

REGLAMENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE GARANTIAS REALES QUE GRAVAN LAS CONCESIONES DEL POLO TURÍSTICO DE PAGAGAYO

Decreto Ejecutivo No. 29794-MP-TUR del 30 de agosto del 2001, publicado en La Gaceta No. 180 del 19 de setiembre del 2001. Reformado por Decreto Ejecutivo No. 30259-MP-TUR del 21 de febrero del 2002, publicado en el Alcance No. 28 de La Gaceta No. 67 del 08 de abril del 2002. Reformado por Decreto Ejecutivo NO. 37701-MP-TUR del 01 de agosto del 2012., denominado Reforma Parcial al Reglamento de Garantías Reales que gravan las Concesiones del Polo Turístico Golfo Papagayo, publicado en La Gaceta No. 101 del 28 de mayo del 2013.

El Presidente de la República y los Ministros de la Presidencia y Turismo

En uso de las facultades que confiere el artículo 140, inciso 3 de la Constitución Política, artículo 6 inciso e) de la Ley General de la Administración Pública, y artículo 4 de la Ley No. 6758 del 4 de junio de 1982, Ley Reguladora de la Ejecución y Desarrollo del Proyecto Turístico Golfo Papagayo.

Considerando.

- 1.- Que es prioridad gubernamental promover el desarrollo del turismo y en especial el desarrollo del Polo Turístico Golfo Papagayo.
- 2.- Que uno de los aspectos fundamentales para dicho desarrollo es el que los concesionarios de dicho Proyecto puedan acceder a fuentes de financiamiento para sus proyectos, para lo cual se requieren reglas concretas y claras que regulen el otorgamiento de los gravámenes sobre las concesiones.
- 3.- Que la posibilidad de estas garantías reales, está admitida en el artículo 4 de la Ley No. 6758, del 4 de junio de 1982, y ha sido avalada por la Procuraduría General de la República y la jurisprudencia constitucional.
- 4.- Que conforme al artículo 16 de la Ley No. 6758, en caso de cancelación, extinción o rescate de la concesión, todos los derechos y en consecuencia las obligaciones inherentes al derecho de concesión revierten al Instituto Costarricense de Turismo.
- 5.- Que el Decreto Ejecutivo No. 22163-MP-H-TUR, reglamentó la figura de la hipoteca pero en forma insuficiente. **Por tanto,**

Decretan,

Artículo 1.- ¹El presente Reglamento regula el procedimiento para la autorización de las garantías reales que graven las concesiones del Polo Turístico Golfo de Papagayo, como respaldo de créditos concedidos a los concesionarios. Los mismos podrán ser otorgados por bancos estatales o privados que formen parte del Sistema Bancario Nacional o por Instituciones del Estado, de conformidad con lo indicado en el artículo 4 de la Ley N° 6758 del 6 de mayo de 1982, Ley Reguladora del Desarrollo y Ejecución del Proyecto Turístico Golfo de Papagayo, al igual que por entidades financieras extranjeras de primer orden, acreditadas por el Banco Central de Costa Rica, o debidamente acreditadas en las entidades de control financiero del país de origen. El Instituto Costarricense de Turismo podrá recabar toda la información que considere necesaria para respaldar dicha acreditación en los casos de entidades financieras extranjeras acreditadas en las entidades de control financiero de su país de origen.

Cuando los créditos fueren otorgados por entidades extranjeras, se deberá acreditar un lugar dentro del territorio nacional para recibir cualesquiera notificaciones por parte del Instituto Costarricense de Turismo.

Corresponde a la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo autorizar el sometimiento a garantía de una concesión dentro del Polo Turístico Golfo de Papagayo. Los créditos que se pretendan solicitar, poniendo como garantía el derecho real, solo podrán ser invertidos o utilizados en la misma concesión y esto deberá ser acreditado por la concesionaria en la solicitud que se presente a este Instituto.

Artículo 2.- ²En caso que se proceda con la ejecución de una garantía que pese sobre una concesión del Polo Turístico Golfo de Papagayo, quien resulte adjudicatario de la misma se tendrá como nuevo titular de la concesión y deberá comprobar ante el Instituto Costarricense de Turismo que cumple todos los requisitos impuestos por la normativa para ser concesionario dentro del Polo Turístico Golfo de Papagayo, salvo en el caso del acreedor ejecutante regulado en el artículo 7° del presente Reglamento.

Artículo 3.- ³Si la concesión fuere cancelada o se extinguiere, se tendrá por vencida la obligación garantizada y si no se diere el pago correspondiente se rematarán los bienes y derechos gravados.

¹ Así reformado por Decreto Ejecutivo NO. 37701-MP-TUR del 01 de agosto del 2012., denominado Reforma Parcial al Reglamento de Garantías Reales que gravan las Concesiones del Polo Turístico Golfo Papagayo, publicado en La Gaceta No. 101 del 28 de mayo del 2013.

² Así reformado por Decreto Ejecutivo NO. 37701-MP-TUR del 01 de agosto del 2012., denominado Reforma Parcial al Reglamento de Garantías Reales que gravan las Concesiones del Polo Turístico Golfo Papagayo, publicado en La Gaceta No. 101 del 28 de mayo del 2013.

³ Así reformado por Decreto Ejecutivo NO. 37701-MP-TUR del 01 de agosto del 2012., denominado Reforma Parcial al Reglamento de Garantías Reales que gravan las Concesiones del Polo Turístico Golfo Papagayo, publicado en La Gaceta No. 101 del 28 de mayo del 2013.

El Instituto Costarricense de Turismo formalizará con el rematario el correspondiente contrato, a fin de que se continúe el proyecto concesionado o bien se reformule.

El Instituto Costarricense de Turismo no podrá ejercer su derecho de rescate sin pagar o sin asumir la obligación garantizada.

Artículo 4.- El Instituto Costarricense de Turismo notificará inmediatamente al acreedor cualquier acción que el Instituto inicie contra el concesionario y que pueda afectar la concesión.

Artículo 5.- ⁴En el contrato en que se someta a una garantía real la concesión y los bienes y derechos inherentes a ésta, el Instituto Costarricense de Turismo deberá velar porque se salvaguarden sus derechos y se proteja tanto el interés público como la naturaleza de la concesión.

Artículo 6.- Derogado⁵

Artículo 7.- ⁶Cuando producto del proceso de ejecución de una garantía real que grave una concesión del Polo Turístico Golfo de Papagayo, resultará adjudicatario quien fuera el acreedor ejecutante, ya sea nacional o extranjero, y éste demuestra que no tiene interés en su desarrollo sino únicamente en propiciar la recuperación del pago del crédito respaldado por la garantía, dicha transmisión no estará afecta al pago del canon de cesión dispuesto por el artículo 12 del “Reglamento para el Desarrollo y Ejecución del Proyecto Turístico Golfo de Papagayo”, Decreto Ejecutivo N° 25439-MP-TUR de 27 de agosto de 1996. En caso que ese acreedor ejecutante sin interés en desarrollar sea extranjero, el Instituto Costarricense de Turismo le concederá un plazo no mayor a tres meses para que acredite una entidad constituida y domiciliada en el país que se convertirá en el titular de las obligaciones en representación del acreedor ejecutante.

Corresponderá a la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo el reconocimiento del acreedor ejecutante sin interés en el desarrollo, para lo cual, el

⁴ Así reformado por Decreto Ejecutivo NO. 37701-MP-TUR del 01 de agosto del 2012., denominado Reforma Parcial al Reglamento de Garantías Reales que gravan las Concesiones del Polo Turístico Golfo Papagayo, publicado en La Gaceta No. 101 del 28 de mayo del 2013.

⁵ Derogado por Decreto Ejecutivo NO. 37701-MP-TUR del 01 de agosto del 2012., denominado Reforma Parcial al Reglamento de Garantías Reales que gravan las Concesiones del Polo Turístico Golfo Papagayo, publicado en La Gaceta No. 101 del 28 de mayo del 2013.

⁶ Así reformado por Decreto Ejecutivo NO. 37701-MP-TUR del 01 de agosto del 2012., denominado Reforma Parcial al Reglamento de Garantías Reales que gravan las Concesiones del Polo Turístico Golfo Papagayo, publicado en La Gaceta No. 101 del 28 de mayo del 2013.

interesado, deberá realizar la petición ante el Órgano Colegiado dentro de los treinta días posteriores a la ejecución.

El acreedor ejecutante sin interés en el desarrollo de la concesión contará con un plazo de dos años, a partir del reconocimiento de su condición por parte de la Junta Directiva, para trasladar el derecho de concesión a un tercero, quien deberá cumplir con todos los requisitos necesarios para ser concesionario ante el Instituto Costarricense de Turismo. Vencido el indicado plazo, el acreedor ejecutante deberá indicar a la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo si tuviere interés en el desarrollo de la concesión y realizar el pago que corresponde por el canon de cesión, para que se le reconozca como nuevo concesionario.

El acreedor ejecutante sin interés en el desarrollo debidamente reconocido por la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo deberá velar por el mantenimiento y conservación del bien ejecutado, tomando todas las acciones necesarias para cumplir con esta obligación.

El acreedor ejecutante será responsable por el cumplimiento de las obligaciones del área concesionada con otras instituciones del Estado, entre ellas el canon municipal y los servicios públicos.

Cuando un acreedor ejecutante se adjudica una concesión que posee un establecimiento comercial debidamente construido, y considera que puede dársele continuidad a la operación del mismo, podrá darlo en administración o arrendamiento a un tercero, por el plazo máximo que indica el artículo 72 de la Ley N° 1644 “Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional”. Para esto, deberá hacer la solicitud formal ante la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo quien es la competente para otorgar dicha autorización.

Cuando el acreedor ejecutante opte por continuar con la operación del negocio, éste deberá respetar y cumplir la normativa especial que rige las concesiones dentro del Polo Turístico Golfo de Papagayo, así como con las obligaciones con los demás entes del Estado que tengan parte en el giro comercial del negocio.

Si el acreedor que ejecutó la concesión tuviere interés en el desarrollo de la misma, deberá acreditar ante el Instituto Costarricense de Turismo de que cumple con todos los requisitos para ser concesionario, incluido el pago del canon correspondiente, y corresponderá a la Junta Directiva reconocerlo como nuevo concesionario.

La cesión total o parcial de una concesión ejecutada que se efectúe a favor de un tercero requerirá la previa autorización del Instituto Costarricense de Turismo y deberá pagar el canon correspondiente.

Artículo 8.- ⁷ Se deroga el Decreto Ejecutivo No. 22163-MP-H-TUR del 22 de abril de 1993.

Artículo 9.⁸ - Rige a partir de su publicación.

Dado en la Presidencia de la República a los treinta días del mes de agosto del año dos mil uno.

MIGUEL ANGEL RODRÍGUEZ ECHEVERRÍA

Danilo Chaverri Soto
Ministro de la Presidencia

Walter Niehaus Bonilla
Ministro de Turismo

⁷ Corrida su numeración mediante artículo 1 del Decreto Ejecutivo N° 30259-MP-TUR del 21 de febrero del 2002.

⁸ Corrida su numeración mediante artículo 1 del Decreto Ejecutivo N° 30259-MP-TUR del 21 de febrero del 2002.