

## SECRETARÍA DE ACTAS

## JUNTA DIRECTIVA

**ACTA SESIÓN ORDINARIA PRESENCIAL N° 6313**

Acta de la Sesión Ordinaria número 6313 celebrada de manera presencial por la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo, en las oficinas centrales del ICT, ubicadas en La Uruca, el lunes 16 de diciembre del 2024, a partir de las diez horas con cuarenta y seis minutos, con la asistencia de los siguientes directores: quien preside, señor William Rodríguez López - ministro de Turismo; señora Julieta Chan Blanco; señora Stephanie Sheehy Protti; señorita Deyfa Sutherland Nelson y el señor Omar Jiménez Rodríguez.

**AUSENTES CON JUSTIFICACIÓN:** señor Enio Cubillo Araya - vicepresidente de la Junta Directiva y señor Pablo Solano Soto.

**PRESENTES TAMBIÉN:** Sr. Rafael Soto Quirós – gerente general *pro tempore*, el Sr. Romel Álvarez auditor interno, el señor Francisco Coto Meza – asesor legal y por la Secretaría de Actas las señoras Annia Ureña Ureña, Laura Zúñiga Solís y Gabriela Sánchez Cortes.

**APROBACIÓN ORDEN DEL DÍA:**

El William Rodríguez López, ministro de Turismo da lectura a la agenda y los señores directores aprueban el orden del día.

**ARTÍCULO 1 - LECTURA Y APROBACIÓN DE ACTA**

Se da por aprobada el acta de la Sesión Ordinaria Virtual N° 6312, celebrada el lunes 09 de diciembre del 2024.

**ARTÍCULO 2.- PROPUESTAS DE LA PRESIDENCIA EJECUTIVA**

*Basado en lo que establece el artículo 18, párrafo tercero del Reglamento de Junta Directiva, se incluyen los siguientes temas de la Presidencia, con la anuencia de todos los directores presentes.*

**I. Oficio N° DM-757-2024, solicitud de adición al acuerdo N° SJD-227-2024 referente al viaje del Sr. ministro a FITUR 2025, en razón de la actualización realizada por la Contraloría General de la República al Reglamento de Gastos de Viaje y de Transporte para Funcionarios Públicos, el cual rige a partir del 06/12/202.**

La Junta Directiva conoce el oficio N° DM-757-2024, suscrito por el despacho del señor ministro de Turismo, con el que se solicita se autorice una adición al acuerdo N° SJD-227-2024 referente al viaje del Sr. ministro aprobado previamente para participar en FITUR 2025, en razón de la actualización realizada por la Contraloría General de la República al Reglamento de Gastos de Viaje y de Transporte para Funcionarios Públicos, el cual rige a partir del 06/12/202.

## SECRETARÍA DE ACTAS

### JUNTA DIRECTIVA

Explica el señor Rafael Soto, gerente general pro tempore, que el departamento Financiero del ICT en fecha 12/12/2024, informó que la Contraloría General de la República actualizó el Reglamento de Gastos de Viaje y de Transporte para Funcionarios Públicos de la Contraloría General de la República, con rige a partir del 06/12/2024.

Que mediante acuerdo N° SJD-227-2024 de fecha 28/10/2024, la Junta Directiva autorizó el viaje y los viáticos al exterior, para el señor William Rodríguez López, ministro de Turismo, con la finalidad de participar en FITUR 2025, a realizarse en Madrid, España del 22 al 26 de enero del 2025.

Que, a raíz de esa actualización, la tarifa de \$344 diarios para España, pasa a \$426 diarios, siendo una diferencia \$92 diarios.

Por tal razón es que se solicita una adición al acuerdo que originalmente autorizó los viáticos y se apruebe la cantidad de \$92 diarios, por los 7 días, para un incremento total de \$644.

Los señores directores están de acuerdo con la solicitud y al respecto;

**SE ACUERDA:** De conformidad con el oficio N° DM-757-2024 y de conformidad con la actualización realizada por la Contraloría General de la República al Reglamento de Gastos de Viaje y de Transporte para Funcionarios Públicos, el cual rige a partir del 06/12/2024, autorizar una adición al acuerdo de Junta Directiva N° SJD-227-2024, referente a la participación del señor William Rodríguez López, ministro de Turismo, en FITUR, Madrid, España en enero 2025 y aprobar el incremento de viáticos en \$92 por los 7 días de viaje para un total de \$644.

### **ARTÍCULO 3.- PERSONAS DIRECTORAS**

La directora Deyfa Sutherland, agradece al señor Rafael Soto, gerente general *pro tempore*, por el acompañamiento recibido en la actividad de Avistamiento de Aves realizada en Pococí, indicando que se logró superar la meta correspondiente y, además, que esta actividad es un buen ingreso e indicio para esta zona del país.

Se toma nota de lo expresado por la directora Deyfa Sutherland.

### **RTÍCULO 4.- ASUNTOS DE LA AUDITORIA INTERNA**

No se agendan temas.

### **ARTÍCULO 5.- GERENCIA GENERAL / TEMAS ADMINISTRATIVOS**

**SECRETARÍA DE ACTAS****JUNTA DIRECTIVA****I. Oficios N° AL-A-1620-2024 y N° AL-A-1610-2024, presentación del criterio Legal sobre recurso de apelación por trámite de prórroga de concesión de JGB Desarrollos Sámara S.A. Exp. 502015, por resolución recurrida G-2286-2024 (cumplimiento del acuerdo N° SJD-258-2024).**

La Junta Directiva conoce los oficios N° AL-A-1620-2024 y N° AL-A-1610-2024, elaborados por la Asesoría Legal, mediante los cuales presentan el criterio legal solicitado en el acuerdo N° SJD-258-2024, en relación con el Recurso de Apelación en Subsidio contra resolución de Gerencia General G-2286-2024, presentado por la sociedad JGB Desarrollos Sámara S.A.

Explica el Lic. Coto, que esto es un trámite de prórroga que fue solicitado y que, en su momento, la Administración determinó que existían algunas inconsistencias. La Gerencia General le otorgó un plazo a la Municipalidad para que procediera a realizar el subsane, la Municipalidad no lo realizó y la Gerencia remite la resolución G-2286-2024, donde lo que se resuelve es archivar el caso y denegar la gestión por la no presentación. El recurso lo presenta la empresa y en este caso, la legitimación para los recursos corresponde a la Municipalidad, no obstante, es el administrado el que lo presenta.

Los señores directores agradecen la explicación y acogen la recomendación, por tanto;

**SE ACUERDA:** A) Acoger los oficios N° AL-A-1620-2024 y N° AL-A-1610-2024, elaborados por la Asesoría Legal en cumplimiento del acuerdo N° SJD-258-2024, en ocasión del Recurso de Apelación en Subsidio presentado contra la resolución de la Gerencia General G-2286-2024, por la sociedad JGB Desarrollos Sámara S.A.

Lo anterior, por compartir esta Junta Directiva en todos sus extremos lo que indica la Asesoría Legal en el oficio N° AL-A-1610-2024, que literalmente consigna:

**“ANTECEDENTES:**

**PRIMERO.** Que el Concejo Municipal de Nicoya, Guanacaste, remite expediente de prórroga de concesión a nombre de JGB Desarrollos Sámara S.A (en adelante concesionaria); con cédula jurídica número 3-101-402223; sobre un terreno ubicado en Playa Sámara, Nicoya, Guanacaste, constante de 775,67 m<sup>2</sup>, según plano catastrado número G-1258832-2008.

**SEGUNDO:** Que mediante oficio G-2047-2024, del día 8 de octubre de 2024, la Gerencia General notificó al Concejo Municipal de Nicoya, las observaciones de los informes técnico del Departamento de Planeamiento, y legal de esta Asesoría, otorgando el plazo de veinte días para su cumplimiento de las siguientes observaciones:

**“OBSERVACIONES DE ORDEN LEGAL:**

Debe aportar certificación actualizada de distribución de capital.

**OBSERVACIONES DE ORDEN TÉCNICO:**

**SECRETARÍA DE ACTAS****JUNTA DIRECTIVA**

“Plano catastro. Plano de catastro no tiene conexión a la vialidad del Plan Regulador Vigente.

Otras Observaciones (RT). La parcela tiene acceso por una vía (calles) no autorizada en el Plan Regulador Costero. No hay derecho de vía trazado en el sitio según lo establece el Plan Regulador vigente.

**TERCERO:** Que según acuerdo de la Junta Directiva del ICT tomado en sesión ordinaria N.º 5734, artículo 5, inciso VI, celebrada el día 7 de febrero de 2012 y publicada en el Diario Oficial La Gaceta N° 43 del 29 de febrero del 2012 y en apego a lo dispuesto en la Ley N° 8220, Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos y la Ley General de Administración Pública, artículo 264, el ICT otorga veinte días hábiles al Concejo Municipal competente, para que le remita la respuesta a las observaciones realizadas.

**CUARTO:** Que la concesionaria remitió documentos en respuesta a las observaciones emitidas por este Instituto, sin embargo, en apego al principio de legalidad, las mismas deben ser remitidas por la Municipalidad como administradora de la ZMT para su debida atención.

**QUINTO:** Que, dentro del plazo conferido, el Concejo Municipal de Nicoya, no cumplió con las prevenciones realizadas por este Instituto, por lo que la Gerencia General emitió resolución de archivo G-2286-2024 del 13 de noviembre de 2024, sin perjuicio de que la Municipalidad pueda hacer reingreso del expediente.

**SEXTO:** Que el día 20 de noviembre de 2024, los señores Guido Vásquez Badilla y Humberto Carol Prado Monterrey representantes de la concesionaria, presentan recurso de revocatoria con apelación en subsidio contra resolución G-2286-2024.

**Sobre Los Argumentos Del Recurrente:** Sobre los alegatos del recurrente, se transcriben en lo conducente:

El ICT al resolver debía tomar en consideración la información que su representada le envió como interesada directa del trámite, solicitando se revoque la resolución de archivo y se analice la información remitida.

**Sobre la legitimación del Recurrente.** Mediante oficio G-2047-2024, la Gerencia General del día 8 de octubre de 2024, notificó al Concejo Municipal de Nicoya, las observaciones de orden técnico y legal, otorgando plazo para su cumplimiento. La resolución G-2286-2024, se dirige a la Municipalidad de Nicoya, ordenando el archivo por no enviar respuesta dentro del plazo otorgado, sin perjuicio que la Municipalidad pueda hacer reingreso del expediente, cuando se cuente con la información requerida.

Entonces, la resolución recurrida está dirigida al trámite presentado por el Concejo Municipal de Nicoya; según lo establecido al respecto por el régimen legal y reglamentario de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, se tiene que sólo el Concejo Municipal de Nicoya, en ejercicio de sus competencias legales como administrador de la zona marítimo terrestre del caso, tiene la facultad de interponer recursos y gestionar los trámites de concesión sobre la zona marítimo terrestre, sin que la misma pueda ser suplantada por un particular, aunque sea el interesado final en el trámite.

**SECRETARÍA DE ACTAS****JUNTA DIRECTIVA**

Se debe tener presente que la Zona Marítimo Terrestre constituye un bien de dominio público, que, por manifestación expresa de la ley, tiene como finalidad servir a la comunidad o al llamado interés público. Estos bienes no pertenecen a ningún individuo o institución en particular, son destinados al uso público.

Además, la Constitución Política, en el numeral 169 ha encargado la administración de los intereses locales de cada cantón al Gobierno Municipal, es entonces a las Municipalidades, a las que le compete la administración de los intereses de los bienes demaniales que se ubiquen en su territorio, resultando ser un deber para el Municipio la organización y administración de éstos.

En virtud de lo anterior, las concesiones y cualquier otro movimiento de los inmuebles bajo administración Municipal, sólo sucede como consecuencia de un acto formal de autorización expresa de la Municipalidad o Concejos Municipales de

Distrito, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 45 y 73 bis de la Ley 6043 Ley de Zona Marítimo Terrestre.

Por su parte, por encargo de los numerales 50 de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre y el artículo 53 de su Reglamento, la competencia para tramitar solicitudes de prórroga de concesiones realizada por el Concejo Municipal en el caso que nos ocupa y ante el ICT, es exclusiva de ese Gobierno Local, siendo que dichos artículos disponen en lo que interesa:

Al respecto indica, la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, en el artículo 36, que las municipalidades deberán coordinar las funciones que esta ley le encomienda con el Instituto Costarricense de Turismo.  
(...)

En cuanto a la documentación aportada por la concesionaria, se aclara que la misma fue recibida, y con esta se dio por cumplida la observación legal, por lo que no se cita en la resolución G-2286-2024. Sin embargo, las observaciones técnicas, referentes a la existencia y trazado de la vía pública que da acceso al terreno, es una observación que únicamente puede atender la Municipalidad, como administradora de estos terrenos del Estado, y de la red vial cantonal, conforme a la Ley de la Zona Marítimo Terrestre, Ley General de Caminos Públicos, y el Plan Regulador vigente de la zona.

Partiendo de lo indicado anteriormente, y lo dispuesto integralmente en la normativa sobre la zona marítimo terrestre, con base en el artículo 36 de la Ley, en el deber de coordinación que debe existir entre la Municipalidad y el Instituto Costarricense de Turismo, se tiene que son las Municipalidades, en ejercicio de sus competencias legales como administrador de la zona marítimo terrestre, quienes ostentan la legitimación, para intervenir en el proceso de aprobación de los trámites ante este instituto, incluyendo los actos de recurrir resoluciones; sin que la misma pueda ser suplantada por un particular, aunque sea el interesado final en el trámite; de modo que el Recurso Interpuesto por la sociedad JGB Desarrollos Sámara S.A, carece de legitimación”.

**POR TANTO:**

B) Rechazar el Recurso de Apelación interpuesto por la sociedad JGB

**SECRETARÍA DE ACTAS****JUNTA DIRECTIVA**

Desarrollos Sámara S.A., por falta de legitimación, puesto que no consta en el expediente, que la citada sociedad, haya sido autorizada o legitimada por el Concejo o bien por el alcalde del Municipio para la interposición de recursos, quienes son los legitimados para tales actos, por encargo de los numerales 42 de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre y el artículo 46 de su Reglamento.

C) Confirmar la resolución de archivo de la Gerencia General G-2286-2024, sin perjuicio de que la Municipalidad pueda hacer reingreso del expediente en el momento que considere que tiene por cumplida las observaciones.

D) Instruir a la Secretaría de Actas a notificar al recurrente lo acordado al medio señalado, para tales efectos, a los correos electrónicos: [chpradom@gmail.com](mailto:chpradom@gmail.com), [guidovb@icloud.com](mailto:guidovb@icloud.com), y a la Municipalidad de Nicoya, a los correos [concejomunicipal@municoya.go.cr](mailto:concejomunicipal@municoya.go.cr); [ematarrita@nicoya.go.cr](mailto:ematarrita@nicoya.go.cr)

Al ser las diez horas con cincuenta y siete minutos, ingresa a la sala de sesiones del ICT, la directora Stephanie Sheehy Protti.

**II. Oficio N° MER-158-2024, con solicitud de espacio en agenda para realizar la presentación de la actualización del “Marco Orientador de Mercadeo 2025” en una próxima sesión de Junta Directiva (enero 2025)**

La Junta Directiva conoce el oficio N° MER-158-2024, con solicitud de espacio en agenda para realizar la presentación de la actualización del “Marco Orientador de Mercadeo 2025” en una próxima sesión de Junta Directiva (enero 2025).

Al respecto los señores directores sugieren que sea para la sesión del lunes 03 de febrero 2025.

Por tanto:

**SE ACUERDA:** Programar para la sesión ordinaria de la Junta Directiva del lunes 03 de febrero del 2025, presentación de la actualización del “Marco Orientador de Mercadeo 2025”, de conformidad con la solicitud contenida en el oficio N° MER-158-2024 de la Subgerencia de Mercadeo.

Con el fin de explicar el siguiente tema, al ser las diez horas con cincuenta y seis minutos, ingresa a la sala de sesiones del ICT, el señor Hermes Navarro, jefe del Departamento de Conectividad y Atracción de Inversiones.

**SECRETARÍA DE ACTAS****JUNTA DIRECTIVA****III. Oficio N° G-2466-2024, propuesta de firma de alianza de colaboración en el marco de FITUR 2025, para elaborar la Guía de Inversión Turística de Costa Rica.**

La Junta Directiva conoce los oficios N° G-2466-2024 de la Gerencia General, el N° AL-A-1589-2024 de la Asesoría Legal y los oficios N° DCA-277-2024 y N° DCA-300-2024 del Departamento de Conectividad y Atracción de Inversiones, con los que presentan la propuesta de firma de alianza de colaboración en el marco de FITUR 2025, para elaborar la Guía de Inversión Turística de Costa Rica.

Explica el Lic. Hermes Navarro que se recibió por parte de la ONU Turismo y CAF (Banco de Desarrollo de América Latina y el Caribe), la propuesta de firma de un acuerdo durante la participación en FITUR 2025, para elaborar la GUÍA DE INVERSIÓN TURÍSTICA DE COSTA RICA en donde la participación del ICT se limitará a la recopilación, entrega y revisión de la información pertinente, en el marco de sus competencias, atendiendo a los estándares de la ONU TURISMO; y no habrá aporte económico de parte del ICT.

Añade que CAF y ONU TURISMO suscribieron en 2021 un Memorando de Entendimiento (MoU), para unir esfuerzos e impulsar la innovación, las inversiones y la sostenibilidad turística; en el marco de este documento, se firmó el Acuerdo de Cooperación para la elaboración de Guías que propicien las inversiones extranjeras directas (IED) hacia iniciativas de turismo sostenible.

Además, que la guía de inversión es una herramienta de referencia para inversionistas que brinda información valiosa sobre el clima de inversión de los países, así como sobre las oportunidades de inversión emergentes. Las publicaciones promueven el rediseño de un marco de inversión donde la educación, la innovación y la sostenibilidad sean los pilares fundamentales.

Actualmente mediante dicha alianza, han realizado la guía para 16 países. Donde se está incorporando a Costa Rica para la confección de la guía dentro de las prioridades 2025.

Los señores directores acogen la recomendación y al respecto;

**SE ACUERDA:** A) Con fundamento en los oficios N° G-2466-2024 de la Gerencia General, el N° AL-A-1589-2024 de la Asesoría Legal y los oficios N° DCA-277-2024 y N° DCA-300-2024 del Departamento de Conectividad y Atracción de Inversiones, aprobar el siguiente texto de acuerdo para la elaboración de la guía de inversión turística de Costa Rica y la firma de alianza de colaboración en el marco de FITUR 2025:

**ACUERDO PARA LA ELABORACIÓN DE LA  
GUÍA DE INVERSIÓN TURÍSTICA DE COSTA RICA**

La Organización Mundial del Turismo (ONU Turismo), el Banco de Desarrollo de América Latina y el Caribe (CAF) y el Instituto Costarricense de Turismo, considerando que:

**SECRETARÍA DE ACTAS****JUNTA DIRECTIVA**

ONU Turismo es el organismo de las Naciones Unidas encargado de la promoción de un turismo responsable, sostenible y accesible para todos. En ese sentido, se encuentra comprometido con el desarrollo del turismo a través de las inversiones, la innovación y la sostenibilidad.

CAF tiene entre sus objetivos contribuir a mejorar la calidad de vida en la región; con el fin de cumplir el propósito de ser el Banco Verde y del Crecimiento Sostenible e Inclusivo, y al mismo tiempo incrementar la cartera de operaciones de financiamiento; de igual forma, la Dirección de Turismo Sostenible (DTS) busca promover las inversiones públicas y privadas, con propuestas innovadoras para el sector.

El Instituto Costarricense de Turismo, a través de su Plan Nacional de Turismo, ha delineado un modelo de desarrollo turístico sostenible que busca generar un impacto en todos los estratos sociales a lo largo de las diversas regiones del territorio y proporcionar, a la inversión extranjera, un entorno propicio caracterizado por la estabilidad económica y la seguridad jurídica.

El trabajo mancomunado siempre será la mejor manera de alcanzar el propósito de un desarrollo justo y sostenible para nuestra región, y al mismo tiempo un turismo pujante que ofrezca destinos de calidad y empodere a las comunidades locales.

CAF y ONU TURISMO suscribieron en 2021 un Memorando de Entendimiento (MoU), para unir esfuerzos e impulsar la innovación, las inversiones y la sostenibilidad turística; en el marco de este documento, se firmó el Acuerdo de Cooperación para la elaboración de Guías que propicien las inversiones extranjeras directas (IED) hacia iniciativas de turismo sostenible.

Con base a estas consideraciones, han resuelto,

Suscribir esta alianza de colaboración con la finalidad de elaborar la GUÍA DE INVERSIÓN TURÍSTICA DE COSTA RICA, la participación del Instituto Costarricense de Turismo se limitará a la recopilación, entrega y revisión de la información pertinente, en el marco de sus competencias, atendiendo a los estándares de la ONU TURISMO. La Guía se lanzará durante el presente año, en fecha y lugar que se determinará de común acuerdo.

Madrid, Fitur, xxxx de enero de 2025

**NATALIA BAYONA**  
DIRECTORA EJECUTIVA  
ONU TURISMO

**WILLIAM RODRÍGUEZ  
LÓPEZ**  
MINISTRO DE TURISMO  
INSTITUTO  
COSTARRICENSE DE  
TURISMO

**ÓSCAR RUEDA GARCÍA**  
DIRECTOR DE TURISMO  
SOSTENIBLE  
BANCO DE DESARROLLO DE  
AMÉRICA LATINA Y EL  
CARIBE (CAF)

B) Autorizar al representante legal de la institución a suscribir la alianza de colaboración.

**ACUERDO FIRME**

## SECRETARÍA DE ACTAS

### JUNTA DIRECTIVA

Al ser las once horas, se retira de la sala de sesiones el señor Hermes Navarro.

#### **ARTÍCULO 6 – CORRESPONDENCIA**

No se agendaron temas.

#### **2. RENDICION DE CUENTAS**

Para presentar un resumen del siguiente punto en agenda, al ser las once horas con dos minutos ingresa a la sala de sesiones la señora Roxana González, jefe del departamento Financiero:

##### **I. Oficio N° DF-550-2024 entrega del informe financiero noviembre 2024**

La Junta Directiva conoce el oficio N° DF-550-2024, con el que se presenta el Informe Financiero al cierre de noviembre de 2024.

Explica la Licda. González que este análisis se refiere al comportamiento de los ingresos recaudados, así como la ejecución de los egresos al cierre de noviembre de 2024. Sobre el rubro de los ingresos, se detalla la variación absoluta y relativa de la recaudación de los ingresos tributarios e ingresos no tributarios, con respecto a los montos estimados establecidos en el Presupuesto Ordinario 2024.

Al nivel de gastos, se muestra el avance de ejecución por cada Programa presupuestario, así como la ejecución específica de la Dirección de Mercadeo y del Centro Nacional de Congresos y Convenciones.

Los señores directores dan por recibida la información y al respecto:

**SE ACUERDA:** Dar por recibido el oficio N° DF-550-2024 suscrito por el Departamento Financiero, y el Anexo con el oficio N° DAT-0837-2024 referente al informe sobre la recaudación tributaria, elaborada por el Departamento de Administración Tributaria.

Al ser las once horas con nueve minutos, se retira de la sala de sesiones la señora Roxana González, jefe del departamento Financiero.

#### **3. ESTRATEGIA**

No se agendaron temas.

#### **4. GESTIÓN DE RIESGOS**

No se agendaron temas.

## SECRETARÍA DE ACTAS

## JUNTA DIRECTIVA

**5. DIRECCIÓN Y SUPERVISIÓN**

Para exponer el siguiente tema, al ser las once horas con diez minutos ingresa a la sala de sesiones el Ing. Henry Wong, director ejecutivo, del PTGP:

**I. Oficio N° PGP-1034-2024 y comunicado de acuerdo N° CDP-155-2024 con recomendación relativa a la solicitud de las concesionarias Residencia Turística Bahías y Corales LTDA y Residencia Turística Sombra Fresca, Ltda, para la cesión parcial y reunión de área cedida con la concesión colindante.**

La Junta Directiva conoce los oficios N° PGP-1034-2024, N° PGP-0916-2024 y N° PGP-0990-2024 ( NI-0891-2024) de la Dirección Ejecutiva, el oficio N° AL-A-1588-2024 de la Asesoría Legal y el comunicado de acuerdo N° CDP-155-2024, tomado por el Consejo Director del Polo Turístico Golfo de Papagayo, con los que se recomienda aprobar la solicitud de cesión parcial y reunión de porción de concesión cedida entre las concesiones Residencia Turística Bahías y Corales Ltda. y Residencia Turística Sombra Fresca, Ltda.

Explica el Ing. Henry Wong que hay una sesión parcial que se da, de Bahías y Corales a favor colindante, que es Sombra Fresca y en razón de esta sesión, Bahías y Corales tiene que hacer una reunión de esas dos fincas para conformar una nueva área, por lo que básicamente, Bahías y Corales le cede 2760.62 metros cuadrados a Sombra Fresca, el dueño es el mismo y al final, lo que se hace es la reunión de fincas, esto está normado en el artículo 12 del Reglamento de Papagayo, lo cual indica que es la Junta Directiva a la que corresponde autorizar este tipo de trámites, además, que debe cumplir con todos los requisitos para ser concesionarios que en ese caso, ya fueron revisados desde el punto de vista técnico y legal y previo a la firma, pro lo que deberá pagarse el canon que le corresponde por la sesión. Indica que estas dos concesiones se encuentran en Península Papagayo y desde el punto de vista estrictamente técnico, ya fueron revisados todos los requisitos y cumple con ellos para poderse aprobar esta gestión ante la Junta Directiva del ICT.

Los señores directivos acogen la recomendación y al respecto:

**SE ACUERDA:**

A) Acoger los oficios N° PGP-1034-2024, N° PGP-0916-2024 y N° PGP-0990-2024 ( NI-0891-2024) de la Dirección Ejecutiva, el oficio N° AL-A-1588-2024 de la Asesoría Legal y el comunicado de acuerdo N° CDP-155-2024, tomado por el Consejo Director del Polo Turístico Golfo de Papagayo, con los que se recomienda aprobar la solicitud de cesión parcial y reunión de porción de concesión cedida entre las concesiones Residencia Turística Bahías y Corales Ltda. y Residencia Turística Sombra Fresca, Ltda.

B) Aprobar la solicitud de Residencia Turística Bahías y Corales Limitada, con cédula de persona jurídica número 3-102-812033, para la cesión parcial de un área de 2760.62 m2 de la concesión matrícula 5-2740-Z-000, a favor de la concesionaria Residencia Turística Sombra Fresca Limitada, con cédula

## SECRETARÍA DE ACTAS

### JUNTA DIRECTIVA

jurídica número 3-102-485465 (la cesionaria).

C) Aprobar la reunión del área cedida de 2760.62 m<sup>2</sup> con el área actual de la concesión matrícula 5-1926-Z-000, conforme al plano catastro número 5-49879-2024; lo anterior, con el fin de generar un aumento de cabida para la concesión 1926-Z-000, generando un área total de 7559.46 m<sup>2</sup>.

D) Informar a la concesionaria Residencia Turística Sombra Fresca Limitada, que previo a la firma de las adendas respectivas de los contratos de concesión, deberán aportar al ICT la garantía de cumplimiento, así como cancelar al ICT el respectivo canon de cesión por la suma de US\$ 4 637.84 (*Cuatro mil seiscientos treinta y siete dólares con 84/100, moneda en curso legal de los Estados Unidos de América*). Lo anterior en virtud de los requisitos que establece el artículo 12 del Reglamento a la Ley 6758, Ley Reguladora del Desarrollo y Ejecución del Proyecto Polo Turístico Golfo Papagayo y el Anexo Único, punto V. Requisitos para Cesión de concesión total o parcial.

E) Informar a la concesionaria cedente, Residencia Turística Bahías y Corales Limitada, con cédula de persona jurídica número 3-102-812033, que deberá aportar al ICT la descripción del anteproyecto constructivo y al menos el valor de la primera etapa de desarrollo, así como la respectiva garantía de cumplimiento. Lo anterior, a efectos de proceder posteriormente a actualizar a nivel de adenda a contrato de concesión, el área residual de la concesión 5-2740-Z-000, así como el respectivo proyecto de desarrollo.

F) Autorizar al representante legal del ICT a suscribir la adenda al contrato de concesión con Residencia Turística Sombra Fresca Limitada, con cédula jurídica número 3-102-485465, donde se consigne, además del acto de cesión parcial, el cambio de cabida de la concesión, así como la respectiva garantía de cumplimiento y descripción de proyecto de desarrollo.

### ACUERDO FIRME

Al ser las once horas con dieciséis minutos, se retira de la sala de sesiones el Ing. Henry Wong, director ejecutivo del PTGP.

**SIN MÁS ASUNTOS POR TRATAR AL SER LAS ONCE HORAS CON VEINTE MINUTOS DEL LUNES DIECISEIS DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, SE LEVANTA LA SESIÓN ORDINARIA PRESENCIAL DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL ICT N° 6313.**

**WILLIAM RODRÍGUEZ LÓPEZ**  
MINISTRO DE TURISMO

**ANNIA UREÑA UREÑA**  
SECRETARIA DE ACTAS