REQUISITOS LEGALES TECNICOS Y ECONOMICOS PARA LA OBTENCION DE DECLARATORIA TURISTICA PARA EMPRESAS DE HOSPEDAJE

Se advierte, que el ICT no declara turística la actividad general de hospedaje, sino a un establecimiento o un proyecto "específico" dentro de esa actividad, por lo que es necesario que el gestionante sea claro en cuanto a ese punto e identifique además la modalidad, ya sea hotel, apartoteles, boteles, pensiones, albergues, villas/cabañas, Posada de Turismo Rural, Hotel Boutique y Posada de Turismo Rural Comunitario, según lo establece el artículo 3 del Reglamento de las Empresas de Hospedaje Turístico.

I- Requisitos legales

1- Solicitud de declaratoria turística, suscrita por el propio interesado (en caso de personas físicas), o por el representante de la empresa (en caso de personas jurídicas), indicando si la empresa se encuentra en operación; la modalidad de hospedaje que de acuerdo a la legislación vigente desarrollará (ejemplo: hotel, villas / cabinas, apartotel, pensión, albergue, Posada de Turismo Rural, etc); el número de habitaciones y los servicios complementarios que ofrecerá; el lugar específico desde donde se operará; *el nombre comercial a utilizar que debe coincidir con la modalidad de hospedaje*; si la edificación se encuentra totalmente construida o si se planean etapas de construcción y el plazo a partir del cual se iniciarán operaciones (en caso de proyectos). Este documento deberá estar debidamente autenticado por abogado, adjuntándole un timbre del Colegio de Abogados.

2- Certificados de ***carencia*** de antecedentes penales, del propietario de la empresa en caso de persona física y tratándose de personas jurídicas el de aquellos que de acuerdo a los estatutos, tengan la representación legal de la empresa (apoderados). *Si* se trata de extranjeros, los certificados deben ser expedidos en su lugar de procedencia y contar con las respectivas autenticaciones, por parte del cónsul costarricense y del Ministerio de Relaciones Exteriores de Costa Rica. *Si* los documentos se emitieran en otro idioma, deberán contar con la traducción al español, la cual solamente podrá ser expedida por el cónsul, un traductor oficial costarricense o por un notario público costarricense, con conocimiento del idioma. En caso de ser expedida por notario, deberá contar con **¢200** en timbres fiscales y el correspondiente timbre del Colegio de Abogados. En aquellas naciones donde se demuestre, mediante documento oficial, que no se extienden certificaciones de carencia de antecedentes penales, se puede presentar una declaración jurada notarial de tres testigos que de fe de la buena conducta y solvencia moral del interesado.

En el caso de que la persona sea extranjera, pero cuente con status de residente rentista o residente pensionado vigente, o bien con cédula de residencia vigente y así lo demuestre con una certificación notarial del documento que lo acredite, podrá presentar el certificado de antecedentes extendido por el Registro Judicial costarricense.

Si los apoderados fueran costarricenses, deberán apersonarse al Departamento de Gestión y Asesoría Turística con el documento de identificación respectivo, a solicitar la fórmula que el Registro Judicial pedirá, para extender la certificación de carencia de antecedentes penales, o bien solicitar la respectiva certificación en cualquiera de las Oficinas del Registro Judicial Costarricense.

3- Aportar copia certificada del plano de la propiedad, debidamente inscrito en el Catastro Nacional, que indique el número de folio real (o folio, número y asiento), información que deberá coincidir con la del punto siguiente, de lo contrario se aportará copia certificada de la oficina del Catastro o de notario público, que aclare.

4- Certificación notarial o registral de la propiedad (*no se aceptan informes registrales*) en donde se desarrollará el proyecto, que incluya todas las características del inmueble. Si la propiedad no pertenece a la empresa gestionante, deberá presentar una copia certificada de la opción de compra del terreno, o del contrato de arrendamiento. Este contrato deberá incluir los timbres de ley y el interesado deberá aportar el título de propiedad del arrendante, así como la personería de este último si se trata de una persona jurídica.

En caso de terrenos ubicados en la zona marítimo terrestre, debe aportarse concesión debidamente inscrita en el registro correspondiente, quedando obligado el interesado a cumplir con el uso asignado y con las condiciones establecidas en el plan regulador de la zona, lo cual verificará el Proceso de Gestión y Asesoría Turística en el Departamento de Planeamiento.

Cuando se trate de terrenos incluidos en el Proyecto Golfo Papagayo, debe aportarse concesión debidamente inscrita en el registro correspondiente, quedando obligado el interesado a cumplir con las condiciones establecidas en el contrato y en el plan maestro, lo cual verificara el Proceso de Gestión y Asesoría Turística en el Proyecto Golfo Papagayo.

5- El gestionante directo de la declaratoria turística o bien el representante con facultades suficientes en caso de personas jurídicas, presentará una declaración jurada conteniendo los siguientes puntos:
Que la empresa tendrá como **objeto exclusivo la actividad de hospedaje en la modalidad declarada** y que en caso de que se dedique a otros giros, los llevará **contable y administrativamente por separado.** ***Comprometerse*** a reportar cualquier cambio de propietario, administradores, domicilio, razón social, nombre comercial u otros cambios que modifiquen los alcances de la declaratoria turística otorgada. ***Indicar*** un medio (fax) o un lugar exacto donde recibir notificaciones, relacionadas con el trámite de obtención de declaratoria, así como para cualquier acto o resolución que en el futuro y una vez otorgada la declaratoria, puedan afectar a la empresa comprometiéndose además a comunicar cualquier cambio de esta dirección, de lo contrario aceptan ser notificados en cualquier lugar o medio que conste en el expediente.

Los proyectos nuevos que ***aún no estén en operación*** al momento de solicitar la declaratoria, deberán declarar también que iniciarán la construcción en un ***plazo máximo de seis meses,*** contados a partir del otorgamiento de la declaratoria, indicando la fecha de inicio de su operación. Si el proyecto ***no incluyera construcción***, deberá declararse que la operación del mismo iniciará en un plazo máximo de seis meses, contados a partir del otorgamiento de la declaratoria.

Las empresas de hospedaje que vayan a desarrollar infraestructura nueva, deberán declarar que se comprometen a cumplir una vez que entren en operación, con los requisitos de equipamiento e infraestructura mínima de servicios detallados en el ***Anexo 1 del Reglamento de las Empresas y Actividades Turísticas***, de lo contrario aceptan se les aplique la parte final del ***artículo 8 punto 2., inciso 2.2*** del Reglamento citado. Asimismo, que se comprometen al momento de entrar a operar, aportar copia certificada de la patente municipal y del permiso de funcionamiento.

Esta Declaración deberá estar debidamente autenticada por un abogado y contar con el correspondiente timbre del Colegio de Abogados

6- Certificación registral o notarial, que demuestre la personería vigente del representante de la empresa, **con indicación de las facultades que ostenta, dejando claro si puede actuar en forma separada o conjunta.** Es importante incluir todas las personas que tiene representación judicial y extrajudicial, ya que solo se atenderán gestiones a los apoderados debidamente acreditados.

II- REQUISITOS TECNICOS Y ECONOMICOS

1- REQUISITOS TECNICOS Y ECONOMICOS PARA EMPRESAS EN OPERACIÓN:

a) ***DATOS GENERALES DE LA PERSONA FISICA O JURIDICA*** (Nombre, Cédula, Dirección exacta del proyecto, Apartado, Teléfono del propietario, Correo Electrónico).

b) Se debe de realizar *descripción detallada* de la infraestructura y servicios que se ofrecen. Cantidad de habitaciones, áreas recreativas, Piscinas, canchas, entre otras áreas, restaurante, bodegas, recepción, lobby, lavandería área de empleados, entre otras instalaciones y servicios.

c) Detallar el número de empleados, la nacionalidad y la inversión, en este último punto se debe detallar la inversión en mobiliario y equipo y la inversión correspondiente a infraestructura y terreno.

d) Carta de autorización para que el Departamento de Gestión y Asesoría Turística, previo a la obtención de la declaratoria turística, realice una inspección al establecimiento a fin de evaluar y clasificar a la empresa, de conformidad con lo señalado en los Anexos 1 y 3 del Reglamento de las Empresas y Actividades Turísticas.

e) Copia certificada de la patente municipal y del permiso de funcionamiento, donde conste que están autorizados a desarrollar la actividad de hospedaje declarada, a nombre del solicitante.

f) Constancia de que se encuentran al día, en el pago del impuesto del 3% al hospedaje con el ICT, para empresas que iniciaron operaciones antes de Marzo de 2009.

g) Se le informa al solicitante de la Declaratoria Turística (Persona física o jurídica) que para iniciar el trámite, deberá de estar al día con la Caja Costarricense del Seguro Social. Lo anterior según el artículo 74 de la Ley Constitutiva de dicha Institución, reformado según Ley N° 7983, “Ley de Protección al Trabajador”

h) Se advierte a las empresas de hospedaje, que en la inspección y clasificación que se menciona en punto 2 inciso C) de este documento, deben obtener una categoría mínima de UNA ESTRELLA.

2- REQUISITOS TECNICOS Y ECONOMICOS DE PROYECTO (QUE AUN NO HAN INCIADO OPERACIONES):

a. Se debe presentar una descripción detallada de la infraestructura y servicios que se contemplan construir. Ejemplo: Cantidad de habitaciones, áreas recreativas, Piscinas, canchas, entre otras áreas, restaurante, bodegas, recepción, lobby, lavandería área de empleados, entre otras instalaciones y servicios.

b. Detallar el número de empleados, la nacionalidad y la inversión estimada; en este último punto se debe detallar la inversión en mobiliario y equipo y la inversión correspondiente a infraestructura y terreno.

c. En caso que el proyecto incluya una construcción, presentar cronograma de construcción en el que se detalle las fechas de inicio y finalización de las obras a construir según las etapas constructivas, así como la fecha prevista para el inicio de operaciones, firmado por un profesional en el área de arquitectura o ingeniería. En caso contrario, presentar la fecha de inicio de operaciones.

d. Se advierte que los proyectos nuevos, serán inspeccionados una vez que inicien su operación y deben obtener una categoría mínima de ***UNA ESTRELLA.***

NOTA PARA TODAS LAS EMPRESAS QUE SOLICITEN DECLARATORIA:

A. Con el propósito de agilizar la revisión de los requisitos legales, se ruega a los interesados ajustarse estrictamente a lo detallado en cada punto y a los timbres que se solicitan, asimismo, presentar los documentos en el mismo orden en que aparecen en la hoja de requisitos.

B. Se informa, que el mes que se señala en el *artículo 10* del Reglamento de las Empresas y Actividades Turísticas, corre a partir de que la empresa haya presentado ***todos los requisitos debidamente cumplidos,*** por lo que se ruega adjuntarlos completos y no en forma parcial.

C. Las observaciones que haga el ICT, tendrán que subsanarse totalmente y no de forma parcial, para así evitar demoras en el trámite.

D. Todo interesado en obtener declaratoria turística, debe tener presente que no solo debe señalar un medio o lugar para notificaciones del trámite de declaratoria, sino que está en la obligación de dejar fijado para el futuro después de obtenida la declaratoria, un medio o un lugar exacto, donde recibir la comunicación de actos o resoluciones que le puedan afectar.

   De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Notificaciones Judiciales No. 8687, artículos 03, 19, 20 y 22, del 04 de diciembre del 2008, sobre el señalamiento expreso del domicilio contractual de su empresa a fin de atender notificaciones, el cual se refiere a la casa de habitación, el domicilio real de la persona física o el domicilio social o real de la persona jurídica, también podrán señalar un domicilio electrónico o correo electrónico. La información del domicilio contractual constará además en el texto del Contrato Turístico a suscribir por el interesado, una vez finalizado el trámite.

E. Toda certificación notarial tiene una vigencia de tres meses, por lo que de presentarse fuera de ese término, se tendrá como vencida y se solicitará una actualizada. Asimismo, se advierte que debe de contar con los siguientes timbres electrónicos: **¢ 20 fiscales, ¢ 5 archivo nacional y el correspondiente timbre de abogado. Por cada folio adicional certificado, debe incluirse ¢5 timbres fiscales, según corresponda.**