

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

PROYECTO DE LEY

**LEY PARA LA PROTECCIÓN DEL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE LA
ZONA SUR DE LA PROVINCIA DE PUNTARENAS**

**FABRICIO ALVARADO MUÑOZ
DIPUTADO**

EXPEDIENTE N. °25.424

PROYECTO DE LEY

LEY PARA LA PROTECCIÓN DEL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE LA ZONA SUR DE LA PROVINCIA DE PUNTARENAS

Expediente N. °25.424

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

El Depósito Libre Comercial de Golfito, constituye una figura jurídica y económica de carácter excepcional dentro del ordenamiento costarricense. En la década de los ochenta, ante la salida de las compañías bananeras, la región quedó sumida en la mayor crisis económica, esta situación propició la creación del Depósito, con el objetivo de promover el desarrollo regional de la zona sur del país, brindar posibilidades económicas y sociales a sus habitantes, y dotarlos de la dignidad que el trabajo formal brinda, así como dinamizar con proyectos de desarrollo en las comunidades y dotación de becas a los estudiantes. Su existencia se encuentra estrechamente vinculada con el principio de desarrollo regional y equidad territorial, principios que representan el Estado social y democrático de derecho consagrado en la Constitución Política de Costa Rica.

A lo largo de la historia, la región “sur-sur”, integrada por los cantones de Golfito, Corredores, Osa, Coto Brus, Buenos Aires y el reciente cantón de Puerto Jiménez, ha enfrentado profundas asimetrías económicas y sociales con el resto del país tras el cierre de operaciones de la Compañía Bananera de Costa Rica, lo que generó desempleo estructural y rezago productivo. Ante esta realidad, el legislador optó por un mecanismo de intervención estatal diferenciado arancelariamente, creando el Depósito Libre Comercial como instrumento de compensación territorial, orientado a dinamizar la economía local, atraer inversión y generar empleo. Esta política pública responde al mandato constitucional de reducir desigualdades regionales y garantizar condiciones de desarrollo más equitativas entre las distintas zonas del país.

El principio de desarrollo regional implica el deber del Estado de diseñar políticas diferenciadas que atiendan las particularidades económicas, sociales y geográficas de

cada región. En este sentido, el Depósito Libre Comercial de Golfito no constituye un privilegio arbitrario, sino una medida de acción afirmativa territorial, justificada por criterios de razonabilidad y proporcionalidad. Su régimen especial permite incentivar el comercio y el consumo en una zona históricamente marginada, contribuyendo a la descentralización económica y al fortalecimiento del tejido productivo local, ya que del depósito se generaron encadenamientos productivos como hoteles, restaurantes, transporte, entre otros.

Por su parte, la equidad territorial exige que la distribución de oportunidades y recursos públicos no se concentre exclusivamente en el área central del país, sino que alcance de forma efectiva a las regiones periféricas. El Depósito Libre Comercial de Golfito materializa este principio al canalizar beneficios económicos hacia la zona sur, promoviendo encadenamientos productivos, turismo interno y mayores ingresos para la población local. De esta manera, se corrigen desigualdades estructurales que no podrían resolverse mediante una aplicación uniforme de las políticas económicas nacionales.

Por lo tanto, el Depósito Libre Comercial de Golfito se erige como una manifestación concreta del principio de desarrollo regional y equidad territorial en Costa Rica, su justificación jurídica y social descansa en la necesidad de un trato diferenciado para alcanzar la igualdad material, reafirmando el rol activo del Estado en la promoción de un desarrollo nacional más equilibrado y solidario.

Sobre el impuesto único que percibe la Junta de Desarrollo Regional de la Provincia de Puntarenas (JUDESUR) producto de la importación de mercancías que en él se comercializan, la gran mayoría se invierte en proyectos de desarrollo en la región; la asignación de becas que van desde primaria hasta educación universitaria; sin omitir que JUDESUR ha sido coadyuvante de infraestructura para el Estado, ya que ha invertido miles de millones de colones en la construcción de carreteras, escuelas, colegios, EBAIS, así como el desarrollo de parques nacionales, por mencionar algunas de las obras que a lo largo de los años ha ejecutado.

Actualmente, gracias a las importaciones que se realizan en el Depósito Libre Comercial de Golfito, se generan en promedio cinco mil millones de ingreso tributario, que

se destina a los proyectos y becas, que ha contribuido enormemente a dignificar la calidad de vida de sus pobladores.

Un aspecto trascendental para su continuidad, lo representa la cantidad de empleos que se generan en la zona, ya que de la actividad que se realiza en el Depósito Libre Comercial de Golfito, se generan unos seiscientos empleos formales, y en promedio cinco mil personas se ven beneficiadas con empleos indirectos, esto en virtud de los encadenamientos que éste genera; dicho lo anterior, es irrefutable que el Depósito sigue siendo la principal fuente generadora de empleos, y motor que dinamiza a la región “sur-sur”.

Ahora bien, es importante indicar que el Depósito Libre Comercial de Golfito cuando inició, constaba de cincuenta y cuatro locales comerciales, no obstante, dos incendios devoraron catorce locales, de los cuales ocho fueron ya reconstruidos, y aproximadamente hace unos seis años se ha dado la salida de aproximadamente nueve concesionarios, lo que hace que, al día de hoy, existan únicamente veinticinco locales en operación, con una concesión que está vigente hasta el día 06 de mayo de 2027.

Es importante indicar que a pesar de que JUDESUR ha emprendido procedimientos con el fin de adjudicar estos locales, que son nueve desocupados y ocho recién construidos, JUDESUR ha promovido los siguientes procedimientos licitatorios, obteniendo muy poca participación y en concreto los siguientes desenlaces:

- a) 2022LN-000002-0019700001, Objeto 7 locales desocupados, resultado: 7 locales desiertos
- b) 2022LN-000003-0019700001, Objeto 7 locales desocupados, resultado: 7 locales desiertos
- c) 2024LY-000001-0019700001, Objeto 9 locales desocupados, resultado 9 locales desiertos
- d) 2024LY-000002-0019700001, Objeto 9 locales desocupados, resultado: 7 locales desiertos y 2 locales adjudicado.
- e) 2024LY-000003-0019700001, Objeto 9 locales desocupados, resultado: 8 locales desiertos y 1 local adjudicado.

Lo anterior, resulta una radiografía de la compleja situación que el Depósito Libre Comercial de Golfito enfrenta, de los catorce locales que están actualmente desocupados,

y después de cinco procedimientos licitatorios, únicamente se han podido adjudicar tres locales, y la constante del poco interés reside en que los precios por el canon de arrendamiento son sumamente elevados. Manifiestan que la operación de una zona aduanera especial como la que se presenta en el recinto exige múltiples, costosos y complejos procesos, además ante la inseguridad jurídica que existe, no hay incentivo de operar en un centro comercial donde el resto de los locales tiene una concesión hasta el 06 de mayo de 2027, factor que desincentiva la inversión, ya que, entre más ocupación, el visitante lo encuentra más atractivo.

Con ocasión del panorama que se vislumbra con el vencimiento de las concesiones, el Depósito Libre Comercial de Golfito, actualmente está disminuyendo sus procesos de compra para el abastecimiento de inventario, ya que dichos procesos oscilan entre dieciocho a veinticuatro meses, por lo que de cara a un vencimiento próximo de concesiones las importaciones de mercancías se detendrán en los próximos meses, lo que pone en riesgo la totalidad de los ingresos de JUDESUR, lo que conlleva que durante los años 2025, 2026 y 2027, no se provea de recursos para los proyectos de desarrollo, para la asignación de becas, siendo necesario de acotar, ya que todo lo anterior es sufragado por medio del ingreso tributario.

De ahí la importancia de la prórroga de las concesiones que establece el presente proyecto de Ley, en este sentido, dicha prórroga es una deuda que el Estado costarricense tiene con la zona “sur-sur”, el sentir de los empresarios la zona, es que si no se actúa de forma urgente, el noble proyecto que representa el Depósito está destinado a morir para el año 2026; y que ante la desidia de nuevos concesionarios, reviste de especial urgencia la conservación de las actuales concesiones, y que JUDESUR con la garantía de locales activos, se dedique a concesionar los muchísimos locales que están ociosos, toda vez que se precisa de locales activos y que generen visitación, con el fin de que más empresarios se acerquen y muestren interés en invertir en el proyecto, y en síntesis aumente sus ingresos.

Por otra parte, es importante referir que la aplicación de procedimientos licitatorios como el que actualmente está instruyendo JUDESUR para concesionar locales activos,

en lugar de procurar esfuerzos para atraer a más inversionistas a los locales ociosos, no genera ninguna garantía, tal y como se ha demostrado con los procedimientos que han quedado desiertos por el desinterés de los empresarios de ser concesionario, pues se debe observar que JUDESUR ha aplicado aumentos desproporcionados, ya que arbitrariamente ha aumentado el monto por alquiler entre un 17% a un 185%, según los cánones actuales y el nuevo procedimiento de licitación que se tramita bajo el expediente 2025LY-000001-0019700001, todo lo anterior en omisión de rigurosos estudios técnicos, lo cual pone en riesgo la permanencia de tan noble iniciativa económico-social.

En virtud de que el canon por concepto de alquiler en el Depósito Libre Comercial de Golfito aumenta conforme el Índices de Precios al Consumidor, y que durante los últimos años se ha mantenido negativo, se plantea la posibilidad de un aumento fijo por un veinticinco por ciento (25%) fijo por el plazo de prórroga, orientado a que JUDESUR perciba mayores ingresos, esto a un aumento razonable para el concesionario, que le permita a la Institución generar más ingresos, destinados a las poblaciones vulnerables que atiende en la zona.

A modo de conclusión, es que el presente proyecto se hace imprescindible para la dotación de seguridad jurídica a los actuales concesionarios del Depósito Libre Comercial de Golfito, esto a través de la implementación de una prórroga de los contratos de concesión por el plazo de al menos cinco años, para garantizar el principio de continuidad del servicio, para que haya continuidad en la generación de recursos para JUDESUR, con el fin de no confinar a sus pobladores de la zona “sur-sur” en la peor debacle económica, ya que merecen conservar su estabilidad, esto a través de la dignificación del empleo, que permite la elevación cultural y moral de la sociedad.

Es por las razones expuestas, sometemos a consideración de las señoras diputadas y señores diputados el presente proyecto de ley.

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPUBLICA DE COSTA RICA

DECRETA:

LEY PARA LA PROTECCIÓN DEL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DE LA ZONA SUR DE LA PROVINCIA DE PUNTARENAS

ARTÍCULO ÚNICO- Se adicionan los transitorios XII, XIII y XIV a la Ley Orgánica de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas (JUDESUR), Ley Número 9356, del 24 de mayo de 2016 y sus reformas; para que se lea de la siguiente manera:

Transitorio XII- Todos los contratos de concesión de todos los locales que estén vigentes y en ejecución dentro del Depósito Libre Comercial de Golfito a la entrada en vigencia de esta ley se prorrogarán adicionalmente por un plazo de cinco años contados a partir del día 06 de mayo de 2027, dicha prórroga aplicará de forma automática, y será otorgada únicamente para los concesionarios que se encuentren al día con sus obligaciones con la Junta de Desarrollo de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas, así como las demás obligaciones establecidas por Ley.

Aquellos locales que tengan obligaciones pendientes con la Junta de Desarrollo de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas no podrán optar por dicha prórroga, y deberán desocupar los locales para que sean dados en concesión de conformidad con las disposiciones que emita la Institución.

Transitorio XIII- Los concursos públicos de concesión establecidos en el transitorio X de la presente Ley se deberán publicar con doce meses de anticipación al vencimiento del plazo de concesión establecido en el transitorio XII.

Se exceptúa de lo anterior, aquellos locales que tengan obligaciones pendientes con la Junta de Desarrollo de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas, los cuales no podrán optar por la prórroga establecida en el Transitorio XII de la presente Ley.

Transitorio XIV- A partir de la entrada en vigencia de la prórroga establecida en el Transitorio XII de la presente Ley, se hará un único aumento del veinticinco por ciento sobre el monto vigente para cada uno de los cánones de las concesiones que se prorrogan. Dicho aumento será fijo para todo el periodo de prórroga de la concesión, por lo que no procederá ningún otro aumento automático, o discrecional por parte de la Administración.

Rige a partir de su publicación.

FABRICIO ALVARADO MUÑOZ