

**ACTA ORDINARIA 61-2025.** Acta número sesenta y uno correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas-JUDESUR, de forma bimodal por la plataforma Microsoft Teams, a las diez horas con once minutos del cuatro de noviembre del dos mil veinticinco, presidida por la directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, representante del poder ejecutivo, con la asistencia de los siguientes miembros: Marielos Castillo Serrano, representante de la Municipalidad de Corredores; Rafael Ángel Ureña Solís, representante de la Municipalidad de Coto Brus; Juan Carlos Muñoz Gamboa, representante de la Municipalidad de Buenos Aires; Dayanne Cantillo Montero, representante de la Municipalidad de Golfito; Ana Cecilia Valerín Pizarro, representante de la Municipalidad de Osa (presente de forma virtual desde su lugar de residencia); Guido Lerici Salazar, representante del sector productivo (presente de forma virtual desde su lugar de residencia); Manuel Antonio Mora Vargas, representante de asociaciones de desarrollo (presente de forma virtual desde su lugar de residencia); Marco Li Gamboa Mora, representante de las cooperativas; Rigoberto Canales Canales, representante de la Asociación de Concesionarios del Depósito Libre Comercial de Golfito; la licenciada Jenny Martínez González, directora ejecutiva a.i. 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. -----

El director Alexander Carrera Mendoza, representante del sector indígena, no se ha hecho presente a la sesión. -----

#### **CAPITULO I. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA N°61-2025: -----**

**ARTÍCULO 1:** Revisión y aprobación del orden del día de la sesión ordinaria N°61-2025. -

1. Lectura y aprobación del orden del día. -----
2. Lectura y aprobación del acta de la sesión ordinaria No. 59-2025 y el acta de la sesión extraordinaria No. 60-2025. -----
3. Informe de dirección ejecutiva. -----
4. Lectura de correspondencia. -----
5. Asuntos varios de directores. -----

**ACUERDO 01.** Se lee y aprueba el orden del día de la sesión ordinaria N.º 61-2025. El director Alexander Carrera Mendoza, no se ha hecho presente a la sesión. **ACUERDO EN FIRME.** -----

**CAPITULO II. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA No. 59-2025 Y EL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA No. 60-2025:** -----

**ARTÍCULO 2:** Lectura, comentario y aprobación del acta ordinaria N°59-2025 del veintiocho de octubre del dos mil veinticinco. -----

**ACUERDO 02.** Aprobar el acta ordinaria N°59-2025 del veintiocho de octubre del dos mil veinticinco. El director Alexander Carrera Mendoza, no se ha hecho presente a la sesión. **ACUERDO EN FIRME.** -----

**ARTÍCULO 3:** Lectura, comentario y aprobación del acta extraordinaria N°60-2025 del treinta de octubre del dos mil veinticinco. -----

**ACUERDO 03.** Aprobar el acta extraordinaria N°60-2025 del treinta de octubre del dos mil veinticinco. El director Alexander Carrera Mendoza, no se ha hecho presente a la sesión. **ACUERDO EN FIRME.** -----

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

Ingresan a la sala de sesiones el licenciado José David Sánchez Arias, jefatura comercial a.i. y el licenciado Héctor Portillo Morales, proveedor Institucional a.i. -----

**ARTÍCULO 4:** Oficio-AF-PROV-0077-2025 del licenciado Héctor Portillo Morales proveedor Institucional a.i. y del licenciado José David Sánchez Arias, jefatura comercial a.i del cuatro de noviembre del dos mil veinticinco, donde en relación con el proceso de Licitación Mayor No. 2025LY-000001-0019700001 denominado “*Concesión de locales comerciales activos en el Depósito Libre Comercial de Golfito*”, se presentaron, dentro del plazo legalmente establecido, recursos de objeción en contra del pliego de condiciones modificado. -----



Recomendación de Ampliación de Plazo

LICITACIÓN MAYOR No. 2025LY-000001-0019700001  
“CONCESIÓN DE LOCALES ACTIVOS EN EL DEPOSITO  
LIBRE COMERCIAL DE GOLFITO”

OFICIO-AF-PROV-0077-2025



**Tema:**  
 Recursos de objeción en contra del procedimiento.

Número de recurso	Fecha y hora de solicitud	Nombre del recurrente
8002025000002032	6/10/2025 17:20	ACCOELLO
8002025000002105	10/10/2025 14:20	PERFLUMERA Y COSMETICOS INTERNACIONALES DE COSTA RICA S.A.
8002025000002111	10/10/2025 18:13	FARCO SOCIEDAD ANONIMA
8002025000002114	10/10/2025 23:05	DAYAN LAWSON TENORIO
8002025000002115	10/10/2025 23:19	CORPORACION ASTORIA INTERNACIONAL S.A.

**Respuesta JUDESUR:**  
 Oficio D.L.C.G-187-2025

5. Detalle de respuesta	Estado	Fecha de respuesta
Emisor: HECTOR DOMINGO PORTILLO MORALES	Terminado	27/10/2025 23:08
Empresario: JUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR DE LA PROVINCIA DE PUNTA PRIMA		
Número documento: 8002025000002105		Fecha de respuesta: 27/10/2025 18:52
Destinatario: Contraloría General de la República		
Destinatario: Contraloría General de la República		
Destinatario: Contraloría General de la República		

**Resolución CGR:**  
 En proceso, de acuerdo con lo establecido inciso a) del artículo 95° de la Ley General de Contratación Pública (8 días hábiles).

- ✓ Considerando plazos bajo un escenario **pesimista**, siendo este con la óptica de que la resolución de la CGR conlleve a la realización de modificaciones adicionales al pliego de condiciones, se deriva el siguiente cronograma de actividades:

Publicación Pliego de Condiciones Modificado:	30-sept-2025
Solicitudes de aclaración y/o subanuncios consolidadas (Art. 134 RLGC):	10-oct-2025
Fecha Máxima para Presentación de Objeciones al pliego de condiciones:	10-oct-2025
Fecha Máxima para atención de audiencia especial (Respuesta a Objeciones):	23-oct-2025
<b>Fecha Máxima para Resolución de Objeciones al pliego de condiciones (CGR):</b>	<b>4-nov-2025</b>
Presentación en JDJ propuesta para ampliación de plazo:	4-nov-2025
Inicio de Modificación Pliego de Condiciones (sujeto a resolución CGR):	5-nov-2025
Requerimiento de asesoría técnica (Ingeniería):	19-nov-2025
Ajuste del pliego de condiciones:	26-nov-2025
Presentación y aprobación del pliego de condiciones modificado en JDJ:	2-dic-2025
Publicación Pliego de Condiciones Modificado:	3-dic-2025
Inicio de recepción de ofertas:	4-dic-2025
Fecha Máxima para Aclaraciones al pliego de condiciones (Art. 93 RLGC):	16-dic-2025
Fecha Máxima para Objeciones al pliego de condiciones:	16-dic-2025
Fecha Máxima para atención y resolución de objeciones:	27-ene-2026
<b>Cierre de recepción de ofertas:</b>	<b>6-feb-2026</b>

## Aspectos a Considerar

- ✓ La fecha límite para la atención de la audiencia especial conferida por la CGR se estableció para el jueves **23 de octubre** del presente año.
- ✓ El inciso a) del artículo 95° de la **Ley General de Contratación Pública**, indica que la CGR resolverá el recurso dentro de los **ocho días hábiles** siguientes al vencimiento del plazo para responder la audiencia especial conferida.
- ✓ La resolución del ente contralor podría ser conocida el **4 de noviembre del 2025**.
- ✓ La fecha establecida para el cierre de recepción de ofertas es el **10 de noviembre del 2025**. (**ACU-03-40-2025** del 17 de julio del 2025)
- ✓ Resolución **R-DCP-SICOP-02054-2025** de la CGR, en la cual se declaran **parcialmente con lugar** los recursos de objeción presentados (sin conocer el fondo del **por tanto** hasta el 6 de noviembre del 2025).

## Recomendación de Acuerdo

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

**Acuerdo:** En relación con los recursos de objeción presentados en contra de la segunda versión del pliego de condiciones del proceso de Licitación Mayor No. 2025LY-000001-0019700001 denominado "Concesión de locales comerciales activos en el Depósito Libre Comercial de Golfito", considerando lo indicado mediante **OFICIO-AF-PROV-0077-2025** sobre el proceso de resolución por parte del ente fiscalizador del estado (CGR) mediante **R-DCP-SICOP-02054-2025** y en concordancia con lo establecido en el artículo 95° de la Ley General de Contratación Pública (No. 9986) se toma el siguiente acuerdo:

Prorrogar el plazo de recepción de ofertas del proceso de Licitación Mayor No. 2025LY-000001-0019700001, para el 6 de febrero del 2026.

Al ser las diez horas con diecisiete minutos, se incorpora a la sesión de junta directiva el director Alexander Carrera Mendoza. -----

El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, consulta ¿Cuál es la relación avalúo con la aplicación de la fórmula para calcular el monto del alquiler? -----

El licenciado Héctor Portillo Morales proveedor Institucional a.i., responde que técnicamente si no tiene ese alcance, pero como le digo, a partir de qué local dicen, ese local lo valoran en cien millones, ahí aplican una fórmula x que determina que ese es el canon por el metro cuadrado, algo así. -----

La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, menciona que, recordemos que cuando se hizo uno de los procesos, la fórmula se varió y si no hubiera sido más alto el precio, pero sí se hizo una variación, pero sí es necesario que, si aparece algo en relación con ese tema, que le hagamos un análisis un poquito más profundo, pero hay que esperar. -----

El licenciado José David Sánchez Arias, jefatura comercial a.i., menciona que ahí tal vez para hacer la salvedad, hay una cosa que sí es muy importante, y es que ya la Contraloría nos dio la razón respecto a lo que es la parte de precio con respecto a los avalúos, el único punto y que están debatiendo es la vigencia. -----

**ACUERDO 04.** Acoger la recomendación del licenciado Héctor Portillo Morales proveedor Institucional a.i. y el licenciado José David Sánchez Arias, jefatura comercial a.i., de

prorrogar el plazo de recepción de ofertas del proceso de Licitación Mayor No. 2025LY-000001-0019700001, para el 6 de febrero del 2026, en acatamiento a lo indicado en el inciso c) del artículo 16° de la Ley Orgánica de JUDESUR (No. 9356) y en relación con los recursos de objeción presentados en contra de la segunda versión del pliego de condiciones del proceso de Licitación Mayor No. 2025LY-000001-0019700001 denominado “Concesión de locales comerciales activos en el Depósito Libre Comercial de Golfito”, considerando lo indicado mediante **OFICIO-AF-PROV-0077-2025** sobre el proceso de resolución por parte del ente fiscalizador del estado (CGR) mediante **R-DCP-SICOP-02054-2025** y en concordancia con lo establecido en el artículo 95° de la Ley General de Contratación Pública (No. 9986), según se presenta mediante Oficio-AF-PROV-0077-2025. **ACUERDO EN FIRME.** -----

Se retiran de la sesión el licenciado José David Sánchez Arias, jefatura comercial a.i. y el licenciado Héctor Portillo Morales, proveedor Institucional a.i. e ingresa la licenciada Stefanny Ruiz Gómez, asistente de proveeduría. -----

**ARTÍCULO 5:** Oficio-AF-PROV-0076-2025 de la licenciada Stefanny Ruiz Gómez, asistente de proveeduría, con el visto bueno del licenciado Héctor Portillo Morales proveedor Institucional a.i., del veintinueve de octubre del dos mil veinticinco, donde dando cumplimiento a lo indicado en el inciso c) del artículo No. 16 de la Ley No. 9356 Ley Orgánica de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas (JUDESUR), una vez realizadas las revisiones y aprobaciones que corresponden en el SICOP, con el objetivo de que sea trasladado a Junta Directiva, para revisión y aprobación, se remite mediante solicitud de verificación en SICOP el análisis de las ofertas recibidas en la Licitación Reducida No. 2025LE-000006-0019700001, además del análisis de ofertas correspondiente, de acuerdo con el siguiente detalle de recomendación: -----

#### ANALISIS DE OFERTAS

Para el análisis de las ofertas recibidas para el proceso de, en primera instancia se realiza el trámite correspondiente en el SICOP, el cual ejecuta la interoperabilidad mediante consulta directa a la C.C.S.S. al Registro Nacional y FODESAF de los proveedores que presentaron oferta en la contratación, lo que permite conocer si un oferente está moroso o no con las cuotas obrero-patronales de la CCSS, con el impuesto a personas jurídicas del Registro Nacional y FODESAF. De lo anterior se desprende que el mismo sistema clasifica las ofertas que podrán ser objeto de análisis y/o evaluación. Con la verificación de las características mínimas requeridas a cada una de las ofertas recibidas, se procede con la clasificación y evaluación de las ofertas económicas por cada partida, de acuerdo con las líneas que se ajustan a las características antes descritas, según el siguiente detalle:

MUEBLES E IMPORTACIONES CROMETAL SA	CONSORCIO ESPINOZA SAENZ S A	EDWIN ALBERTO MATHIEW GRADIZ	CLIMATIZACION CENTRO SOCIEDAD DE RL	WAGNER QUESADA CORRALES
---	---------------------------------	---------------------------------	--	----------------------------





## VERIFICACION DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS

### Análisis técnico

Según Resolución DTPDI-0025-2025:

[..\Contratación Pública\Procesos Contratación Pública\Licitaciones Reducidas\Compra de mobiliario y aire\OFERTAS\Informe de Resolución -N0025-2025- Compra Mobiliario-DTPDI.pdf](#)



### Evaluación de las Ofertas

Para la evaluación de las ofertas recibidas se esgrimen los siguientes criterios:

- Las ofertas presentadas no alcanzan a cumplir en su totalidad los requisitos de admisibilidad establecidos por la unidad solicitante (DTPDI) en el pliego de condiciones, según lo indicado mediante **Informe de Resolución DTPDI-0025-2025**.
- La declaratoria de desierto recomendada por la unidad solicitante se fundamenta en la verificación de incumplimientos sustanciales por parte de todos los oferentes. Estos incumplimientos incluyen la ausencia de información en las declaraciones juradas exigidas, plazos de entrega superiores a los permitidos, y falta de compromiso de reposición de artículos defectuosos. Tales omisiones son de naturaleza esencial y afectan la admisibilidad de las ofertas.
- El DTPDI actuó dentro del marco legal al declarar desierto el proceso, pues el artículo 12 de la Ley 9986 exige que las contrataciones se realicen únicamente con oferentes que cumplan plenamente los requisitos del cartel. La falta de cumplimiento de requisitos esenciales impide continuar con la adjudicación sin vulnerar los principios de igualdad y transparencia.



#### RECOMENDACIÓN:

Declarar **DESIERTO** el proceso de **Licitación Reducida No. 2025LD-000007-0019700001** para la **"Compra de Mobiliario - Equipo de Oficina e Instalación de Aire Acondicionado"** en virtud de que los incumplimientos detectados se consideran de carácter sustancial, lo anterior tomando en consideración los requerimientos establecidos en el pliego de condiciones, de acuerdo con el análisis técnico y administrativo realizado.

En cumplimiento con lo establecido en el artículo 51 de la Ley General de Contratación Pública (No. 9986) y en el artículo 314 del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública (No. 43808-H) relacionados con el acto final del procedimiento de contratación, se recomienda lo siguiente:

### RECOMENDACIÓN

*En cumplimiento con lo establecido en el artículo 51 de la Ley General de Contratación Pública (No. 9986) y en el artículo 314 del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública (No. 43808-H) relacionados con el acto final del procedimiento de contratación, se recomienda lo siguiente:*

**Declarar DESIERTO el proceso de Licitación Reducida No. 2025LD-000007-0019700001 para la "Compra de Mobiliario - Equipo de Oficina e Instalación de Aire Acondicionado" en virtud de que los incumplimientos detectados se consideran de carácter sustancial, lo anterior tomando en consideración los requerimientos establecidos en el pliego de condiciones, de acuerdo con el análisis técnico y administrativo realizado.**

La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, menciona que sería importante, no recuerdo cuántos procesos de licitación hemos declarado desiertos o no hemos recibido ofertas, creo que sería muy importante revisar los requisitos, revisar las condiciones. Lógicamente, como les decía, verdad, no es que nada más vamos a decir tráiganlo y listo, no se puede. Tenemos que garantizar cosas, pero sí me preocupa esa parte en que muchas veces pasa desde el tiempo que nosotros estamos que los procesos de licitación se caen, creo que hay que hacer como un análisis a ver qué es lo que está pasando, que es en lo que en la parte administrativa está fallando, porque igual ustedes no pueden obligar a alguien a mandar un documento, sino lo quiere mandar, eso lo entendemos, pero sí es importante que hagamos ese ejercicio,

ver qué es, dónde hay algo repetitivo por ahí, para que no suceda esta situación, porque si fuese digamos urgente, imagínense hasta el otro año tendría esta gente el mobiliario. --

**ACUERDO 05.** Acoger la recomendación de la licenciada Stefanny Ruiz Gómez, asistente de proveeduría, con el visto bueno del licenciado Héctor Portillo Morales proveedor Institucional a.i., de declarar DESIERTO el proceso de Licitación Reducida No. 2025LD-000007-0019700001 para la “Compra de Mobiliario - Equipo de Oficina e Instalación de Aire Acondicionado” en virtud de que los incumplimientos detectados se consideran de carácter sustancial, lo anterior tomando en consideración los requerimientos establecidos en el pliego de condiciones, de acuerdo con el análisis técnico y administrativo realizado, según se presenta mediante Oficio-AF-PROV-0076-2025. **ACUERDO EN FIRME.** -----

Se retira de la sala la licenciada Stefanny Ruiz Gómez, asistente de proveeduría e ingresan a la sala de sesiones el licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, licenciado José David Sánchez Arias, jefatura comercial a.i. y la licenciada Fresia Loaiciga Sanchez, jefatura de operaciones. -----

**ARTÍCULO 6:** Oficio OPERACIONES-O-113-2025 de la licenciada Fresia Loaiciga Sanchez, jefatura de operaciones, del veintisiete de octubre del dos mil veinticinco, donde en respuesta al acuerdo N° ACU-10-56-2025 referido al informe requerido acerca del avance logrado por el Departamento de Operaciones de los hallazgos de la Auditoría Interna, se tiene la siguiente información: -----

Responsable de atender la recomendación	2018		2020		2023		2024			2025		
	En proceso	total	Implement.	total	Implement.	total	Implement.	pendiente	total	En proceso	pendiente	total
Operaciones	2	2	8	8	5	5	8	1	9	2	2	4

*Es importante indicar que de los 28 hallazgos establecidos por la Auditoría Interna al día de hoy se han implementado 24 recomendaciones, 2 se encuentran en proceso y 2 se encuentran pendientes.* -----

*En cuanto a los hallazgos que tienen recomendaciones en proceso se detalla la información a continuación:* -----

D	Hallazgo	Recomendación	Informe
1	1. De la muestra de 30 (100%) proyectos en trámite por un monto de \$15.467 millones (100%) para el periodo de estudio, se determinó que 16 (53%) proyectos, por un monto de \$6.410 millones (41%); no se registraron en el Módulo de Proyectos del Sistema Integrado de Administración Financiera (SIAF). Además, 2 (14%) calificaciones de idoneidad, de una muestra de 14 (100%) analizadas, presentaban la misma falta de registro en el SIAF.	Que la Junta Directiva gire instrucciones a la Dirección Ejecutiva para que el Departamento de Desarrollo, proceda de forma inmediata, a registrar los 16 proyectos en trámite y las 2 calificaciones de idoneidad que no se encuentran registrados en el Módulo de Proyectos del Sistema Integrado de Administración Financiera (SIAF); con la finalidad de cumplir con los procedimientos establecidos y que la información operativa del Departamento, esté debidamente integrada en el Sistema Informático.	Informe IAI-01-2018

D	Hallazgo	Recomendación	Informe
125	4. En la auditoría se detectaron deficiencias de control entorno a los registros de los desembolsos de proyectos incluidos en el Sistema de Información Administrativo – financiero SIAF.	<p>Que la Junta Directiva de JUDESUR gire instrucciones a la Dirección Ejecutiva para que:</p> <p>a) Se valore y se realicen los ajustes que correspondan al Módulo de Desarrollo en el SIAF y se corrija los errores que está generando el sistema a la hora de brindar los diversos reportes.</p> <p>b) En el caso de la gestión de calificación de idoneidades, se establezca un sistema de alertas para que brinde información en forma oportuna sobre eventuales vencimientos de la idoneidad, esto con el fin de que el Ente Ejecutor presente la renovación de idoneidad en tiempo y forma oportuna, para evitar atrasos en los desembolsos de recursos, cronogramas y plazo definido para desarrollar el proyectos.</p> <p>c) Se realice el registro de los proyectos no identificados en el SIAF con el propósito de obtener toda la información pertinente de forma ágil y oportuna para los diferentes usuarios.</p>	Informe IAI-22-2018

*Tomando en consideración que los hallazgos mencionados anteriormente tienen relación con el registro y control de la información de proyectos en el Sistema Informático de Administración Financiera, actualmente se está trabajando en conjunto con los funcionarios de Delphos, con el objetivo de adaptar un módulo de proyectos, con el que cuenta dicha plataforma, para llevar los controles necesarios requeridos en dichos hallazgos y así cumplir con las recomendaciones antes mencionadas. -----*

Los hallazgos que se encuentran en estado pendiente se detallan a continuación:

ID	Hallazgo	Recomendación	Informe
23	Falta de automatización del proceso de gestión de recepción de solicitudes de las becas técnicas, en el Sistema Integrado de Administración Financiera de JUDESUR	A LA JEFATURA DEL DEPARTAMENTO DE OPERACIONES: Para que defina dentro de su plan de mejoras de los sistemas informáticos: como priorización, la optimización en el sistema SIAF, del proceso de gestión de las solicitudes de becas técnicas: automatizando este proceso y de esta manera fortaleciendo el sistema de control interno institucional.	AI-INF-07-2024

*En cuanto a esta recomendación, hemos avanzado bastante, ya que contamos con un módulo en el SIAF para el registro de las becas técnicas, el cual se encuentra actualmente en ajustes, esperamos poder iniciar su uso en el próximo periodo. -----*

D	Hallazgo	Recomendación	Informe
29	1. Para el periodo analizado del año 2022 al 2024, el Departamento de Operaciones estimó la colocación de 100 créditos universitarios, de los cuales se formalizaron 65 créditos proyectados en los PAO de ese Departamento, lo que registra un índice de cumplimiento de un 65%.	A LA JEFATURA DEL DEPARTAMENTO DE OPERACIONES: Con el objetivo de mejorar la eficacia, eficiencia y economía de las operaciones, diseño, ejecute y documente monitoreos periódicos a los controles mitigantes de los riesgos asociados a sus POI's, utilizando como referencia para esos efectos, las NORMAS SOBRE SEGUIMIENTO DEL SCI, CAPITULO VI de las Normas de Control Interno del Sector Público N-2-2009-CO-DFOE.	UAI-INF-09-2025

*En lo que se refiere a esta recomendación estamos analizando la información relacionada para gestionar lo correspondiente a su implementación. -----*

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

A continuación, procede el licenciado José David Sánchez Arias, jefatura comercial a.i. a exponer a la junta directiva de JUDESUR, lo siguiente: -----

**ARTÍCULO 7:** Oficio D.L.C.G-199-2025 del licenciado José David Sánchez Arias, jefatura comercial a.i. del veintisiete de octubre del dos mil veinticinco, donde en atención a las disposiciones emitidas por la Auditoría Interna y conforme a los requerimientos de seguimiento sobre el cumplimiento de las acciones correctivas, me permito remitir el



informe de avance correspondiente al estado actual de la atención de los hallazgos de auditoría en el ámbito del Depósito Libre Comercial de Golfito, diferenciando entre el área comercial y el área de depósito. -----

A la fecha, el avance consolidado se detalla de la siguiente forma: -----

Estado de cumplimiento Depósito Comercial Total general

Implementadas	6	1	7
En proceso	11	6	17
Pendientes	0	18	18
Total de hallazgos	17	25	42

Como se observa, el área del Depósito presenta la totalidad de sus hallazgos atendidos o en proceso de implementación, mientras que el área Comercial mantiene 18 hallazgos pendientes, los cuales se encuentran bajo análisis técnico y en proceso de gestión para su debida atención conforme a los plazos establecidos, gran cantidad se arrastran de gestiones anteriores y algunas dependen de gestiones ajenas al departamento. -----  
Se continuará con el seguimiento correspondiente y la actualización periódica del avance hasta alcanzar el cumplimiento total de las recomendaciones formuladas por la Auditoría Interna. -----



El licenciado José David Sánchez Arias, jefatura comercial a.i., menciona que se han hecho muchas actualizaciones y todo lo que tiene que ver con adendas y contratos, que eran varios de los pendientes que la auditoría nos indicaba, otros como gestión ambiental, se estipularon para presupuesto del próximo año por la carencia de personal para poder salir avante con ese tipo de indicaciones de la auditoría, por lo que dedicamos este año, esas van a quedar pendientes, pero el resto lo que tenga que ver con cuestiones administrativas, sí, se pretende cerrar completamente y vislumbró lo que tiene que ver con la parte del depósito, sí, terminar con todos los informes de auditoría para acceder ya ese capítulo con las que nos habían dado y ya empezar a trabajar con las de comercial que tenemos este año y bueno y cada mes auditoría nos saca nuevas, entonces también ahí



vamos con los nuevos informes y pendientes para trabajarles, pero sí se ha avanzado muchísimo, sobre todo, por ejemplo, todas las auditorías que tenían que ver con el tema de licitaciones ya estamos muy adelantados respecto a lo que se tenía. -----

La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, menciona a José David, que solo quería, que nos presentaran no solo números, tal vez como lo hizo la compañera que sí presentó cuáles eran algunas cuestiones, porque lo que ocupamos es saber qué es y quizás cuando nos envíes este documento lo puedas ampliar un poquito en ese sentido, porque sí lo ocupamos, es como saber qué es lo que está pendiente, pues ya sabemos que tenemos 50, ese número no me dice nada. -----

El licenciado José David Sánchez Arias, jefatura comercial a.i., menciona que hacer como un resumen técnico, después para que vean cada uno.

La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, menciona a José David, que no es que agarren el cuadro ese y nos lo muestren porque ese cuadro no es amigable, ese cuadro es terrible, entonces era solo como la cantidad y en qué es que estamos pegados para nosotros tener un análisis y una visión de qué es lo que está faltando y ver cómo resolver esa era la idea de este informe. -----

El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, menciona que hay un detalle también, agrego a lo que dice Jasmín, analizar un hallazgo, darle un tiempo para justificar y que al final no sirva para nada o no resuelva algo a lo interno, pareciera inaudito, porque la idea es que un hallazgo se haga todo un proceso y al final beneficie en algo a la institución. -----

El licenciado José David Sánchez Arias, jefatura comercial a.i., menciona que es complejo, porque la función de la auditoría es esa, hacer los señalamientos buscando la mejora. Lo que pasa es que como usted indica, si no es oportuna, ya a estar, por ejemplo, como nosotros, somos 3 jefaturas que estamos haciendo cargos de auditorías de hace 10 años, es un sin sentido, hasta cierto punto, porque ya muchas no van a tener realmente un significado, un beneficio, pero hay que atenderlos y hay que darlas por cerrados. Yo, por ejemplo, estoy haciendo atención a hallazgos de auditoría de empresas de transportes que hace 10 años o más ya no trabajan con nosotros, por ejemplo, el cierre del local 10, eso fue hace 5 años y estamos todavía viéndolo con Hacienda y se viene arrastrando de hace cinco años. -----

El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, menciona que, aunque yo le doy la razón a usted, la auditoría hace el trabajo, en el 2024, 2025, hallazgos del 2010, tendrá sentido. --- El licenciado José David Sánchez Arias, jefatura comercial a.i., menciona que muchos no digamos, por ejemplo, hay hallazgos que tenemos nosotros que son basados en órdenes sanitarias, por ley las órdenes sanitarias se tienen que atender y son cosas que hay que atenderse, o sea, yo no puedo omitirlas, tengo que atenderlas y por eso se está haciendo este trabajo, digamos, y la Junta como tal, está dándole seguimiento a ir cerrando esos capítulos que se han venido arrastrando, pero sí es más importante ver los temas actuales y cómo estamos ahorita mejorando la gestión, obviamente para mejor resultado de la institución en general, pero sí se arrastra con estos temas y ojalá logremos cerrar todos esos capítulos de pendientes viejos para que no nos sigan ahí ocupando tiempo. ---

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

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

**ARTÍCULO 8:** Oficio AF-169-2025 del licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, del veintisiete de octubre del dos mil veinticinco, donde en atención a la instrucción relacionada con la elaboración de un plan de acción para la atención de las recomendaciones pendientes de Auditoría Interna, se informa lo siguiente. Los datos relacionados con los hallazgos del departamento financiero al mes de enero 2025 son los siguientes: -----

Situación actual de los hallazgos								
Año	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Total de hallazgos	46	31	4	8	11	5	5	4
Implementadas	41	19	1	0	0	0	1	0
En proceso	5	1	0	0	3	0	3	0
Pendientes	0	11	3	8	8	5	1	4

Lo que se muestra en el cuadro anterior es que el 54% de los hallazgos están implementados, el 11% están en proceso y el 35% están en pendientes de atender. ----- Dado lo anterior la estrategia integral para la implementación de las Recomendaciones de Auditoría Interna en estado de "En proceso" y "Pendientes se ha realizado el siguiente avance: -----

A continuación, se presenta la tabla resumen al término del mes de octubre 2025. -----

Situación de los hallazgos al 27 de octubre 2025								
Año	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Total de hallazgos	46	31	4	8	11	5	12	4
Implementadas	42	28	4	4	7	3	9	3
En proceso	4	3	0	4	4	2	3	1
Pendientes	0	0	0	0	0	0	0	0

Al mes de octubre 2025 tenemos 82% del 100% implementadas y el 17% del 100 % en proceso. -----

Para cerrar las brechas de los hallazgos más importantes requerimos del apoyo de la asesoría legal para poder cerrar los procesos de los hallazgos del departamento de cobros principalmente. Los otros estaremos trabajando de manera semanal para para seguir cerrando los hallazgos como se ha venido avanzando. -----

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

Se retiran de la sala de sesiones el licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, licenciado José David Sánchez Arias, jefatura comercial a.i. y la licenciada Fresia Loaiciga Sanchez, jefatura de operaciones e ingresa a la sala de sesiones el licenciado Harold De la Cruz Azofeifa Herrera, jefe del departamento técnico de planificación y desarrollo institucional de JUDESUR, quien procede a exponer a la junta directiva de JUDESUR, lo siguiente: -----

**ARTÍCULO 9:** Oficio DTPDI-OF-163-2025 del licenciado Harold De la Cruz Azofeifa Herrera, jefe del departamento técnico de planificación y desarrollo institucional de JUDESUR, del veinticuatro de octubre del dos mil veinticinco, donde en atención al acuerdo ACU-10-56-2025, tomado durante la Sesión Ordinaria No. 56-2025 de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas (JUDESUR), celebrada el 14 de octubre del 2025, se presenta el siguiente informe, conforme a lo solicitado por dicho órgano colegiado. -----

Este documento tiene como objetivo detallar las acciones ejecutadas por el Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo institucional (DTPDI) en relación con los hallazgos señalados los informes de auditoría. -----

A continuación, se muestra el resumen de los hallazgos desde el año 2016 a la fecha, mismos ya actualizados: -----

Proceso responsable de atender la recomendación	Implementadas											
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Total	%
Unidad Planificación	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	100%
Depto. Técnico Fisc.	15	22	16	3	6	0	2	0	1	0	65	64%
Total	15	22	18	3	6	0	2	0	1	0	67	64%

Proceso responsable de atender la recomendación	En proceso											
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Total	%
Unidad Planificación	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Depto. Técnico Fisc.	0	0	11	19	0	0	0	0	0	1	31	30%
Total	0	0	11	19	0	0	0	0	0	1	31	30%

Proceso responsable de atender la recomendación	Pendientes										Total	%
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025		
Unidad Planificación	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Depto. Técnico Fisc.	0	0	0	0	0	0	0	0	6	0	6	6%
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>6%</b>

Proceso responsable de atender la recomendación	Total por periodo										Cantidad	%	Recom. En proceso y pendientes
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025			
Unidad Planificación	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	100%	-
Depto. Técnico Fisc.	15	22	27	22	6	0	2	0	7	1	102	100%	37
<b>Total</b>	<b>15</b>	<b>22</b>	<b>29</b>	<b>22</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>1</b>	<b>104</b>	<b>100%</b>	<b>37</b>

Representado gráficamente de la siguiente manera: -----



Con base en la información del **IV trimestre de 2024**, se evidencia una variación significativa en el seguimiento y cumplimiento de las recomendaciones formuladas. ----- A lo largo de los últimos meses (enero a la fecha). Se le ha dado el seguimiento y control, asignándole esta tarea a un colaborador, en la cual se han implementado diversas acciones con el propósito de reducir el rezago existente en la atención de las recomendaciones y hallazgos emitidos por Auditoría Interna. ----- Entre las principales acciones ejecutadas para su resolución, se destacan las siguientes: -

1. Realización de sesiones de trabajo conjuntas con los funcionarios de la Auditoría Interna, con el fin de analizar los hallazgos, definir responsabilidades y establecer los mecanismos de seguimiento correspondientes. -----
2. Creación e implementación del procedimiento P-DTPDI-04, orientado a estandarizar los procesos internos y fortalecer el control en la gestión del Departamento. -----
3. Actualización de procedimientos institucionales, con el objetivo de mejorar la trazabilidad y eficiencia en la atención de las observaciones formuladas. -----
4. La confección de certificaciones de cumplimiento, como: -----
  - OFICIO-UAI-170-2025, con asunto: Solicitud de certificación cumplimiento UAI-ADV-001-2022 – Se emite la certificación. -----
  - OFICIO-UAI-172-2025, con asunto: Solicitud de certificación cumplimiento UAI-ADV-002-2022– Se emite la certificación. -----
  - OFICIO-UAI-173-2025, con asunto: Solicitud de certificación cumplimiento UAI-ADV-003-2022 – Se emite la certificación. -----
5. Confección y remisión del oficio: **Tec-Informe-002-2025 del 06 de marzo de 2025, denominado "Proyecto 235-04-NR: Hallazgos de Auditoría Interna de JUDESUR"** - En este informe se detallan los 21 hallazgos reportados por la auditoría interna. Tras una revisión exhaustiva, no se encontró evidencia de que el Departamento de Desarrollo haya



atendido el acuerdo emitido por la Junta Directiva. Dentro del proyecto se identificaron tres liquidaciones aprobadas por el formalizador del Departamento de Desarrollo: -----

- **Primera liquidación:** Aprobada mediante el memorando F-AD-M-042-2017, correspondiente al Acuerdo de Junta Directiva ACU-06-857-2017. -----
- **Segunda liquidación:** Aprobada mediante el memorando F-AD-M-118-2017, correspondiente al Acuerdo de Junta Directiva ACU-EXT-04-219-2017. -----
- **Tercera liquidación:** Aprobada mediante el memorando F-AD-008-2020, únicamente por el formalizador del Departamento de Desarrollo, quedando pendiente la aprobación por parte de la Junta Directiva y la recepción técnica del proyecto por un Ingeniero Agrónomo. -----

Se adjunta respaldo de los oficios emitidos en atención a los informes de la auditoría interna, se detalla: -----

OFICIO DTPDI-010-2025- Solicitud de aprobación respuesta UAI-OFI-013-2025  
OFICIO DTPDI-036-2025- Respuesta -Hallazgos UAI- 2018 -  
OFICIO DTPDI-070-2025- Respuesta -Hallazgos UAI- 2018 -COPRENA  
OFICIO DTPDI-093-2025- Informe de Cumplimiento Auditoría Interna  
OFICIO DTPDI-139-2025- Certificaciones Auditoría Interna-  
OFICIO DTPDI-140-2025- Solicitud Auditoría Interna-  
OFICIO DTPDI-144-2025- Respuesta-Informe UAI-INF-04-2025- fiscalización Becas-.

Adicional a lo anterior, también en atención a la Auditoría Externa, en el mes de setiembre se han elaborado oficios relacionados de los hallazgos solicitados: -----

Nombre  
Oficio DPTDI-155-2025 - Respuesta Auditoría Externa- Sept-2025  
Oficio DPTDI-156-2025 - Respuesta Auditoría Externa- Sept-2025-2  
Oficio DPTDI-157-2025 - Respuesta Auditoría Externa- Sept-2025-3  
Oficio DPTDI-158-2025 - Respuesta Auditoría Externa- Sept-2025-4  
Oficio DPTDI-159-2025 - Respuesta Auditoría Externa- Sept-2025-5

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

Al ser las doce horas con nueve minutos, la directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR procede a dar un receso a la sesión y se retoma al ser las trece horas con trece minutos e ingresan a la sala de sesiones el licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, la licenciada Fresia Loaiciga Sanchez, jefatura de operaciones y la licenciada Johanna Dayana Gómez Villalobos, trabajo social.

**ARTÍCULO 10:** Oficio TS-OPERACIONES-O-032-2025 de la licenciada Johanna Dayana Gómez Villalobos, trabajo social, del treinta y uno de octubre del dos mil veinticinco, donde comunica lo siguiente: -----

En atención a la solicitud realizada por la Junta Directiva y con el fin de presentar la información correspondiente en la próxima sesión del 04 de noviembre de 2025, me permito remitir el informe de avance sobre la aplicación de la Ley N.º 10483, el cual contiene los siguientes apartados: -----

1. Totalidad de solicitudes recibidas por entidad. -----
2. Totalidad de solicitudes resueltas. -----
3. Cronograma de ejecución de la aplicación de la ley previo a la fecha de vencimiento establecida: -----

A continuación, se detalla el estado de las solicitudes recibidas de Condonación de deuda: -----

ESTADO DE SOLICITUDES DE CONDONACION DE DEUDA RECIBIDAS					
CONDICIÓN DE ESTUDIOS SOCIOECONÓMICOS					
COOPERATIVA	EN TRAMITE	REALIZADOS	DEVOLUCIONES	EN PROCESO DE INFORME	TOTAL
OSACOP	31				31
COOPESABALITO	102	22	4	7	135
ASOMUTRA	14				14
TOTAL	147	22	4	7	180

Del total de solicitudes de condonación de deuda recibidas a la fecha, se registran 22 estudios socioeconómicos finalizados, 4 devoluciones correspondientes a casos que no cumplen con el perfil requerido por SINIRUBE para la elaboración del estudio socioeconómico ya que 3 poseen cédula jurídica y no corresponden a personas físicas, y 01 no corresponde a un residente habitual, dado que la persona se encuentra viviendo fuera del país. -----

Asimismo, en 7 casos ya se realizaron las entrevistas y la actualización del registro socioeconómico, encontrándose en proceso de elaboración del informe correspondiente. - Finalmente, 147 solicitudes permanecen en trámite, pendientes de la realización del estudio socioeconómico y la emisión del informe respectivo. -----

A continuación, se detalla el orden de prioridad establecido para la atención de los casos de solicitud de condonación de deuda: -----

ORDEN DE PRIORIDAD DE ATENCIÓN	
CONDICIÓN SOCIOECONÓMICA (SINIRUBE)	CANTIDAD
NO POBREZA	39
SIN ESTUDIO SOCIOECONOMICO EN SINIRUBE	20
VULNERABILIDAD	36
POBREZA BÁSICA	40
POBREZA EXTREMA	12
TOTAL	147

Según el cuadro anterior se estará iniciando con los casos clasificados en la categoría de “No Pobreza”, seguidos por aquellos casos que no cuentan con una clasificación socioeconómica en el portal SINIRUBE, situación por la cual todos estos casos requieren de visita domicilia para su evaluación. -----

Posteriormente, se atenderán los casos en condición de vulnerabilidad, seguidos de aquellos en pobreza básica y finalmente, los correspondientes a pobreza extrema. -----

Cabe señalar que los casos incluidos en las categorías de “No Pobreza” y “Sin estudio socioeconómico” suelen presentar un mayor grado de complejidad, ya que involucran personas con mayores niveles de ingresos, egresos, cantidad de propiedades, bienes muebles, bienes inmuebles entre otras. Estas características demandan mayor tiempo en las entrevistas y un análisis socioeconómico más profundo para valorar adecuadamente su capacidad de pago. -----

En consecuencia, el proceso de atención de estos casos requiere un abordaje más detallado y prolongado, con el fin de garantizar una evaluación justa, precisa y acorde con los lineamientos establecidos por SINIRUBE y lo solicitado en la Ley 10483 y lineamientos de crédito. -----

Finalmente se detalla el Cronograma de ejecución de la aplicación de la ley previo a la fecha de vencimiento establecida. -----

Del total de solicitudes recibidas 147 se encuentran en trámite, a continuación, se detalla el cronograma de actividades que se pretende realizar desde el mes de noviembre hasta finales del mes de mayo: -----

Fase 1 (trabajo regular): del 3 de noviembre de 2025 al 27 de febrero de 2026. -----

Fase 2 (plan de contingencia): del 28 de febrero al 15 de mayo de 2026. -----

Entrega semanal de informes: cada viernes a la Unidad de Cobro. -----

Mayor carga para la funcionaria Grethel Lisbeth Ovares Rosales en febrero, marzo y abril, debido al periodo de recepción en el Programa de Becas de secundaria. -----

**Prioridad de atención de casos: No pobreza → Sin estudio → Vulnerabilidad → Pobreza básica → Pobreza extrema.** -----

**CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES PARA LA AELABORACIÓN DE ESTUDIOS SOCIOECONÓMICOS:** -----

Semana	Fechas	Actividad principal	Lidia Johana Gomez Villalobos	Lidia Grethel Ovares Rosales	Total	Entrega semanal
1	3-7 nov	Casos "No pobreza"	2	3	5	Vie 7 nov
2	10-14 nov	Casos "No pobreza"	2	3	5	Vie 14 nov
3	17-21 nov	Casos "Sin estudio"	2	3	5	Vie 21 nov
4	24-28 nov	Casos "Sin estudio"	2	3	5	Vie 28 nov
5	1-5 dic	Casos de vulnerabilidad	2	3	5	Vie 5 dic
6	8-12 dic	Casos de vulnerabilidad	2	3	5	Vie 12 dic
7	15-19 dic	Casos de vulnerabilidad	2	3	5	Vie 19 dic
8	22-26 dic	Cierre año (24-25 no laborables)	1	3	4	Vie 26 dic
9	29 dic-2 ene	Receso (1-2 no laborables)	0	0	0	—
10	5-9 ene	Casos "Pobreza básica"	2	3	5	Vie 9 ene

11	12-16 ene	Casos "Pobreza básica"	2	3	5	Vie 16 ene
12	19-23 ene	Casos "Pobreza básica"	2	3	5	Vie 23 ene
13	26-30 ene	Preparación plan de contingencia	2	3	5	Vie 30 ene
14	2-6 feb	Inicio clases (becas) → mayor carga Grethel	1	4	5	Vie 6 feb
15	9-13 feb	Casos "Pobreza extrema"	1	4	5	Vie 13 feb
16	16-20 feb	Casos pendientes	1	4	5	Vie 20 feb
17	23-27 feb	Cierre fase regular	1	4	5	Vie 27 feb

**Total, Fase 1: Johana = 26 estudios, Grethel = 74 estudios → Total 100 estudios** -----

**FASE 2 – PLAN DE CONTINGENCIA** -----

**28 febrero – 31 mayo 2026 Meta: completar 47.** -----

**Distribución: Grethel asume más carga (3-4 por semana) y Johana menos (1-2) durante febrero, marzo y abril.** -----

**Total Fase 2: Johana = 12 estudios, Grethel = 35 estudios → Total 47 estudios** -----

Semana	Fechas	Actividad principal	Johana	Grethel	Total	Entrega semanal
18	28 feb-5 mar	Inicio plan contingencia	0	5	5	Vie 5 mar
19	7-13 mar	Casos pendientes	0	5	5	Vie 13 mar
20	14-20 mar	Casos "Pobreza extrema"	1	4	5	Vie 20 mar
21	21-27 mar	Validaciones y cierre parcial	1	4	5	Vie 27 mar
22	28 mar-3 abr	Consolidación de expedientes	1	4	5	Vie 3 abr
23	4-10 abr	Validaciones finales	1	4	5	Vie 10 abr
24	11-17 abr	Redacción de informes parciales	2	3	5	Vie 17 abr
25	18-24 abr	Cierre de trabajo de campo	2	3	5	Vie 24 abr
26	25-30 abr	Últimos casos y revisión final	1	4	4	Vie 30 abr
27	1-7 may	Entrega general de expedientes	0	3	3	Vie 7 may
28	8-14 may	Periodo de ajuste	—	—	—	—
29	15-30 may	Periodo de ajustes-Informes finales y presentación Junta Directiva	—	—	—	—

**En caso de que, por razones institucionales, operativas o de carga laboral no se logre cumplir con la entrega de los informes semanales programados, la semana correspondiente del 08 al 14 de mayo se destinará como período de ajuste, a fin de garantizar la calidad técnica y la integridad de los expedientes socioeconómicos antes de su entrega a la Unidad de Cobro.** -----

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

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

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

## Resumen General Ajustado a 5 estudios por semana -----

Etapa	Periodo	Johana	Grethel	Total estudios	Entrega
Fase 1 – Trabajo regular	3 nov 2025 – 27 feb 2026	26	74	100	Semanal viernes
Fase 2 – Plan de contingencia	28 feb – 15 may 2026	12	35	47	Semanal viernes
Total general	—	38	109	147	

Cabe agregar que el periodo de recepción de becas de secundaria del próximo año inicia a partir del mes de febrero hasta el 30 abril del mismo año, seguido posteriormente de todo el proceso para la aprobación de becas, situación por la cual es indispensable seguir con la asistencia del otro profesional en Trabajo Social como soporte para lograr las metas establecidas. -----

Como parte del presente informe se considera pertinente detallar informe de labores realizadas por la funcionaria Grethel Lisbeth Ovaros Rosales, Trabajadora Social, del departamento de Operaciones, posterior a su nombramiento: -----

El nombramiento de la funcionaria inicia el 08 de septiembre de 2025. En primera instancia, se procede a realizar la solicitud de los requerimientos necesarios para obtener el acceso al sistema SINIRUBE, gestionándose dicha consulta mediante correo electrónico dirigido al Departamento de Gestión Social de SINIRUBE en la misma fecha. Ese mismo día se recibe respuesta, en la cual se remiten los requisitos correspondientes y el enlace de ingreso a la plataforma para la realización de las capacitaciones. -----

El 09 de septiembre se inicia el proceso de capacitación, que incluye el ingreso a los cursos requeridos, la lectura del material de formación y la realización de las evaluaciones respectivas, como parte de la preparación necesaria para la obtención del acceso al sistema SINIRUBE. Este sistema resulta de vital importancia para la consulta y recopilación de la información utilizada en la elaboración de los estudios socioeconómicos. -----

Las capacitaciones fueron concluidas entre los días 11 y 12 de septiembre, obteniéndose los primeros certificados. Sin embargo, se presentó una dificultad con la realización del último curso, el cual se encontraba inhabilitado. Ante esta situación, se gestionó ante el Departamento de Gestión Social de SINIRUBE la solicitud de habilitación correspondiente. Una vez otorgado el permiso, la funcionaria procedió con la realización del curso, concluyéndolo el 17 de septiembre. -----

Finalizadas las capacitaciones, el 19 de septiembre se envió de forma inmediata la documentación solicitada para la habilitación del acceso al sistema de información. Posteriormente, se mantuvo la espera de respuesta y asignación del permiso hasta el 01 de octubre de 2025, fecha en la cual el Departamento de Gestión Social de SINIRUBE confirmó la autorización y habilitación del acceso a la plataforma. -----

Durante el período de espera por la autorización de acceso, la funcionaria continuó con el proceso de inducción necesario, realizando consulta y lectura de la Ley 10483 “Autorización a la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR) para condonar deudas”, estudio del Manual de Procedimientos para la Aplicación del Registro de Información Socioeconómica (RIS), documento “Lineamientos de condonación y readecuación para la aplicación de la Ley N°10483 Autorización a la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR) para condonar deudas”. -----

Así mismo, como parte de las actividades, se realiza la clasificación de expedientes según la lista facilitada, considerando la condición de pobreza registrada en consultas previas realizadas meses atrás por la funcionaria Johanna Gómez Villalobos, actualización de



lista de solicitantes ante fallecimiento de alguno de ellos, digitalización de información de solicitantes para la elaboración de informe por medio de machote existente. -----

Una vez otorgado el acceso al sistema, la funcionaria procede con el inicio de la realización de los informes socioeconómicos, donde primeramente se realiza un primer contacto vía telefónica con solicitantes para programar entrevista, y proceder a la actualización del registro de información de estos. -----

Por lo que se inicia con un programa de atención en oficina, así mismo con entrevista telefónica, realizando a la fecha un total de doce entrevistas, nueve informes remitidos a departamento de cobro, uno entregado a jefatura para su revisión y visto bueno, estando en espera. -----

Por otra parte, se realiza por parte de funcionaria el proceso necesario, para la devolución de cuatro expedientes, los cuales según consultas no procedía la aplicación de informes socioeconómicos. -----

Es decir, la funcionaria inicia con el proceso de entrevistas, actualización del Registro de información socioeconómica (RIS) en el portal SINIRUE y elaboración de informes a partir del mes de octubre, donde se brindó acompañamiento, en el proceso de entrevistas, manejo del sistema SINIRUEBE, elaboración de informes como parte de la inducción. ----

#### **Conclusión y solicitud a la Junta Directiva:** -----

En el marco de la planificación de las labores del área de Trabajo Social para el período comprendido entre noviembre de 2025 y mayo de 2026, y considerando la carga total de 147 estudios socioeconómicos correspondientes al proceso de condonación de deuda, se estableció un cronograma detallado de ejecución y entrega semanal de informes a la Unidad de Cobro. -----

Dado que el nombramiento de la Licda. Grethel Lisbeth Ovaros Rosales finaliza el 28 de enero de 2026, y que su participación resulta esencial para la conclusión de los estudios durante la Fase 2 (Plan de Contingencia) programada del 28 de febrero al 15 de mayo de 2026, se analizó la viabilidad de extender su contrato hasta la finalización del proceso. ----

Para dicho análisis, se llevó a cabo una reunión con el señor jefe Administrativo Financiero, en la cual se revisaron las fechas, establecidas en la Ley 10483, cargas de trabajo y requerimientos del proceso, determinándose que es necesario ajustar el periodo laboral de la profesional a fin de garantizar la continuidad técnica del proceso. -----

El jefe Administrativo Financiero brindó su visto bueno para proceder con la solicitud de extensión del nombramiento ante la Junta Directiva, hasta el mes de mayo del 2026. -----

En atención a lo anterior, y con base en el cronograma y la planificación aprobada, se solicita respetuosamente a la Junta Directiva: -----

Aprobar la extensión del nombramiento de la Licda. Grethel Lisbeth Ovaros Rosales hasta el 31 de mayo de 2026, con el objetivo de garantizar la culminación completa de los 147 estudios socioeconómicos, la entrega semanal de informes a la Unidad de Cobro y la consolidación final de resultados e informes técnicos requeridos por la institución. -----

Esta extensión permitirá mantener la continuidad operativa, la equidad en la distribución de funciones entre las profesionales de Trabajo Social y el cumplimiento efectivo de los objetivos institucionales en los plazos previstos. -----

La licenciada Jenny Martínez González, directora ejecutiva a.i. de JUDESUR, menciona que ella le dijo a Johana que lo explicara y lo dejara en la mesa, porque tenemos que analizar de dónde vamos a tomar recursos para poder reforzar la partida, porque

operaciones también necesita un ingeniero, recordemos que a partir de enero se inicia el proceso de los nuevos proyectos para el ordinario del próximo año. Entonces, si bien es cierto, tenemos que cumplir con la ley, porque hay que cumplirla, tenemos esa otra necesidad y en el presupuesto no tenemos eso previsto. Entonces hay que analizar de dónde vamos a tomar recursos para reforzar y que se pueda contratar a un ingeniero para que atienda el tema de los proyectos. Entonces mejor nosotros lo vamos a replantear y después, ya ustedes conocen el tema ya después nada más que les traiga el acuerdo con la propuesta de cómo nosotros lo vamos a resolver presupuestariamente. -----

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

Se retiran de la sala de sesiones la licenciada Fresia Loaiciga Sanchez, jefatura de operaciones y la licenciada Johanna Dayana Gómez Villalobos, trabajo social. -----

**ARTÍCULO 11:** El licenciado Carlos Ricardo Morera Castillo, jefatura Administrativa Financiera, procede a exponer a la junta directiva de JUDESUR, lo siguiente: -----

## Comisión de Aplicación de la Ley N°10483 -----



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

#### INFORME JUSTIFICATIVO PARA CONDONACION DE DEUDAS N° 0805-0138

Informe para: Dirección Ejecutiva - Junta Directiva  
 Deudor: Carlos Luis Quesada Barboza  
 Cedula: 1 0427 0642  
 Asunto: Solicitud de condonación de la operación de crédito N° 0805-0138  
 Fecha: Informe de fecha 22 de octubre del 2025  
 Tipo de trámite: condición de Vulnerabilidad

#### 1. SITUACION ACTUAL.

Deudor: Carlos Luis Quesada Barboza  
 Cedula: 1 0427 0642  
 Rubro: Caficultores  
 Facilidad crediticia: Financiamiento 100% reembolsable  
 Monto Principal: \$5.069.840,50 (expresado en millones de colones netos).  
 Intereses Readequación: \$817.001,63  
 Intereses a condonar: \$817.001,63  
 Total deuda al 26/11/2024 \$5.886.842,13  
 Origen de los fondos: Crédito reembolsable de otorgado por Cooprosanvito R.L.  
 Plazo: 276 meses  
 Periodo de gracia: 36 meses.  
 Tasa de interés: 13 %  
 Justificación del plan de inversión: Proyecto de siembra y/o renovación de 1000 hectáreas de café en el cantón de Coto Brus y el distrito de Biolley de Buenos Aires.  
 Garantía: Finca: 6-00054932-000  
 Hipoteca: cita 2010-168613-01-0001-001  
 Primer grado  
 Acreedor: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas.  
 Responde por: \$3.445.043.76

#### 2. ASPECTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

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

De acuerdo a los lineamientos de condonación y readequación para la aplicación de la Ley N°10483 Autorización a la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR) para condonar deudas según el 1 Lineamientos para el análisis de readequación.

### 3. ANALISIS SOCIOECONÓMICO

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



### Constancia de Clasificación Socioeconómica

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

#### HACE CONSTAR QUE:

La persona **CARLOS LUIS QUESADA BARBOZA**, con documento de identidad **104270642**, cuenta con un Registro de Información Socioeconómica RIS número- **1571005**, con una clasificación socioeconómica de **VULNERABILIDAD**, la cual tiene una fecha de última actualización el día el 3/10/2025 realizada por la institución **JUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR** y sustentada con registros administrativos al 7/10/2025.

No se encontraron beneficios para esta persona.

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

Se extiende la presente a solicitud de **JOHANNA DAYANA GOMEZ VILLALOBOS**, persona funcionaria de la institución **JUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR** que cuenta con convenio de cooperación con el Sinirube; a las **11:40 am** horas del 7/10/2025.

### 4. CAPACIDAD DE PAGO

#### Ingresos y Egresos del deudor

##### Ingresos:

Según Declaración jurada presentada por el deudor, indica que mantiene ingresos por pensión, no realiza ninguna otra actividad por lo que no presenta certificación de ingresos emitida por un contador publico. Presenta certificación de ICAFE que indica que no reporta entregas (folio N°10). Se realiza consulta pública de la situación tributaria ante el Ministerio de Hacienda de lo que se indica que se encuentra desinscrito desde el año 2019 (folio N°48).

No se considera ningún ingreso por actividad caficultora, obtiene un ingreso por pensión de \$160.000,00, según constancia emitida por CCSS (folio #08).

Rubro	Monto
Total Ingreso	\$160.000,00
Ingreso núcleo	\$0,00
Ayuda voluntaria	\$0,00
<b>Total ingresos</b>	<b>\$160.000,00</b>

El ingreso promedio del señor Carlos Luis Quesada Barboza, se encuentra por debajo del ingreso bruto a considerarse como sujeto de readecuación según los lineamientos para la aplicación de la Ley N°10483. Para el año 2025 el salario de un trabajo doméstico a está definido en \$258.376,22. Es decir, el ingreso bruto del deudor debería ser igual o mayor de los \$516.752,44.

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

##### Egresos

Los egresos núcleo familiar ascienden a \$169.000,00 según el Informe Socioeconómico folio N°39. Estos egresos consideran gastos por alimentación, vestido, calzado, salud y servicios públicos. Se proyecta que, de realizarse la readecuación, debería cancelar una cuota aproximada de \$50.922,00:

Rubro	Monto
gastos personales	C169.000,00
crédito	-C50.922,00
<b>Total Egresos</b>	<b>C219.922,00</b>

Lo que refleja un ingreso neto mensual de -\$50.922,00.

Rubro	Monto
Ingreso	C160.000,00
Egreso	C219.922,00
<b>INGRESO NETO</b>	<b>-C50.922,00</b>

### 5. ASPECTOS DE GARANTÍA

Finca: 6-00054932-000  
Hipoteca: cota 2019-168613-01-0001-001  
Primer grado  
Acreedor: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas.  
Responde por: \$3.445.943,76

### 6. CONCLUSIONES

- Que el señor Carlos Luis Quesada Barboza cédula de identidad número 1 0427 0642, cuenta con un crédito de la Cooperativa Coopesabalito R.L, con una hipoteca en primer grado a favor de JUDESUR, finca 6-00054932-000.
- Que el señor Quesada Barboza es un adulto mayor, actualmente cuenta con 71 años, es pensionado.
- El señor Quesada se ubica en una condición de Vulnerabilidad, según el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado SINIRUBE (folio #22). El informe socioeconómico emitido por la trabajadora social de JUDESUR indica un desbalance entre ingresos y egresos, siendo que los ingresos son insuficientes para cubrir la totalidad de gastos en los que incurre mensualmente (folio #39).
- Que los lineamientos de crédito para la aplicación la Ley N°10483 Autorización a la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR) para condonar deudas aprobados mediante acuerdo de Junta Directiva de JUDESUR ACU-05-53-2024, indica en el punto 2.1 que serán sujetos de readecuación por capacidad de pago cuando el deudor tenga un ingreso bruto igual o superior al doble del ingreso mínimo establecido por el Consejo Nacional de Salarios (\$516.752,44).
- Que el ingreso reportado no cubre los gastos del núcleo familiar, dando un resultado negativo.

**7. RECOMENDACIONES**

1. La Comisión al amparo de lo establecido en el artículo N° 3 de la Ley N° 10483 y lo indicado en el oficio **UC-AF-136-2025** de la Licda. Rebeca Olmos Mora – Jefatura de Cobros, recomienda la condonación de la Operación N° **0805-0138** a nombre de la señora **Carlos Luis Quesada Barboza**, cédula de identidad número **1 0427 0642**, de acuerdo al siguiente detalle:

Monto del Crédito Personal:	C\$5.069.840,50
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	C\$817.001,63
<b>Total de condonación</b>	<b>C\$5.886.842,13</b>

2. Que la Administración Financiera, en la Unidad de Cobro, se gestione lo que corresponde para realizar los registros contables y administrativos para la condonación de la Operación N° 0805-0138.

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

CARLOS RICARDO  
MORERA CASTILLO  
(FIRMA)

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

FRESIA  
LOAICIGA  
SANCHEZ  
(FIRMA)

Firmado digitalmente  
por FRESIA LOAICIGA  
SANCHEZ (FIRMA)  
Fecha: 2025.10.24  
10:48:10 -0500

PABLO JOSE  
TORRES  
HENRIQUEZ  
(FIRMA)

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

**ACUERDO 06.** Aprobar la condonación de la deuda de la Operación N° 0805-0138 del Carlos Luis Quesada Barboza, cédula de identidad número 1 0427 0642, productor de Coopesabalito R.L. que se encuentra condición de Vulnerabilidad y de acuerdo con el artículo 1 y 2 de la Ley N°10483 y sus lineamientos por un monto de: -----

Monto del Crédito Personal:	C\$5.069.840,50
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	C\$817.001,63
<b>Total de condonación</b>	<b>C\$5.886.842,13</b>

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

**ARTÍCULO 12:** El licenciado Carlos Ricardo Morera Castillo, jefatura Administrativa Financiera, procede a exponer a la junta directiva de JUDESUR, lo siguiente: -----

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

**INFORME JUSTIFICATIVO PARA CONDONACION DE DEUDAS N° 0805-0104**

Informe para: Dirección Ejecutiva - Junta Directiva  
 Deudor: Luis Mariano Cruz Fernández  
 Cédula: 1 0586 0351  
 Asunto: Solicitud de condonación de la operación de crédito N° 0805-0104  
 Fecha: Informe de fecha 24 de octubre del 2025  
 Tipo de trámite: condición de no pobreza

**1. SITUACION ACTUAL.**

Deudor: Luis Mariano Cruz Fernández  
 Cédula: 1 0586 0351  
 Rubro: Cultivadores  
 Facilidad crediticia: Financiamiento 100% reembolsable  
 Monto Principal: \$5.222.144,02 (expresado en millones de colones netos).  
 Intereses Reeducación: \$1.429.080,16  
 Intereses a condonar: \$1.071.840,62  
 Total deuda al 28/11/2024: \$7.723.064,80  
 Origen de los fondos: Crédito reembolsable de otorgado por Coopesabalito R.L.  
 Plazo: 276 meses  
 Periodo de gracia: 36 meses.  
 Tasa de interés: 13 %  
 Justificación del plan de inversión: Proyecto de siembra y/o renovación de 1000 hectáreas de café en el cantón de Coto Brus y el distrito de Biotley de Buenos Aires.  
 Garantía: Finca: 6-00035265-000  
 Hipoteca: cita 2011-198060-01-0001-001  
 Primer grado  
 Acreedor: Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas.  
 Responde por: \$5.222.144,02

**2. ASPECTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS**

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



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



## Comisión de Aplicación de la Ley N°10483

### 3. ANALISIS SOCIOECONÓMICO

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

### Constancia de Clasificación Socioeconómica

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

#### HACE CONSTAR QUE:

La persona LUIS MARINO DE LA TRINIDAD CRUZ FERNANDEZ, con documento de identidad 105860351, cuenta con un Registro de Información Socioeconómica RIS número- 6074990, con una clasificación socioeconómica de NO POBREZA, la cual tiene una fecha de última actualización el día el 1/10/2025 realizada por la institución JUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR y sustentada con registros administrativos al 22/10/2025.

No se encontraron beneficios para esta persona.

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

Se extiende la presente a solicitud de JOHANNA DAYANA GÓMEZ VILLALOBOS, persona funcionaria de la institución JUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR que cuenta con convenio de cooperación con el Sinirube; a las 3:25 pm horas del 22/10/2025.

### 4. CAPACIDAD DE PAGO

#### Ingresos y Egresos del deudor

##### Ingresos:

Según Declaración jurada presentada por el deudor, indica que mantiene una actividad informal de peón agrícola, por lo que no presenta certificación de ingresos emitida por un contador público ni por ninguna organización del sector cafetalero. Se realiza consulta pública de la situación tributaria ante el Ministerio de Hacienda de lo que se indica que actualmente no se encuentra inscrito (folio N°56).

No se considera ningún ingreso por actividad caficultora, obtiene un ingreso por su actividad de peón agrícola y jornalero de \$200.000, según informe socioeconómico (folio #42). El señor Cruz Fernández es la persona legalmente responsable del compromiso de pago del crédito ante JUDESUR, no existe corresponsabilidad por parte de los demás miembros del grupo familiar.

No se considera ningún ingreso por actividad caficultora, obtiene un ingreso por ayuda voluntaria de los hijos, y \$50.000 por ventas ambulantes que realiza, según informe socioeconómico (folio #53)

Rubro	Monto
Total Ingreso	C200,000.00
Promedio anual	C-
prom mensual	C-
Ingreso núcleo (vendedora ambulante)	€790,000.00
Ayuda voluntaria (hijos)	€-
<b>Total ingresos</b>	<b>€990,000.00</b>

El ingreso promedio del señor Cruz Fernández se encuentra por debajo del ingreso bruto a considerarse como sujeto de readecuación según los lineamientos para la aplicación de la Ley N°10483. Para el año 2025 el salario de un trabajo doméstico a está definido en \$258.376,22. Es decir, el ingreso bruto del deudor debería ser igual o mayor de los \$516.752,44.

#### Egresos

Según declaración jurada y el informe socioeconómico emitido por la trabajadora social de JUDESUR, mantiene gastos por \$229.708,00 entre servicios públicos, alimentación, vestido, calzado, seguro voluntario y ayuda voluntaria de manutención a menor de edad.

Rubro	Monto
gastos personales	183,000.00
crédito	-
<b>Total Egresos</b>	<b>183,000.00</b>

Lo que refleja un ingreso neto mensual de -\$17.000, sin considerar el pago por concepto de pago de cuota a JUDESUR:

Rubro	Monto
Ingreso	C200,000.00
Egreso	C183,000.00
<b>INGRESO NETO</b>	<b>C17,000.00</b>

Se hace una proyección de la cuota a cancelarse mensualmente por el crédito, quedando una cuota de \$52.451,00. Cuota que no podría ser cubierta con el ingreso neto.

### 5. ASPECTOS DE GARANTÍA

Finca: 6-00035265---000

Hipoteca: cita 2011-198060-01-0001-001

Primer grado

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

Responde por: \$5.222.144,02

## 6. CONCLUSIONES

1. Que el señor Luis Marino Cruz Fernández cédula de identidad número 1 0586 0351, cuenta con un crédito de la Cooperativa Coopesabalito R.L. con una hipoteca en primer grado a favor de JUDESUR. Dueño de la finca 6-00035265-000.
2. Que el señor Cruz Fernández es un adulto mayor, actualmente cuenta con 63 años y en condición de acogida en el hogar se hija y yerno, después de la separación matrimonial.
3. Se establece su condición socioeconómica en condición de no pobre según el Sistema Nacional de Información y Registro de Beneficiarios del Estado SINIRUBE (folio #20). El informe socioeconómico emitido por la trabajadora social de JUDESUR indica que los ingresos del núcleo familiar no se toman en cuenta para el pago de la deuda ante judesur (folio #53).
4. Que los lineamientos de crédito para la aplicación la Ley N°10483 Autorización a la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (JUDESUR) para condonar deudas aprobados mediante acuerdo de Junta Directiva de JUDESUR ACU-05-53-2024, indica en el punto 2.1 que serán sujetos de readecuación por capacidad de pago cuando el deudor tenga un ingreso bruto igual o superior al doble del ingreso mínimo establecido por el Consejo Nacional de Salarios (¢516.752,44).
5. Que el ingreso reportado (¢200.000,00) está por debajo del lo indicado en el punto 2 lineamiento para el análisis de la capacidad de pago del deudor de los Lineamientos para la aplicación de Ley N°10483

## 7. RECOMENDACIONES

1. La Comisión al amparo de lo establecido en el artículo N° 3 de la Ley N° 10483 y lo indicado en el oficio **UC-AF-136-2025** de la Licda. Rebeca Olmos Mora – Jefatura de Cobros, recomienda la condonación de la Operación N° **0805-0104** a nombre de **Luis Marino Cruz Fernández cédula de identidad número 1 0586 0351**, de acuerdo con el siguiente detalle:

Monto del Crédito Personal:	C5.222.144,02
Intereses readecuación al 10/01/2014	C1.429.080,16
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	C1.071.840,62
<b>Total de condonación</b>	<b>C7.723.064,80</b>

2. Que la Administración Financiera, en la Unidad de Cobro, se gestione lo que corresponde para realizar los registros contables y administrativos para la condonación de la Operación N° 0805-0104
3. Los honorarios y gastos generados por la liberación de la garantía correrán por cuenta de los interesados. JUDESUR solo será el encargado del trámite de firmas de autorización de levantamiento de hipoteca.

CARLOS RICARDO MOREIRA  
Firmado digitalmente por CARLOS RICARDO MOREIRA  
 CASTILLO (FIRMA)  
 Fecha: 2025.10.27 15:36:29

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

FRESIA LOAICIGA SANCHEZ  
Firmado digitalmente por FRESIA LOAICIGA SANCHEZ (FIRMA)  
 Fecha: 2025.10.28 08:49:13 -06'00'

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

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

**ACUERDO 07.** Aprobar la condonación de la deuda de la Operación N° 0805-0104 del Señor Luis Marino Cruz Fernández, cédula 1 0586 0351, productor de Cooprosanvito R.L. que se encuentra en la condición que establece el punto 2.1 de los lineamientos de JUDESUR, al tener un ingreso neto menor al mínimo establecido por el Consejo Nacional de Salarios (¢516.752,44). El monto a condonar es: -----

Monto del Crédito Personal:	C5.222.144,02
Intereses readecuación al 10/01/2014	C1.429.080,16
INT A CONDONAR ACUM CONTABLE:	C1.071.840,62
<b>Total de condonación</b>	<b>C7.723.064,80</b>

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

Ingresa a la sala de sesiones la licenciada Marisol Ferreto Acosta, encargada de contabilidad. -----

**ARTÍCULO 13:** OFICIO CONTA-0024-2025 de la licenciada Marisol Ferreto Acosta, encargada de contabilidad, con el visto bueno del licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, del veintitrés de setiembre del dos mil veinticinco, donde remite los estados financieros y conciliaciones bancarias del mes de agosto del dos mil veinticinco. Con el objetivo de que se analicen y sea presentados a la Junta Directiva para su aprobación, (Estado de resultado, balance de situación, balance comprobación y conciliaciones bancarias), los cuales cuentan con cierre y formato del Sistema Financiero (SIAF). -----

Además, se solicita la aprobación del siguiente ajuste al patrimonio: -----  
 Mediante asiento 105302, se realiza ajuste al patrimonio rebajando 36.812.249.89, dando de baja la cuenta por cobrar por IVA al Ministerio de Hacienda, por el mismo monto, por créditos fiscales registrados en periodos pasados sobre compras y por cambios en el cobro del IVA de los alquileres por resolución de la Administración tributaria no se pueden aplicar dichos créditos fiscales. -----

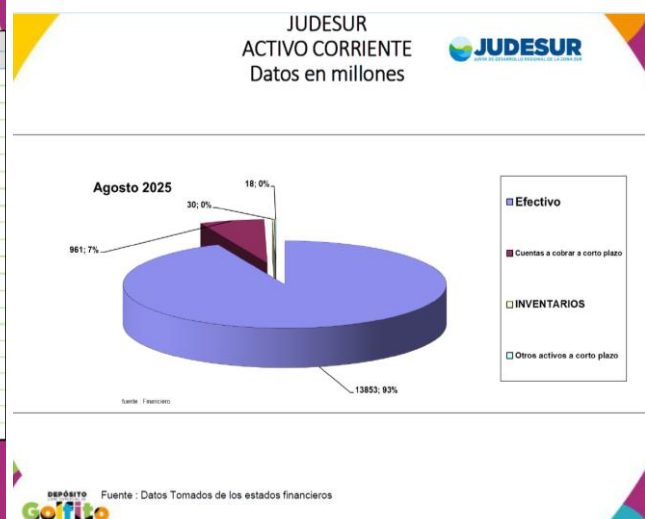
3.1.5.01.02.00.0.00000.00	AJUSTE DE RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	36,812,249.89	0.00
1.1.3.01.99.99.1.11206.02	CUENTA POR COBRAR MINISTERIO DE HACIENDA POR IMPUESTOS PAGAD	0.00	36,812,249.89

El licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero, procede a exponer lo siguiente: -----

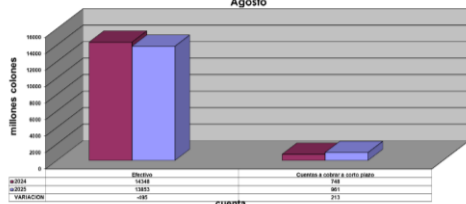
**JUDESUR**  
**ESTADOS DE RESULTADOS**

	agosto 2025		agosto 2024		VARIACION	
	MONTO	%	MONTO	%	MONTO	%
Ingresos Totales	2,179	100.00%	2,157	100.00%	23	1%
Impuestos	1,055	48.42%	1,095	50.76%	-40	-4%
Parques	60.9	2.80%	42.2	1.96%	18.7	44%
Comisiones por préstamos	1	0.05%	1	0.03%	1	98%
Rentas de inversiones y de colocación	6	0.26%	13	0.58%	-7	-54%
Alquileres y derechos sobre bienes	795	36.49%	784	36.36%	11	1%
Intereses por créditos	167	7.68%	140	6.51%	27	19%
Reversión deterioro cuentas y otros	94	4.30%	82	3.81%	12	14%
Gastos Totales	1,701	78.04%	1,840	85.31%	-139	-8%
Gastos de personal	732	33.57%	687	31.85%	45	6%
Servicios	374	17.18%	202	9.38%	172	85%
Materiales y Suministros consumidos	12	0.55%	17	0.80%	-5	-30%
Consumo de bienes distintos de inventarios	172	7.89%	171	7.94%	1	0%
Deterioro de cuentas por cobrar, provisiones y otros	39	1.77%	91	4.21%	-52	-57%
CARGOS POR PROVISIONES Y RESERVAS TÉCNICAS	0	0.00%	218	10.13%	-218	-100%
Transferencias corrientes	286	13.14%	324	15.04%	-38	-12%
Transferencias de capital	78	3.59%	112	5.20%	-34	0%
Otros Gastos y resultados negativos	8	0.35%	17	0.77%	-9	-54%
Utilidad Neta	479	21.96%	317	14.69%	162	51%

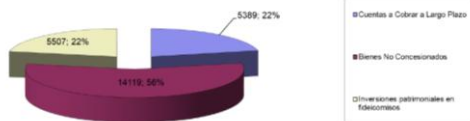
Fuente: Datos Tomados de los estados financieros



**JUDESUR**  
Activo Corriente  
Datos en millones de colones  
Agosto

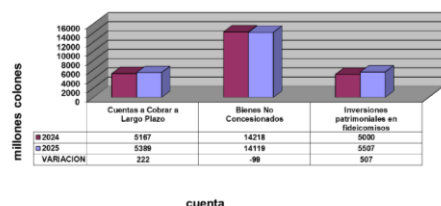


Activo no Corriente  
Datos en Millones  
Agosto 2025



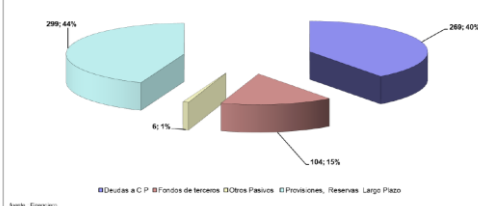
**ACTIVO NO CORRIENTE**

Activo no corriente y otros activos  
Agosto



Fuente: Datos Tomados de los estados financieros

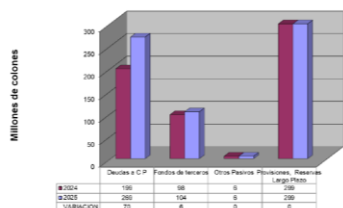
Activo no Corriente  
Datos en Millones  
Agosto 2025



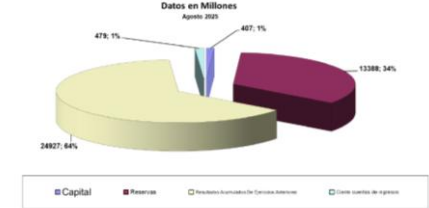
Fuente: Datos Tomados de los estados financieros

Fuente: Datos Tomados de los estados financieros

Pasivos Totales



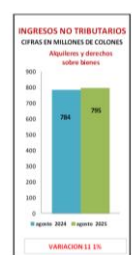
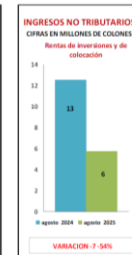
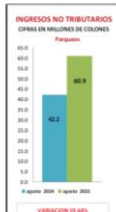
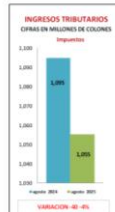
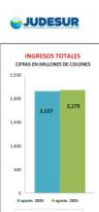
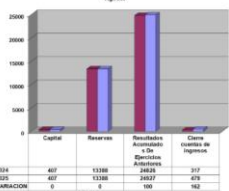
Patrimonio



Fuente: Datos Tomados de los estados financieros

Fuente: Datos Tomados de los estados financieros

Patrimonio



Corresponde al cobro de impuesto sirco.

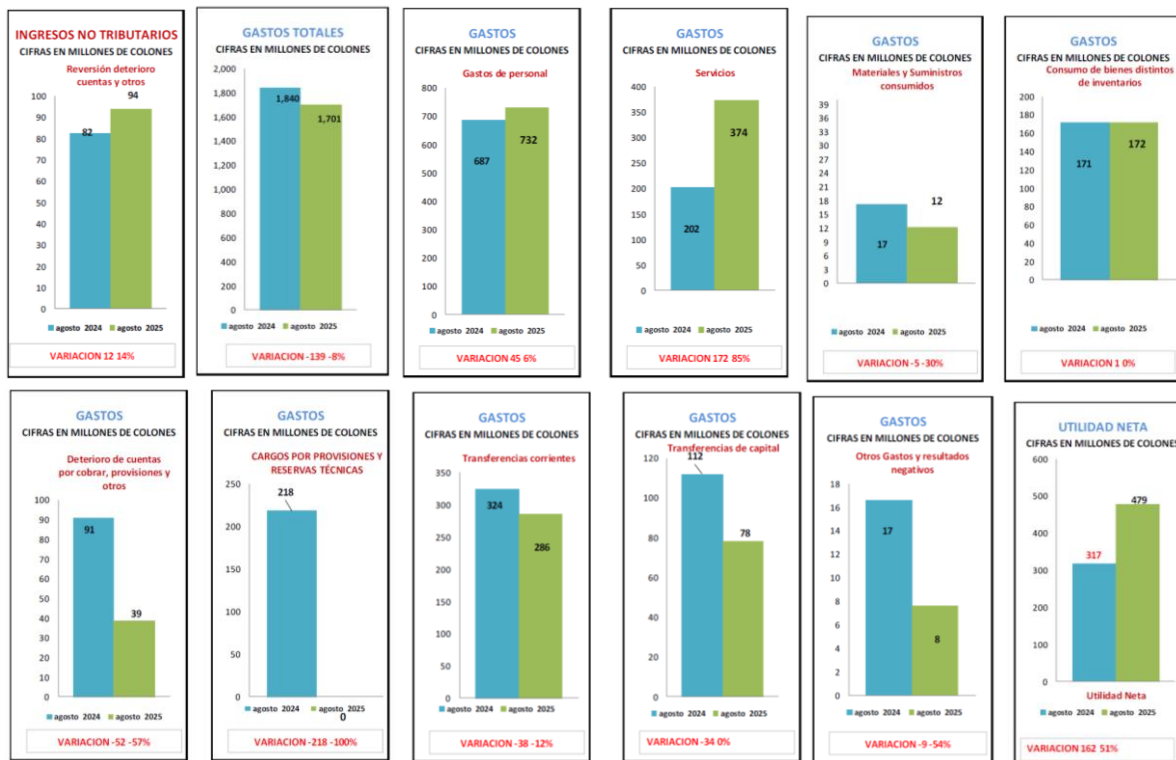
Corresponde al ingreso por los parques

Corresponde a ingresos originados de créditos e inversiones

Corresponde al ingreso sobre los alquileres de los locales del depósito

Ingreso originados por las transacciones de crédito





**ACUERDO 08.** Aprobar el informe de los estados financieros correspondiente al mes de agosto del 2025. Estos estados fueron preparados por Marisol Ferreto Acosta, encargada de contabilidad, refrendado por Carlos Morera Castillo, presentados mediante el oficio CONTA-024-2025. **ACUERDO EN FIRME.** -----

**ACUERDO 09.** Aprobar el informe de las conciliaciones bancarias correspondientes al mes de agosto del 2025, los cuales fueron preparados por Marisol Ferreto Acosta, encargada de contabilidad, refrendado por Carlos Morera Castillo jefe financiero presentados mediante el memorando CONTA-024-2025. **ACUERDO EN FIRME.** -----

**ACUERDO 10.** Aprobación del siguiente ajuste al patrimonio: -----

Mediante asiento 105302, se realiza ajuste al patrimonio rebajando 36.812.249.89, dando de baja la cuenta por cobrar por IVA al Ministerio de Hacienda, por el mismo monto, por créditos fiscales registrados en periodos pasados sobre compras y por cambios en el cobro del IVA de los alquileres por resolución de la Administración tributaria no se pueden aplicar dichos créditos fiscales. **ACUERDO EN FIRME.** -----

Se retiran de la sala de sesiones la licenciada Marisol Ferreto Acosta, encargada de contabilidad y el licenciado Carlos Morera Castillo, jefe administrativo financiero e ingresa la licenciada Wendy Artavia Abarca, gestión capital humano de JUDESUR. -----

**ARTÍCULO 14:** La licenciada Jenny Martínez González, directora ejecutiva a.i. de JUDESUR, menciona que el siguiente tema es el informe de avance del concurso del director ejecutivo de JUDESUR. -----

Toma la palabra la licenciada Wendy Artavia Abarca, gestión capital humano de JUDESUR, quien da las buenas tardes y menciona que el asunto es presentar un informe de cómo va lo del proceso del director Ejecutivo, a la fecha quisiera decirles que ya terminé, pero no he terminado, no he terminado la revisión, ya terminé la revisión en el Colegio, en la ANE, en los correos que a mí me llegaron, ya terminé ese proceso, arme un expediente en el cual tengo 22 curriculum que son los que aportaron la información que solicitamos, pero falta como dar la última revisada para ver en su totalidad cuantos van a quedar, mi idea por la carga laborar digámoslo así, no me excuso, pero es algo que tengo que traer pronto y por eso es que no se ha terminado el proceso, pero ya prácticamente está listo, entonces falta solo revisar esos 22 curriculum nuevamente, porque ya lo revise, pero ya para darles el informe final ver cuantos en realidad quedan en la terna. Hay que revisar muchos oferentes que envían toda la información, pero ahí tienes que tener claro, por decirte algo, dónde han laborado, porque pedimos 3 años o 5 años en la institución pública, entonces muchos sí aportan todo, pero han laborado solo en lo privado, entonces, esas cositas, esas pequeñas cositas, es lo que hay que revisar, entonces, si no le podría decir de esos 22, por decirte que tanto tiene peso uno al otro no, hay que hacer esa última revisión. Yo esperaré el dieciocho de noviembre ya presentar el informe final, me lo propongo para igual terminar con este proceso, traer la terna final, entregar los expedientes y todo el trabajo que se realizó. -----

El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, menciona que él considera que traer información de 10 expedientes para hacer una revisión de alguna forma con usted, con las 3 personas mejor calificadas, me parece a mí. -----

La licenciada Wendy Artavia Abarca, gestión capital humano de JUDESUR, menciona que podría ser genial, yo les dije la vez pasada, que en el último no estuve, en los últimos dos, pero que cuando yo estuve que se hizo, se formó una comisión aquí en Junta y junto con esa Comisión hicimos la revisión, ahora pues no, yo lo he hecho relativamente sola, con un poquito de ayuda de la compañera de Proveeduría, que fue solicitado por Jenny para que ella hiciera una revisión, pero en sí así detallado, yo fui la que hizo la revisión, porque

vamos a ver, mis correos ella no los podía ver y en ese sentido la información estaba en mi correo, pero de mi parte, creería yo y creería que de ustedes, si se forma una comisión y lo quieren revisar, pues sería genial o igual cuando yo ya traiga el resultado final. -----

El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, consulta ¿Al final, ¿cuántos fueron los candidatos que presentaron la información? -----

La licenciada Wendy Artavia Abarca, gestión capital humano de JUDESUR, responde que, en sí que presentaron toda la documentación, son esos 22, hablemos de como 25, pero en si la totalidad de curriculum revisados de oferente fueron 385. -----

La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, menciona que, desde mi perspectiva, yo esperaría también que hablemos si hay 22 curriculum y todos presentaron, sería muy poco hablar solo de 3 personas en el puesto, sobre todo si cuando ya se dé el informe final, puede que hubiese más personas con la misma nota. Entonces ahí yo creo que sí, hay que tener como un poquito más de paciencia para que cuando nos presenten los datos, pues determinar cuántas entrevistas se harían, si es que las vamos a hacer. Pero bueno, ha costado, ha sido largo el camino, esperemos que pronto ya dilucidemos del tema. -----

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

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

**ARTÍCULO 15:** Oficio JD-0493-2025 del señor Luis Adolfo Ureña Sáenz, presidente de la Asociación Cámara de Ganaderos Independientes de la zona sur, del veintisiete de octubre del dos mil veinticinco, donde indica lo siguiente: -----

La Asociación Cámara de Ganaderos Independientes de la Zona Sur, por este medio, solicita respetuosamente la asignación de una audiencia ante esa Honorable Junta Directiva, con el objetivo de revisar el proyecto denominado "Reactivación de la ganadería bovina en los cantones del sur de Costa Rica – IV Etapa", el cual busca continuar fortaleciendo el desarrollo del sector pecuario en la región mediante la implementación de tecnologías sostenibles de producción.

Asimismo, solicitamos que, de considerarse pertinente, puedan participar en dicha audiencia el Director Ejecutivo y personal del Departamento de Operaciones, con el fin de atender aspectos técnicos y administrativos relacionados con la propuesta.

Agradecemos de antemano la atención brindada y quedamos atentos a la designación de la fecha y hora que se disponga para la reunión.

La licenciada Jenny Martínez González, directora ejecutiva a.i. de JUDESUR, menciona que ellos se han reunido varias veces con ellos y los hemos escuchado, ellos tienen un proyecto que está registrado en el portafolio de proyectos. Sin embargo, insisten en presentar el proyecto, donde solicitan que sea tasa básica menos 2 o 3 puntos, de que se

le reciba como garantía las propiedades de los socios, que ya sabemos que eso no se puede hacer, porque vamos a volver a incurrir en el mismo error de Cooprosanvito y Coopesabalito y todo eso. Entonces ya nosotros les hemos dicho en varias oportunidades, nos hemos reunido como 3 veces con ellos y les hemos dicho que JUDESUR no les puede prestar bajo esas condiciones y la tasa está ahorita en el 6%, que es la que hemos ofrecido a los demás, y que la garantía tiene que ser una propiedad que esté a nombre, en este caso de la Asociación de la Cámara de Ganaderos. Entonces ya nosotros como administración los hemos atendido, pero igual si los quieren recibir en Junta pues está bien, no hay problema también. -----

**ACUERDO 11.** Dar audiencia a los representantes de la asociación Cámara de Ganaderos Independientes de la zona sur, el 18 de noviembre a las 10:30 a.m.

**ACUERDO EN FIRME.** -----

**ARTÍCULO 16:** Oficio CS-0029-2025 de la licenciada licenciada Katia Rosales Ortega, contralora de servicios de JUDESUR, del primero de noviembre del dos mil veinticinco, donde remite el resumen sobre las labores efectuadas por esta Contraloría de Servicios de JUDESUR correspondiente al mes de octubre de 2025. -----

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

**ARTÍCULO 17:** Correo electrónico de la licenciada licenciada Katia Rosales Ortega, contralora de servicios de JUDESUR, del treinta y uno de octubre del dos mil veinticinco, donde solicita autorización del viernes catorce de noviembre como vacaciones. -----

**ACUERDO 12.** Autorizar vacaciones a la licenciada Katia Rosales Ortega, contralora de servicios de JUDESUR, el viernes 14 de noviembre del 2025. **ACUERDO EN FIRME.** -----

**ARTÍCULO 18:** Correo electrónico de la señora Nancy Vílchez Obando, Jefa de Área de comisiones Legislativas, del veintisiete de octubre del dos mil veinticinco, donde la Comisión Permanente Especial de Puntarenas, en virtud de moción de consulta aprobada en sesión N°41 del 15 de octubre 2025, se ha dispuesto consultarles el criterio sobre el texto dictaminado del proyecto de Ley Expediente N.°24698, "ADICCIÓN DE UN TRANSITORIO XII A LA LEY 9356, LEY ORGÁNICA DE LA JUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR DE LA PROVINCIA DE PUNTARENAS (JUDESUR), DEL 30 DE ABRIL DEL 2020". -----

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

menciona que, la dirección ejecutiva debe responder de acuerdo con el criterio de la Junta Directiva, yo lo he estado conversando con algunos de ustedes ahora temprano y básicamente, nosotros lo que debemos hacer es indicarles que nosotros estamos en el proceso que la ley en este momento nos está ordenando, nosotros no podemos tomar un partido en ese sentido, entonces nosotros estamos haciendo ahorita lo que dice la ley y estamos llevando a cabo el concurso, el pliego de condiciones y no nos compete esa otra parte, esa competencia es política, es de ellos y ellos son los que deben tomar la decisión. -----

**SE CONOCE, SE TOMA NOTA Y SE DEJA PARA ASUNTOS DE DIRECTORES. -----**

**ARTÍCULO 19:** Memorando JDJ-061-2025 de la licenciada Lolita Arauz Barboza, secretaria de actas de JUDESUR, del veintinueve de octubre del dos mil veinticinco, donde da cumplimiento al acuerdo ACU-11-56-2025. -----

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

**ARTÍCULO 20:** Memorando JDJ-062-2025 de la licenciada Lolita Arauz Barboza, secretaria de actas de JUDESUR, del veintinueve de octubre del dos mil veinticinco, donde da cumplimiento al acuerdo ACU-14-59-2025. -----

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

**ARTÍCULO 21** Oficio PR-DP-0717-2025 del señor Gabriel Aguilar Vargas, director de despacho del señor presidente de la República Rodrigo Chaves Robles, del veintiocho de octubre del dos mil veinticinco, donde comunica a la señora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, lo siguiente: -----

En relación con su solicitud JDJ-O-056-2025 del 25 de setiembre de 2025 y mediante la cual requirió que el Presidente de la República *"con fundamento en lo dispuesto en el artículo 26 inciso c) de la Ley General de la Administración Pública (...) se sirva resolver la recusación planteada contra la Junta Directiva de JUDESUR como Órgano Decisor del Procedimiento PAO-DIS-001-2024, en concordancia con las facultades legales que la normativa vigente le confiere"*, me permito indicar lo siguiente:

Que, con fundamento en el criterio vertido por la Asesoría Jurídica del Ministerio de la Presidencia y la Presidencia de la República N.º MP-DMP-AJ-OFCJ-0029-2025 del 27 de octubre de 2025, se devuelve el asunto sin tramitar por inadmisibile. En ese sentido, indica el criterio en cuestión:

"(...) no hay concurrencia de autoridades administrativas arrogándose la competencia de tramitar esas recusaciones. En su lugar, se colige que todavía desconocen si pueden abordar la situación, y ante tal incertidumbre optaron por realizar nueva consulta bajo el supuesto conflicto competencial (...) se extrañan las razones por las que el órgano recusado no podría resolver objetivamente en cuanto a su integración; sobre todo, si los únicos alegatos y causales de impedimento recayeron en dos de sus miembros (...) se evidencia una extensión del alegato sobre el impedimento al pleno de la Junta, proveniente de la recusación de dos de sus miembros (...) al subsistir quórum suficiente con los miembros restantes para resolver las recusaciones alegadas, no hay



defecto alguno para que residualmente el Presidente de la República ejerza la competencia. (...)"

Siendo así, se devuelve el asunto para que sea conocido por los correspondientes miembros de la Junta Directiva de JUDESUR.

El director Manuel Mora Vargas, comenta que él estaba leyendo lo que la gente de casa presidencial dice sobre el tema y todo y parece como que estos abogados se enfocaron y yo lo vería así, no sé, en qué lo enfocaron mal el tema, porque ahí lo que nos dicen mejor dicho es como que no había concordancia con lo que se planteó con el asunto que debía haberse planteado al final de cuentas, así lo interpreté yo, como que ellos, apegados al artículo 26, como que no era el que correspondía. -----

La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, menciona que ella no lo entendió de esa forma, lo que entendí es que no se debía haber enviado al presidente porque como nosotros somos 11, solo dos están recusados, pero en realidad ahorita es uno nada más y nosotros podemos resolver, eso es lo que yo entiendo y entonces por eso el presidente no está, o sea, no tendría por qué resolver él la recusación, eso es lo que yo estoy entendiendo del documento, sin embargo, se lo vamos a pasar para que ellos nos aclaren y yo diría, y esto ya ellos me lo habían dicho los abogados, conversando en algún momento me habían indicado que lo más claro o lo más viable iba a ser que la misma Junta resolviera la recusación, porque se ha enviado a todas las entidades que podrían resolvernó, y ninguna lo hace, el consejo de gobierno nos dijo que no era de ellos, que no eran nuestros Jefes, la Contraloría que era un caso específico entonces que no, ellos no resuelven casos específicos y ahora el presidente, que no es competencia de él porque nosotros tenemos suficiente cantidad de miembros y me parece que ya habíamos mandado a la procuraduría, habría que esperar que ya ellos sí, si ellos dicen que alguien lo tienen que resolver va a tener que resolverlo porque ellos son el abogado del estado, pero no lo sentí de esa forma. -----

**ACUERDO 13.** Trasladar el oficio PR-DP-0717-2025 del señor Gabriel Aguilar Vargas, director de despacho del señor presidente de la República Rodrigo Chaves Robles a los abogados externos, para que analicen cuál sería la forma de actuar de ahora en adelante en relación con la recusación. El director Rigoberto Canales Canales, se abstiene de votar. **ACUERDO EN FIRME.** -----

**ARTÍCULO 22:** Oficio SMG-T-656-10-2025 de la señora Roxana Villegas Castro,

secretaria del Concejo Municipal de la Municipalidad de Golfito, del veintiocho de octubre del dos mil veinticinco, donde transcribe lo dispuesto por el Concejo Municipal en la Sesión Ordinaria número Setenta y Ocho, celebrada el día veinte de octubre del año dos mil veinticinco, contenido en el Capítulo Tercero, Artículo Tres, ACUERDO N°02 y N°03, ratificado en la Sesión Ordinaria número Setenta y Nueve, celebrada el día veintisiete de octubre del año dos mil veinticinco, que dicen: -----

**CAPITULO TERCERO – ATENCION AL PUBLICO** -----

**Artículo Tres** -----

**ACUERDO 02-ORD 78.-2025** -----

*Vista la solicitud que hace la Licda. Ana Tomasa Palacios Martínez, en su calidad de Gerente de COOPEREINA R.L., por unanimidad de votos SE APRUEBA: Ratificar el ACUERDO 03-ORD 48-2025, que contiene el aval al proyecto denominado “Diseño, elaboración de planos, presupuesto y construcción del Centro de Oportunidades y Desarrollo para Emprendedores (CODE) COOPEREINA R.L.”, para que sea financiado con recursos no reembolsables de la Ley 9356 de JUDESUR, pertenecientes a los fondos asignados al cantón de Golfito.* -----

*Se declara este acuerdo en FIRME Y DEFINITIVAMENTE APROBADO.* -----

**ACUERDO 03-ORD 78.-2025** -----

*Vista la solicitud que hace la Licda. Ana Tomasa Palacios Martínez, en su calidad de Gerente de COOPEREINA R.L., por unanimidad de votos SE APRUEBA: Dar el aval al para que se financie el proyecto denominado “Diseño, elaboración de planos, presupuesto y construcción del Centro de Oportunidades y Desarrollo para Emprendedores (CODE) COOPEREINA R.L.”, por un monto de cincuenta y cinco millones de colones, con recursos no reembolsables de la Ley 9356 de JUDESUR, pertenecientes a los fondos asignados al cantón de Golfito.* -----

*Se declara este acuerdo en FIRME Y DEFINITIVAMENTE APROBADO.* -----

**ACUERDO 14.** Trasladar el oficio SMG-T-656-10-2025 de la señora Roxana Villegas Castro, secretaria del Concejo Municipal de la Municipalidad de Golfito al departamento de operaciones para la valoración respectiva. **ACUERDO EN FIRME.** -----

**ARTÍCULO 23:** OFICIO-UAI-217-2025 del PhD. Jorge A. Barrantes Rivera. MBA, CPA, RMC, SFC. Auditor Interno, del veintiocho de octubre del dos mil veinticinco, donde para efectos de su conocimiento y aprobación, se les remite la Advertencia n° UAI-ADV-04-2025, denominada “Deficiente análisis de riesgos estratégicos y operativos en las evaluaciones de los avances del POI 2025 y PEI 2023-2026” -----

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

*Conforme a lo expuesto en los apartados anteriores, la Unidad de Auditoría Interna **ADVIERT**e formalmente a la Junta Directiva que la omisión de considerar los riesgos institucionales previamente identificados en el seguimiento del PEI 2023–2026 y del POI 2025 constituye una situación ineludible para la adecuada consecución de los objetivos estratégicos y operativos de la Institución. En específico, no valorar la posible*

materialización ni el impacto de dichos riesgos durante la evaluación de avances, incrementa la probabilidad de desvíos no controlados en el cumplimiento de metas, pudiendo resultar en incumplimientos de las metas institucionales, atrasos en proyectos clave o el uso ineficiente de recursos públicos, entre otras consecuencias negativas. ----- Asimismo, esta omisión representa un incumplimiento de los deberes y obligaciones en materia de control interno establecidos en la LGCI N° 8292, en las Directrices Generales para el SEVRI y en las Normas de Control Interno para el Sector Público, normativa de acatamiento obligatorio para JUDESUR. En otras palabras, la conducta advertida contraviene el ordenamiento jurídico y técnico vigente en cuanto a gestión de riesgos, lo cual puede derivar en responsabilidades administrativas para los funcionarios competentes, según la LGCI N° 8292 citada. -----

En consecuencia, esta Auditoría Interna previene que la situación descrita requiere atención inmediata y correctiva, a fin de evitar la materialización de riesgos no gestionados que perjudiquen la operatividad y objetivos de JUDESUR, e insta a la Administración Activa a tomar las medidas que se proponen seguidamente. -----

## **7. Recomendación** -----

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

Con el objetivo de subsanar la debilidad identificada y prevenir impactos negativos futuros, se emite la siguiente recomendación de mejora, recomendando a la Junta Directiva que, en un plazo **no mayor a 10 días hábiles**, instruya a la Dirección Ejecutiva y al Departamento Técnico de Planificación y Desarrollo Institucional para que proceda de la siguiente forma: -----

**a) Reevaluación inmediata con enfoque de riesgo:** Realizar un análisis complementario del avance del PEI 2023–2026 y del POI 2025, integrando la valoración de todos los riesgos institucionales identificados. Esto implica evaluar la situación actual de cada riesgo relevante (probabilidad de que se esté materializando o se materialice en el corto plazo) y determinar el impacto potencial de dichos riesgos sobre el cumplimiento de las metas y objetivos de ambos planes. Este análisis debe documentarse por escrito, haciendo explícito si algún riesgo se ha agravado o se ha convertido en problema, y presentarse a la Junta Directiva para su conocimiento. -----

**b) Acciones de mitigación y ajustes en la planificación:** Con base en los hallazgos de la reevaluación anterior, adoptar de inmediato las medidas de mitigación o control que resulten necesarias. En los casos donde se evidencie que un riesgo presenta una amenaza significativa al logro de un objetivo del PEI o POI (por ejemplo, riesgo de no ejecución de un proyecto dentro del plazo por falta de presupuesto), la Administración deberá definir planes de acción específicos para reducir la probabilidad de ocurrencia o el impacto de ese riesgo. Esto puede incluir la reasignación de recursos, la implementación de controles adicionales, la aceleración de ciertas actividades, la gestión con entidades externas, u otras acciones pertinentes. Si alguno de los riesgos ya se materializó parcialmente, deberán incorporarse los ajustes necesarios al POI/PEI (reprogramación de actividades, modificación de metas, etc.) para reflejar la nueva realidad y mantener objetivos alcanzables. -----

**c) Integración sistemática de la gestión de riesgos en el seguimiento institucional:** Establecer formalmente un mecanismo permanente (política o procedimiento interno) para que todas las futuras sesiones de seguimiento del PEI, POI u otros planes institucionales incorporen explícitamente la revisión del estado de los riesgos institucionales. Esto incluye actualizar periódicamente la matriz de riesgos del SEVRI de JUDESUR, de modo que

*sirva de insumo en cada evaluación de desempeño. En cada informe de seguimiento que se presente a la Junta Directiva, se debe incluir una sección específica sobre “Análisis de Riesgos”, donde se detalle si las condiciones de riesgo han cambiado, qué nuevos riesgos han surgido (si aplica) y qué tan efectivas están siendo las medidas de mitigación de riesgos existentes. De esta manera, la gestión basada en riesgos quedará integrada a la cultura organizacional y al ciclo de planificación-evaluación, en cumplimiento de la normativa vigente y las mejores prácticas de administración pública. -----*

**d) Finalmente, se insta a que la Dirección Ejecutiva y a la Jefatura del Departamento de Planificación y Desarrollo Institucional,** en coordinación con la Unidad de Planificación (o quienes hagan sus veces en materia de riesgo), socialice estos ajustes y procedimientos con todos los niveles pertinentes de la institución, de modo que cada responsable de objetivo o proyecto comprenda la importancia de reportar sobre riesgos en sus áreas durante los seguimientos. Esto fomentará una cultura proactiva de identificación y manejo de riesgos, fortaleciendo el control interno y aumentando la probabilidad de lograr las metas estratégicas propuestas. -----

**ACUERDO 15.** Convocar a audiencia con la junta directiva de JUDESUR el próximo martes a las 10 a.m. al PhD. Jorge A. Barrantes Rivera. MBA, CPA, RMC, SFC. Auditor Interno y al licenciado Harold De la Cruz Azofeifa Herrera, jefe del departamento técnico de planificación y desarrollo institucional de JUDESUR, para ver la Advertencia n° UAI-ADV-04-2025, denominada “Deficiente análisis de riesgos estratégicos y operativos en las evaluaciones de los avances del POI 2025 y PEI 2023-2026”. **ACUERDO EN FIRME.** -----

**ARTÍCULO 24:** OFICIO-UAI-218-2025 del PhD. Jorge A. Barrantes Rivera. MBA, CPA, RMC, SFC. Auditor Interno, del treinta de octubre del dos mil veinticinco, donde presenta recurso de aclaración y adición sobre contradicción entre acuerdos ACU-12-57-2025 y ACU-02-58-2025 sobre teletrabajo del Auditor Interno. -----

**III. Petición de aclaración y adición** -----  
*Con base en los antecedentes y la contradicción expuesta, respetuosamente solicito a la Junta Directiva de JUDESUR que se sirva aclarar y adicionar sus acuerdos, conforme a los artículos aplicables de la Ley General de la Administración Pública y el Código Procesal Civil, en los siguientes términos: -----*

**1. Aclaración solicitada:** Se sirva aclarar de forma expresa y oficial cuál acuerdo prevalece en cuanto a la modalidad de teletrabajo aplicable al suscrito Auditor Interno. En concreto, se solicita indicar qué disposición debe aplicarse en su caso: si continúa rigiendo la prohibición general de teletrabajo establecida en el ACU-12-57-2025 (aplicable a todas las personas funcionarias, sin excepción), o si, por el contrario, a raíz del ACU-02-58-2025 el Auditor Interno queda habilitado para teletrabajar por haberse dejado sin efecto la restricción que específicamente le afectaba. Esta aclaración es imprescindible para resolver la incertidumbre jurídica existente y garantizar el debido cumplimiento de las decisiones de esa Junta Directiva sin incurrir en desacato involuntario de alguna de ellas.

**2. Adición solicitada:** Adicionalmente, con el propósito de evitar cualquier ambigüedad futura, se solicita agregar o precisar expresamente el efecto y alcance del acuerdo ACU-12-57-2025 respecto del Auditor Interno. En dicha adición se debería indicar cómo se



*concilia la suspensión general de teletrabajo ordenada el 21 de octubre de 2025 con la situación particular del Auditor Interno tras el acuerdo ACU-02-58-2025. Es decir, se pide que esa Junta Directiva explicita si el Auditor Interno está exceptuado de la suspensión general dispuesta en ACU-12-57-2025 (en virtud de la revocatoria de la medida preventiva individual realizada mediante ACU-02-58-2025), o bien confirmar que no existe tal excepción y que, por ende, el Auditor Interno debe seguir sujeto a la prohibición de teletrabajo al igual que los demás funcionarios, hasta que el acuerdo ACU-12-57-2025 sea modificado o dejado sin efecto por el órgano competente. -----*

*En resumen, lo que se persigue con este recurso es obtener de manera formal una definición clara y consistente por parte de esa Junta Directiva sobre el régimen aplicable de teletrabajo para el Auditor Interno, disipando la contradicción actualmente existente entre el acuerdo general y la decisión específica mencionados. Ello resulta necesario para asegurar la correcta aplicación de las medidas institucionales, la seguridad jurídica del suscrito y el respeto al principio de legalidad en el actuar administrativo. -----*

**ACUERDO 16.** Autorizar a la directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, realizar el análisis del OFICIO-UAI-218-2025 del PhD. Jorge A. Barrantes Rivera. MBA, CPA, RMC, SFC. Auditor Interno y dar la respuesta respectiva.

**ACUERDO EN FIRME.** -----

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

**ARTÍCULO 25:** El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, menciona que tiene dos temas, el primero es que, no sé a mí, me parece que nosotros debemos comenzar a afinar la salida de esta directiva, está por allá de junio me parece, y entonces con el afán de que todos los locales nuevos y viejos queden ocupados, a sabiendas de que a pesar de que doña Marielos dice que ya se ha analizado el tema, yo no me acuerdo en ninguna parte, solicito analizar el tema del monto de los alquileres y la fórmula matemática, inclusive en el mismo mensaje que yo envié, solicite que se haga una comisión que se encarga de ese tipo de valoración, estuviera presente para que nos ubicara en el Reglamento lo que se dice o en la ley lo que se dice para buscar la forma de nosotros en la mente mía no sé, en la mente de los demás, buscar la forma de cómo bajar un poquito lo que corresponde al alquiler, que es lo que yo percibo que hace que tropecemos con 1, 2 y 3 licitaciones que hemos sacado con relación a los locales. No sé, el tema está en el aire y sería interesante buscar, escuchar comentarios y ver qué es lo que se puede hacer y qué es lo que no se puede hacer. -----

El director Rigoberto Canales Canales, menciona que con respecto al comentario que hace Juan Carlos es importante tener claro, cual es la idea de esos locales, ya como es manifiesto en otras oportunidades, ya han publicado estos carteles y no hemos tenido



suerte, por gestiones y comentarios de personas que han participado, creen que se puede mejorar muchas cosas, entonces considero que tal vez nos den un punto de vista o nos aclaren ciertos puntos en los cuales se podría mejorar. -----

La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, consulta ¿Cuál sería básicamente la petición? -----

El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, menciona que a él se le ocurre decir, que, si tenemos que revisar algún reglamento o formar una comisión para que revise el Reglamento, revise la ley y revise esa fórmula matemática que dice que es tanto por tanto o por tantos metros, es tanto lo que se debe cobrar para buscar la mejora, una mejor condición para los oferentes a cada uno de estos locales. -----

La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, menciona que entonces sería ¿nombrar una comisión? -----

El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, menciona que básicamente eso sería, él quería que se hiciera un debate y que opináramos, pero es mejor que se forme una comisión para que revise lo correspondiente, no se si Jenny nos puede guiar, si tiene fundamento y tiene razón o no hay razón, que se puede hacer y que se puede cambiar, porque aquí la idea es que si hay locales viejos que no se han podido concesionar o adjudicar y otros locales nuevos, que nosotros lo logremos antes de irnos de aquí. -----

La licenciada Jenny Martínez González, directora ejecutiva a.i. de JUDESUR, responde que antes de irse pueden dejar los procesos licitatorios, porque estamos claros que el proceso que esta en el SICOP no se puede cambiar a menos de que la Contraloría nos diga. -----

El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, menciona que no podemos decir nosotros en el contrato, por un año o por un año y medio o por dos años se les va a rebajar tanto. -----

La licenciada Jenny Martínez González, directora ejecutiva a.i. de JUDESUR, responde que nosotros no podemos nada más decir vamos a bajar el precio porque se me ocurrió, tiene que haber una justificación técnica del porqué, un estudio de mercado que diga es que este precio esta muy alto comparado con no sé, eso si se puede hacer pero se necesita tiempo para hacer todo eso, pero tiene que haber una justificación técnica para cuidarlos a ustedes como junta y a nosotros como administración del porque se quiere

bajar de precio y si es que se puede bajar, porque eso hay que determinarlo por medio de un estudio de mercado, no es nada más decir bajamos. -----

El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, consulta que, ¿quién dice que hay que aplicar esa fórmula matemática? -----

La licenciada Jenny Martínez González, directora ejecutiva a.i. de JUDESUR, responde que esa forma matemática, según entiendo, porque se sacó antes de que yo llegara, se determinó en el grupo, que es el que está a cargo este proceso, que era don Carlos en la parte financiera, José David, de la parte técnica y Luis Miguel. -----

El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, menciona que si lo hicimos aquí lo cambiamos y cambiamos la fórmula, que es el problema. -----

La licenciada Jenny Martínez González, directora ejecutiva a.i. de JUDESUR, responde que los que ya están, recuerde que ese cartel ya está en SICOP. -----

El director Rigoberto Canales Canales, menciona que ese estudio de mercado necesitamos verlo, ese estudio se dio para quedar a ese precio, sí podemos verlo a ver porque ese estudio de mercado. -----

El director Marco Li Gamboa Mora, menciona que lo que queremos es tener claro con base en que dijeron seis millones o cinco, porque hace rato yo decía hay que mejorar algunas cosas en el nuevo cartel que podemos reacomodar para que haya más solicitantes, eso es puramente lo que queremos. -----

La licenciada Jenny Martínez González, directora ejecutiva a.i. de JUDESUR, menciona que pueden pedir que José David, venga y les presente el precio, cuales fueron las variables que se determinaron para que todos tengamos claridad y la comisión. -----

El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, menciona que la sugerencia de Jenny es que traigamos a David la próxima sesión y que nos explique exactamente, cuál fue la fórmula o cómo hicieron ellos para hacer los cálculos para determinar el monto del alquiler y a partir de esa explicación, se forme la comisión que haga la valoración pertinente. -----

**SE CONOCE, SE TOMA NOTA Y LA DIRECCIÓN COORDINA CON JOSÉ DAVID.** -----

**ARTÍCULO 26:** El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, menciona que lo otro, es que el próximo 28 de noviembre, el fideicomiso ya entrega lo correspondiente al fideicomiso, valga la redundancia, y entonces ellos están con las ganas de hacer eso de forma virtual a mí me parece que no es lo correcto, a mí me parece que ellos tienen que estar aquí

para lo que corresponda por el trabajo realizado de tal forma que yo propongo que esa gente se presente acá y nos rinda, una verdadera rendición de cuentas, de lo que quede y que nosotros quedemos satisfechos con las 50 preguntas que cada uno tiene para esta gente con relación a la seguridad, con relación a la parte mecánica, con relación a todo lo que corresponda con esos locales, que los escuchemos y de verdad les veamos los ojos, no sé si a ustedes también les parece, pero a mí sí me parece. -----

La licenciada Jenny Martínez González, directora ejecutiva a.i. de JUDESUR, menciona que solamente comentarles y hacerles la observación, ellos pueden venir, lo que pasa es que eso va a ser un costo, porque va a venir la UAP, el ingeniero, el encargado del proyecto, entonces eso nos va a significar viáticos, eso corre por cuenta de gastos del fideicomiso, si los traemos aquí, van a cobrar por eso y se va a atrasar un poco, porque si ellos vienen aquí, el 25, ya para esa fecha tenían proyectado haber hecho la devolución de los recursos a JUDESUR y venir a decir nada más, muchas gracias porque ya nosotros devolvimos lo que sobró. Pero si es así, no podrían ellos porque tienen que trabajar, para que tomen en cuenta eso, la idea era que lo hicieran virtual, pero igual no es que no se puede hacer, sí se puede hacer, solamente que tengamos claro que va a tener un costo. -----

El director Juan Carlos Muñoz Gamboa, menciona que esa es la forma de ver las cosas y de creer, tiene que haber una formalidad, pero si lo hacen virtual no importa. -----

La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, menciona que ella entiende la posición del compañero, la entiendo total y absolutamente, pero en este momento yo creería que no es necesario que ellos vengan para acá. -----

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

**ARTÍCULO 27:** La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, menciona que tiene dos temas, uno es que recordemos que habíamos dado un mes más a José David para que cubriera la plaza de Karla, entonces vamos a tener que adicionar porque seguimos con ese proceso, entonces seria tomar el siguiente acuerdo: -----

**ACUERDO 17.** Mantener la medida cautelar establecida en el acuerdo ACU-24-61-2024, aprobado en la sesión ordinaria No. 61- 2024, celebrada el 26 de noviembre del 2024 y ampliación según acuerdo a ACU-12-11-2025 del 18 de febrero del 2025 y prorrogar por

un mes más, hasta el 11 de diciembre del 2025, mientras el órgano director finaliza el debido proceso. El director Rigoberto Canales Canales, se abstiene de votar. **ACUERDO EN FIRME.** -----

**ARTÍCULO 28:** La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, menciona ante la consulta enviada a la dirección ejecutiva JUDESUR sobre el expediente 25168 “*LEY DE SOSTENIBILIDAD PARA EL DEPÓSITO LIBRE COMERCIAL DE GOLFITO, REFORMA A LA LEY 9356, LEY ORGANICA DE LA JUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR DE LA PROVINCIA DE PUNTARENAS (JUDESUR)*”, se debe tener claro que JUDESUR ha presentado desde mayo del 2025 el pliego de condiciones para el proceso de licitación de los locales comerciales activos tal como indica la ley 9356, con el fin de dar cumplimiento a esta. -----

**SE CONOCE, SE TOMA NOTA Y SE DEJA PENDIENTE PARA LA PROXIMA SESIÓN.**

**ARTÍCULO 29:** La directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, menciona que en relación con una situación presentada en el DTPDI por un proceso administrativo que lleva a cabo el señor Harold de la Cruz, solicito que se traslade el documento a los abogados externos, con el fin de que se analice el tema y se propongan algunas medidas que tomar para que la institución no se vea perjudicada ante una posible demanda laboral. -----

**ACUERDO 18.** Trasladar a los abogados externos, documento en relación con una situación presentada en el DTPDI por un proceso administrativo que lleva a cabo el señor Harold de la Cruz, con el fin de que se analice el tema y se propongan algunas medidas que tomar para que la institución no se vea perjudicada ante una posible demanda laboral. **ACUERDO EN FIRME.** -----

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

Jasmín Porras Mendoza  
Presidenta

Rafael Ángel Ureña Solís  
secretario