que mejorar. La idea de esta junta es ver cómo hacemos para resolver por lo menos gran parte de esos problemas y lo que tengamos, ya hemos avanzado de tamaño poco y espero que, en los próximos años, lamentablemente dependemos de terceros y no podemos tomar la decisión nosotros, pero vamos a ver, hay cosas inmediatas que podemos hacer, cosas inmediatas que aún con todas las limitaciones que tenemos, lo podemos hacer. Hay muchas cosas en el área de marketing y de publicidad que lo podemos hacer aún con todas nuestras limitaciones, pero necesitamos que ustedes se monten en este tren. Necesitamos que ustedes estén también con nosotros en esta carajada porque si no vamos a poder, seguimos teniendo la misma limitación y tengo claro, digamos, que el depósito es el único centro comercial en el mundo que he visto yo, que no tiene área de comida. O sea, realmente claro, y lo vamos a resolver y esperamos que Dios nos lo permita resolverlo, sin embargo, van a tener que darnos chance con eso y con muchas otras cosas. El presupuesto que tenemos no nos permite y lamentablemente, en este caso Susan si conoce bien perfectamente lo gastado en esta Junta, si nosotros pudiéramos utilizar el superávit para construir y hacer las ampliaciones y las

remodelaciones, ya lo hubiéramos hecho, les garantizo que lo hubiéramos hecho, pero no podemos. Entonces tenemos que ir a buscar autorizaciones y leyes y un montón de pendejadas para poder resolverlo. Estamos trabajando en eso, pero no olvidemos la otra parte. No olvidemos que podemos hacer cosas que ni siquiera son caras, que es que es del vacilón, pero podemos hacer cosas innovadoras, cosas nuevas que nos permitan ganar plata a todos. Aquí el asunto es que todos tenemos que ganar o todos perdemos. --

La señora Susan Naranjo, menciona que con respecto al comentario de Rene, pues sí, si de algo estoy y en lo que coincido con él es que tenemos que trabajar de la mano, por lo mismo estamos generando este espacio y Rene de acuerdo con lo que usted nos manifiesta, creo que por eso estamos generando este espacio, porque yo creo que el pecado capital que se ha tenido es no trabajar en coordinación y especialmente los últimos años, hemos solicitado el plan de mercadeo para ver en qué podemos y cómo podemos unirnos y no se nos ha hecho llegar o sea yo creo que precisamente para esto se está generando este espacio para ver de qué manera podemos trabajar de manera conjunta con esto, porque no se crea Rene, se han hecho esfuerzos inconmensurables con respecto a poder quedarnos, como lo decía doña Jehudit. O sea, hemos estado en una carrera de obstáculos, pero de las más altas dificultades para poder quedarnos como tal y yo creo que parte de la planificación estratégica es ok, visibilicemos más el centro comercial, pero trabajémoslo en conjunto. JUDESUR como ente coordinador y nosotros brindando el suministro, por lo que, la generación de una agenda en conjunto es súper necesaria y nosotros también quisiéramos ver ese centro comercial lleno. El punto es que yo creo que es importante hacer una acotación de que van a ustedes que tener como junta un panorama, o sea, se han hecho cinco procedimientos de la citación de los locales desocupados. ¿Y cuál es la queja? yo no voy a participar porque es demasiado caro estar ahí. Entonces yo creo que parte de todo esto y la generación de políticas públicas que tienen que ustedes generar como Junta Directiva es, tal vez traer a un valor presente y real en cuanto yo estoy concesionando un local, porque esa es la queja perenne. Les cuento una cosa, un local y ustedes como Junta Directiva lo deben de tener, un local en promedio, un Golfito son de cuatro millones, cinco millones y resto y hay otros que van a pagar siete ahora con esta ampliación. O sea, es un esfuerzo importante y económicamente es muy complicado hacerle frente a un alquiler de ese tipo. Entonces sí,

yo creo que tratemos de mejorar la política pública que se genera a través de la Junta Directiva en la toma de decisiones para atraer personas que quisieran invertir, pero lo mismo o sea es que todo el mundo dice es que es muy caro y como lo decía Rita no me brinda las condiciones especialmente a nivel de áreas comunes que le generen un nivel de mayor atracción hacia el visitante por eso es que es una cuestión concatenada y de muchísimas voluntades para echar a andar esto y ponerlo en bonito, para lograr aquellas visitas como se tenían hace algunos años, que esa es la meta conjunta y yo siempre les digo a los concesionarios, no ha sido fácil, ha sido durísimo, mantener a flote el centro comercial, pasó pandemia y no cerró ningún local, por lo menos bueno, solo cerró uno, temas de contracciones económicas, pero bueno, aquí estamos y con la mayor disposición de poder trabajar en conjunto, pero siempre articulados. Temas tan sensibles, señores, que ustedes que son nuevos, siempre generábamos los horarios para el año completo se generaban en conjunto. Ahora hemos tenido un deslinde. Yo no sé en qué momento ocurrió esto, donde los concesionarios no hemos podido ni siquiera participar y eso es parte de, porque a nivel reglamentario está establecido que el concesionario participa en la generación del horario y pues sí, los clientes son los que nos dicen necesito quedar un poquito más. Entonces parte de las petitorias también que tenemos como ustedes, trabajemos toda la parte del depósito que incluye el tema de la mejora de infraestructura, que requiere del tema de mejorar oferta y que requiere del tema de horarios que se ajusten para poder competir, porque Rene, usted mejor que nadie lo sabe en la frontera, si la venta está buena, les da las 12:00 de la noche, entonces nosotros con esto y aunado con un sistema de hacienda que desde que la planta se quitó hemos tenido 7 cierres superiores a 3 horas en el último año. Ustedes no se imaginan el descontento de ver a la gente que viene de Guanacaste a realizar su visita y que se queda una noche y que de un pronto a otro no puede generar su compra. O sea, necesitamos volver por lo menos a las condiciones iniciales que se nos estaban estableciendo, porque es mentira, no va a dar abasto que cada local tenga su planta de generación eléctrica por medio de combustible, eso cerca de un manglar es técnica y jurídicamente inviable. Entonces regresemos a estas cuestiones para que la continuidad y la posibilidad de ejercer el derecho de compra sea bonito, sea eficiente y se comunique. Yo creo que precisamente

es parte de lo que nos tiene aquí para ver cómo podemos trabajarlo en conjunto y hacer la experiencia de compra más atractiva. -----

La señora Jehudit Naturman Stenberg, menciona que quería comentarles cuando estaba hablando el compañero es lo siguiente, nosotros como concesionarios, o sea, hemos trabajado por el depósito todo el tiempo desde que se inició y se creó el depósito libre de Golfito, hemos tenido ciertas inconvenientes porque a veces la forma en que hay que solicitar los permisos y lograr coordinar pasa mucho tiempo y la Junta, digamos, no lo permite o mientras hacen el estudio o todo lo demás y no logramos finiquitar nada, que si ha ido entorpeciendo el proceso. Veá, por ejemplo, lo que comentaba doña Rita, lo de las comidas y eso, desde hace cuánto se quitaron los carros que traían de Pizza Hut y traían eso y que la gente venía a comprar y hasta gente misma del pueblo venía a comer allí y se disfrutaba de cosas que son mejoras del centro comercial, que eso es prácticamente lo que debemos. Ustedes deben de velar que no se vaya a caer. Ok, nosotros como concesionarios estamos dispuestos a apoyar, pero nosotros también queremos que usted entienda que en este momento nosotros ocupamos esclarecer totalmente teniendo firmadas las adendas, nosotros estamos también arriesgando en que no hemos parado las compras y que son los ingresos que tienen ustedes en que sigue entrando mercadería al depósito libre sin tener una certeza, porque las concesiones se vencían el 27 de marzo. Ya estamos iniciando octubre y queremos tener una seguridad de cuánto más invertir o cuántas más mejoras puede uno hacer y, por supuesto, estamos de acuerdo en apoyar y ayudar. Pero no es que nosotros no estemos haciendo nada o que no queramos invertir nada, o sea, tenemos la disposición y lo que queremos es una buena apertura con ustedes y tener un diálogo, una comunicación y ponernos de ambos lados. El compromiso es de las dos partes. -----

El director Rafael Ángel Ureña Solís, presidente de la junta directiva de JUDESUR, menciona que a nivel de Junta Directiva siempre hemos estado dispuestos a colaborar con los concesionarios y no recuerdo yo en tres años que se había negado alguna petición de los concesionarios. -----

El señor Carlos Simón, menciona que, primero que nada, agradecerles la posibilidad de tener esta reunión. Me siento sumamente agradecido y motivado porque este intercambio de ideas, este intercambio de cuestionamientos que tenemos hacia nosotros que es

realmente sí, requerimos integrarnos y sí requerimos trabajar conjuntamente. Agradecerles a todos los miembros de la Junta Directiva y personal administrativo, a Karla, Jenny, todo el todo el equipo. Estoy a la orden en todo lo que pueda servirles agradecidos con lo que nos comunicaron, que ya están para conocerse el día de hoy las adendas y Dios primero podamos firmarlas lo más pronto posible, porque estos son requisitos que nos piden los proveedores como garantía de que seguimos en el desarrollo. Los proveedores requieren algún grado de garantía, como son concesiones, requieren que realmente la concesión tenga una vigencia y para ello, para poder despachar las mercaderías, uno tiene que mostrar que realmente las concesiones están vigentes, que no están prontas a vencer, y les agradeceríamos de la manera más profunda que nos permitan tener esas adendas lo más pronto posible. Adicionalmente, don Rafael, ahí estaremos si la Junta Directiva de ACODELGO me lo permite, ahí estaré el 9 de octubre y cuenten con todo el equipo nuestro para lo que podamos apoyar en mercadeo con Marvin Cedeño, que domina muy bien el tema, mi persona, lo que yo pueda aportar en el tanto la Junta de ACODELGO nos lo autorice. Cuenten con nosotros en todo lo que podamos. Estamos en Golfito desde más de ya prácticamente 40 años, desde el primer ladrillo ahí que pusieron en el depósito, así es que pasamos nuestra vida incorporados en la zona Sur Sur y en el depósito libre. Así es que cuenten con nosotros en lo que podamos, estamos a la orden en todo, el 9 de octubre, don Rafael, estaremos, si Dios nos lo permite y cuente con nosotros en la parte de mercadeo, Marvin Cedeño, una persona que maneja el tema y siempre a la orden en todo en lo que podamos servirles y muy agradecido. -----

La directora Loretta Elizondo Fernández, da los buenos días, compañeros de ACODELGO, yo quería hacer un llamado a que hagamos mesas de trabajo, que me parece sumamente importante. Creo que ya lo estamos hablando un poquito, pero aquí podemos hablar todo el día de cómo solucionar el mundo y difícilmente en un solo día lo podamos lograr. Creo que como Junta hemos estado tratando de orientar todas las decisiones que se están tomando hacia eso, hacia la mejora. Creo que esta Junta que entró ahorita toda está trabajando muy bien, está trabajando en equipo, hay compromiso y hay ganas de hacer las cosas. Entonces más bien los instamos a ustedes a invitarlos a que coordinemos esos grupos de trabajo y estoy segura varios compañeros de la Junta

estarán dispuestos a que esas comisiones, esas mesas de trabajo se puedan llevar a cabo para que trabajemos en conjunto y sigamos mejorando. Si bien no podemos mejorar de la noche a la mañana, porque hay cosas que por ley no dependen de nosotros, sí pienso que podemos hacer mucho si vamos trabajando poquito a poquito, un pasito a la vez, pero hagamos esas mesas de trabajo para que esta comunicación que dicen ustedes que se ha perdido en los últimos años, se vuelva a reencontrar y que la Junta, que es la que toma muchas veces las decisiones que puede, esté de la mano con ustedes para que sigamos adelante. Entonces es un mensaje conciliatorio e invitación a que no solo desde la administración, sino desde la Junta y desde ustedes trabajemos en equipo por todas esas cosas, gracias. -----

El licenciado Jorge Arturo Valverde Astúa, mercadeo, menciona que cuatro puntos súper importantes. Yo sé que estamos con la agenda un poco apretada porque también hay otros temas que tratar. El plan de mercado de 2027 fue aprobado hace un par de semanas por la Junta Directiva, con mucho gusto se lo puedo compartir para que lo puedan ojear. Para noviembre de nuestra parte tenemos un plan de medios robusto trae radio, televisión, pantallas digitales, redes sociales, programáticas, trae influencers esto lo voy a presentar a Junta Directiva para su conocimiento el próximo martes, pero para su conocimiento y darles una pincelada por ahí vale el plan para noviembre negro, empieza desde el primero de octubre al 31 de noviembre, que son 2 meses de campaña y después empezamos con Navidad de primero de diciembre al 31 de diciembre. Como parte de la contratación de la agencia que tenemos, tenemos las fotos de productos que nos sirven para promocionar los concesionarios en nuestras redes sociales, en pantallas digitales, televisión y todo lo demás. Las próximas fotos están programadas del 19 al 22 de octubre. Esto no tiene costo para los concesionarios, entonces es súper importante que lo aprovechen, hay locales que sí se han apuntado muy bien, inclusive son los que me están preguntando para unas nuevas fotos y todo lo demás, para hay otros concesionarios que más bien, señores, tengo que andar detrás de ellos y no les gusta mucho y esto es un beneficio que nosotros como institución les damos a las concesiones, aprovéchenlo, no tiene costo adicional. El local uno es uno de locales que siempre se apuntan, el 35, el 31, pero hay otros locales, señores, que me cuesta mucho que se apunten y al final es un beneficio para ustedes, no para nosotros como tal, sino para ustedes. Insisto, no tienen

costo para que por favor lo puedan aprovechar. Yo el día de hoy o más tarde mañana les envíe un correo explicándole la dinámica para que entonces se puedan apuntar y yo ahora hago la lista de productos que se van a tomar con sus respectivas fechas y horas de sesión. Daniela de mercadeo local uno se ha acercado conmigo y con Marvin también para el tema de mercadeo. Siempre ha tenido las puertas abiertas para acercamientos, inclusive con Gaby. He hecho intercambio de ideas y le ha dado ideas de qué activaciones se pueden hacer aquí en el centro comercial. Entonces la idea es que se aproveche esto, la parte mercado lo ven conmigo en combinación con Carlos también, pero las puertas están abiertas para los que quieran realizar lo que quiera proponer lo que quiera que peloteemos con mucho gusto lo podemos hacer. Importante que el tema como lo bien lo mencionado don René las promociones se comuniquen con tiempo, para que nosotros desde nuestras redes sociales, desde nuestros perfiles, podamos también ayudarles a hacer push a las ventas, porque a veces no nos damos cuenta de las promociones que tienen. Entonces, por favor, comuníquenlo para que nosotros también les colaboremos con esta parte. Y nada señores, quedó a su disposición con una pincelada de lo que vamos a tener en la próxima semana, como les menciono, se presenta a junta directiva y posterior se los puedo compartir a ustedes para que lo puedan visualizar, pero sí tenemos a partir del primero de octubre 3 meses de campaña fuerte con un plan de medios robusto, que posteriormente se los voy a compartir. -----

El director Rafael Ángel Ureña Solís, presidente de la junta directiva de JUDESUR, agradecerles, lamentablemente tenemos que hacer corte aquí porque tenemos que atender otros temas. -----

Se retiran de la sala la licenciada Karla Moya Gutiérrez, jefatura departamento comercial, el licenciado Jorge Arturo Valverde Astúa, mercadeo, y los representantes de ACODELGO: la licenciada Susan Naranjo, apoderada General de la Asociación de Concesionarios del Depósito Libre Comercial de Golfito (ACODELGO), la señora Jehudit Naturman Stenberg, representante del local 8, el señor Carlos Simón y la señora Rita Hassan. -----

CAPITULO IV. ATENCIÓN A LOS ABOGADOS EXTERNOS: -----

Se conecta de forma virtual el licenciado Alonso Oviedo Betrano, abogado externo. -----

ARTÍCULO 6: El licenciado Alonso Oviedo Betrano, abogado externo contratado por

JUDESUR, indica a la junta directiva de JUDESUR, que el tema a exponer debe quedar confidencial por tratarse de un tema que se encuentra en proceso. -----

Al ser las once horas con treinta minutos, el director Rafael Ángel Ureña Solís, presidente de la junta directiva de JUDESUR, procede a dar un receso a la sesión. -----

Al ser las doce horas, el director Rafael Ángel Ureña Solís, presidente de la junta directiva de JUDESUR, procede a dar un receso a la sesión para ir a almorzar y se retoma al ser las trece horas con diecisiete minutos e ingresa a la sala de sesiones el licenciado Carlos Ricardo Morera Castillo, jefe financiero. -----

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

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



Desinscripción de Vehículos —
JUDESUR

Acuerdo de Autorización

Acuerdo XX

Sesión Ordinaria No. 41-2026 - Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas - 29 de setiembre de 2026

ACU-XX-41-2026

Se autoriza a **Rafael Ángel Ureña Solís**, en su carácter de **Presidente y representante legal** de la institución, a firmar la escritura pública de solicitud de desinscripción de los vehículos indicados ante el Registro Nacional.

Vehículos a Desinscribir

574196

CL-166807

662038

Desglose de Costos por Vehículo

Vehículo	Tímbrs y Derechos	Honorarios	I.V.A.	Subtotal
574196	€2.275,00	€79.800,00	€10.374,00	€92.449,00
CL-166807	€2.275,00	€60.500,00	€7.865,00	€70.640,00
662038	€2.275,00	€71.200,00	€9.256,00	€82.731,00
MOT-283355	€2.275,00	€60.500,00	€7.865,00	€70.640,00
MOT-283385	€2.275,00	€60.500,00	€7.865,00	€70.640,00

€387.100

Costo Total

Monto global para la desinscripción de los 5 vehículos ante el Registro Nacional.

5

Vehículos

Unidades autorizadas para trámite de desinscripción registral.

ACUERDO 05. Autorizar a señor Rafael Angel Ureña Solis, en su carácter de presidente y representante legal de JUDESUR, a firmar la escritura pública de solicitud de desinscripción de los vehículos indicados ante el Registro Nacional. Vehículos a Desinscribir: 574196, CL-166807 y 662038. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

Se retira de la sala de sesiones el licenciado Carlos Ricardo Morera Castillo, jefe financiero e ingresa a la sala el licenciado Jorge Arturo Valverde Astúa, mercadeo. -----

ARTÍCULO 8: El licenciado Jorge Arturo Valverde Astúa, mercadeo, procede a exponer a la junta directiva de JUDESUR, lo siguiente: -----



REGLAMENTO INTERNO PARA EL OTORGAMIENTO DE PATROCINIOS

¿QUÉ CAMBIA CON LA REFORMA A ESTE REGLAMENTO INTERNO?

Objetivo de la reforma al Reglamento Interno:

- I. Estandarizar el proceso.
- II. Transparentar la asignación de recursos públicos.
- III. Garantizar criterios objetivos.
- IV. Fortalecer el control interno y rendición de cuentas.

PRINCIPALES CRITERIOS PARA OTORGAR UN PATROCINIO

El patrocinio deberá demostrar:

- I. Impacto económico y social regional;
- II. Beneficio comercial y social verificable;
- III. Incremento en visitación del cantón beneficiado y/o del Depósito Libre Comercial de Golfito;
- IV. Alineación con el PEI y el Plan de Mercadeo;
- V. Retorno de marca para JUDESUR.

Un patrocinio no constituye una donación. Debe existir una contraprestación verificable.

PROCESO DE ANÁLISIS INTERNO

Antes de presentación ante Junta Directiva existirán tres criterios técnicos:

- I. Financiero.
- II. Legal
- III. Comercial

La decisión de Junta Directiva contará con respaldo técnico previo.

La Unidad de Mercadeo emitirá una recomendación técnica respecto al monto que considere pertinente asignar a cada patrocinio; no obstante, la aprobación y determinación del monto final corresponderá exclusivamente a la Junta Directiva de JUDESUR.



REQUISITOS RELEVANTES

El interesado deberá, como mínimo, cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Presentar la solicitud con 60 días hábiles de anticipación.
- II. Presentar la documentación completa.
- III. Estar al día con Hacienda y la CCSS.
- IV. Presupuesto.
- V. Proyección de impacto económico y/o social.
- VI. Experiencia cuando corresponda.

Las solicitudes incompletas se archivan si no se subsanan en el plazo establecido en el Reglamento Interno.

ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS

- I. Recursos provenientes del artículo 59 de la Ley 9356.
- II. Límite anual del 10% de la partida de Publicidad y Propaganda.
- III. El monto total del presupuesto anual aprobado para el otorgamiento de patrocinios deberá distribuirse en partes iguales entre los cantones adscritos a JUDESUR, correspondiendo a cada cantón una asignación presupuestaria equivalente.
- IV. Dos o más cantones podrán participar conjuntamente en un mismo patrocinio, en cuyo caso podrán acumularse las asignaciones presupuestarias disponibles correspondientes a cada uno de los cantones participantes.

ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS

- I. A partir de **agosto** de cada año, los recursos no ejecutados de la partida de patrocinios podrán redistribuirse entre cantones para atender solicitudes que excedan la asignación inicialmente disponible, independientemente de su alcance territorial. La asignación estará sujeta al cumplimiento de los requisitos, disponibilidad presupuestaria y valoración del impacto socioeconómico, y requerirá aprobación de la Junta Directiva de JUDESUR.
- II. Sin contenido presupuestario no podrán aprobarse nuevos patrocinios.

CONTROL Y FISCALIZACIÓN



El Reglamento Interno incorpora:

- I. Uso obligatorio de SICOP.
- II. Control de conflicto de interés.
- III. Cláusula anticorrupción.
- IV. Verificación de la contraprestación.
- V. Informe final.
- VI. Inspecciones y seguimiento.

DISTRIBUCIÓN DE LA INVERSIÓN

Campaña	Porcentaje	
Verano	6%	Aumento +1%
San Valentín	3%	Disminución -1%
Aniversario	2%	
Semana Santa	3%	Aumento +1%
Día del Padre	8%	Disminución -1%
Día de la Madre	12%	
Independencia	2%	
Noviembre Negro	14%	
Navidad	14%	
Campaña parques	4%	
Concesión de locales disponibles	5%	
Artículos promocionales y otros	3%	
Rotulación interna DLCO	4%	
Relaciones Públicas	10%	Inclusión 10%
Patrocinios	100%	

La distribución se establece presupuestariamente debido a que, a la fecha de elaboración del plan, aún no se encuentra definido el monto presupuestario asignado para el Año de Movilidad correspondiente al periodo 2022.

DESEMBOLOSO Y CONDICIONES DE PAGO



- I. **Primer desembolso o anticipo:** Se podrá autorizar un desembolso previo de hasta un máximo del cincuenta por ciento (50 %) del monto total del patrocinio aprobado, mediante transferencia bancaria a la cuenta previamente registrada por el beneficiario. Este anticipo tendrá como finalidad facilitar la realización de los pagos, contrataciones y demás coordinaciones necesarias para la ejecución del evento o actividad patrocinada.
- II. **Segundo desembolso:** El saldo restante del patrocinio aprobado será cancelado una vez finalizado el evento o actividad patrocinada, mediante transferencia bancaria a la cuenta previamente registrada por el beneficiario.

BENEFICIOS INSTITUCIONALES



El Reglamento Interno permitirá:

- I. Mayor transparencia.
- II. Mayor seguridad jurídica.
- III. Mejor utilización de recursos públicos.
- IV. Trazabilidad de cada patrocinio.
- V. Criterios uniformes para todos los solicitantes.
- VI. Fortalecimiento del control interno.

PROPUESTA DE ACUERDO DE JUNTA DIRECTIVA

ACUERDO: Aprobar el Reglamento Interno para el Otorgamiento de Patrocinios de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR), presentado por el Lic. Jorge Arturo Valverde Astúa, Encargado de Mercadeo, en los términos sometidos a conocimiento de esta Junta Directiva.

En consecuencia, se deroga expresamente el instrumento denominado "Lineamiento interno para el Otorgamiento de Patrocinios por la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur", así como cualquier otra disposición interna de igual o inferior rango que resulte contraria o incompatible con lo dispuesto en el Reglamento aprobado mediante el presente acuerdo.

El Reglamento entrará en vigor a partir de la firmeza del presente acuerdo y será de acatamiento obligatorio para todas las dependencias y personas funcionarias de JUDESUR que intervengan, directa o indirectamente, en la recepción, análisis, tramitación, aprobación, ejecución, fiscalización y seguimiento de los patrocinios institucionales.

ACUERDO 06. Aprobar el Reglamento Interno para el Otorgamiento de Patrocinios de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR), presentado por el Lic. Jorge Arturo Valverde Astúa, Encargado de Mercadeo, en los términos sometidos a conocimiento de esta Junta Directiva. En consecuencia, se deroga expresamente el instrumento denominado "*Lineamiento Interno para el Otorgamiento de Patrocinios por la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur*", así como cualquier otra disposición interna de igual o inferior rango que resulte contraria o incompatible con lo dispuesto en el Reglamento aprobado mediante el presente acuerdo. El Reglamento entrará en vigor a partir de la firmeza del presente acuerdo y será de acatamiento obligatorio para todas las dependencias y personas funcionarias de JUDESUR que intervengan, directa o indirectamente, en la recepción, análisis, tramitación, aprobación, ejecución, fiscalización y seguimiento de los patrocinios institucionales. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

ARTÍCULO 9: El licenciado Jorge Arturo Valverde Astúa, mercadeo, menciona que el siguiente tema es con relación al comunicado de prensa. -----

La directora Loretta Elizondo Fernández, menciona que bueno, yo no estoy, creo que no se entendió tal vez, o por lo menos yo entendí diferente el objetivo de lo que nosotros queríamos con ese comunicado y la expresión a través de las redes sociales, pero creo

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

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

Página web: www.judesur.go.cr

que es más como por lo menos lo que yo tenía pensado era tipo las presentaciones que hacemos aquí vía diapositivas con palabras cortas información concreta entonces por ejemplo se puede poner 10 fotos de donde cada una tenga cierta información, pero no un comunicado de prensa como está formalizado como formal, sino como publicaciones, puede ser digamos no sé, proponer cinco tipos de publicaciones, en la primera se cuente qué era el fideicomiso, de cuánto era y tal, en la segunda publicación se cuente ¿Qué se hizo? ¿Dónde están distribuidos los recursos? ¿Qué está pendiente de ejecución, tanto monto, que tal monto ya se ejecutó y ya se presentó? O sea, como tal la historia. transparencia y contarle, para informar a la gente. Por ejemplo, lo que vimos ese día era información, por ejemplo, que yo no había todavía leído y eso sería importante, que la gente de una manera rápida y tal vez pueda tener acceso a esa información, pero yo lo veía más de cómo compartimos esto en una red social así, si no, yo lo veía distinto, por lo menos yo, como le digo, pienso que como yo entendí, la aprobación de ese acuerdo iba a ser para que, a través de las redes sociales, mediante publicaciones, pero muy concretas, digamos que usted llegue y nos traiga esa presentación que tiene 10 diapositivas. Entonces cada diapositiva de esas se va a plantear en una publicación, pero que sean cortas, o sea, con información de cada una de esas fotos lleve una línea de consecución, pero sea corto, concreto y conciso, se puede hacer una línea de tiempo, contar que es el proyecto, fechas, pero que se vaya haciendo a través de publicaciones. Entonces yo leo este documento y pues sí, pero creo que no va de acuerdo con el objetivo que hablamos ese día. Por lo menos yo lo veo de esa manera y era más bien a través de las redes sociales pudiéramos contarle a la gente qué se estaba haciendo o qué se hizo en ese proyecto, qué está pendiente, qué sí o incluso del informe de la contraloría entonces la primera foto lo que va a decir es del informe de la contraloría tal y tal. No ponerle carne en el texto porque estamos diciendo mucho y no estamos diciendo nada. Entonces del informe de la Contraloría tal, la segunda diapositiva, ¿qué solicita la Contraloría?, los 4 puntos, acciones que está realizando JUDESUR para responder a eso, tal y tal. O sea, con publicaciones muy puntuales, claras y concisas, y con fotos. Entonces, pero por lo menos en eso fue lo que yo entendí, entonces ese era el aporte que voy a dar, porque eso fue lo que yo entendí, entonces este documento que nos envió siento que no está de acuerdo como más o menos a lo que yo me imaginé en ese momento o pedir un derecho

de respuesta de tres minutos que por el cual pienso que no se debería de pagar, porque un derecho de respuesta es un derecho de respuesta específicamente y explicar. Pero creo que es más fácil lo de las publicaciones, pero por lo menos yo lo entendí así. -----

El licenciado Jorge Arturo Valverde Astúa, mercadeo, menciona que, de acuerdo, perfecto, voy a trabajarlo de esa manera y los traigo para revisión. -----

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

Se retira de la sala de sesiones el licenciado Jorge Arturo Valverde Astúa, mercadeo e ingresa a la sala de sesiones la licenciada Vilma Corina Ruiz Zamora, encargada de TI. ---

ARTÍCULO 10: Oficio-AF-TI-18-2026 de la licenciada Vilma Corina Ruiz Zamora, encargada de TI, del catorce de setiembre del dos mil veintiséis, dirigido a la licenciada Jenny Martínez González, directora ejecutiva; el PhD. MBA, CPA, RMC, SFC Jorge Barrantes Rivera, auditor interno; el licenciado Carlos Morera Castillo, jefatura administrativa financiera; la licenciada Rebeca Olmos Mora, jefatura cobros; Licenciada Karla Moya Gutiérrez, jefatura comercial; el licenciado Harold De La Cruz Azofeifa Herrera Jefatura DTPDI; la licenciada Fresia Loaiciga Sánchez, jefatura operaciones y la licenciada Wendy Artavia Abarca, gestión del capital humano, donde remite el informe sobre la implementación de medidas mínimas de ciberseguridad para el acceso remoto y la modalidad de teletrabajo. -----

1. Antecedentes y marco normativo -----

*Mediante las Circulares **MIDEPLAN-DM-CIRC-0004-2025** y **MICITT-DM-CIRC-008-2025**, ambas de fecha 19 de junio de 2025, se establecieron medidas de seguridad relacionadas con el acceso remoto mediante redes privadas virtuales (VPN) y la modalidad de teletrabajo.* -----

*Dichas disposiciones establecen, entre otros aspectos, la necesidad de contar con **autenticación Multifactor (MFA/2FA)**, **restricción geográfica para los accesos mediante VPN** y **autenticación Multifactor para el acceso al correo electrónico institucional**, como medidas mínimas orientadas a reducir el riesgo de accesos no autorizados y proteger los activos tecnológicos y la información institucional.* -----

La circular dispone que, mientras no se cuente con los mecanismos técnicos requeridos, las instituciones deben suspender el acceso al teletrabajo mediante VPN, hasta que sean subsanadas las deficiencias de seguridad identificadas. Asimismo, se establece que no se encuentra autorizado el uso de computadoras personales o equipos no institucionales para acceder a plataformas institucionales. -----

*Posteriormente, el Poder Ejecutivo emitió la **Directriz N.º 052, de fecha 7 de agosto de 2025**, denominada “Medidas mínimas de ciberseguridad que deben ser aplicadas por cada institución para habilitar la modalidad de teletrabajo”, reforzando la necesidad de implementar controles de seguridad para proteger la información y los sistemas institucionales.* -----

2. Jurisprudencia reciente en materia de ciberseguridad y teletrabajo -----
Resulta de especial relevancia para la institución la **Resolución N.º 2025-32917 de la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, de las 9:20 horas del 10 de octubre de 2025, expediente N.º 25-024824-0007-CO**, relacionada con un recurso de amparo presentado contra la Superintendencia de Telecomunicaciones (SUTEL). -----
En dicho caso se cuestionó la exigencia institucional de utilizar una aplicación de doble factor de autenticación instalada en los dispositivos móviles personales de funcionarios que deseaban acogerse a la modalidad de teletrabajo. -----
La Sala Constitucional declaró **sin lugar el recurso**, al considerar que la decisión institucional estaba sustentada en criterios técnicos y tenía como finalidad prevenir ataques cibernéticos y garantizar el resguardo, protección e integridad de los datos y equipos institucionales. Asimismo, se valoró que la medida se encontraba vinculada al acceso voluntario a la modalidad de teletrabajo. -----
Este antecedente resulta particularmente importante para JUDESUR, dado que confirma la relevancia de que las instituciones públicas establezcan **controles técnicos de seguridad razonables, proporcionales y debidamente fundamentados**, especialmente cuando se trata de accesos remotos a recursos institucionales. -----
No obstante, esta Unidad considera necesario que, cuando se utilicen dispositivos móviles personales como segundo factor de autenticación, se informe previamente a los funcionarios sobre el alcance de la aplicación, su finalidad y las condiciones de uso, dejando claro que el mecanismo **se utiliza exclusivamente como medio de autenticación y no como herramienta para acceder al contenido personal del dispositivo**. -----
3. Implementación realizada por JUDESUR -----
Durante el período 2025, la institución no contaba con disponibilidad presupuestaria para implementar integralmente estas medidas de seguridad. -----
No obstante, para el **Presupuesto Ordinario 2026**, la Unidad de Tecnologías de Información incorporó los recursos necesarios para fortalecer los mecanismos de ciberseguridad institucional y atender las medidas mínimas requeridas para los accesos remotos. -----
En virtud de lo anterior, se procedió con la adquisición e implementación de una solución de **Autenticación Multifactor (MFA)**, constituyéndose en una medida estratégica para fortalecer la seguridad institucional y posibilitar el cumplimiento de las disposiciones emitidas por MIDEPLAN y MICITT. -----
La implementación permite: -----
 - Fortalecer los mecanismos de autenticación de los usuarios institucionales. -----
 - Reducir el riesgo de accesos no autorizados, aun cuando las credenciales de un usuario pudieran verse comprometidas. -----
 - Proteger los accesos remotos mediante VPN. -----
 - Fortalecer la seguridad del acceso a los recursos tecnológicos institucionales. -----
 - Implementar restricciones de acceso basadas en geolocalización. -----
 - Establecer condiciones técnicas para la utilización segura de la modalidad de teletrabajo. -----
4. Contratación de la solución MFA -----
Mediante la **Licitación Reducida N.º 2026LD-000003-0019700001**, se adjudicó al proveedor **VINET S.A.** la adquisición de la solución de autenticación Multifactor, por un

período de doce meses, prorrogable por tres períodos iguales, para un plazo máximo de cuatro años, de conformidad con las condiciones contractuales establecidas. -----

El alcance de la contratación comprende, entre otros, los siguientes componentes: -----

1. Suscripción de 50 licencias Cisco Duo Advantage. -----
2. Mantenimiento y soporte de la plataforma DUO. -----
3. Implementación de políticas de restricción por geolocalización. -----
4. Configuración de los mecanismos de autenticación Multifactor para los usuarios autorizados. -----

5. Fortalecimiento de los controles de acceso remoto a los recursos institucionales. -----

Con la implementación de estos controles, JUDESUR dispone actualmente de mecanismos tecnológicos orientados a reducir significativamente el riesgo asociado a accesos remotos no autorizados. -----

6. Condiciones para el acceso externo y teletrabajo -----

De acuerdo con lo anterior, esta Unidad informa que actualmente se cuenta con las medidas tecnológicas necesarias para establecer conexiones seguras por parte de los funcionarios autorizados que requieran acceder a los recursos institucionales desde fuera de la red de dominio de JUDESUR. -----

No obstante, la habilitación del acceso remoto no constituye una autorización automática para todos los funcionarios, sino que debe realizarse de manera controlada, previa autorización de la Jefatura Inmediata del funcionario y configuración por parte de la Unidad de TI. -----

Para utilizar el mecanismo de autenticación Multifactor, el funcionario deberá autorizar a la Unidad de TI para se le instale en sus dispositivos móviles personales la **App Duo Mobile**, la herramienta de autenticación tiene como finalidad **verificar la identidad del usuario para permitir el acceso a los recursos institucionales**, y no constituye un mecanismo destinado a acceder al contenido personal del dispositivo. -----

La jurisprudencia constitucional referida constituye un antecedente de especial relevancia, al reconocer que la adopción de controles de seguridad informática para habilitar el acceso al teletrabajo resulta una medida legítima y razonable por parte de la Administración, siempre que esté sustentada en criterios técnicos objetivos y orientada a salvaguardar la seguridad de los sistemas, los activos tecnológicos y la información institucional. -----

7. Recomendaciones -----

Con el propósito de mantener y fortalecer las condiciones de seguridad implementadas, esta Unidad recomienda: -----

1. Mantener como requisito obligatorio el uso de MFA para los accesos remotos. Todo funcionario autorizado para realizar conexiones externas a los recursos institucionales deberá utilizar el mecanismo de autenticación Multifactor definido por la institución, evitando excepciones que puedan generar vulnerabilidades de seguridad. -----
2. Mantener la restricción geográfica de los accesos VPN. Se recomienda mantener configurada la política que limite las conexiones VPN a ubicaciones autorizadas, particularmente al territorio nacional. -----
3. Regular formalmente el acceso remoto y la modalidad de teletrabajo. Se recomienda incorporar en los procedimientos, políticas y contratos de teletrabajo las obligaciones relacionadas con ciberseguridad, incluyendo el uso de MFA, protección de credenciales, utilización exclusiva de equipos institucionales y prohibición de compartir mecanismos de autenticación. -----

4. Mantener evidencia y monitoreo de los controles implementados. La Unidad de TI debe resguardar evidencia de la configuración, usuarios habilitados, políticas aplicadas, incidentes, revisiones y mantenimientos relacionados con la plataforma MFA, VPN y demás mecanismos de seguridad -----

8. Conclusiones -----

De acuerdo con el análisis efectuado, esta Unidad concluye lo siguiente: -----

1. JUDESUR ha realizado acciones concretas para fortalecer la seguridad de los accesos remotos, mediante la adquisición e implementación de una solución de autenticación Multifactor. -----

2. La implementación de las licencias Cisco Duo Advantage y de las políticas de restricción geográfica permite fortalecer los controles de seguridad asociados al acceso remoto y constituye un mecanismo alineado con las medidas establecidas por las autoridades competentes para la habilitación del teletrabajo. -----

3. La modalidad de teletrabajo debe entenderse como un mecanismo condicionado al cumplimiento de los controles tecnológicos y de seguridad establecidos por la institución, por lo que la Unidad de TI debe mantener la potestad técnica de establecer los requisitos mínimos necesarios para habilitar los accesos remotos. -----

4. La Resolución N.º 2025-32917 de la Sala Constitucional constituye un antecedente jurisprudencial de especial relevancia para la Administración Pública, al reconocer que la implementación de mecanismos de autenticación Multifactor vinculados al teletrabajo puede sustentarse en criterios técnicos de seguridad y en la necesidad de proteger los sistemas, equipos y datos institucionales. -----

Finalmente, esta Unidad considera que las medidas implementadas representan un avance significativo en el fortalecimiento de la seguridad tecnológica institucional y permiten establecer condiciones técnicas y controles de seguridad adecuados para la gestión de los accesos remotos, la protección de los sistemas y la información institucional, así como para la habilitación de la modalidad de teletrabajo, de conformidad con las disposiciones y requerimientos de ciberseguridad establecidos por las autoridades competentes. -----

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

Se retira de la sala de sesiones la licenciada Vilma Corina Ruiz Zamora, encargada de TI.

CAPITULO VI. LECTURA DE CORRESPONDENCIA: -----

ARTÍCULO 11. Nota sin número del señor Jorge Fernández Rodríguez, presidente de la ADI de Golfito, del veintiocho de agosto del dos mil veintiséis, donde informa lo siguiente:

La Asociación de Desarrollo Integral de Golfito (ADI), alza su voz en nombre de esta comunidad,

Manifestamos nuestra profunda preocupación por la falta de Dirección y Administración deficiente en el Depósito Libre Comercial de Golfito.

Hoy vemos un inmueble deteriorado. Hay problemas graves de pisos dañados, falta de pintura y constantes inundaciones, que afectan tanto a los inquilinos como a los visitantes. La falta de una visión clara, tanto en lo interno como externo, reduce la proyección comercial del Depósito y debilita su rol como motor económico regional.

Exigimos a esta Administración asumir su responsabilidad con planes concretos de mantenimiento, innovación y liderazgo. La zona Sur merece respeto y un Depósito funcional

ACUERDO 07. Trasladar la nota del señor Jorge Fernández Rodríguez, presidente de la ADI de Golfito a la dirección ejecutiva de JUDESUR. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

ARTÍCULO 12: OFICIO-UAI-084-2026 del PhD. Jorge A. Barrantes Rivera. MBA, CPA, RMC, SFC. Auditor Interno, del primero de setiembre del dos mil veintiséis, donde comunica lo siguiente: -----

En este acto, se les hace entrega de Botella de Vino Cabernet Sauvignon (debidamente sellada), la misma se recibió en el marco del XXVI Congreso de Auditoría Interna, organizado por el Instituto de Auditores Interno de Costa Rica, el cual se llevó a cabo del 19 al 21 de Agosto, en el Centro de Convenciones de Costa Rica.

Como es de su conocimiento, los empleados estatales no podemos aceptar ningún obsequio, premio o ventaja indebida como retribución por actos cumplidos u omitidos en su función.

Esta medida se rige por la Ley contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública (Ley N.º 8422) y los artículos sobre cohecho y aceptación de dádivas del Código Penal.

Por último, se les indica que esta Unidad de Auditoría Interna está en disposición para cualquier consulta o aclaración al respecto.

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

ARTÍCULO 13: Oficio CS-0018-2026 de la licenciada Katia Rosales Ortega, contralora de servicios de JUDESUR, del ocho de setiembre del dos mil veintiséis, donde remite el informe de labores del mes de agosto de 2026. -----

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

ARTÍCULO 14: OFICIO-UAI-088-2026 del PhD. Jorge A. Barrantes Rivera. MBA, CPA, RMC, SFC. Auditor Interno, del diez de setiembre del dos mil veintiséis, dirigido a la licenciada Jenny Martínez González, directora ejecutiva de JUDESUR y al licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, donde les remite para su conocimiento y análisis, el informe Nro. UAI-INF-15-2026, denominado "Auditoría Operativa sobre el control de la Gestión de formulación del Programa Institucional de Inversiones Públicas PIIP". -----

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

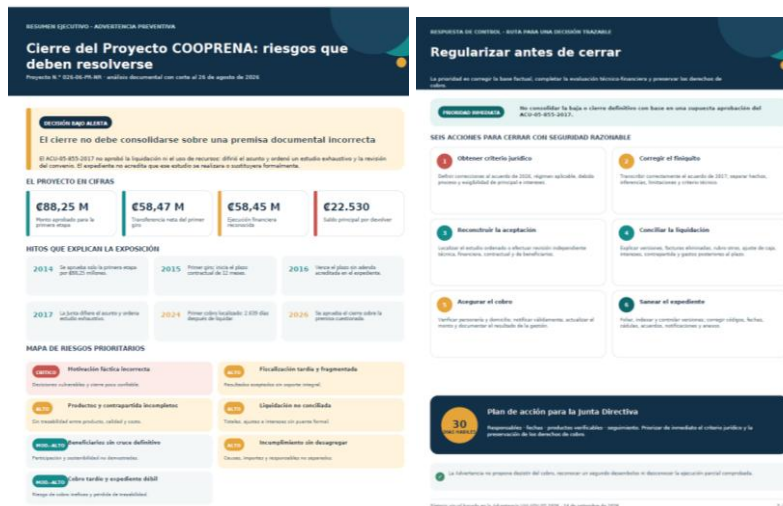
ARTÍCULO 15: OFICIO-UAI-089-2026 del PhD. Jorge A. Barrantes Rivera. MBA, CPA, RMC, SFC. Auditor Interno, del diez de setiembre del dos mil veintiséis, donde comunica lo siguiente: -----

Remite para su conocimiento y análisis, el informe Nro. UAI-INF-15-2026, denominado "Auditoría Operativa sobre el control de la Gestión de formulación del Programa Institucional de Inversiones Públicas PIIP ". Este informe fue remitido a la DIRECCION EJECUTIVA y al Departamento Administrativo Financiero el día 10 de setiembre del 2026 por medio del OFICIO-UAI-088-2026 para lo que corresponde. -----



ACUERDO 08. Aprobar el informe Nro. UAI-INF-15-2026, denominado "*Auditoría Operativa sobre el control de la Gestión de formulación del Programa Institucional de Inversiones Públicas PIIP*", presentado mediante el OFICIO-UAI-089-2026 del PhD. Jorge A. Barrantes Rivera. MBA, CPA, RMC, SFC. Auditor Interno. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

ARTÍCULO 16: OFICIO-UAI-090-2026 del PhD. Jorge A. Barrantes Rivera. MBA, CPA, RMC, SFC. Auditor Interno, del catorce de setiembre del dos mil veintiséis, donde comunica lo siguiente: -----
Se les remite para su conocimiento y aprobación, la Advertencia Nro. **UAI-ADV-07-2026**, denominada "*Riesgos de control interno en el cierre técnico y administrativo del Proyecto COOPRENA R.L. N.º 026-06-PR-NR*". -----



ACUERDO 09. Aprobar la Advertencia Nro. UAI-ADV-07-2026, denominada "*Riesgos de control interno en el cierre técnico y administrativo del Proyecto COOPRENA R.L. N.º 026-06-PR-NR*", presentada mediante el OFICIO-UAI-090-2026 del PhD. Jorge A. Barrantes

Rivera. MBA, CPA, RMC, SFC. Auditor Interno y se traslada a la dirección ejecutiva para que se cumpla con las recomendaciones dadas por la auditoria en dicha advertencia.

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

ARTÍCULO 17: Certificación PR-SCG-CERT-0166-2026 de la señora Melissa Rugama

Carmona, secretaria del consejo de gobierno, donde comunica lo siguiente: -----

*Con fundamento en el artículo sesenta y cinco de la Ley General de la Administración Pública, ley número seis mil doscientos veintisiete, del dos de mayo de mil novecientos setenta y ocho, CERTIFICO: que en el acta de la Sesión Ordinaria número CG-CERO DOS CUATRO-DOS MIL VEINTISÉIS del Consejo de Gobierno, celebrada el dieciséis de septiembre de dos mil veintiséis, se encuentra el artículo cuatro, que señala: **ARTÍCULO 4. Recurso de reposición contra el nombramiento de la representante del Poder Ejecutivo ante la Junta Directiva de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR).*** -----

SE ACUERDA POR TANTO: De conformidad con los hechos y fundamentos de derecho expuestos, el Consejo de Gobierno resolvió: **i. Declarar parcialmente con lugar el recurso de reposición interpuesto contra el acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno en el artículo 6 de la Sesión Ordinaria N.º CG-016-2026, celebrada el 05 de agosto de 2026 y por consiguiente: a) Aceptar el primer agravio y en consecuente revocar el nombramiento de la señora Alba Lidia Peralta Álvarez, cédula de identidad N.º 5-0252-0278, como representante del Poder Ejecutivo ante la Junta Directiva de JUDESUR, por haberse inobservancia de los numerales 4 y 16 del Reglamento para la elección de las personas integrantes de la Junta Directiva de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas (JUDESUR), Decreto Ejecutivo N.º 39858-MP-H-MEIC, relativos al cumplimiento del principio de alternabilidad de género en la designación de la representación del Poder Ejecutivo. b) Rechazar el segundo y el tercer agravio por los motivos expuestos. ii. Mantener incólume el restante contenido del acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno en el artículo 6 de la Sesión Ordinaria N.º CG-016-2026. iii. Instruir a la Secretaría del Consejo de Gobierno para que proceda a redactar, suscribir y notificar la resolución correspondiente, de conformidad con las deliberaciones realizadas. Asimismo, deberá efectuarse la respectiva comunicación a la Junta Directiva de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR) y a la señora Alba Lidia Peralta Álvarez, al medio de notificación que conste en su expediente. **ACUEDO FIRME POR UNANIMIDAD.** -----**

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

ARTÍCULO 18: Certificación PR-SCG-CERT-0167-2026 de la señora Melissa Rugama

Carmona, secretaria del consejo de gobierno, donde comunica lo siguiente: -----

*“Con fundamento en el artículo sesenta y cinco de la Ley General de la Administración Pública, ley número seis mil doscientos veintisiete, del dos de mayo de mil novecientos setenta y ocho, CERTIFICO: que en el acta de la Sesión Ordinaria número CG-CERO DOS CUATRO-DOS MIL VEINTISÉIS del Consejo de Gobierno, celebrada el dieciséis de septiembre de dos mil veintiséis, se encuentra el artículo cinco, que en lo conducente señala: **ARTÍCULO 5. Nombramiento del Directivo representante del Poder Ejecutivo ante la Junta Directiva de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR).*** (...)”

ACUERDO: Nombrar al señor Marcos Wilfrido Navarro Cordero, cédula de identidad N.º 1-0492-0134, como representante del Poder Ejecutivo ante la Junta Directiva de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR), a partir del 16 de septiembre de 2026 y hasta el 31 de mayo de 2030. ACUEDO FIRME POR UNANIMIDAD. -----

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

ARTÍCULO 19: Oficio GCH-045-2026 de la licenciada Wendy Artavia Abarca, gestión de capital humano, del diecisiete de setiembre del dos mil veintiséis, dirigido al licenciado Harold de la Cruz Azofeifa Herrera, jefe del departamento técnico de planificación y desarrollo institucional (DTPDI), donde en atención al Oficio DTPDI-0096-2026, de fecha 11 de septiembre de 2026, mediante el cual esa Jefatura solicita asesoría técnica, definición de plazos y los instrumentos requeridos para la ejecución de la evaluación del desempeño de la funcionaria Cinthia Fallas Rodríguez, se da respuesta a lo solicitado. ----

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

ARTÍCULO 20: Oficio ASEJUDESUR-O-34-2026 de la licenciada Wendy Artavia Abarca, presidenta y la licenciada Yahaira Loaiza Solano, secretaria, del cuatro de setiembre del dos mil veintiséis, donde remite lo siguiente: -----

Por medio de la presente, la Junta Directiva de la Asociación Solidarista de Empleados de JUDESUR (ASEJUDESUR) le comunica que, con motivo de la celebración del XX aniversario de la Asociación, se realizará un viaje al Hotel Fiesta, en Puntarenas, los días sábado 7, domingo 8 y lunes 9 de noviembre de 2026. -----

En virtud de lo anterior, mediante oficio ASEJUDESUR-O-31-2026, se presentó la solicitud correspondiente ante la Junta Directiva de JUDESUR. Al respecto, se procedió a adoptar el siguiente acuerdo: -----

ACU-12-37-2026 -----

ACUERDO 12. Aprobar la solicitud presentada por la Asociación Solidarista de Empleados de JUDESUR (ASEJUDESUR), mediante oficio ASEJUDESUR-O-31-2026, de fecha 26 de agosto de 2026, y autorizar permiso para ausentarse de sus labores el lunes 9 de noviembre de 2026 a las personas funcionarias de JUDESUR que se encuentren asociadas a ASEJUDESUR y que hayan manifestado voluntariamente su interés en participar en las actividades correspondientes a la celebración del 20.º aniversario de dicha Asociación. -----

Establecer que la presente autorización se concede exclusivamente para el lunes 9 de noviembre de 2026 y únicamente para las personas funcionarias que cumplan con las condiciones señaladas en el punto anterior. -----

Disponer que la participación de las personas funcionarias deberá ser coordinada previamente con la respectiva jefatura inmediata, a fin de garantizar la continuidad de los servicios, la atención de las funciones institucionales y el normal funcionamiento de JUDESUR. -----

Encomendar a la Oficina de Gestión de Capital Humano realizar las gestiones administrativas correspondientes para dejar constancia de la autorización concedida y

aplicar el permiso conforme a los términos establecidos en el presente acuerdo. La persona funcionaria que no asista a dichas actividades deberá presentarse a laborar. -----
Comunicar el presente acuerdo a la Junta Directiva de ASEJUDESUR, a la Dirección Ejecutiva, a las jefaturas correspondientes y a la Oficina de Gestión de Capital Humano, para lo que corresponda. -----

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

En cumplimiento de lo dispuesto en el acuerdo, específicamente en cuanto a que la participación de las personas funcionarias deberá ser coordinada previamente con la respectiva jefatura inmediata, a fin de garantizar la continuidad de los servicios, la atención de las funciones institucionales y el normal funcionamiento de JUDESUR, se comunica que las personas asociadas que laboran en el Junta Directiva y que manifestaron voluntariamente su interés en participar en esta actividad son las siguientes:

1. Martínez González Jenny – directora ejecutiva -----
2. Azofeifa Herrera Harold De la cruz – jefe del departamento DTPDI -----
3. Barrantes Rivera Jorge Arturo- jefe de Auditoria -----
4. Arauz Barboza Lolita- secretaria de Actas de JUDESUR -----

Asimismo, se hace constar que el permiso concedido corresponde exclusivamente al lunes 9 de noviembre de 2026 y a las personas funcionarias anteriormente señaladas, conforme a los términos establecidos por la Junta Directiva de JUDESUR. -----

En caso de que alguna de las personas autorizadas no participe en las actividades programadas, deberá presentarse a laborar con normalidad. -----

Agradecemos de antemano su colaboración y las gestiones que correspondan para la debida coordinación de esta autorización. -----

ACUERDO 10. Autorizar a los funcionarios: Martínez González Jenny – directora ejecutiva, Azofeifa Herrera Harold De la cruz – jefe del departamento DTPDI, Barrantes Rivera Jorge Arturo- jefe de Auditoria y Arauz Barboza Lolita- secretaria de Actas de JUDESUR, permiso para ausentarse de sus labores el lunes 9 de noviembre de 2026 para que participen en las actividades correspondientes a la celebración del 20.º aniversario de la Asociación Solidarista de Empleados de JUDESUR (ASEJUDESUR).

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

ARTÍCULO 21: Nota sin número de la señora Alba Lidia Peralta Álvarez, del diecisiete de setiembre del dos mil veintiséis, dirigido a la licenciada Jenny Martinez Gonzalez, directora ejecutiva de JUDESUR, donde comunica lo siguiente: -----

Me dirijo a usted con el fin de solicitar información oficial respecto al proyecto no reembolsable, expediente **225-01-NR**, ejecutado en el Centro Educativo La Independencia, código 3000, perteneciente a la Dirección Regional de Coto. -----

Durante los años 2014 a 2017 me desempeñé como directora técnica de dicho centro educativo. En ese período, JUDESUR aprobó a la Junta de Educación la suma de **€105.000 millones**, en dos tractos, para la remodelación de la institución. -----

Cabe señalar lo siguiente: -----

☐ Aunque las decisiones contractuales y de pago corresponden a la Junta de Educación, la dirección del centro educativo participa con voz, pero sin voto. -----

□ En febrero de 2018 me jubilé, no obstante, antes de mi retiro colaboré en la elaboración de los dos informes de liquidación, los cuales fueron entregados al departamento correspondiente en JUDESUR. -----

□ Dicho proyecto fue auditado por la **Contraloría General de la República**, cuyos funcionarios manifestaron satisfacción con los informes contables, procesos de contratación y acuerdos presentados. -----

□ Posteriormente, en 2019, fui informada por la Junta que funcionarios de JUDESUR realizaron una fiscalización en la escuela. Conservo copia del informe de esa visita, en la que participó el señor Eddy, y cuyo resultado fue igualmente satisfactorio. -----

□ Sin embargo, según información recibida, hasta la fecha —ocho años después de mi jubilación— el proyecto aún no ha sido formalmente liquidado. -----

En razón de lo anterior, respetuosamente solicito: -----

1. Se me suministre **copia certificada del informe** elaborado por los funcionarios de JUDESUR en la visita a la Escuela La Independencia. -----

2. Se me brinde una **explicación oficial** sobre las razones por las cuales, después de ocho años, el proyecto aún no ha sido liquidado. -----

Hago esta solicitud debido a comentarios de terceros que sugieren una posible malversación de fondos, situación que considero necesario aclarar de manera transparente. Para proceder legalmente como corresponde. -----

SE CONOCE, SE TOMA NOTA, YA EL DTPDI DIO RESPUESTA A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA MEDIANTE OFICIO DTPDI-OF-0100-2026. -----

ARTÍCULO 22: Oficio ACO-010-2026 de la señora Susan Naranjo López, apoderada general de la Asociación de Concesionarios del Depósito Libre Comercial de Golfito (ACODELGO) del veintidós de setiembre del dos mil veintiséis, dirigido a la licenciada Jenny Martinez Gonzalez, directora ejecutiva de JUDESUR y a la junta directiva de JUDESUR, donde comunica lo siguiente: -----

De parte de la Asociación de Concesionarios del Depósito Libre Comercial de Golfito, se les extiende el más cordial saludo, y se les desea el mayor de los éxitos en sus gestiones. Como es de su conocimiento, por medio de la Ley No. 10.964 “Ley para la Protección del Desarrollo Económico y Social de la Zona Sur de la Provincia de Punteras”, publicada el 24 de julio anterior, se procedió a ampliar las concesiones de los locales que actualmente se encuentran activos por un plazo de 10 años, con el fin de dotar de seguridad jurídica al Depósito Libre Comercial de Golfito, principal ente generador de recursos de JUDESUR. Producto de dicha Ley, ACODELGO por medio del oficio ACO-007-2026 de fecha 30 de junio de 2026 procedió a solicitar a la Administración la generación de las adendas, y como respuesta de ello, el Departamento Comercial del Depósito remitió el oficio DLG-229-2026, solicitando a los concesionarios la información legal para proceder con la generación de las adendas, información que fuera suministrada por los concesionarios de forma oportuna con el fin de poder contar con la adenda de ampliación por 10 años. -----

A pesar de lo anterior, no se han recibido aún las adendas para su debida suscripción, lo cual es de especial importancia para el sector comercial contar con un contrato debidamente firmado, ya que el mismo representa una herramienta fundamental para garantizar la seguridad jurídica de las partes, toda vez que el contrato permite determinar

aspectos esenciales de la relación existente con la Institución, el cual, al tener un régimen aduanero especial, resulta ser un instrumento de garantía de cara a los proveedores para las cadenas de suministro, siendo imprescindible para los concesionarios contar con dicho instituto, que es clave para las próximas importaciones de mercancía, es decir, además de generarle a la Institución impuestos por concepto de importación, se le ofrece a los visitantes una mayor oferta de productos. -----

Dicho lo anterior, agradecemos la generación de las adendas de una forma más expedita, ya que su no generación pronta, puede incidir en atrasos para la importación de mercancías para abastecer al Depósito, que debe ser solventado a la brevedad, ya que de previo a la publicación de la Ley 10.964, hubo una natural contracción de importaciones por no tener seguridad de permanecer en el centro comercial, y esto únicamente se solventa con la dotación de la seguridad jurídica que la adenda conlleva. -- Agradecemos de antemano la atención que se sirvan brindar a la presente solicitud y quedamos a disposición para ampliar o aclarar cualquier aspecto que consideren oportuno, y para tales efectos se señala el correo electrónico snaranjo@strategiaylitigium.com -----

Correo electrónico de la licenciada Jenny Martinez Gonzalez, directora ejecutiva de JUDESUR, del veintidós de setiembre del dos mil veintiséis, dirigido a la señora Susan Naranjo López, apoderada general de la Asociación de Concesionarios del Depósito Libre

Comercial de Golfito (ACODELGO), donde le comunica lo siguiente: -----

“En atención al oficio ACO-010-2026, de fecha 22 de setiembre de 2026, mediante el cual se solicita la remisión de las adendas a los contratos de concesión, se informa que la Administración se encuentra trabajando en la propuesta del formato de adenda correspondiente, la cual, según el criterio de nuestro asesor legal, debe ser sometida a la aprobación de la Junta Directiva de JUDESUR. -----

Actualmente, la propuesta se encuentra en revisión por parte del asesor legal, con el propósito de que sea conocida en la primera sesión ordinaria que celebre la Junta Directiva una vez restablecido su quórum estructural. -----

Al respecto, es importante indicar que la Junta Directiva se encuentra temporalmente sin quórum estructural, debido a que está pendiente la juramentación del representante del Poder Ejecutivo. -----

Una vez cumplidas las etapas señaladas, se continuará con las gestiones necesarias para formalizar las adendas correspondientes. -----

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

ARTÍCULO 23: Oficio DE-0265-2026 de la licenciada Jenny Martínez González, directora ejecutiva de JUDESUR, del diecisiete de setiembre del dos mil veintiséis, dirigido al licenciado Pablo Torres Enriquez, asesor legal de JUDESUR, donde se le indica lo siguiente: -----

Con fundamento en el Transitorio Único de la Ley N.º 10964, mediante el cual se autoriza a JUDESUR a convenir directamente con los concesionarios del Depósito Libre Comercial de Golfito la extensión por diez años de los contratos de concesión vigentes, solicito emitir criterio legal sobre los siguientes aspectos: -----

1. Determinar si el incremento del veinticinco por ciento (25 %) establecido para los primeros cinco años debe aplicarse en un solo tracto, es decir, mediante un único aumento sobre el canon que se venía cancelando antes de formalizar la extensión contractual, manteniéndose el monto resultante durante dicho periodo; o si resulta jurídicamente procedente aplicar ese porcentaje de manera gradual, fraccionada o mediante aumentos sucesivos. -----
 2. Precisar el momento a partir del cual corresponde aplicar ese incremento: desde la entrada en vigor de la ley, desde la formalización de la extensión contractual, desde el vencimiento del contrato vigente o desde otra fecha jurídicamente procedente. -----
 3. Determinar si la aplicación de la Ley N.º 10964 requiere la emisión previa de un reglamento por parte del Poder Ejecutivo o si sus disposiciones son suficientemente claras y operativas para que JUDESUR proceda directamente con la formalización de las extensiones contractuales y la aplicación del incremento señalado. -----
 4. En caso de requerirse reglamentación, indicar cuáles disposiciones no podrían ejecutarse hasta su emisión y si JUDESUR puede adelantar actuaciones preparatorias o formalizar las extensiones incorporando las condiciones expresamente establecidas en la ley. -----
 5. Valorar si JUDESUR debe emitir alguna regulación, lineamiento o procedimiento interno para asegurar una aplicación uniforme de la ley, sin invadir la potestad reglamentaria del Poder Ejecutivo ni modificar las condiciones definidas por el legislador. El criterio deberá considerar el texto de la Ley N.º 10964, sus antecedentes legislativos, el artículo 45 de la Ley N.º 9356, los contratos de concesión vigentes y las demás disposiciones aplicables. -----
- Asimismo, se solicita formular una recomendación concreta respecto de la metodología para aplicar el incremento del 25 %, la posibilidad de ejecutar directamente la ley y la redacción que debería incorporarse en las respectivas adendas de extensión contractual. Agradezco remitir el criterio a esta Dirección Ejecutiva a más tardar el 25 de setiembre de 2026, por constituir un insumo necesario para continuar con la formalización de las extensiones autorizadas. -----

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

ARTÍCULO 24: Oficio UC-AF-196-2026 de la licenciada Rebeca Olmos Mora, del veintiuno de setiembre del dos mil veintiséis, donde presenta lo siguiente: -----

“Con el fin de obtener respuesta remito formal reclamo administrativo referido a los montos dejados de percibir por concepto de dedicación exclusiva durante el periodo del 06 de noviembre de 2019 al 15 de agosto de 2020. -----

Este Reclamo fue presentado mediante oficio UC-AF-O-117-2025 de fecha 19 de setiembre de 2025 ante la Dirección Ejecutiva, El Departamento Financiero y Gestión de Capital Humano de JUDESUR. Lo elevo a su conocimiento, considerando que un año ha transcurrido, y que este es un tiempo prudencial para que se me haya dado una respuesta, misma que a la fecha no he obtenido respuesta a lo planteado en dicho recurso. -----

La suscrita Rebeca Olmos Mora, mayor, soltera, Administradora de empresas, vecina de Golfito, portadora cédula de identidad número 603070601, de calidades en autos conocidas me apersono para plantear Formal Reclamo Administrativo. -----

PETITORIA -----

En virtud de todo lo señalado y los estipulado en los transitorios XXVI y XXVIII y artículo 35 de la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas y los artículos 4 y 5 del Decreto N° 41564-MIDEPLAN-H solicito: -----

Que se acoja el presente Reclamo Administrativo. Cabe aclarar que este reclamo ya se había presentado ante la Dirección Ejecutiva, con copia al jefe Administrativo y a Gestión de Capital Humano en agosto de 2020, sin recibir respuesta alguna. -----

Que se dé respuesta al presente Reclamo Administrativo en el plazo de Ley. -----

Que se realice el pago retroactivo por concepto del rubro de dedicación exclusiva (los días 06/07/08/09/10/11/12/12/14 de agosto de 2019 el porcentaje 55%, y del 15 de noviembre 2019 al 14 de agosto 2020 porcentaje del 30% pendiente). -----

Pago por concepto de los intereses de los montos dejados de percibir desde el 06 de noviembre 2019. Además del traslado del monto correspondiente a la Asociación Solidarista y CCSS, y el salario escolar y aguinaldo de la porción dejada de percibir. -----

NOTIFICACIONES-----

Recibiré las notificaciones referentes a este recurso en el correo electrónico rolmos@judesur.go.cr y rebe_olmos@hotmail.com. -----

ACUERDO 11. Trasladar el oficio UC-AF-196-2026 de la licenciada Rebeca Olmos Mora, a la dirección ejecutiva de JUDESUR para que gire las instrucciones a quien corresponda para que se emita un criterio legal de lo indicado en dicho oficio en la próxima sesión del seis de octubre del dos mil veintiséis. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

ARTÍCULO 25: Correo electrónico de la señora Lorena Vega García de Copeagropal, del veintiuno de setiembre del dos mil veintiséis, donde adjunta invitación al acto oficial conmemorativo del 40 ° aniversario de Coopeagropal, que se llevará a cabo el jueves 24 de setiembre a partir de las 11:00 a. m. en el salón El Chorro, La Cuesta de Corredores. Agradecemos confirmar asistencia a más tardar el martes 22 de setiembre. -----

SE CONOCE A DESTIEMPO, SE TOMA NOTA. -----

ARTÍCULO 26: Oficio AMPJ-0843-2026 del señor Enrique Segnini Saballo, alcalde Municipal de la Municipalidad de Jiménez, del veintidós de setiembre del dos mil veintiséis, donde comunica lo siguiente: -----

“El suscrito Enrique Segnini Saballo, en mi condición de Alcalde Municipal de la Municipalidad de Puerto Jiménez, portador de la cédula de identidad N.° (5-0248-0033), solicito respetuosamente que se emita una certificación oficial en la cual se indique si, durante el ejercicio de mi cargo como Alcalde Municipal, he recibido, gestionado o suscrito, en representación de esta Municipalidad, algún préstamo, financiamiento, transferencia de recursos económicos o cualquier otro tipo de fondo proveniente de JUDESUR, destinado al beneficio de la institución municipal. -----

En caso afirmativo, solicito que dicha certificación detalle de manera específica la siguiente información: -----

1. **Fecha:** Fecha de aprobación, formalización y desembolso de los recursos, según corresponda. -----
2. **Monto:** Monto total aprobado y monto efectivamente desembolsado o transferido a la Municipalidad. -----
3. **Motivo o finalidad:** Descripción del proyecto, programa, actividad o necesidad institucional para la cual fueron otorgados los recursos. -----
4. **Naturaleza de los fondos:** Indicar si corresponden a préstamos, transferencias, aportes no reembolsables, financiamientos u otra modalidad de asignación de recursos. --
5. **Identificación del trámite:** Número de acuerdo, convenio, contrato o documento mediante el cual se formalizó la asignación de los recursos, cuando corresponda. -----
Asimismo, en caso de que no exista registro de préstamos, financiamientos u otros fondos recibidos o gestionados bajo mi representación como alcalde Municipal, solicito que dicha circunstancia se haga constar expresamente en la certificación correspondiente. -----
La presente solicitud tiene como finalidad contar con información oficial, clara y debidamente respaldada sobre los recursos provenientes de JUDESUR durante mi gestión como alcalde Municipal, para efectos de control, transparencia y respaldo documental institucional. -----
Agradezco de antemano su colaboración y la atención brindada a la presente solicitud” ---

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

ARTÍCULO 27: Oficio DTPDI-OF-0099-2026 del licenciado Harold De La Cruz Azofeifa Herrera, jefatura, DTPDI – JUDESUR, del veinticinco de setiembre del dos mil veintiséis, donde solicita de manera formal que se me concedan mis días disponibles de vacaciones para los días en que se detallan de la siguiente manera: **Del 05 al 09 de octubre de 2026:** (5 días). -----

ACUERDO 12. Autorizar vacaciones al licenciado Harold De La Cruz Azofeifa Herrera, jefatura, DTPDI – JUDESUR, del 05 al 09 de octubre de 2026 (5 días) y se le instruye dejar a cargo a algún responsable del departamento. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

ARTÍCULO 28: Oficio ALJ-O-050-2026 del licenciado Pablo Torres Henríquez, asesor legal de JUDESUR, del veintiocho de setiembre del dos mil veintiséis, donde comunica criterio jurídico sobre aumento del canon según la Ley No. 10964, indicando lo siguiente: -
“LA CONSULTA: -----

Con fundamento en el Transitorio Único de la Ley N.º 10964, mediante el cual se autoriza a JUDESUR a convenir directamente con los concesionarios del Depósito Libre Comercial de Golfito la extensión por diez años de los contratos de concesión vigentes, solicito emitir criterio legal sobre los siguientes aspectos:

1. Determinar si el incremento del veinticinco por ciento (25 %) establecido para los primeros cinco años debe aplicarse en un solo tracto, es decir, mediante un único aumento sobre el canon que se venía cancelando antes de formalizar la extensión contractual, manteniéndose el monto resultante durante dicho periodo; o si resulta jurídicamente procedente aplicar ese porcentaje de manera gradual, fraccionada o mediante aumentos sucesivos. -----

2. Precisar el momento a partir del cual corresponde aplicar ese incremento: desde la entrada en vigor de la ley, desde la formalización de la extensión contractual, desde el vencimiento del contrato vigente o desde otra fecha jurídicamente procedente. -----

3. Determinar si la aplicación de la Ley N.º 10964 requiere la emisión previa de un reglamento por parte del Poder Ejecutivo o si sus disposiciones son suficientemente claras y operativas para que JUDESUR proceda directamente con la formalización de las extensiones contractuales y la aplicación del incremento señalado. -----

4. En caso de requerirse reglamentación, indicar cuáles disposiciones no podrían ejecutarse hasta su emisión y si JUDESUR puede adelantar actuaciones preparatorias o formalizar las extensiones incorporando las condiciones expresamente establecidas en la ley. -----

5. Valorar si JUDESUR debe emitir alguna regulación, lineamiento o procedimiento interno para asegurar una aplicación uniforme de la ley, sin invadir la potestad reglamentaria del Poder Ejecutivo ni modificar las condiciones definidas por el legislador: -----

Para el análisis de normativa, y los cambios que se introducen mediante una Ley nueva existen diversas técnicas de interpretación de normas jurídicas, se debe atender la interpretación gramatical o literal en principio, de la lectura de la norma se desprende: -----

1.- Aplicación del incremento del 25 %-----

El porcentaje corresponde a un único incremento-----

La expresión empleada por el legislador —“un único incremento”— es clara y no admite una interpretación que permita dividir o aplicar progresivamente el porcentaje durante los primeros cinco años. -----

Por consiguiente, el incremento debe aplicarse una sola vez sobre el canon que el concesionario venía cancelando inmediatamente antes del inicio de la extensión contractual. -----

La referencia a un único incremento excluye: -----

- La distribución del 25 % en tractos anuales. -----
- La aplicación de un 5 % anual hasta completar el 25 %. -----
- La aplicación acumulativa de un 25 % cada año. -----
- La realización de aumentos sucesivos con fundamento en el Transitorio Único. -----
- La utilización de un avalúo para determinar el canon durante los primeros cinco años de la extensión. -----

La interpretación contraria implicaría desconocer el término “único” incorporado expresamente por el legislador y modificar las condiciones económicas establecidas en la ley. -----

Si se analiza los motivos que expusieron los legisladores, lo anterior se justifica en el criterio de servicios técnicos que motivó el cambio se estructuró bajo dos premisas: -----

• **Efecto de la inflación negativa/baja:** Durante periodos recientes previos a la ley, el IPC de Costa Rica experimentó variaciones negativas o sumamente bajas. Esto provocó un congelamiento real en los ingresos de Judesur, impidiendo que la institución recaudara más dinero para cumplir con sus fines asistenciales y de infraestructura regional. -----

• **Equilibrio financiero de transición:** Para corregir este rezago y garantizar la sostenibilidad de los programas de desarrollo sin asfixiar a los comercios, se determinó técnicamente que un aumento único y fijo del 25% era un porcentaje razonable y predecible. Este porcentaje opera de forma transitoria durante los primeros 5 años de la prórroga contractual. A partir del sexto año, el canon dejará de ser fijo y se calculará estrictamente mediante un avalúo técnico actualizado individual para cada local. -----

Uno de los elementos expuestos fue que los actuales concesionarios para acceder a la prórroga y obtener seguridad jurídica, en virtud de la Ley se evitan el tener que participar en el procedimiento de Contratación Administrativa, que para este efecto sería una Licitación mayor, lo cual justifica que se dé un único incremento en el canon en un 25%, para lograr un equilibrio financiero y compensar la falta de aumento en el mismo que no se da desde 2016. -----

De haberse mantenido el modelo de Licitación Pública, igualmente de resultar adjudicatarios, los concesionarios hubiesen visto aumentado el canon mensual ya que para las nuevas concesiones

este se habría calculado sobre la base del metraje de cada local, esto se hubiese reflejado en un aumento que dependiendo del Local rondaba entre el 18% y el 65%. (se adjunta tabla de Excel facilitada por el Departamento Comercial) -----

2.- En cuanto a la segunda consulta parece claro que es durante el periodo de prórroga, este es durante los primeros 5 años, es decir que el incremento inicia con la finalización de las actuales concesiones es decir a partir del 6 de mayo de 2027. -----

Aunque la Ley N.º 10964 rige desde su publicación, el incremento del 25 % no debe aplicarse automáticamente desde esa fecha a los contratos que continúen dentro de su plazo original. -----

El Transitorio Único vincula expresamente el incremento con las extensiones contractuales, al señalar que se aplicará “para estas extensiones” y “durante los primeros cinco años de la extensión”. -----

Por ello, el nuevo canon debe comenzar a regir a partir de la fecha en que inicie formalmente la extensión contractual convenida mediante la respectiva adenda. -----

La publicación de la ley habilita a JUDESUR para convenir directamente las extensiones, pero el incremento económico se materializa cuando inicia cada extensión contractual. -----

3.- La ley no ordena su reglamentación-----

La Ley N.º 10964 no contiene una disposición que ordene al Poder Ejecutivo emitir un reglamento, no establece un plazo para hacerlo ni condiciona su entrada en vigor o aplicación a la promulgación de una norma reglamentaria. -----

Por el contrario, la ley establece expresamente que rige desde su publicación. -----

El Transitorio Único contiene los elementos necesarios para su aplicación -----

- El Transitorio Único contiene una regulación suficientemente determinada, pues establece: ----
- La entidad autorizada para actuar: JUDESUR. -----
- Los destinatarios de la norma: concesionarios de locales del Depósito Libre Comercial de Golfito con contratos vigentes. -----
- La actuación autorizada: convenir directamente una extensión contractual. -----
- El plazo de la extensión: diez años, conforme con el artículo 45 reformado. -----
- La dispensa aplicable: por una única vez, del plazo mínimo de antelación de dieciocho meses. -----
- La base del incremento: el canon que se venía cancelando. -----
- El porcentaje aplicable: 25 %. -----
- La naturaleza del aumento: un único incremento. -----
- Su duración: los primeros cinco años de la extensión. -----
- El mecanismo aplicable desde el sexto año: el avalúo previsto en el artículo 45 de la Ley N.º 9356. -----
- La posibilidad de que el canon se reduzca o aumente según el resultado del avalúo. -----
- La vigencia de la norma: desde su publicación. -----

Estos elementos permiten ejecutar directamente la autorización legal sin necesidad de una regulación previa del Poder Ejecutivo. -----

4.- De conformidad con lo que se ha concluido de la consulta anterior, no se requiere reglamentación para que la Ley y su transitorio único puedan aplicarse directamente. -----

5.- Para la aplicación de la norma considera este asesor considera que no se requiere lineamiento o política alguna que emita JUDESUR, parece perfectamente aplicable la norma sin ninguna regla accesoria. -----

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

ARTÍCULO 29: El licenciado Pablo Torres Henríquez, asesor legal de JUDESUR, menciona que, en virtud de que la Junta Directiva tiene competencias especificadas por ley y una de las competencias es aprobar los contratos de concesión de los locales comerciales del depósito de libre comercial de Golfito. Traemos la propuesta de adenda a

manera de información y para que sea aprobada por el órgano colegiado. Es un contrato básico de adenda para modificar únicamente el plazo de las concesiones como lo permite la ley 10964. En primera instancia deberá comparecer y firmar como empoderado generalísimo sin límite de suma de JUDESUR, don Rafael Ángel Ureña Solís y posteriormente aquí tenemos que llenar los detalles del concesionario y esta es la adenda número 5. Anteriores adendas son de similar contenido porque también en anteriores ocasiones por leyes anteriores, se nos ordenó modificar los plazos de las concesiones, primero en 10 años, después 5 años y creo que el último 3 años, que son las que se vencen en el 2027. Se da en base de las leyes de creación de JUDESUR la 7012 del depósito Libre Comercial 9356, la Ley Orgánica de JUDESUR y también fundamentado finalmente en la Ley 10964, que se llamó Ley de Protección del Desarrollo Económico y social de la zona sur de la provincia de Puntarenas, como les digo, esta viene siendo la quinta adenda que se va a realizar a los contratos y nos permitimos hacer unos pequeños antecedentes antes de entrar al clausulado. -----

ACUERDO 13. Aprobar el formato de adenda expuesto por el licenciado Pablo Torres Henríquez, asesor legal de JUDESUR, para la aplicación de la ley 10964 y se solicita a la administración proceder a completar las adendas y sacar las firmas correspondientes de los concesionarios para refrendarlas y aplicarlas en el momento que la ley lo indicó, que es el siete de mayo del dos mil veintisiete y se autorizar al presidente de la junta directiva de JUDESUR a las firmas respectivas. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

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

ARTÍCULO 30: La directora Loretta Elizondo Fernández, menciona lo siguiente: ante las anteriores experiencias de falta de Corum estructural por falta de alguno de los miembros de la junta resulta crucial que los miembros que deban tener un suplente lo tengan al día y debidamente juramentado por consejo de Gobierno para evitar atrasos en la toma de decisiones de la Junta Administrativa de JUDESUR. Mi moción es la siguiente: Instruir a la secretaria de actas para que se haga la consulta ante el consejo de gobierno sobre si todos los cargos de la Junta directiva que tienen suplencias se encuentran al día y debidamente juramentadas por consejo de gobierno, y por favor remitirnos la información una vez se reciba. -----

ACUERDO 14. Acoger la moción presentada por la directora Loretta Elizondo Fernández, en el sentido de solicitar a la secretaria de actas de JUDESUR, que se haga la consulta ante el consejo de gobierno sobre si todos los cargos de la Junta directiva que tienen suplencias ante la junta directiva de JUDESUR se encuentran al día y debidamente juramentadas por consejo de gobierno. Remitir respuesta a la junta directiva de JUDESUR. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

ARTÍCULO 31: La directora Loretta Elizondo Fernández, presenta la siguiente moción: Solicitar a la dirección ejecutiva que se eleve la siguiente consulta a la Contraloría General de la Republica: en relación con el proyecto #DTPDI-0018-2026 presentado por la Asociación Cámara de ganaderos independientes de la zona sur (ACGIZS), y aprobado por la junta directiva de JUDESUR en sesión #39-2026 del 24 de setiembre 2026 dado que dicho proyecto implica un impacto regional, se menciona que en la Ley #9356 en el artículo #11 indica adicionalmente, podrá ejecutar proyectos regionales, entendidos como aquellos que benefician a dos o más cantones de la zona sur, en este caso estos contarán con supervisión especial de parte de la Contraloría General de la República, para garantizar el uso eficiente de los recursos públicos, así como la correcta ejecución y fiscalización del proyecto. Ante dicha consideración legal, elevamos a la instancia correspondiente dicha consulta, para una vez se planee iniciar dicho proyecto contemos con la supervisión directa de la Contraloría General de la República, para el resguardo de los fondos públicos, por considerarse un proyecto de impacto regional y de una suma de dinero considerable que se debe velar por su manejo, tomando en cuenta su carácter especial de banca de segundo piso. -----

SE DEJA PENDIENTE. -----

ARTÍCULO 32: El director Rafael Ángel Ureña Solís, presidente de la junta directiva de JUDESUR, presenta la siguiente moción: -----

Nombrar en comisión a la Junta Directiva en pleno para recibir al señor diputado Ariel Mora, a la señora ministra de Economía, Industria y Comercio y al señor viceministro de Ingresos, el viernes 9 de octubre de 2026, en la sala de sesiones del Local 23 del Depósito Libre Comercial de Golfito. Se solicitar a la Dirección Ejecutiva que defina los temas institucionales prioritarios que se presentarán en dicha reunión y los comunique previamente a la Junta Directiva. -----

ACUERDO 15. Acoger la moción presentada por el director Rafael Ángel Ureña Solís, en el sentido de nombrar en comisión a la Junta Directiva de JUDESUR en pleno para recibir al señor diputado Ariel Mora a las trece horas, a la señora ministra de Economía, Industria y Comercio y al señor viceministro de Ingresos a las 2:30 p.m., el viernes 9 de octubre de 2026, en la sala de sesiones del Local 23 del Depósito Libre Comercial de Golfito. Se solicitar a la Dirección Ejecutiva que defina los temas institucionales prioritarios que se presentarán en dicha reunión y los comunique previamente a la Junta Directiva.

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

ARTÍCULO 33: La directora Loretta Elizondo Fernández, menciona que con ocasión de la audiencia solicitada por ACODELGO y conocida en la sesión ordinaria n.º 41-2026, celebrada el 29 de setiembre de 2026, la Junta Directiva de JUDESUR toma el siguiente acuerdo: -----

ACUERDO 16. Solicitar a ACODELGO que presente una propuesta para actualizar la lista de mercancías autorizadas para la venta en el Depósito Libre Comercial de Golfito (DLCG), en la que exponga también la afectación que generan las restricciones vigentes. Invitar a ACODELGO a participar en la reunión con el viceministro de Hacienda, programada para el viernes 9 de octubre de 2026, a las 2:30 p. m., en la sala de sesiones del local 23 del DLCG. -----

Informar a ACODELGO que JUDESUR está conformando una comisión para atender temas prioritarios de mejora del DLCG. Solicitar a la asociación que comunique los nombres de las personas que participarían en representación de ACODELGO, hasta un máximo de dos personas. Comuníquese a ACODELGO y a la Dirección Ejecutiva para lo que corresponda. -----

Conformar una comisión para atender los temas prioritarios de mejora del Depósito Libre Comercial de Golfito (DLCG), integrada de la siguiente manera: -----

Por la Administración: la persona titular de la Jefatura Comercial, una persona representante de la Unidad de Mercadeo y la persona titular de la Dirección Ejecutiva. ----

Por la Junta Directiva: Rigoberto Canales, Kathia Camacho y René Fernández. -----

Por ACODELGO: dos personas representantes, cuyos nombres deberán ser comunicados por esa asociación a JUDESUR. Comuníquese a la Dirección Ejecutiva y a ACODELGO

para la designación de sus representantes y la coordinación de la primera reunión.

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

ARTÍCULO 34: El director Rafael Ángel Ureña Solís, presidente de la junta directiva de JUDESUR, menciona que para el siguiente tema que tienen que ver, se debe nombrar a un vicepresidente ad hoc para que este a cargo de la sesión. -----

La junta directiva toma el siguiente acuerdo: -----

ACUERDO 17. Nombrar vicepresidente ad hoc al director Rene Fernández Ledezma para que se analice el tema que sigue. **ACUERDO EN FIRME CON EL VOTO DE TRECE DIRECTORES.** -----

Se retiran un momento de la sala de sesiones los directores Rafael Ángel Ureña Solís, Ana Cecilia Valerín Pizarro, Manuel Antonio Mora Vargas, Marco Li Gamboa Mora, Rigoberto Canales Canales, Alexander Carrera Mendoza. -----

Se reincorporan a la sesión de junta directiva los directores Rafael Ángel Ureña Solís, Ana Cecilia Valerín Pizarro, Manuel Antonio Mora Vargas, Marco Li Gamboa Mora, Rigoberto Canales Canales, Alexander Carrera Mendoza. -----

El director Rene Fernández Ledezma, vicepresidente ad hoc de la junta directiva de JUDESUR hace entrega del mando de la sesión al director Rafael Ángel Ureña Solís, presidente de la junta directiva de JUDESUR. -----

Sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión al ser las quince horas con treinta y cinco minutos. -----

Rafael Ángel Ureña Solís
Presidente

Ana Cecilia Valerín Pizarro
secretaria

