

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

PROYECTO DE LEY

REFORMA DEL ARTÍCULO 59 Y ADICIÓN DE UN TRANSITORIO XII DE LA LEY N.º 9356, LEY ORGÁNICA DE LA JUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR DE LA PROVINCIA DE PUNTARENAS (JUDESUR), DEL 24 DE MAYO DE 2016.

**ARIEL ALFONSO MORA FALLAS
Y OTROS SEÑORES DIPUTADOS
Y SEÑORAS DIPUTADAS**

EXPEDIENTE N.º25.769

PROYECTO DE LEY

REFORMA DEL ARTÍCULO 59 Y ADICIÓN DE UN TRANSITORIO XII DE LA LEY N.º 9356, LEY ORGÁNICA DE LA JUNTA DE DESARROLLO REGIONAL DE LA ZONA SUR DE LA PROVINCIA DE PUNTARENAS (JUDESUR), DEL 24 DE MAYO DE 2016.

EXPEDIENTE N°25.769

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

El Depósito Libre Comercial de Golfito constituye un activo estratégico para el desarrollo económico de la Zona Sur. Su adecuada operación y competitividad dependen, en buena medida, de que cuente con infraestructura moderna, funcional y en condiciones apropiadas para responder a las necesidades de comerciantes, trabajadores y visitantes.

En este sentido, el mantenimiento, mejoramiento y modernización de la infraestructura del Depósito, así como de las instalaciones administrativas de Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas (JUDESUR) no pueden ser considerados asuntos secundarios. Por el contrario, constituyen elementos directamente vinculados con la sostenibilidad financiera de la institución y con su capacidad para cumplir de manera eficiente los fines que legalmente le han sido encomendados.

No obstante, actualmente persiste una situación que requiere atención, JUDESUR mantiene recursos acumulados en su superávit, mientras subsisten necesidades importantes y debidamente identificadas de inversión en infraestructura, tanto en el Depósito Libre Comercial de Golfito como en las instalaciones administrativas necesarias para el adecuado funcionamiento de dicha junta. Esta realidad hace necesario analizar si resulta razonable mantener recursos disponibles sin que puedan ser utilizados de manera más eficiente y estratégica para atender necesidades que inciden directamente en la operación, modernización, sostenibilidad y capacidad de generación de ingresos de JUDESUR.

La situación fue evidenciada por la Contraloría General de la República en la fiscalización publicada el 27 de agosto de 2026 sobre la gestión del proyecto de infraestructura del Depósito Libre Comercial de Golfito. El órgano contralor determinó que, después de un rezago acumulado de dieciséis años, todavía permanecían pendientes componentes relevantes del proceso de modernización,

entre ellos la construcción del edificio administrativo previsto para JUDESUR y la rehabilitación integral de los locales comerciales originalmente contemplados.¹

Estos hallazgos adquieren especial relevancia porque no se trata simplemente de obras pendientes que puedan postergarse indefinidamente. La infraestructura constituye una herramienta necesaria para que JUDESUR pueda desarrollar en condiciones adecuadas sus funciones técnicas, operativas, administrativas² y de atención a los visitantes. La inexistencia del edificio administrativo originalmente proyectado evidencia que persiste una necesidad concreta de fortalecer la infraestructura propia de la institución.³

A esta situación se suma la importancia económica del Depósito Libre Comercial de Golfito. Durante el año 2025, los ingresos provenientes de los alquileres del Depósito representaron aproximadamente un cuarenta y cinco por ciento (45%) de los ingresos totales percibidos por JUDESUR.⁴ Este dato permite dimensionar la estrecha relación existente entre el adecuado funcionamiento de la infraestructura comercial y la estabilidad financiera de la institución.

El Depósito Libre no puede analizarse únicamente como un conjunto de locales destinados a la actividad comercial. Se trata de uno de los principales motores económicos de JUDESUR y de una fuente fundamental para la generación de recursos para la población de la zona. En consecuencia, cualquier rezago en su infraestructura, mantenimiento o aprovechamiento repercute directamente en la capacidad institucional para producir ingresos y cumplir su finalidad.

La fiscalización realizada por la Contraloría también permitió evidenciar el impacto económico de mantener infraestructura sin utilizar plenamente. De acuerdo con los datos recopilados, los ocho locales comerciales rehabilitados permanecían sin entrar en operación al momento de la fiscalización, situación que había significado para JUDESUR un costo de oportunidad estimado en más de trescientos cuarenta

¹ Contraloría General de la República. (2026, 27 de agosto). *Informe N.º DFOE-CAP-IAD-00002-2026: Gestión del proyecto de infraestructura del Depósito Libre Comercial de Golfito.*

<https://cgrweb.cgr.go.cr/apex/f?p=164:10:0>

² Carvajal, E. (2021, 8 de agosto). *En 20 años, Judesur no ha podido reconstruir locales quemados en depósito libre.* CRHoy. <https://www.crhoy.com/nacionales/domingo-en-20-anos-judesur-no-ha-podido-reconstruir-locales-quemados-en-deposito-libre/>

³ Contraloría General de la República. (2026, 27 de agosto). *Informe N.º DFOE-CAP-IAD-00002-2026: Gestión del proyecto de infraestructura del Depósito Libre Comercial de Golfito.*

<https://cgrweb.cgr.go.cr/apex/f?p=164:10:0>

⁴ Delfino.cr. (2026, 27 de agosto). *Proyecto de €6.638 millones en Depósito Libre de Golfito quedó incompleto: solo 8 de 14 locales y sin edificio administrativo.* <https://delfino.cr/2026/08/proyecto-de-6638-millones-en-deposito-libre-de-golfito-queda-incompleto-solo-8-de-14-locales-y-sin-edificio-administrativo>

y dos millones (¢342,000,000.00) de colones al 30 de junio de 2026.⁵ Este dato demuestra que las deficiencias o retrasos en materia de infraestructura no tienen únicamente consecuencias físicas, sino también efectos financieros concretos.

Desde esta perspectiva, invertir en infraestructura no constituye simplemente un gasto. Por el contrario, representa una inversión necesaria para recuperar capacidad comercial⁶, aumentar la utilización de los espacios disponibles y fortalecer las fuentes de ingresos de la institución. Cada local que pueda ser rehabilitado y puesto en funcionamiento representa una oportunidad adicional de generación de recursos, mientras que cada mejora en las condiciones del Depósito puede contribuir a aumentar su competitividad y atractivo comercial.

La modernización del Depósito Libre Comercial de Golfito debe orientarse a ofrecer mejores condiciones para comerciantes y consumidores, ampliar la utilización efectiva de sus instalaciones y garantizar espacios seguros, funcionales y adecuados. Una infraestructura moderna y en buenas condiciones permite fortalecer la actividad comercial, mejorar la experiencia de quienes visitan el Depósito y generar mejores condiciones para atraer una mayor cantidad de consumidores.

Esta relación entre infraestructura y generación de ingresos resulta particularmente importante en el caso de JUDESUR. Un Depósito Libre más moderno, funcional y atractivo tiene mayores posibilidades de aumentar su actividad comercial y, con ello, producir mayores ingresos para la institución. Esos recursos fortalecen posteriormente la capacidad financiera de JUDESUR y permiten que pueda continuar cumpliendo sus responsabilidades institucionales.

Por esta razón, resulta necesario permitir una utilización más efectiva de los recursos que actualmente mantiene JUDESUR en su superávit. La existencia de recursos disponibles debe analizarse conjuntamente con las necesidades actuales de infraestructura de la institución y con la importancia estratégica que tiene el Depósito Libre para su sostenibilidad financiera.

No parece razonable mantener recursos acumulados mientras el principal activo comercial de JUDESUR presenta necesidades de mantenimiento, modernización y aprovechamiento, y mientras continúa pendiente infraestructura administrativa necesaria para el adecuado funcionamiento institucional. La utilización responsable

⁵ Contraloría General de la República. Datos sobre el costo de oportunidad generado por la falta de operación de locales comerciales rehabilitados, con corte al 30 de junio de 2026.

⁶ Córdoba, D. (2026, 27 de agosto). *Contraloría detecta serio rezago en proyecto para modernizar el Depósito de Golfito*. CRHoy. <https://crhoy.com/nacionales/contraloria-detecta-16-anos-de-rezago-en-el-deposito-libre-de-golfito>

de esos recursos permitiría convertir recursos disponibles en activos funcionales y en mejores condiciones para la operación comercial y administrativa.

En consecuencia, debe permitirse que parte de los recursos disponibles pueda orientarse hacia obras de infraestructura, mantenimiento, rehabilitación, modernización y equipamiento tanto del Depósito Libre Comercial de Golfito como de las instalaciones propias requeridas por JUDESUR para desarrollar adecuadamente sus funciones.

Esta posibilidad debe entenderse desde una perspectiva de inversión estratégica. No se trata de utilizar el superávit por el simple hecho de que existan recursos acumulados, sino de permitir que estos puedan ser dirigidos hacia áreas capaces de fortalecer patrimonial y financieramente a la institución. Invertir en infraestructura productiva puede generar condiciones para aumentar los ingresos futuros y reducir las pérdidas asociadas a espacios o activos que no están siendo utilizados plenamente.

De igual manera, contar con una infraestructura administrativa adecuada permitirá fortalecer las condiciones bajo las cuales JUDESUR administra, supervisa y desarrolla sus funciones. Una institución con responsabilidades comerciales, financieras y de desarrollo regional requiere instalaciones acordes con la magnitud de las tareas que debe cumplir.

La realidad evidenciada durante el año 2026 demuestra que todavía existen necesidades importantes que requieren inversión. La ausencia del edificio administrativo proyectado, la existencia de locales que no han podido ser aprovechados plenamente y los ingresos que la institución ha dejado de percibir constituyen señales claras de que la infraestructura continúa siendo uno de los retos centrales que enfrenta JUDESUR.

En este contexto, la presente iniciativa propone adicionar un nuevo inciso d) al artículo 59 de la Ley Orgánica de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas (JUDESUR), con el propósito de establecer que hasta un quince por ciento (15 %) de los ingresos netos pueda destinarse de manera específica al equipamiento y al financiamiento de nuevos proyectos de infraestructura en las instalaciones del Depósito Libre Comercial de Golfito.

Actualmente, estos recursos se encuentran comprendidos dentro del porcentaje destinado a la publicidad y el mercadeo del Depósito, lo que limita la disponibilidad de recursos específicamente orientados a atender las necesidades de infraestructura. La modificación propuesta busca separar ambas finalidades y establecer una fuente de financiamiento específica para el mejoramiento,

mantenimiento, modernización y fortalecimiento de las instalaciones del Depósito, considerando su importancia como fuente de generación de ingresos para JUDESUR y como activo estratégico para el desarrollo económico de la Zona Sur.

Asimismo, la iniciativa incorpora un nuevo Transitorio con el propósito de establecer, un mecanismo que permita a JUDESUR utilizar hasta tres mil millones de colones (¢3.000.000.000,00) provenientes de su superávit específico para financiar reparaciones, mejoras y labores de mantenimiento de la infraestructura del Depósito Libre Comercial de Golfito. Esta medida responde a la necesidad de atender de manera oportuna las condiciones actuales de las instalaciones y evitar que la acumulación de recursos permanezca sin una utilización efectiva frente a necesidades concretas que inciden directamente en la operación y sostenibilidad del Depósito.

La autorización se establece bajo un mecanismo de control presupuestario, en tanto JUDESUR deberá incorporar los recursos en el presupuesto ordinario o extraordinario correspondiente y someterlo a la aprobación de la Contraloría General de la República, de conformidad con los procedimientos y plazos establecidos por el órgano contralor. De esta forma, se procura facilitar una inversión necesaria en infraestructura, garantizando simultáneamente la adecuada fiscalización y el uso responsable de los recursos públicos.

Por ello, resulta necesario generar las condiciones jurídicas que permitan transformar parte de los recursos disponibles en inversión efectiva. El objetivo debe ser que el superávit pueda convertirse, cuando exista una necesidad debidamente sustentada, en infraestructura moderna, activos funcionales y nuevas oportunidades de generación de ingresos para la propia institución.

Fortalecer el Depósito Libre Comercial de Golfito significa fortalecer directamente a JUDESUR. Y fortalecer a JUDESUR requiere garantizar que la institución cuente con infraestructura adecuada, moderna y capaz de responder a las necesidades actuales de su actividad comercial, administrativa y financiera.

De acuerdo con las razones expuestas, se presenta a consideración de las señoras diputadas y los señores diputados el siguiente proyecto de ley, para su discusión y aprobación.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:

**REFORMA DEL ARTÍCULO 59 Y ADICIÓN DE UN TRANSITORIO XII DE LA
LEY N.º 9356, LEY ORGÁNICA DE LA JUNTA DE DESARROLLO REGIONAL
DE LA ZONA SUR DE LA PROVINCIA DE PUNTARENAS (JUDESUR), DEL 24
DE MAYO DE 2016.**

ARTÍCULO 1.- Se reforma el artículo 59 a la Ley 9356, Ley Orgánica de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la Provincia de Puntarenas (Judesur), del 24 de mayo de 2016. El texto será el siguiente:

Artículo 59.- Los ingresos netos contemplados en el inciso a) del artículo 3 de esta ley se distribuirán de la siguiente manera:

a) Hasta un quince por ciento (15%) de dichos ingresos netos, luego de deducir las comisiones bancarias y el pago del convenio con el Ministerio de Hacienda, se destinarán a gastos de administración, operación, funcionamiento, construcción y mantenimiento de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (Judesur).

b) Hasta un diez por ciento (10%) para la publicidad y el mercadeo del Depósito Libre Comercial de Golfito.

c) Un diez por ciento (10%) para el establecimiento de un programa de becas para educación secundaria, técnica, superior u otras autorizadas por ley, a favor de estudiantes de escasos recursos que sean residentes de los cantones de Buenos Aires, Golfito, Osa, Corredores, Coto Brus y Puerto Jiménez, o bien, que se trasladen temporalmente, por razones estrictamente de estudio, fuera de estos cantones ante la oportunidad de preparación académica calificada que no se brinde en ellos, situación que debe ser debidamente motivada.

El monto destinado a modalidad educativa deberá establecerse de conformidad con los estudios técnicos que determinen la demanda existente para cada una de ellas. Las becas para educación superior serán reembolsables y el resto no reembolsables.

Judesur velará por que la asignación de las becas se distribuya entre los cantones de Golfito, Osa, Corredores, Coto Brus, Buenos Aires y Puerto Jiménez, correspondiendo una sexta parte de los recursos para cada uno de ellos.

d) Hasta un quince por ciento (15 %) para el equipamiento, el financiamiento de nuevos proyectos de infraestructura y el mantenimiento de las instalaciones del Depósito Libre Comercial de Golfito.

e) El saldo resultante, después de las rebajas practicadas conforme a los incisos anteriores, la Junta Directiva de Judesur lo deberá invertir directamente para financiar proyectos productivos o de interés social, comunal, deportivo, ambiental o de salud, que coadyuven al desarrollo económico o social de la zona, de conformidad con los fines y objetivos de Judesur, distribuyéndose entre los cantones de Golfito, Osa, Corredores, Coto Brus, Buenos Aires y Puerto Jiménez, correspondiendo una sexta parte de los recursos para cada uno de ellos.

En el caso de los ingresos netos provenientes del inciso b) del artículo 3 de esta ley, serán destinados a gastos de administración, operación, funcionamiento, construcción y mantenimiento de la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur (Judesur).

ARTÍCULO 2- Se adiciona 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), de 24 de mayo de 2016. El texto será el siguiente:

TRANSITORIO XII.- Como excepción a lo dispuesto en el transitorio IV de esta ley, se autoriza a la Junta de Desarrollo Regional de la Zona Sur de la provincia de Puntarenas (JUDESUR) a utilizar, de manera acumulativa, hasta la suma total de tres mil millones de colones (¢3.000.000.000,00), provenientes de su superávit específico, para financiar las reparaciones y mejoras de la infraestructura del Depósito Libre Comercial de Golfito.

Los recursos podrán incorporarse y ejecutarse de forma gradual en uno o varios ejercicios presupuestarios, de conformidad con la planificación de las obras establecida en los respectivos planes operativos institucionales, hasta alcanzar el monto máximo autorizado. En consecuencia, esta autorización no estará limitada a una única incorporación presupuestaria ni a un solo periodo económico.

Para tales efectos, JUDESUR deberá incorporar en cada presupuesto ordinario o extraordinario los recursos requeridos para las obras programadas en el respectivo ejercicio económico y remitir el documento presupuestario a la Contraloría General de la República para su aprobación, de conformidad con los procedimientos y plazos establecidos por el órgano contralor.

Rige a partir de su publicación.

Ariel Mora Fallas
Diputado
