

ACTA EXTRAORDINARIA 41-2024. Acta número cuarenta y uno correspondiente a la sesión extraordinaria celebrada por la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas-JUDESUR, en la sala de sesiones del local 51 del Depósito Libre Comercial de Golfito, de forma virtual por la plataforma Microsoft Teams, a las diez horas con cinco minutos del dieciocho de julio del dos mil veinticuatro, presidida por la directora Jasmín Porrás Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, representante del Poder Ejecutivo; con la asistencia de los siguientes miembros: Marielos Castillo Serrano, vicepresidenta, representante de la Municipalidad de Corredores; Bernardo Enrique Víquez Valverde, representante de la Asociación de Concesionarios del Depósito Libre Comercial de Golfito; Rafael Ángel Ureña Solís, representante de la Municipalidad de Coto Brus (presente de forma virtual desde su lugar de residencia); Juan Carlos Muñoz Gamboa, representante de la Municipalidad de Buenos Aires (presente de forma virtual desde su lugar de residencia); Dayanne Cantillo Montero, representante de la Municipalidad de Golfito; Ana Cecilia Valerín Pizarro, representante de la Municipalidad de Osa (presente de forma virtual desde su lugar de residencia); Guido Lericí Salazar, representante del sector productivo (presente de forma virtual desde su lugar de residencia); Merilyn Altamirano Amador, representante de asociaciones de desarrollo (presente de forma virtual desde su lugar de residencia); Ana Tomasa Palacios Martínez, representante de las cooperativas; el licenciado Luis Alberto Chaves González, director ejecutivo 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. -----
Ausente con justificación: La directora Laura Espinoza Bejarano, representante del sector indígena. -----

CAPITULO I. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA N°41-2024: -----

ARTÍCULO 1: Revisión y aprobación del orden del día de la sesión extraordinaria N°41-2024.

1. Lectura y aprobación del orden del día. -----
2. Informe de dirección ejecutiva. -----
3. Asuntos Varios de Directores. -----

4. Atención a CATUGOLFO. -----

ACUERDO 01. Se lee y aprueba el orden del día de la sesión extraordinaria N° 41-2024. La directora Laura Espinoza Bejarano, representante del sector indígena, se encuentra ausente con justificación. **ACUERDO EN FIRME.** -----

Al ser las diez horas con seis minutos, la directora Jasmín Porras Mendoza, presidenta de la junta directiva de JUDESUR, procede a dar un receso a la sesión de junta directiva y se retoma dicha sesión al ser las diez horas con doce minutos e ingresa a la sala de sesiones la licenciada Jenny Martínez González, jefatura del departamento de operaciones, el licenciado Harold de la Cruz Azofeifa Herrera, jefe del departamento técnico de planificación y desarrollo institucional de JUDESUR. -----

CAPITULO II. INFORME DE DIRECCIÓN EJECUTIVA -----

ARTÍCULO 2. El licenciado Luis Alberto Chaves González, director ejecutivo de JUDESUR, continúa con el tema de respuesta a Coopesabalito referente a la fórmula para el tema de condonación de deudas y las consultas que hicieron diferentes cooperativas. -----

El licenciado Carlos Morera se encuentra de manera virtual y procede a realizar la presentación bajo el documento enviado por COOPESABALITO. -----

Requisitos para café.

1. Llenar el formulario de solicitud de condonación total o parcial entregada por JUDESUR
2. Declaración jurada, que su producción haya sido afectada por un desastre natural, plagas y enfermedades o asuntos de fuerza mayor, por condiciones adversas del mercado o la pandemia por COVID-19.
3. Presentar certificación emitida por el Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG) o institución competente, donde se indique que la región fue afectada por las condiciones establecidas en el inciso b) del artículo 3 de esta ley.
4. Presentar una nota en donde justifique, que tienen en riesgo su patrimonio, como consecuencia de las deudas adquiridas con JUDESUR.
5. En caso de que el deudor es una persona fallecida el ente ejecutor llenara la solicitud y adjuntara el acta de defunción.
6. Copia de la cédula de identidad, de todos los que reciban ingresos en el grupo familiar. (¿en los casos donde el existe un solo ingreso, y los demás miembros del grupo familiar como ya sea la madre, el padre o los hijos, y alguno o todos de lo anteriores no posee ingresos, como se indica que no poseen ingresos o simplemente no se adjunta la cédula?)

Comentario de la administración de JUDESUR: El documento es claro que es solamente para los que tengan ingresos.

7. Certificación de Ingresos extendida por la Organización en donde entregan la producción de café y en donde son asociados o por contador público con su hoja de trabajo o constancia salarial de los que laboren en el grupo familiar. (en este punto está la combinación de dos puntos, que depende la interpretación puede que funcione o no, por ejemplo, piden la certificación de la organización o por contador público y son dos cosas distintas. Tomar en cuenta que solo un contador podrá extender certificación de ingresos. Cabe preguntarse más bien, si se refiere a una certificación de entregas y/o una certificación de ingresos producto de la actividad financiada?)

Comentario de la administración de JUDESUR: La entidad debe contar con un contador debidamente incorporado lo cual puede emitir la certificación de ingresos que le pagado a los productores de café. Y está claro que se habla de ingresos

8. Certificación de entregas del Instituto de Café de Costa Rica (ICAFFE) (no indican el número de cosechas a certificar)

Comentario de la administración de JUDESUR: Se anota en el formulario los años 2023-2022-2021

9. Declaraciones de renta de los años 2023-2022-2021. ¿Qué pasa si la persona dejó de declarar renta?

Comentario de la administración de JUDESUR: Tendrá que presentar la declaración de renta sin actividad o la descripción porque dejó de realizar la actividad comercial.

10. Certificación de bienes del registro de la propiedad (bienes muebles, bienes inmuebles, etc.) del grupo familiar. (¿quién la certifica? Por medio de declaración jurada del productor, o por abogado) En este punto podrá interpretarse que esas certificaciones se podrían comprar en la página del Registro Nacional. Ahora bien, no se define que se interpreta por núcleo familiar.

Comentario de la administración de JUDESUR: Esto lo extiende el Registro de la propiedad

11. Constancia o recibos de deudas contraídas con el sistema bancario nacional, cooperativas, asociaciones, o entes no bancarios. Cual sería la relevancia de este punto. Será solo del solicitante o también incluye al grupo familiar. Este punto es importante, puesto que para unos asuntos si se incluye al grupo familiar.

Comentario de la administración de JUDESUR: El análisis es al grupo familiar por lo tanto si tienen ingresos deben de presentar su endeudamiento por medio de esta constancia.

12. Declaración jurada sobre los gastos familiares en forma mensual (¿sería un promedio mensual? ¿o el detalle por mes, siendo así, de cuantos meses sería? ¿Cuál será la relevancia de esta información?)

Comentario de la administración de JUDESUR: debe ser el promedio mensual de sus gastos del último año, y esto es para determinar la capacidad de pago del solicitante.

13. Certificación de los ahorros del núcleo familiar del sistema bancario nacional, cooperativas, asociaciones, o entes no bancarios. (¿cómo se certifica? suponiendo que hay periodos de tiempo donde los productores podrían tener más flujo que otros o sería una certificación de estado de cuenta donde indique el saldo disponible? ¿Cuál será la relevancia de esta información?)

Comentario de la administración de JUDESUR: La certificación sería en la fecha que solicita y sirve para determinar su capacidad de pago.

14. Certificación del ente ejecutor indicando la morosidad

El director Bernardo Viquez Valverde comenta que referente a ese punto número siete, sucede mucho que los productores de café entregan una parte, en este caso a las cooperativas y otra parte la venden al lado panameño, es muy común esa práctica en esas zonas fronterizas donde hay café; entonces lo que hay que tener cuidado es que si se toma solamente las entregas de café a la cooperativa, puede ser que la información no esté completa, entonces, en este punto lo que hay que definir es ojalá que las entregas de café si son 100% a la cooperativa, podría tomarse en cuenta, una certificación por parte del contador de la cooperativa, pero si tiene entregado una parte y otra parte vendida por aparte por a los panameños, sería importante que un contador le certifique la totalidad de los ingresos de la cosecha de café, no solamente nos quedamos con las entregas de café a la cooperativa. ----- El licenciado Carlos Morera comenta que a mí me preocupa mucho ese detalle, porque usualmente eso lo hacen para igual en la Palma que entregan la producción al lado panameño, pero lo hacen y hasta sin ningún comprobante, salvo que haya algún recibidor en el lado tico que sea panameño que las entregas, pero si la pasan sin ningún registro estamos en falencias de control que no se pueden, que no se pueden hacer, que no se pueden medir. - El director Bernardo Viquez Valverde comenta que hay que hacer un control cruzado con la

certificación que se vaya a hacer, pero también este dar la potestad al contador público a tratar de certificar la mayor cantidad de ingresos que tiene el productor y sugiere reacomodar la lista de requisitos para que no tiende a confundir si es esta certificación de la cooperativa, certificación de un contador privado o un público, tal vez es como mejorar la redacción en los requisitos. -----

El director Rafael Ureña Solís comenta que me parece que hay que analizar, hay que cafetaleros que en realidad perdieron todo el café entonces como va a pedir una certificación de un contador público que tenga que pagar por una certificación estando un contador en la cooperativa, yo pienso que hay que dejarlo así, hay gente que no puede. -----

La directora Ana Tomasa Palacios Martínez comenta yo estoy de acuerdo en lo que dice el señor, porque han perdido todo y a dónde van a agarrar para para un contador público que cobran carísimo y no tiene ahorita para nada, yo estoy de acuerdo en eso. -----

La directora Marielos Castillo Serrano comenta que estoy de acuerdo con el compañero Viquez, por cuánto nosotros tenemos que estar seguros del tipo de condonación que vamos a hacer, yo no quiero en un futuro verme en situaciones que Contraloría me diga a mí deme el sustento técnico que usted tuvo para dar su voto, entonces yo entiendo, entiendo y eso de las certificaciones diferentes, ahí se está perdiendo varias, pero el mismo SINIRUBE nos va a dar a nosotros el primer campanazo, entonces, lo que SINIRUBE me refleje a mí en el momento, eso es lo que vamos nosotros a tener de fundamento y después apoyarnos en las otras certificaciones que se van a pedir, porque compañeros y compañeras muy respetuosamente les digo, es una decisión muy difícil y muy concienzuda, consensuada que tenemos que hacer nosotros, yo entiendo, hay gente que no puede, pero hay gente que sí puede Tomasita, entonces el SINIRUBE nos va a reflejar y vamos a terminar de armar el muñeco con las otras informaciones que recibamos. -----

La directora Ana Tomasa Palacios Martínez comenta ya la Asamblea Legislativa se pronunció y la Asamblea Legislativa es el máximo órgano en Costa Rica que dice lo que hay que hacer y lo que no y no me digas que no, porque la Asamblea Legislativa es lo máximo, es lo que modifica la ley, yo me refiero a que ellos ya dieron el banderazo por dónde tiene que hacer,

yo no pido que ser violente la ley, yo no pido nada de eso, pero no que se cometa injusticia contra estos parceleros. -----

La directora Jasmín Porras Mendoza dice que entiendo su punto, pero también entienda que dice la ley que le corresponde a JUDESUR es realizar el estudio y nosotros no podemos decir nada más venga con la cédula y listo, hay que tener mucho cuidado. -----

La directora Merilyn Altamirano Amador menciona que bueno, creo que algo de lo que estaba comentando Mari habría que modificar es la manera entonces de a quién se le pide la certificación de contador público y a quien de la de organización, porque si va a depender del SINIRUBE, entonces podría decirse que los que cumplen con la condición de SINIRUBE, pobreza extrema, vulnerabilidad y no me acuerdo si es básica, que sea solo del contador de la organización, pero aquellos que no cumplen con esa otra situación de SINIRUBE que se haga la certificación de un contador público, no sé si les parece también esa posibilidad. -----

La directora Ana Cecilia Valerin Pizarro comenta mí me parecen un poco la posición de Marielos, sé que hay personas de muy escasos recursos que prácticamente quedaron en la calle, con todo lo que sucedió, pero esos, como decía Merilyn, eso lo va calificar SINIRUB y nosotros vamos a tener algún parámetro en esto, pero también hay otras personas que se les va a condonar una gran cantidad, entonces yo creo que ahí sí vamos a tener que ser poquito más cuidadosos, son fondos públicos, hoy tenemos la potestad, pero son fondos públicos y tenemos que tener ese cuidado, al final de cuentas a nosotros es que nos cobran todo eso, entonces yo sí creo que debemos ser cuidadosos, los escasos recursos si tenemos que meterlos en otro apartado pues hagámoslo pero lo que si pueden que lo hagan con un contador público. -----

La directora Jasmín Porras Mendoza comenta que la cuestión es clarificar, verdad, nada más, tal vez ampliar ahí, digamos certificación de bienes de registro de la propiedad, de ahí por el Registro Civil de la propiedad, donde dice que la anterior cuáles años, en los últimos tres años, nada más, tal vez hacer esas aclaraciones en el formulario y ya. -----

ARTÍCULO 3: El director ejecutivo el licenciado Luis Alberto Chaves González, menciona ahora hay un temita muy rápido, del área de Recursos Humanos, en el acuerdo 05-30-2024,

se aprobó por parte de esta Junta directiva el procedimiento de solicitud de dedicación exclusiva y el formulario estudio para adenda al contrato de dedicación exclusiva, así como se llama el formulario que se aprobó, hay una solicitud que hizo capital humano en el sentido de que se aclarara si era solo para adendas y también podía servir para cualquier solicitud nueva, entonces en realidad el formulario sirve para cualquiera, para algo nuevo o para la misma adenda, entonces aquí más bien es solicitarles aprueben que se cambie el nombre del formulario para que en vez de llamarse estudio para adenda del contrato de dedicación exclusiva, se llame formulario para estudio de solicitud o adenda del rubro de dedicación exclusiva. -----

ESTUDIO PARA ADENDA AL CONTRATO DE DEDICACIÓN EXCLUSIVA N° XXXX-2024	
Fecha:	
FUNCIÓNARIO (A):	CÉDULA No:
PUESTO No:	CLASE DE PUESTO:
	ESPECIALIDAD:
Cargo:	
CONDICIÓN: Freguencia () Interino en plaza vacante () Interino en sustitución () Confianza	FUNCIÓNARIO QUE SE SUSTITUYE:
UBICACIÓN FÍSICA:	
CÓDIGO PRESUPUESTARIO:	
REQUISITOS ACADÉMICOS:	
REQUISITO LEGAL:	
NORMATIVA APLICABLE Y OTROS:	
FECHA DE NOTA DE SOLICITUD DE INTERESADO/A:	JUSTIFICACIÓN DE LA JEFATURA A ESTE DESPACHO Y FECHA DE INGRESO DEL OFICIO:
PORCENTAJE A OTORGAR:	FECHA DE VENCE DEL ÚLTIMO CONTRATO / ADENDUM:
OBSERVACIONES:	

Asesor Legal	Departamento Gestión de Capital Humano
--------------	--

CONTROL DE VERSIONES:

Versión	Fecha	Origen del cambio	Realizado por:	Revisado por:	Autorizado por:
01	30/5/2024	Versión Inicial			

Final del documento

ACUERDO 02. Modificar el acuerdo ACU-05-30-2024, donde se aprobaba el procedimiento P-DEJ-01 PROCEDIMIENTO DE SOLICITUD DE DEDICACIÓN EXCLUSIVA Y PRÓRROGA, y el formulario de ESTUDIO PARA ADENDA AL CONTRATO DE DEDICACIÓN EXCLUSIVA, con el propósito de dar cumplimiento a la normativa vigente en materia de otorgamiento y prórrogas de dedicación exclusiva y entonces el formulario pasaría a denominarse formulario para estudio de solicitud o adenda del rubro de dedicación exclusiva. La directora Laura Espinoza Bejarano, representante del sector indígena, se encuentra ausente con justificación.

ACUERDO EN FIRME. -----

Al ser las diez horas con cuarenta y un minutos se retira de la sala los señores Jenny Martinez Gonzales del departamento de operaciones y el señor Harold De La Cruz Azofeifa. -----

ARTÍCULO 4: El director ejecutivo el licenciado Luis Alberto Chaves González, continúa con

la presentación del financiamiento del Sistema de Protección Contra Incendios (SPCI) y el Sistema de Iluminación Exterior de Emergencias (SIEE). -----

Ingresa la sala de sesiones el ingeniero Luis Miguel Herrero Kohnor al ser las diez horas con cuarenta y ocho minutos. -----



SISTEMA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS y SISTEMA DE ILUMUNICACION EXTERIOR DE EMERGENCIAS

GCI-584-OF-938

18-07-2024



San José, 11 de junio de 2024
FIDOP_2024_6_1091

Señor
Luis Alberto Chaves González
Director Ejecutivo
Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur

Señora
Jazmin Porras Mendoza
Presidenta
Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur

Asunto: Respuesta a las consultas realizadas en sesión de Junta Directiva de JUDESUR el 21 de mayo de 2024. Fideicomiso Inmobiliario JUDESUR/BCR

Reciban un cordial saludo. En atención a los requerimientos de información expuestos en la sesión de Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur, celebrada el 21 de mayo del presente año, con respecto al proyecto del Fideicomiso Inmobiliario JUDESUR, se adjunta a esta nota los documentos que brindan respuesta a cada consulta, según el siguiente detalle:

CONSULTA	No. OFICIO RESPUESTA
Información con la Trazabilidad de Bomberos	GCI-584-OF-932
Escenario SPCI sin locales faltantes y sin el edificio administrativo	GCI-584-OF-933
Detalle áreas Fase I marcadas en planos	GCI-584-OF-934
El SPCI incluye Hidrantes	GCI-584-OF-935
Detalle costo m ² Fase I y Fase II	GCI-584-OF-936
Ofertas y análisis de razonabilidad de precio estudio de mercado del SPCI	GCI-584-OF-938

CONSULTA	No. OFICIO RESPUESTA
Información con la Trazabilidad de Bomberos	GCI-584-OF-932
Escenario SPCI sin locales faltantes y sin el edificio administrativo	GCI-584-OF-933
Detalle áreas Fase I marcadas en planos	GCI-584-OF-934
El SPCI incluye Hidrantes	GCI-584-OF-935
Detalle costo m ² Fase I y Fase II	GCI-584-OF-936
Ofertas y análisis de razonabilidad de precio estudio de mercado del SPCI	GCI-584-OF-938

Sin más por el momento.

RAQUEL RAMÍREZ ^{Supervisora de Obras Públicas}
FONSECA (FIRMA) ^{Supervisora de Obras Públicas}
Raquel Ramirez Fonseca
Supervisora de Fideicomisos de Obra Pública
Fideicomiso Inmobiliario JUDESUR/BCR
Banco de Costa Rica





San José, 11 de junio de 2024
 GCI-584-OF-938

Raquel Ramírez Fonseca
 Jefatura de Fideicomisos de Obra Pública
 Fideicomiso Inmobiliario JUDESUR/BCR
 Banco de Costa Rica

Asunto: Estudio de Mercado Sistema de Protección Contra Incendio (SPCI) completo.

Estimada señora:

Atendiendo el requerimiento de información solicitado por la Junta Directiva en la sesión del 21 de mayo del presente año, para verificar el costo cotizado por el Consorcio JUDESUR ESTRUCTURAS-LACAYO-CEGA-ELEGMEZA, se comunica que se solicitaron cotizaciones a 3 empresas dedicadas a la construcción e instalación de sistemas de supresión contra incendios, estas empresas fueron:

1. Globaltec.
2. Equita.
3. Salvavidas de Centroamérica S.A.

De las tres anteriores, después de insistir en la presentación de las cotizaciones y otorgar un plazo amplio para que emitan su precio, solamente contestó Salvavidas de Centroamérica, en el siguiente cuadro resumen se comparan los costos cotizados por el Consorcio JUDESUR y la empresa Salvavidas:

Descripción	Consorcio JUDESUR	Salvavidas de CA	Diferencia
Sistema de Protección contra incendio completo	€825 947 180,30	\$1 852 369,45 (TC 535,40) * €991 758 603,53	€ 165 811 423,23

*Tipo de cambio de venta del Banco Central de Costa Rica del 11 de junio de 2024

Se aclara que el Consorcio JUDESUR cuenta con un crédito de €173.797.858,20 según lo cotizado originalmente para el SPCI de acuerdo con el anteproyecto aprobado. Por lo tanto, el costo final estimado para desarrollar el SPCI por parte del Consorcio JUDESUR es de €652.149.322,10, monto que actualmente está en proceso de revisión.



Se concluye que resulta más beneficioso para el proyecto continuar los trabajos con el Consorcio JUDESUR, ya adjudicado, en lugar de contratar a una tercera empresa, considerando los costos presentados y la ventaja de que el Consorcio JUDESUR ya está encargado de desarrollar las obras originalmente contratadas.

Agradecemos su atención a la presente y quedamos a su disposición para cualquier aclaración adicional que sea necesaria.

Atentamente,

CARLOS LUIS BRENES MENA
 (FIRMA)

Ing. Carlos Brenes Mena
 Gerente de la Unidad Administradora del Proyecto
 Fideicomiso Inmobiliario JUDESUR / BCR
 Gestión y Consultoría Integrada GCI S.A

Cuadro comparativo de costos

Descripción	Consorcio JUDESUR	Salvavidas de CA	Diferencia
Sistema de Protección contra incendio completo	€825 947 180,30	\$1 852 369,45 (TC 535,40) * €991 758 603,53	€ 165 811 423,23



ESCENARIOS EN CASO DE QUE JUDESUR DECIDA REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN COMPLETA DE LOS SISTEMA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS (SPCI) Y SISTEMA DE ILUMINACIÓN EXTERIOR DE EMERGENCIA (SIEE)



Construcción completa del SPCI y SIEE

En caso de que JUDESUR decida realizar la construcción completa del SPCI y SIEE, se requeriría una inyección de recursos de €176,373,032.01 para cubrir los montos de las órdenes de cambio que se encuentran actualmente en gestión. Adicionalmente, se solicita una inyección de €330,597,734.90 para restituir la contingencia general del proyecto. Esto se debe a que las buenas prácticas de Administración de Proyectos sugieren contar con al menos un 10% de contingencia para enfrentar las posibles órdenes de cambio que se generen durante el proceso de construcción.

En total, se requeriría una inversión de €506,970,766.91. La fecha máxima aprobar las ordenes de cambio 18 (SIEE completo) y 20 (SPCI completo) sería el 26 de julio según lo indicado por el Consorcio de D+C para poder mantener el plazo y costo ofertado.

Descripción	Monto
Contingencia disponible	€698 186 310,96
OC 17 Construcción de distribución interna de locales	-€44 185 509,77
sistema de iluminación de emergencia	-€145 167 731,46
OC 20 Sistema de protección contra incendio	-€646 813 156,06
OC 23 Pared cortafuego en ducto de escalera interna de locales y puerta	-€38 392 945,68
Saldo	-€176 373 032,01
Restitución de contingencia general	-€330 597 734,90
Total	-€506 970 766,91



ESCENARIOS EN CASO DE QUE JUDESUR DECIDA REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN COMPLETA DE LOS SISTEMA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS (SPCI) Y SISTEMA DE ILUMINACIÓN EXTERIOR DE EMERGENCIA (SIEE)



Construcción completa del SIEE y SPCI parcial

En caso de que JUDESUR decida no realizar la construcción completa del SPCI por un tema de recursos, se presenta otro escenario donde se construye el SPCI parcial según lo indicado en los planos y se realiza la construcción completa del SIEE. Con este escenario, quedaría una contingencia de **€223,263,409.70 disponible**; sin embargo, se sugiere llevarla al 10% para mantener las buenas prácticas de Administración de Proyectos y enfrentar las posibles órdenes de cambio que se generen durante el proceso de construcción.

En total, se requeriría una inversión de **€107,334,325.20**. La decisión de realizar el SIEE completo debe tomarse antes del **26 de julio** para que el Consorcio de D+C mantenga el precio y plazo ofertado.

Descripción	Monto
Contingencia disponible	€698 186 310,96
OC 17 Construcción de distribución interna de locales	-€44 185 509,77
OC 18 Construcción de sistema de iluminación de emergencia	-€145 167 731,46
OC 21 1A1 Sistema de protección contra incendio fase 1	-€247 176 714,35
OC 23 Pared cortafuego en ducto de escalera interna de locales y puerta	-€38 392 945,68
Saldo	€223 263 409,70
Restitución de contingencia general	-€330 597 734,90
Total	-€107 334 325,20



ESCENARIOS EN CASO DE QUE JUDESUR DECIDA REALIZAR LA CONSTRUCCIÓN COMPLETA DE LOS SISTEMA DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS (SPCI) Y SISTEMA DE ILUMINACIÓN EXTERIOR DE EMERGENCIA (SIEE)



Construcción completa del SPCI y SIEE parcial.

En caso de que JUDESUR decida no realizar la construcción completa del SIEE por un tema de recursos, se presenta otro escenario donde se construye el SIEE parcial según lo indicado en los planos y se realiza la construcción completa del SPCI. Con este escenario, se requiere una inyección de recursos de **€83.477.865,89** para cubrir los montos de las órdenes de cambio que se encuentran actualmente en gestión. Adicionalmente, se solicita una inyección de **€330,597,734.90 para restituir la contingencia general del proyecto**. Esto se debe a que las buenas prácticas de Administración de Proyectos sugieren contar con al menos un **10% de contingencia para enfrentar las posibles órdenes de cambio que se generen durante el proceso de construcción**.

En total, se requeriría una inversión de **€414.075.600,79**. La decisión de realizar el SPCI completo debe tomarse antes del **26 de julio** para que el Consorcio de D+C mantenga el precio y plazo ofertado.

Descripción	Monto
Reserva de Contingencia disponible	€698 186 310,96
OC 17 Construcción de distribución interna de locales	-€44 185 509,77
OC 20 Sistema de protección contra incendio Completo	-€646 813 156,06
OC 22 Construcción alcance reducido sistema de iluminación de emergencia	-€52 272 565,34
OC 23 Pared cortafuego en ducto de escalera interna de locales y puerta	-€38 392 945,68
Saldo	-€83 477 865,89
Restitución de contingencia general	-€330 597 734,90
Total	-€414 075 600,79



RECOMENDACIÓN

1. Se validó mediante el estudio de mercado que la opción más económica (y logísticamente menos complicada) para el SPCI completo es la correspondiente al **Consorcio JUDESUR (contratista de fase I)**
2. Se solicita a JUDESUR **decidir si se hará toda la Construcción del SPCI o bien solo se construirá el alcance definido en planos de permisos**. Lo anterior para **hacer las gestiones** correspondientes.
3. Se solicita a JUDESUR **decidir si se hará toda la Construcción de iluminación exterior de emergencia) o bien solo se construirá el alcance definido en planos de permisos**. Lo anterior para **hacer las gestiones** correspondientes.



En Sesión Extraordinaria No. 30-2024, de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas-JUDESUR, celebrada el 30 de mayo del 2024, se tomó el siguiente acuerdo:

ACU-08-30-2024:

ACUERDO 08. Autorizar a la dirección ejecutiva a dar respuesta al oficio GCI-584-OF-902, en relación con la aprobación del sistema de protección contra incendios redimensionado a solicitud de bomberos.
ACUERDO EN FIRME.

En oficio DEJ-195-2024 del 4 de junio 2024 y relativo al **Sistema de Protección contra Incendio del DLGC**, se indicó, entre otras cosas:

“(…) es claro que la respuesta brindada por Judesur al Fiduciario es suficiente para el requerimiento de Bomberos, por lo cual se reafirma que JUDESUR, como fideicomitente, responsable de la administración de los bienes públicos bajo su custodia y administradora legal del Depósito Libre Comercial de Golfito, está de acuerdo en construir el SPCI rediseñado. La institución determinará en la etapa constructiva, según oportunidad, conveniencia y disponibilidad presupuestaria, si fondea la construcción del SCPI por etapas o de una sola vez.” El subrayado no es del original.



Oficio Arq. Luis Miguel Herrera

ING-OF-037-2024

Ventajas:

- a. Ejecutar en una sola etapa todo lo concerniente al SPCI (Sistema de Prevención Contra Incendios) y el SIEE (Sistema de Iluminación Exterior de Emergencia), por ser un elemento indispensable para el Depósito Libre Comercial de Golfito (DLCG) y una carencia actual muy significativa en sus instalaciones.
- b. El costo de ejecución de las obras, en una sola etapa, no tendría los sobre costos que se darían al plantearlo en varias etapas.
- c. Si se cuenta con todo el sistema SPCI y SIEE no habría que hacer demoliciones, ni construcciones para futuras etapas; ya que se contaría con el 100% de los sistemas.
- d. Si se construyen otras etapas, del plan de obras, tales como el edificio, los otros locales o cualquier otra instalación, ya se poseería el sistema principal, al cual se acoplarían las ampliaciones necesarias para suplir las necesidades de protección.
- e. Costo de oportunidad al contar, en este momento, con la plataforma legal, administrativa y de ejecución para la concreción de los dos sistemas.
- f. Confeccionar los planos constructivos y realizar el trámite respectivo de permisos
- g. El suplir, de forma definitiva, una carencia histórica de las instalaciones del DLCG.
- h. Dar cumplimiento a la normativa nacional vigente de Ingeniería de Bomberos, en relación con el SPCI.
- i. Se da respaldo a los concesionarios actuales y futuros en el tema de seguridad en la prevención y atención de posibles conatos de incendio.
- j. Se fortalece la imagen del DLCG.
- k. Posible disminución del monto de pólizas contra incendio al contar con sistemas contra incendio

Oficio Arq. Luis Miguel Herrera

ING-OF-037-2024

Desventajas:

1. Costo mayor de las obras al ejecutarlas en distintas fases; entre más fases se divide el proyecto, mayor será el costo de cada una por costo adicional asociado.
2. No contar con la plataforma con que se cuenta ahora para ejecutar las obras en el menor tiempo posible.
3. Realizar las obras por concursos externos lo cual incidiría e incrementaría el costo adicional y tiempo de las obras y su entrega.
4. Confección de nuevos planos constructivos.
5. Realizar nuevamente el trámite de permisos de construcción respectivos.
6. Mayor tiempo de ejecución.
7. Imagen en detrimento o devaluada del DLCG.
8. No contar con los recursos económicos necesarios para cumplir con las etapas o fases del proyecto de forma inmediata o en un corto plazo.
9. Una alta posibilidad de advertencia, por parte de Ingeniería de Bomberos, de comunicado de incumplimiento de la norma nacional vigente, con posibles consecuencias.

Resumen de los Costos SPCI y SIEE:

Resumen de costos completos Sistema de Proyección Contra Incendio y Sistema de Iluminación Exterior de Emergencia

Ítem	Descripción	Montos	
1	Costo Inicial Sistema de Protección Contra Incendio SPCI (Anteproyecto "Sistema original: Tanque 115 m3, Bomba 1000 GPM")	173.797.858,20	
2	Costo SPCI completo según requerimientos de Bomberos (Tanque 820 m3, Bomba 1500 GPM) sin aplicar el crédito del costo inicial	820.611.014,27	
3	Construcción del SPCI completo ya aplicando el crédito del sistema inicial (Orden de Cambio 20)		646.813.156,07
4	Construcción del sistema de iluminación exterior de emergencia (SIEE) Completo (Orden de Cambio 18)		145.167.731,46
5	Total de la construcción de los sistemas (SPCI - SIEE) completos aplicando el crédito del costo inicial del SPCI		791.980.887,53
6	Contingencia Disponible		615.607.855,51
7	Costo de los sistemas (SPCI - SIEE) completos aplicando el crédito del costo inicial del SPCI		791.980.887,53
8	Total Fondos adicionales a invertir por JUDESUR para construir los sistemas (SPCI - SIEE) completos		-176.373.032,02
9	Total Fondos adicionales a invertir por JUDESUR para restituir contingencia		-330.597.734,90
10	Total Fondos adicionales a invertir por JUDESUR		-506.970.766,92

*GPM: galones por minuto



El licenciado Carlos Morera Castillo se retira de la sala al ser las once horas con dos minutos y se procede a dar un receso retomando la sesión al ser las once horas con treinta y cinco minutos. -----

ACUERDO 03. Una vez analizados los escenarios y conocidas las cifras se tiene un costo del Sistema de Protección Contra Incendios (SPCI) por ₡820.611.014,27 menos el presupuesto original de ₡173.797.858,20, se tendría un costo adicional según la OC20 de ₡646 813 156,07. -----

Con respecto al Sistema de Iluminación Exterior de Emergencias (SIEE) se tiene un costo de ₡145.167.731,46. Por lo que se instruye a la dirección ejecutiva para que comunique al Fiduciario que la Judesur solicita que se construyan dichos sistemas de una sola vez. -----

Para su fondeo se utilizarán los recursos asignados para el SPCI preliminar y se gestionará los ajustes presupuestarios necesarios para brindar una inyección de recursos por ₡176.373.032,01 para cubrir los montos de la OC-18 (SIEE completo) y OC-20 (SPCI completo). -----

Adicionalmente, se dará una inyección de \$330.597.734,90 para restituir la contingencia general del proyecto; ello con el fin de cumplir con las buenas prácticas de Administración de Proyectos que sugieren mantener una contingencia de al menos un 10% del proyecto en la etapa de construcción.-----

Dado que se dispone de una reserva para esta inversión, el desembolso será por \$506.970.766,92 y la asignación presupuestaria sería conforme el detalle propuesto el Depto. Financiero Administrativo. La directora Laura Espinoza Bejarano, representante del sector indígena, se encuentra ausente con justificación. **ACUERDO EN FIRME.** -----

Se procede dar receso para el almuerzo al ser las doce horas con catorce minutos y se retoma la sesión al ser las trece horas con seis minutos. -----

Se suspende un momento el informe de dirección ejecutiva para atender a los señores de CATUGOLFO, ingresan a la sala de sesiones los señores Diego Quesada y Walter Monge.----

ARTÍCULO 5: El señor Diego Quesada comenta la importancia a nivel nacional del Depósito Libre Comercial de Golfito y continua el señor Walter Monge realizando la presentación de su representada agencia de publicidad (moove). -----

El señor Walter director general de la agencia de publicidad y productora audiovisuales moove comenta sobre el proyecto que llevan a cabo el cual es como el Festival de Ballenas y Delfines que se llevó en conjunto con la Cámara de Turismo de Uvita en el 2019. -----



Dirección: Depósito Libre Comercial de Golfito, local No.51,
Tel: 2775-02-20, E-mail: larauz@judesur.go.cr
Página web: www.judesur.go.cr

El señor Walter Monge realiza la siguiente presentación: -----



Estrategia diferente a lo antes visto

Mediante el uso de botargas de ballena y delfín llamaremos la atención de la gente para que nos venga a visitar.

Para lo cual tropicalizaremos una campaña realizada por Discovery Channel de hace 8 años:




 **Tropicalizaremos un éxito**





 **Videos**



- **Un video principal** para el cual damos una **promesa de mínimo 100.000** reproducciones.
- **24 video reels** para historias; reels de Instagram y Facebook y Tik tok con una promesa de un promedio mínimo de 2000 reproducciones por video mínimo para un total de 48.000 reproducciones.

Dirección: Depósito Libre Comercial de Golfito, local No.51,
Tel: 2775-02-20, E-mail: larauz@judesur.go.cr
Página web: www.judesur.go.cr

moove



Arquetipos:
Gofy

in f @ y B

moove



Los personajes

Arquetipos: Tanto la Ballena como el delfín serán adultos; pues podrán ir a bares, ir de fiesta, no pedir permiso y tendrán un carácter juguetón y sarcástico.

in f @ y B

moove

Boceto de la Botarga



in f @ y B

moove

Impacto Multi Generación



BABY BOOMERS EDAD 62-70
GX EDAD 37-51
GZ EDAD 07-21
GY EDAD 22-38
BUILDERS EDAD 62-70

in f @ y B

moove

Las redes sociales



- Alimentaremos las redes sociales con **contenido entretenido** al menos tres veces por semana.



moove

Ideas (Mockups) de contenido

Posteos diseñados y fotos de BTLs

ay sí, ahora también promociono los souvenirs y esas varas.
Comenta el nombre de la canción y etiqueta a quien le lucirían unos hermosos Aretes de bambú durante el #FestivalBallenasYDelfines



Canción la Modelo: target=Millenials

Sin duda la mejor experiencia es vivirlo, pero que bien se siente cuando se logra la foto o el video.

¿Te ha pasado? Cuéntanos o comparte tu logro.
#FestivalBallenasYDelfines

Cuando por fin logro sacarle la foto a la ballena




moove


Más contenido por hacer



- One day shopping en el depósito.
- Un día en la Playa




BTL Nacional




Se realizará **una gira de activación** con entrega de volantes, toma de fotografías y videos con 3 personas disfrazadas de buzo, la ballena y el delfín en:

- **Región Brunca:** parque y escuelas privadas.
- **Cartago:** Parque y estadio.
- **San José:** Parque central, Avenida central y Sabana




Gira de medios



Se realizará una gira de entrevistas a diferentes medios de comunicación (tantos como sea posible) con una promesa de mínimo 2 entrevistas.

Para estas será importante algo diferente en cada intervención:

- Alguna botarga conduciendo el noticiero.
- Alguna botarga en alguna de las cámaras.



Presupuesto

Requerimiento	Detalles u Observaciones
Estrategia digital	Elaboración de estrategia digital para las redes sociales de las campañas
Parrilla semanal de contenidos	Producción de la parrilla semanal de 4 contenido por semana por 3 meses según la creatividad prevista
Videos para RRSS (Historias y reels)	Elaboración de dos videos verticales tipo reel y tick tock por semana por 3 meses
Video Promocional general	Producción de la canción con una gira en GAM y otra en Región Brunca para la producción de contenido Fotografico y Audiovisual
Producción de la canción	Letra, musicalización y masterización de un jingle de 1 minuto para la producción del tema
Personajes - Disfrases	Compra de un traje de delfín y otro de ballena para caracterización
Gira de medios	Viaticos para gira a medios de comunicación
Gira BTL de activación en GAM	Gira para activación y entrega de papelerías en diferentes puntos del GAM, actores de buceo y personajes y equipo de fotografías y videos para generación de contenido.
Producción de papelería	Presupuesto para la impresión de 1000 volantes para repartir en la activación BTL en GAM y Región Brunca
Total	\$ 17,238.00



La directora Marilyn Altamirano Amador comenta que agradece mucho por la presentación e indica que son nuevas ideas, nuevas propuestas que también es super importante que surjan que se puedan tomar en cuenta, agradezco mucho todo lo que se ha estado laborando y proponiendo, creo que de parte de tanto el depósito como de JUDESUR, que siempre hemos querido que se haga como ese resaltar la importancia de que es un depósito comercial, centro comercial, que se represente más en lo que son tipos de publicidades y de manera indirecta la ejecución de JUDESUR y sus beneficios con proyectos, becas, la parte social pero, si es importante poder diferenciar lo que diferencian ambas marcas, Depósito Libre Comercial de Golfito y JUDESUR, por otro lado para nosotros es importante que exista ese análisis tanto legal como financiero para nosotros valorar cuáles serían nuestros beneficios al apoyar una iniciativa de estas y también así es como hemos estado valorando los apoyos de publicidad anteriores. -----

La directora Jasmin Porras Mendoza comenta que en la línea de Marilyn como lo observamos nosotros siempre mandamos al análisis por cuestión de presupuesto, se lo pasamos a la dirección ejecutiva y que ellos nos traigan todas las ventajas, que quizás si estuviésemos de acuerdo, en alguno de esos momentos esas frases que vemos ahí quizás hasta se puedan involucrar porque nosotros queremos que se nos vea como una institución que otorga beneficios a la zona sur, porque hay gente que cree que no se dan, piensan como que aquí solo se compra y el dinero solo se va en la parte administrativa, pero hay muchísima inversión

en becas y créditos en proyectos no reembolsables, en donde nos hemos estado ocupando y sería bonito por allí que una frasesita saliera en es tema. -----

El señor Diego Quesada Aguilar indica que ustedes escogen los guiones, tal vez no nos explicamos bien, pero si ustedes van a financiar esto, los guiones van a ser hechos por ustedes, lo que no queremos es que siempre y a lo largo de todo, puede que allan otros que quieran pero no es como una exclusividad, pero en esta campaña sería un contenido para que JUDESUR tenga menos criticas y negativas. -----

Al ser las catorce horas con dos minutos los señores Diego Quesada Aguilar y Walter Montes se retiran de la sala de sesiones. -----

La directora Jasmin Porras Mendoza comenta que en este tema que nos presentan esta propuesta, hay que dar una respuesta de si o de no, como lo hacemos siempre que nos piden un patrocinio. -----

ACUERDO 04. Autorizar a la Dirección Ejecutiva realizar las consultas necesarias al señor Luis Diego Quesada Aguilar, gestor turístico local, correspondiente a la propuesta presentada el día de hoy para hacer el análisis respectivo de la solicitud. La directora Laura Espinoza Bejarano, representante del sector indígena, se encuentra ausente con justificación.

ACUERDO EN FIRME. -----

Se procede a seguir con el informe de dirección ejecutiva. -----

ARTÍCULO 6: El licenciado Luis Alberto Chaves González procede a presentar el tema de requerimientos tecnológicos al Instituto Costarricense de Electricidad. -----



Requerimientos a Instituto Costarricense de Electricidad



18-07-2024

Para el desarrollo tecnológico y de negocios del Depósito Libre Comercial de Golfito, en una forma perentoria, la JUDESUR puede explotar alternativas de cooperación con entes de derecho publico que estén en el campo de tecnológica y construcción de obra. Dentro de los servicios requeridos están los siguientes:

Fibra óptica en el DLCCG y Servicio Wifi gratuito

Diseño y construcción de instalaciones eléctricas internas para los 26 locales actuales y los 16 por concesionar: 8 viejos y 8 nuevos

Diseño y construcción de los 6 locales faltantes

Diseño y construcción de bodegas de almacenamiento de mercancías

Fibra óptica



Wifi



Sistema Eléctrico



Locales comerciales



Bodegas

Ley General de Contratación Pública Ley N° 9986

"ARTÍCULO 3- Excepciones

Se exceptúan de los procedimientos ordinarios establecidos en esta ley únicamente las siguientes actividades: :

(...) **b)** La actividad contractual desarrollada entre sí por entes de derecho público, cuando el objeto contractual se encuentre dentro de las facultades legales del ente a contratar. Para recurrir a esta excepción debe quedar acreditado en el expediente electrónico la idoneidad del ente público que se pretende contratar, debiendo este realizar al menos un setenta por ciento (70%) de la prestación del objeto contractual. Las contrataciones con terceros por parte del ente público contratado deberán estar referidas a cuestiones especializadas y observar los procedimientos establecidos en la presente ley. Esta excepción no podrá utilizarse como un mecanismo para la contratación de terceros sin atender los procedimientos establecidos en esta ley."



Se procede a dar un receso al ser las catorce horas con once minutos y se retoma la sesión al ser las catorce horas con veinte minutos. -----

ACUERDO 05. Autorizar la dirección ejecutiva para que gestione con el Instituto Costarricense de Electricidad (ICE) la presentación de una propuesta para la Junta de Desarrollo Regional de Zona Sur de la Provincia de Puntarenas (JUDESUR) para el desarrollo de Fibra óptica en el DLCG, incluyendo un servicio Wifi gratuito para los visitantes, diseño y construcción de instalaciones eléctricas internas para los 26 locales actuales y los 16 por concesionar: 8 antiguos y 8 nuevos, diseño y construcción de los 6 locales faltantes que no se están construyendo la fase 1 del Fideicomiso inmobiliario JUDESUR/BCR, y diseño y construcción de bodegas de almacenamiento de mercancías. La directora Laura Espinoza Bejarano, representante del sector indígena, se encuentra ausente con justificación.

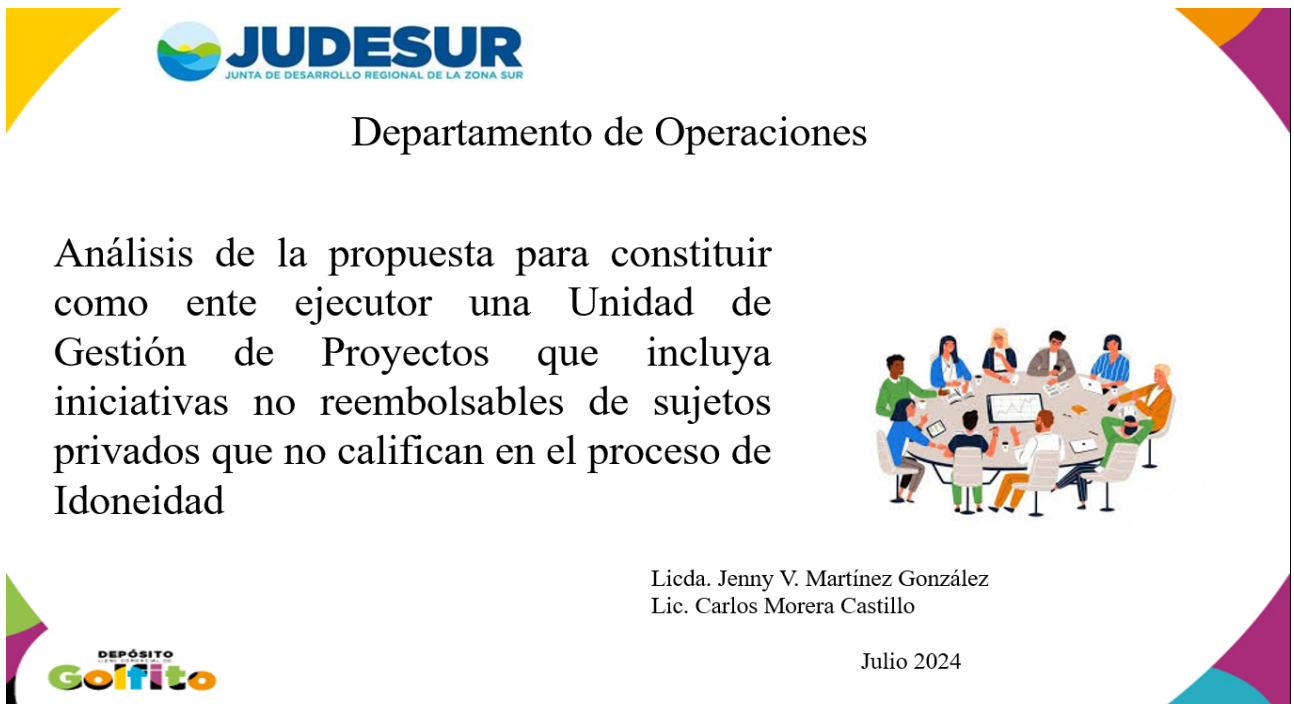
ACUERDO EN FIRME. -----

La directora Ana Tomasa Palacios Martínez comenta que no recuerdo si es el local 5 0 6 que tiene que apagar arriba para poder dar aire abajo o apagar abajo para poder prender la planta de arriba porque las instalaciones están sumamente mal, esto es a manera de urgencia por que si se quema a nosotros nos van a sancionar por omisión porque ya tenemos conocimiento de las instalaciones de esos locales, lo dejo para resolver a don Luis o toda la junta. -----

Ingresa a la sala de sesiones la licenciada Jenny Martínez González, jefatura de operaciones, al ser las catorce horas con veinticinco minutos. -----

ARTÍCULO 7: El director ejecutivo Luis Alberto Chaves González comenta que el tema siguiente es sobre un acuerdo que tomó la Junta Directiva para buscar un modelo para poder agilizar la ejecución de proyectos que se financian con recursos de la JUDESUR, entonces el equipo de Jenny ha estado analizando algunas opciones y lo vamos a presentar a continuación: -----


La licenciada Jenny Martínez González procede a exponer que es un análisis que realizamos nosotros para valorar la posibilidad de que JUDESUR contratará una unidad de proyectos para que pudiera ejecutar los proyectos que tenemos en el portafolio, los proyectos de inversión pública por que no tienen el ente ejecutor por la situación que tenemos con las idoneidades de las organizaciones, falta de estructura administrativa, financiera y técnica, eso es en cumplimiento a un acuerdo que se tomó el 26 de marzo del 2024 y realiza la siguiente presentación: -----



JUDESUR
JUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR


Departamento de Operaciones

Análisis de la propuesta para constituir como ente ejecutor una Unidad de Gestión de Proyectos que incluya iniciativas no reembolsables de sujetos privados que no califican en el proceso de Idoneidad



Licda. Jenny V. Martínez González
Lic. Carlos Morera Castillo

Julio 2024





ACU-04-19-2024:

En Sesión Ordinaria No. 19-2024, de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas-JUDESUR, celebrada el 26 de marzo del 2024, se tomó el siguiente acuerdo

ACUERDO 04. Solicitar a la Dirección Ejecutiva estudiar la posibilidad de incluir en el portafolio de proyectos una iniciativa de "Proyecto para el Desarrollo Regional Sostenible (Pro- Desarrollo), que consista en constituir un ente ejecutor que se contrate como una Unidad de Gestión de Proyectos (UAP), en el cual se incluyan las iniciativa reembolsables y no reembolsables de sujetos beneficiarios que, se les limita por su tamaño y recursos, la obtención del criterio de idoneidad positiva. Se deberá verificar la disponibilidad presupuestaria y la viabilidad legal de su implementación; la eventual contratación se realizará por medio de SICOP. El resultado de este estudio de viabilidad deberá presentarse a la Junta Directiva en 60 días hábiles. **ACUERDO EN FIRME.**



DEPÓSITO
GOLFITO



Objetivo General

Determinar la viabilidad legal, administrativa y financiera de la contratación de una Unidad Ejecutora para los proyectos incluidos en el Portafolio de Proyectos de Inversión Pública de JUDESUR, de las organizaciones de base social que por sus limitaciones no califiquen en los procesos de idoneidad



DEPÓSITO
GOLFITO



Objetivos Específicos

1. Recolectar y clasificar la información necesaria para éste estudio, a partir de lo establecido en la Ley Orgánica de JUDESUR, priorización del portafolio de proyectos de Inversión Pública y oferta de proveedores en la plataforma SICOP
2. Determinar los factores que inciden en los resultados del incumplimiento en los requisitos de Calificación de Idoneidad de Sujetos Privados para los periodos 2023-2024
3. Investigar la posibilidad de contratar una unidad ejecutora para los proyectos incluidos en el Portafolio de Proyectos de Inversión Pública de JUDESUR.



DEPÓSITO
GOLFITO

Antecedentes

1. Según el procedimiento P-GPD-01 la calificación de idoneidad va dirigida a aquellos sujetos privados, es decir, sujetos no calificados por ley para ser receptores de fondos públicos para la ejecución de proyectos, que soliciten la obtención de recursos económicos dirigidos al financiamiento de proyectos de desarrollo regional y local, que sean susceptibles de generar un impacto económico o social positivo.
2. Para los periodos en análisis el Departamento de Operaciones recibió 20 solicitudes de calificación de idoneidad, de las cuales una vez analizadas se elevaron aprobación de la Junta Directiva 12 solicitudes.
3. Las causas principales por las cuales las organizaciones privadas no califican para manejar fondos públicos, según los resultados de los informes emitidos por el comité de idoneidad son la falta de capacidad administrativa, técnica y financiera.

Implementación del Portafolio de Proyectos de Inversión Pública

1. El Departamento de Operaciones procedió con la asesoría y acompañamiento a las organizaciones de los proyectos que fueron priorizados para el periodo 2025, de acuerdo al proceso realizado por el analista en el oficio A-OP-O-030-2023 del 19 de diciembre de 2023.
2. De las 26 organizaciones priorizadas, una vez implementado el proceso para el Portafolio de Proyectos, se tiene que calificaron únicamente 7, lo cual corresponde a un 27% del total.
3. Las organizaciones valoradas no cumplieron con los requisitos mínimos para obtener la calificación de idoneidad por falta de capacidad administrativa, financiera y/o técnica

El director Bernardo Viquez Valverde consulta con respecto la construcción del edificio de la Fuerza Pública en Laurel perdon en la Cuesta, en donde el ente ejecutor era la empresa GAT Sur Alto, como finalizo ese proyecto, se liquido correctamente, hubo algún problema que usted recuerde. -----

La licenciada Jenny Martínez González responde que para ese proyecto ellos presentaron la liquidación y nosotros hicimos el analisis para ver si las facturas sumaban lo que se habia desembolsado y efectivamente si, sin embargo la liquidación no la aprobamos porque el proyecto esta incompleto, hay una parte que hace falta entonces cuando nosotros como departamento tenemos dudas no aprobamos la liquidación sino que nos esperamos a la recepción técnica y cuando el DTPDI hace su informe y determina que se dio con el plan de inversión nosotros aprobamos la liquidación, sino solamente la analizamos y decimos si

cumple o suma lo que se desembolso, antes no se puede traer a junta y Harold lo tiene todavia para recepción técnica.-----

La directora Ana Tomasa Palacios Martínez pregunta como hace una organización sin recursos que quiera mejorar la calidad de vida de las personas de la organización si no tiene la idoneidad ni un ente ejecutor, donde debe recurrir.-----

La licenciada Jenny Martínez González responde que eso es lo que estamos tratando de ver como JUDESUR eventualmente puede convertirse en ente ejecutor de esas pequeñas organizaciones y ahorita estamos viendo la viabilidad legal que aunque nosotros queremos hacerlos hay algunas limitaciones que no nos lo permiten legalmente y tenemos como institución gestionar para poder llegar a ese objetivo, de eso se trata la presentación. -----

El licenciado Luis Alberto Cheves González comenta que talvez para agregar ahí, primero hay una limitación de tipo juridico, que no se puede financiar los gastos administrativos, lo segundo es que esto va a generar un problema para cumplir la misión, que es precisamente llevar desarrollo permitiendo que estas pequeñas organizaciones puedan tener financiamiento con los recursos de la JUDESUR, entonces al final de cuentas que queda, que entonces o sobran recursos que no se pueden colocar para estas pequeñas o los que son grandes y que si tienen la capacidad, que ellos podrian optar por otras fuentes de financiamiento, son los que si pueden tener idoneidad, entonces queda un contrasentido que es una deficiencia de la ley y es importantísimo que todos ustdes esten clarísimos de eso como directivos de la orgnización, porque sus organizaciones de base les pueden preguntar de que porque no se estan dando tal financiamiento para esto, lo otro, aquí y allá, es parte de esta limitación, que es lo que estamos buscando o que Jenny esta tratando de hacer, dentro de este contexto legal que tenemos, si pudieras tener una unidad de gestión que contrate la JUDESUR para que todos esos pequeños proyectitos y los administre, como un tema de que no podemos usar los recursos tributarios para financiar ese gasto y tendríamos que utilizaar otros ingresos para poderlo hacer. -----

La licenciada Jenny Martínez González contininua con la presentación:-----



Análisis Contratación Unidad de Gestión de Proyectos

1. Organización temporal conformada por un grupo de expertos, representado por una persona jurídica, en materia o especialidades técnica y profesionales necesarias para la administración del proyecto, las contrataciones de bienes y servicios de las obras a desarrollar, la gestión financiera y administrativa del mismo; con cargo a los recursos del proyecto.



Viabilidad Legal

La Ley N° 9356 “ Ley Orgánica de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas, establece en artículo 61° lo siguiente, en relación al pago de gastos administrativos con recursos no reembolsables de proyectos de Desarrollo:

ARTÍCULO 61.- Los recursos del fondo no reembolsable se utilizarán para el financiamiento de proyectos de infraestructura y de desarrollo local y regional establecidos por las municipalidades, de acuerdo con lo dispuesto en esta ley. Estos recursos no podrán ser utilizados en ningún caso para gastos administrativos

La Ley de JUDESUR (9356) y el Reglamento General de Financiamiento, no poseen un artículo que permita cobrar un porcentaje sobre el monto del proyecto para comisiones por gastos en el análisis y proceso de fiscalización,



Viabilidad Legal

ARTÍCULO 11.- La Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (Judesur) será el ente fiscalizador de los proyectos que financie y que desde su planteamiento, ejecución y desarrollo involucren y beneficien a los cantones de la zona sur, permitiendo el desarrollo integral, económico y social de esta región.

Adicionalmente, podrá ejecutar proyectos regionales, entendidos como aquellos que benefician a dos o más cantones de la zona sur. En este caso, estos contarán con supervisión especial de parte de la Contraloría General de la República, para garantizar el uso eficiente de los recursos públicos, así como la correcta ejecución y finalización del proyecto





Viabilidad Administrativa

Una vez realizado el estudio y análisis a nivel interno de la institución, se determinó que existe la viabilidad administrativa para realizar el proceso de contratación de una Unidad Ejecutora de Proyectos en la plataforma del Sistema Integrado de Compras Públicas (SICOP), lo anterior previo al cumplimiento de los procedimientos y normativa vigente.



Viabilidad Financiera

la contratación de una Unidad Ejecutora para la administración de los proyectos del portafolio de Inversión Pública de JUDESUR, no cuenta con recursos presupuestarios específicos incluidos en la ley para su financiamiento



Conclusiones

1. Para los periodos 2023-2024 el Departamento de Operaciones recibió 20 nuevas solicitudes de calificación de idoneidad, de las cuales recibieron aprobación de Junta Directiva únicamente doce.
2. Las organizaciones con solicitud de calificación de idoneidad rechazadas, no califican por falta de capacidad técnica, administrativa y/o financiera.
3. En la implementación del Portafolio de Proyectos de Inversión Pública de JUDESUR, se priorizaron 26 nuevas iniciativas, de las cuales se recibieron oficialmente siete en el Departamento de Operaciones.
4. Que la Ley N° 9356 de JUDESUR, establece en el artículo la imposibilidad de financiar gastos administrativos con recursos no reembolsables.
5. Que la contratación de una Unidad Ejecutora de Proyectos requiere de recursos presupuestarios para su financiamiento.



Recomendaciones

1. Dar seguimiento al Proyecto de ley de la reforma de JUDESUR, donde se incluyó la posibilidad de que la institución también pueda ser ejecutora de proyectos cantonales.
2. Se incluya en la reforma al Reglamento General de Financiamiento que para los proyectos ejecutados por organizaciones públicas o privadas; se cobre un 2% de comisión de análisis y fiscalización, y en los casos que JUDESUR figure como el ente ejecutor se rebaje hasta un 5% de comisión para el financiamiento de la contratación de la Unidad Ejecutora, ambos porcentajes se cobren una única vez sobre el monto aprobado.
3. Incluir en el Presupuesto Ordinario 2025 la Contratación de una Unidad de Gestión de Proyectos Regionales financiada con recursos libres (alquileres de los locales DLCG) o con los recursos del superávit de fiscalización.



La directora Jasmin Porras Mendoza comenta que hay que ver quien tiene el proyecto al final de cuentas, cuando se presentó, porque creo que por ahí era dónde estaba la traba. El director ejecutivo Luis Alberto Chaves González responde que hace un tiempo más o menos un par de meses nos mandaron a consultar que si estábamos de acuerdo con ese proyecto y lo que nosotros respondimos era que sí, obviamente lleva su trámite administrativo y eso va a entrar en comisión. -----

La directora Jasmin Porras Mendoza comenta que ahorita lo que se debe revisar es donde está, si ya está en comisión y posteriormente a esto, entonces presionar para que se pueda presionar. -----

El director ejecutivo Luis Alberto Chaves González responde que el pasado 6 de mayo se le mando decir a Nancy Vilches Obando, es que si estábamos de acuerdo con lo que se estaba planteando, se envía mediante oficio DEJ-150-2024, pero talvez aquí lo más importante es el número de proyecto que es el 23996 que se llama Ley de Fortalecimiento para la Junta de Desarrollo de la Zona Sur. -----

La directora Merilyn Altamirano Amador comenta que tengo una duda, no sé si lo comentaron y no lo entendí, este tipo de contrataciones que mencionaban en uno de los puntos, se tendría que hacer por medio de SICOP o de qué manera se podría hacer si en ese caso no habría como una limitante de contratar una unidad de gestión de proyectos solo para lo que son proyectos sociales, si no hay un impedimento legal para JUDESUR en ese caso de hacer este tipo de contratación. -----

La licenciada Jenny Martínez González responde que no hay ningún impedimento y que debe hacerse por medio de SICOP y solo para proyectos regionales únicamente. -----

El director ejecutivo Luis Alberto Chaves González recalca el tema porque esto lo estamos trayendo aquí porque hubo un acuerdo de junta, que se generó una discusión entre diferentes directores en el sentido de que estaban muy preocupados de que habían proyectos locales que no estaban pudiendo tener idoneidad, entonces se tomó el acuerdo que Jenny menciona, entonces lo que se logró analizar es lo que está explicando Jenny se poder utilizarse una unidad de gestión para proyectos que sean locales. **SE CONOCE Y SE TOMA NOTA.** -----

La directora Ana Cecilia Valerin Pizarro comenta que muy buen esa iniciativa y los felicito porque muy preocupados al igual que los otros, gracias por esa parte, tengo mi inquietud es la siguiente, es esa unidad ejecutora como le llaman la UAP, eso se haría consiguiendo personal de afuera, contratando personal o con los mismos funcionarios de JUDESUR o como se haría en este caso. -----

La licenciada Jenny Martínez González responde que nosotros contrataríamos a través de SICOP una unidad ejecutora y ellos son los que se encargan de contratar a los profesionales que van a ser los responsables de la ejecución del proyecto, de todos los procesos de ejecución, es exactamente que el fideicomiso, no son los funcionarios de JUDESUR. -----

El director Juan Carlos Muñoz Gamboa comenta que recuerda unos meses atrás cuando de repente en algún momento presente, en búsqueda de como las organizaciones pequeñas tuvieran acceso a la idoneidad y en ese momento se bloqueó por todas partes, creo que de ahí salió este acuerdo, para buscar la forma de que alguna organización o alguna gente pudiera ejecutar proyectos y hora escucho a doña Jenny que proyectos regionales, siguen quedando por fuera todas las organizaciones pequeñas, asociaciones de nuestras comunidades, habría que buscar la forma de cómo generar algún proyecto con las asociaciones y ver como las organizaciones se ponen de acuerdo para que esa unidad ejecutora lo tome como proyecto regional, me preocupa esas organizaciones. -----

La licenciada Jenny Martínez González responde que entiende la preocupación y de eso se trata este informe técnico, esas organizaciones en este momento están quedando por fuera

porque JUDESUR tiene una limitación legal porque no puede ser ente ejecutor de proyectos cantonales, entonces no puede contratar la unidad ejecutora para hacerle el proyecto a esa asociación y entonces hay que analizar bien que proyecto regional se puede hacer que tenga impacto en los 5 o 6 cantones o en los que se unan y hagan un proyecto que les beneficie, entonces ahí si JUDESUR puede fungir como ente ejecutor, eso es una posibilidad, el tema de las asociaciones yo sinceramente lo veo difícil que las asociaciones vayan a calificar como idóneas ni ahorita ni después porque ellas no tienen capacidad ni administrativa ni financiera y ya está demostrado que no tienen capacidad para ejecutar recursos públicos por el historial que tenemos de las que en el pasado se les dio recursos y no pudieron cerrar proyectos por las liquidaciones pendientes. -----

ARTÍCULO 8: La licenciada Jenny Martínez González presenta el borrador de respuesta a la solicitud del alcalde de OSA, el señor Mainor Anchía Angulo, en respuesta al Oficio AM-520-2024-2028. -----

17 de Julio de 2024

OPERACIONES-O-085-2024

Señor:
Mainor Anchía Angulo
Alcalde
Municipalidad Osa

ASUNTO: Respuesta Oficio AM-520-2024-2028

Estimado Licenciado:

En relación a lo manifestado en el citado oficio, me permito indicarle que no pesa sobre el cantón de Osa castigo alguno impuesto por JUDESUR, en primera instancia porque en los últimos años tenemos organizaciones del cantón de referencia, beneficiadas con proyectos de inversión pública, financiados con recursos de JUDESUR, cito como ejemplos el proyecto 230-02-NR Construcción de Edificio del Comité Auxiliar de la Cruz Roja Costarricense en Ciudad Cortes por 166.669.095.00 (ciento sesenta y seis millones seiscientos sesenta y nueve mil noventa y cinco colones netos) y el proyecto N° 0064-06-PR-NR "Módulo integral para la prevención, diagnóstico, atención y aplicación de tratamiento de acuerdo con el nivel de complejidad para los principales cánceres, patologías reumatológicas y autoinmunes entre otras, que afectan a la población de los cantones de Osa, Buenos Aires, Corredores, Golfito y Coto Brus por 500.000.000.00 (quinientos millones de colones).

En este mismo orden de ideas, la Municipalidad de Osa presenta un impedimento legal para ejecutar proyectos con recursos de JUDESUR, ya que de acuerdo a los registros internos presenta proyectos con finiquitos pendientes, además de tener proyectos judicializados. Lo anterior no se considera un castigo, como se manifiesta en el citado oficio,

consiste en la aplicación de la normativa y leyes que como funcionarios públicos debemos hacer cumplir.

Sobre el particular de la propuesta de arreglo de pago para el proyecto 170-02-NR "Adquisición de Terreno para Construcción de Centro Cívico en el Cantón de Osa" por ₡ 81.510.426.00 (ochenta y un millones quinientos diez mil cuatrocientos veintiséis colones netos) deberá presentar lo siguiente:

1. Acuerdo de Concejo Municipal de autorización de la propuesta de arreglo de pago, que indique además la autorización para formalizar una adenda con las nuevas condiciones.
2. Certificación presupuestaria de la incorporación de los recursos del monto de la cuota al presupuesto Municipal (se adjunta proyección de pagos aproximada)
3. Indicar la fecha en la que iniciarían con los pagos.

Finalmente, es importante indicar que sobre los procesos judiciales la Municipalidad al formar parte, tiene acceso a los expedientes, donde se aclara que el motivo por el cual estos casos no están finiquitados no corresponde a las instancias judiciales actuales, corresponde a la ausencia de requisitos técnicos, administrativos y financieros necesarios para otorgarles el visto bueno del uso de los recursos públicos

Sin otro particular, y quedando a su disposición para cualquier consulta adicional, se suscribe,

Atentamente,

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

ARTÍCULO 9: El director ejecutivo Luis Alberto Chaves González informa de la reunión que mantuvo la licenciada Jenny Martínez González y el licenciado Harold De la Cruz Azofeifa Herrera con miembros de la Cámara de Ganaderos con la siguiente presentación: -----

Reunión Cámara de Ganaderos

- Fecha: Lunes 15 de Julio de 2024
- Oficinas del Local 51 DLCG
- Tema: Propuesta de Proyecto Reembolsable y no reembolsable
- Plan de Inversión: IV Etapa de Reactivación Ganadera



Reunión Cámara de Ganaderos

- **Propuesta:**
- Financiamiento por 2.150 millones de colones
- 30 millones no reembolsables para la compra de un vehículo
- 2120 millones reembolsables para la reactivación ganadera
- Proyecto Regional (6 cantones)



Reunión Cámara de Ganaderos

- **Condiciones solicitadas:**
- TPB – 4 puntos: 0,77% de interés anual
- Garantías ofrecidas: las propiedades de los ganaderos asociados
- Plazo de Pago: 10 años
- Plazo Ejecución: 2 años
- Incluir en el Proyecto los costos operativos, financiados con la rebaja en la tasa de interés.
- 4 puntos de intermediación con el financiamiento a los asociados.



Reunión Cámara de Ganaderos

- **Condiciones ofrecidas:**
- TPB
- Garantías ofrecidas: propiedades a nombre de la Cámara de Ganaderos como deudor
- Plazo de Pago: de 10 a 15 años
- Plazo Ejecución: 2 años
- Los costos operativos deben ser financiados por el ente ejecutor.
- Avalúos los realiza JUDESUR
- Honorarios de Inscripción son asumidos por el deudor.
- JUDESUR valorara el porcentaje a financiar del monto total solicitado.



Reunión Cámara de Ganaderos

- **Condiciones ofrecidas:**
- TPB
- Garantías ofrecidas: propiedades a nombre de la Cámara de Ganaderos como deudor
- Plazo de Pago: de 10 a 15 años
- Plazo Ejecución: 2 años
- Los costos operativos deben ser financiados por el ente ejecutor.
- Avalúos los realiza JUDESUR
- Honorarios de Inscripción son asumidos por el deudor.
- JUDESUR valorara el porcentaje a financiar del monto total solicitado.



Control Saldos Superávit 2023

Proyectos	Superavit 2023	Saldos c/ Compromisos	Solicitud Camara de Ganaderos	Saldos
Golfito	1 358 569 008,43	1 171 711 507,43	353 333 333,33	818 378 174,10
Corredores	1 550 491 148,26	1 363 633 647,26	353 333 333,33	1 010 300 313,93
Osa	765 727 377,89	578 869 876,89	353 333 333,33	225 536 543,56
Coto Brus	476 535 624,24	289 678 123,24	353 333 333,33	- 63 655 210,09
Buenos Aires	656 190 105,63	469 332 604,63	353 333 333,34	115 999 271,29
Puerto Jimenez			353 333 333,34	- 353 333 333,34
Total	4 807 513 264,45	3 873 225 759,45	2 120 000 000,00	1 753 225 759,45



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

La licenciada Jenny Martínez González y el licenciado Harold De la Cruz Azofeifa Herrera se retiran de la sala de junta al ser las quince horas y veintidós minutos. -----

Se toma un receso al ser las quince horas y veintidós minutos y se retoma al ser las quince horas y veintitrés minutos. -----

La directora Jasmin Porrás Mendoza indica que se propone que los informes que presenta la

asesoría legal se difieran para la sesión del martes 23 de julio, los cuales serían Información sobre la finca de Caracol y Paso Real, Estado de los carros en desuso, Tema de las tiendas frente al DLCCG, información de SINAC y Lista de los casos judicializados.-----

ACUERDO 06. Diferir los informes que presenta la asesoría legal para la sesión del martes 23 de julio, los cuales serían Información sobre la finca de Caracol y Paso Real, Estado de los carros en desuso, Tema de las tiendas frente al DLCCG, información de SINAC y Lista de los casos judicializados. **ACURDO EN FIRME.** -----

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

Jasmin Porras Mendoza
Presidenta

Merilyn Altamirano Amador
Secretaria