



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

ACTA SESIÓN ORDINARIA VIRTUAL N° 6350

Acta de la Sesión Ordinaria N° 6350 celebrada de manera virtual por la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo, el día lunes 03 de noviembre de 2025, por medio de la plataforma ZOOM, a partir de las diez horas con cinco minutos (10:05 a.m.)

Contó con la asistencia de los siguientes miembros de Junta Directiva:

1. Señor William Rodríguez López, ministro de Turismo, quien preside la sesión.
2. Señor Enio Cubillo Araya, vicepresidente de la Junta Directiva.
3. Señorita Deyfa Sutherland Nelson
4. Señora Laura Barrantes Requeno.
5. Reiner Vindas Fallas.
6. Señor Omar Jiménez Rodríguez.
7. Señora Stephanie Sheehy Protti.

PRESENTES TAMBIÉN:

- Señor Alberto López Chaves, Gerente General.
- Señor Rómel Álvarez Navarro, Auditor Interno
- Señor Francisco Coto Meza, Asesor Legal.
- Por la Secretaría de Actas, las señoras Hannia Ureña Ureña y Laura Zúñiga Solís.
-

APROBACIÓN ORDEN DEL DÍA:

El señor ministro de Turismo y presidente de la Junta Directiva, procede a dar lectura al orden del día propuesto para la presente sesión. Una vez leído, los señores y señoras directores aprueban por unanimidad el orden del día, sin modificaciones.

ARTÍCULO 1 - LECTURA Y APROBACIÓN DE ACTA

- Se lee y se aprueba el acta de la Sesión Ordinaria Virtual N° 6349, celebrada el lunes 27 de octubre del 2025.

La directora Stephanie Sheehy Protti se abstiene de aprobar el acta, por no haber estado presente en la sesión Ordinaria Virtual N° 6349.



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

ARTÍCULO 2.- PROPUESTAS DE LA PRESIDENCIA EJECUTIVA

No se presentaron temas.

ARTÍCULO 3.- PERSONAS DIRECTORAS

La directora Sheehy pide la palabra y solicita autorización de la Junta Directiva con el fin de representar de manera oficial al ICT en la Misión Inversa y Congreso Sun & Blue 2025 y participar como ponente en el *Congreso Sun & Blue 2025*.

Manifiesta la directora Stephanie Sheehy, que recibió invitación oficial de la Asociación de Empresas de Electrónica, Tecnologías de la Información, Telecomunicaciones y Contenidos Digitales (AMETIC), en colaboración con ICEX España, para participar en la Misión Inversa de Digitalización del Turismo Azul, que se celebrará en Madrid y Almería, España, del 17 al 21 de noviembre de 2025, en el marco del Congreso Internacional Sun & Blue.

Indica que el objetivo del evento es buscar fortalecer la cooperación internacional y el intercambio de experiencias en innovación, digitalización, sostenibilidad y turismo azul, reuniendo a representantes institucionales y empresariales de Europa y América Latina.

Añade que el Congreso Sun & Blue es el principal foro europeo dedicado al turismo azul y la sostenibilidad de los destinos costeros, con participación de autoridades, organismos multilaterales y expertos internacionales. Agrega que ella ha sido invitada como ponente internacional en la mesa titulada: "Litorales para Todos: Accesibilidad como Marca de Identidad", prevista para el 20 de noviembre de 2025, de 12:35 a 13:25 horas, en donde se abordarán estrategias y proyectos de accesibilidad en municipios costeros, destacando su impacto social, turístico y económico, así como experiencias reconocidas con galardones nacionales e internacionales.

Dentro de los aspectos relevantes de la invitación manifiesta que no implica erogación económica por parte del ICT, ya que todos los costos (boletos aéreos, alojamiento, alimentación y traslados internos) serán cubiertos por la organización invitante (AMETIC/ICEX España).

La participación institucional posicionará a Costa Rica como referente internacional en accesibilidad, sostenibilidad y turismo inclusivo, además de fortalecer relaciones de cooperación con actores estratégicos del turismo europeo.

De tal forma que solicita la autorización formal de la Junta Directiva del ICT para poder participar y representar de manera oficial al ICT.

Sugiere como acuerdo que se le autorice su participación en su calidad de directora del ICT, en la Misión Inversa de Digitalización del Turismo Azul organizada por AMETIC e ICEX España, y en



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

el Congreso Internacional Sun & Blue 2025, a celebrarse en Madrid y Almería del 17 al 21 de noviembre de 2025 y dejar constancia de que la señora Sheehy participará como ponente en la mesa “Litorales para Todos: Accesibilidad como Marca de Identidad”, el 20 de noviembre de 2025, de 12:35 a 13:25 horas.

Dicha participación no generará gasto alguno para el ICT, dado que todos los costos serán cubiertos por la organización invitante.

El señor ministro consulta que, ¿cuál es la diferencia de que vaya invitada a título personal, a que vaya invitada como directora el ICT?

La señora Sheehy responde que, en realidad gana más el ICT debido a que va a hablar más como institución y de lo que se viene trabajando desde el ICT para lograr la accesibilidad, como esta marca que identifican dentro del Plan Nacional, a diferencia que sí asiste como una organización sin fines de lucro, porque hablaría solamente desde los esfuerzos que realizan como organización, por lo que básicamente, es para solicitarles ese respaldo de que ella pueda hablar también de lo que están haciendo como institución.

El señor ministro le consulta al Sr. Alberto López, gerente general ¿qué si hay alguna formalidad en este tipo de representación?

El señor Alberto López, indica que la formalidad la da, precisamente un acuerdo de Junta Directiva, pero es algo que se ha realizado en el pasado, donde alguna persona directora viaja, o atiende algún evento en representación de la institución, es algo, no muy habitual, pero que sí se ha hecho en otras ocasiones.

Los señores directores están de acuerdo con la moción planteada por la directora Sheehy y al respecto;

SE ACUERDA:

A) Autorizar a la señora Stephanie Sheehy Protti, para que participe en su calidad de directora de la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo, en la Misión Inversa de Digitalización del Turismo Azul organizada por AMETIC e ICEX España, y en el Congreso Internacional Sun & Blue 2025, a celebrarse en Madrid y Almería del 17 al 21 de noviembre de 2025.

La señora Sheehy participará como ponente en la mesa “Litorales para Todos: Accesibilidad como Marca de Identidad”, el 20 de noviembre de 2025, de 12:35 a 13:25 horas.

B) Dejar constancia de que su participación no generará gasto alguno para



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

el ICT, dado que todos los costos serán cubiertos por la organización invitante.

ACUERDO FIRME

ARTÍCULO 4.- AUDITORIA INTERNA

No se agendaron temas.

ARTICULO 5: GERENCIA GENERAL / TEMAS ADMINISTRATIVOS

I. Oficio G-2073-2025, ampliación de agravios presentados por Patsy Solano Arrieta, dentro del Recurso de Apelación contra la resolución G-2017-2025, a efectos de agotar la vía administrativa.

La Junta Directiva conoce el oficio N° G-2073-2025 de la Gerencia General con la que eleva la ampliación de agravios presentada por la Srta. Patsy Solano Arrieta, quien interpuso Recurso de Apelación contra la resolución G-2017-2025, relacionada con su evaluación de período de prueba en la Dirección de Mercadeo. La funcionaria fue contratada recientemente y, antes de cumplirse los tres meses exigidos por la ley para el período de prueba, se realizó la evaluación correspondiente a cargo de la supervisora directa, Sra. Melissa Tencio.

Agrega el señor López que la evaluación evidencia incumplimientos en el desempeño de funciones asignadas. Uno de los hallazgos relevantes es el uso excesivo de inteligencia artificial, sin documentación ni referencias adecuadas en los procesos de trabajo. Tras recibir recomendaciones de la Gerencia sobre el uso responsable de IA mientras se establecía una política institucional, se observó una disminución en su rendimiento, lo que refuerza la preocupación sobre una dependencia excesiva de esta herramienta.

Adiciona que, por los hallazgos anteriores, la funcionaria no aprobó el período de prueba, resolución que se comunicó formalmente. Sin embargo, en uso de sus derechos, la Srta. Solano interpuso una queja administrativa, la cual fue atendida por la Gerencia aplicando criterios técnicos de la Unidad. Posteriormente, la funcionaria amplió sus agravios mediante el recurso de apelación mencionado, lo que motivó la remisión a la Junta Directiva para su análisis y pronunciamiento final. De tal forma que la sugerencia es que se le solicite un criterio técnico a la Asesoría Legal, que sirva de base para la resolución definitiva del caso, evaluando la procedencia de los agravios presentados y la adecuación del procedimiento administrativo seguido.

Al respecto;

SE ACUERDA: Trasladar a la Asesoría Legal para análisis, criterio y recomendación el oficio N° G-2073-2025, mediante el cual la Gerencia General remite en alzada al



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

órgano colegiado, la ampliación de agravios presentados por la Srta. Patsy Solano Arrieta, dentro del Recurso de Apelación contra la resolución G-2017-2025, a efectos de agotar la vía administrativa.

ACUERDO FIRME

II. Oficios N° G-2094-2025 y G-2093-2025, solicitud de viaje y viáticos al exterior para que el señor Alberto López, participe en la FITUR, Madrid 2026.

La Junta Directiva conoce el oficio N° G-2094-2025, mediante el cual se presenta para valoración y aprobación la solicitud de autorización para que el señor Alberto López, Gerente General, participe en la 46ª edición de la Feria Internacional de Turismo en Madrid, España, así como la aprobación de los viáticos correspondientes.

Explica el señor López que su participación en la feria tiene como fin representar al ICT en la 46ª edición de la FITUR 2026, ejerciendo la presidencia de ISTO, sección Américas, siendo este evento el más importante del año en cuanto a participación de socios de ISTO.

El objetivo de su participación es fortalecer los vínculos institucionales con los socios de ISTO, consolidar alianzas estratégicas con autoridades y organismos regionales e internacionales, e impulsar la agenda de turismo social, inclusivo, solidario y sostenible en las Américas. Asimismo, se busca promover el trabajo del Consejo Mexicano de Turismo Social, sumar nuevos estados de México a la red ISTO y coordinar acciones conjuntas que orienten las prioridades de cooperación, formación y desarrollo de proyectos para el año 2026, aprovechando que México es el país invitado y que concentra la mayor cantidad de socios de ISTO Américas.

Adicionalmente, comenta el señor López que no es habitual que ISTO participe en ferias; sin embargo, en esta feria es frecuente la participación de la Secretaría Ejecutiva y de la Presidencia, por varias razones: primero, porque es el evento, fuera de los que organiza la propia Organización Nacional de Turismo Social, con mayor participación de socios; segundo, porque representa un momento idóneo para dar seguimiento a los socios, realizar activaciones y regularizar membresías pendientes. Este año, FITUR tiene como país invitado a México, el país del continente con mayor número de socios en ISTO, lo que hace relevante el acompañamiento del Gerente General.

A principios de este año se participó en el Tianguis de México, donde una de las principales actividades fue la instauración del Consejo Mexicano de Turismo Social. Por ello, el seguimiento a este Consejo, especialmente ante el cambio en la Secretaría de Turismo de Baja California, resulta fundamental. El señor López indica que, previa revisión con el señor ministro, consideran que la institución puede cubrir los costos de su participación, destacando que la agenda estará centrada en temas ISTO, aunque algunos temas del ICT también podrán abordarse. La motivación principal es ejercer adecuadamente la Presidencia de ISTO Américas.



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

El señor ministro solicita al señor Alberto López una breve explicación sobre ISTO.

El señor López expresa que ISTO tiene sede en Bruselas, cuenta con 63 años de historia y se organiza en tres secciones: Américas, Europa y Asia. La organización tiene un Consejo de Administración a nivel continental, presidido por Costa Rica, y una Vicepresidencia a cargo de la señora Sheehy, representante de la Red Costarricense de Turismo Accesible. Además de esta representación continental, al ejercer la Presidencia de Américas, el señor López ocupa un espacio en el Consejo de Administración y en el Comité Ejecutivo de ISTO Mundial, totalizando tres representaciones.

ISTO representa a organizaciones y empresas cuyo eje de trabajo es el Turismo Social y el Turismo para todas las personas, promoviendo cinco ejes principales, entre los cuales destacan calidad de vida y sostenibilidad. Es el referente mundial en materia de turismo social.

El señor ministro añade que, al inicio de la presente Administración, enfatizó la necesidad de reforzar el enfoque social del turismo, que hasta ese momento era limitado, centrado principalmente en actividades menores con el Hospital México. Se fortaleció esta área mediante programas exitosos de Turismo para todas las personas, y como parte de esta estrategia, se buscó que el país tuviera un papel relevante en organizaciones de Turismo Social. De esta manera, el señor Alberto López propuso la candidatura de Costa Rica y él es el representante, para presidir en capítulo de las Américas de ISTO, con todas las implicaciones al asumir el cargo que explicó previamente, cumpliendo así con el objetivo de ampliar la visión del turismo más allá del aspecto económico, supervisando personalmente los programas sociales del ICT.

Por petición del director Enio Cubillo, se decreta un receso a las diez horas con veintidós minutos (10:22 a.m.), y se continúa la sesión a las diez horas con treinta minutos (10:30 a.m.).

Indica el señor ministro que, habiendo escuchado la explicación del señor Alberto López sobre su participación en la feria FITUR, en representación del ICT y en su calidad de presidente de ISTO, el acuerdo sería aprobar la participación del señor Gerente General en FITUR.

Los señores directores manifiestan su conformidad con la solicitud de autorización, y al respecto;

SE ACUERDA:

A) De conformidad con los oficios N° G-2094-2025 y G-2093-2025, aprobar la participación del señor Alberto López Chaves, en representación del Instituto Costarricense de Turismo (ICT), y en su calidad de presidente de la organización ISTO - Las Américas, en la Sesión 46ª edición de la Feria Internacional de Turismo (FITUR 2026), que se realizará en Madrid – España, del 21 al 25 de enero del año 2026, con el objetivo de que ejerza la presidencia de ISTO, sección Américas.

B) Autorizar los siguientes viáticos al exterior:



INSTITUTO
COSTARRICENSE
DE TURISMO

GOBIERNO
DE COSTA RICA



SECRETARÍA DE ACTAS JUNTA DIRECTIVA

Oficio Unidad Solicitante	G-2093-2025		
Nombre de la persona funcionaria	LOPEZ CHAVES ALBERTO	Cédula	0204910463
Unidad Solicitante	GERENCIA GENERAL		
Evento	46ª edición de la Feria Internacional de Turismo		
Objetivo del evento	Ejercer la presidencia de ISTO sección Américas, mediante participación en el evento más importante en cuando a participación de socios ISTO en todo el año, FITUR 2026, para fortalecer los vínculos institucionales con sus socios, consolidar alianzas estratégicas con autoridades y organismos regionales e internacionales, e impulsar la agenda del turismo social, inclusivo, solidario y sostenible en las Américas. Asimismo, se busca promover el trabajo del Consejo Mexicano de Turismo Social, sumar nuevos estados de México a la red ISTO y coordinar acciones conjuntas que orienten las prioridades de cooperación, formación y desarrollo de proyectos para el año 2026, aprovechando que México es el país invitado y es el país de donde más socios tiene ISTO Américas.		
Fechas del evento	Del 21 al 25 de enero 2026		
Lugar	País (es)	España	
	Ciudad (es)	Madrid-Barajas	
Según Plan Operativo Institucional	OBJETIVO	1.7.28	META 1.7.28.1
Observaciones			
DETALLE DE GASTOS PARA USO EXCLUSIVO DE FERIAS (Montos expresados en \$)			
Construcción, decoración, alquiler mobiliario y equipo, electricidad, limpieza y bodegaje en el stand			
Llamadas telefónicas, envío de faxes, uso de Internet			
Transporte de material promocional			
Visa			
Atenciones mayoristas y visitantes de stand			
Otros gastos autorizados (detallar)			
SUBTOTAL			\$ -
DETALLE DE FECHAS DEL VIAJE			
FECHAS DEL VIAJE:	SALIDA:	19/1/2026	REGRESO:
	SALIDA:		26/1/2026
	SALIDA:		REGRESO:
Nombre de la persona funcionaria:	LOPEZ CHAVES ALBERTO		Cédula
Cargo que desempeña:	Gerente General		0204910463
DETALLE DE GASTOS DE LA PERSONA FUNCIONARIA EN EL EXTERIOR (Montos expresados en \$)			
1) Tarifa diaria de viáticos	370	7	\$2 590,00
Se autoriza del día: 19	al día: 26	de (mes): enero	de (año): 2026
en el (los) país (es):	España		
2) Tarifa diaria de viáticos		por días autorizados	\$0,00
Se autoriza del día:	al día:	de (mes):	de (año):
en el (los) país (es):			
3) Tarifa diaria de viáticos		0	\$0,00
Se autoriza del día:	al día:	de (mes):	de (año):
en el (los) país (es):			
SUBTOTAL			\$2 590,00
INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO FORMULARIO DE DESGLOSE DE GASTOS PARA VIAJAR EL EXTERIOR			
Oficio unidad solicitante:	G-2093-2025		
Nombre de la persona funcionaria:	LOPEZ CHAVES ALBERTO		
Unidad solicitante:	GERENCIA GENERAL		
ADQUISICIÓN DEL BOLETO (Montos expresados en \$)			
Adquisición del boleto en la (s) ruta (s): San José-España-Madrid- San José			
y demás cargos al ticket, si existe, tales como: pago de impuestos y uso de aeropuerto. El boleto adquirido será el más económico y el que brinde mayor conveniencia y seguridad física al funcionario, teniendo en consideración la ruta que debe seguir, la duración del viaje y el programa que debe cumplir, todos en aras de la mejor consecución de los objetivos institucionales perseguido por el evento específico. Dicho ticket se tramitará hasta donde sea posible por medio de la Ley 6990 (con espacio confirmado).			
Transporte Terrestre			\$1 384,27
Transporte entre ciudades			\$200,00
Impuestos de salida en aeropuertos			
Impuesto de salida Costa Rica			
Cuotas de inscripción			
Gastos de Representación			
Comisiones Bancarias			
Otros Gastos debidamente justificados (detallar)			\$50,00
chip telefónico			
SUBTOTAL			\$ 1 634,27
GASTOS EN EL INTERIOR DEL PAÍS EN COLONES (Montos expresados en ₡)			
Trámites migratorios (Timbres de Cancillería)			
Transporte terrestre al aeropuerto			₡60 000,00
Otros gastos (detallar)			
SUBTOTAL			₡ 60 000,00
Gran total dólares:			\$ 4 224,27
Gran total colones:			₡ 60 000,00

C) Aprobar que, en caso de que el costo del boleto exceda el indicado en el oficio G-2093-2025, producto de que las consultas se hicieron el miércoles 29 de octubre de 2025; se realice la compra siempre que el costo esté dentro de los parámetros razonables,



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

D) En caso de que se presenten gastos adicionales que no fueron contemplados en esta solicitud, aprobar su liquidación contra facturas que cumplan con lo exigido por la normativa vigente.

E) Será responsabilidad del superior jerárquico velar por la presentación del informe de viaje, así como el seguimiento y el provecho que tenga la institución de este.

F) Es entendido que la Administración ha revisado y aplicará debidamente las tarifas de gastos de viajes que reglamentariamente correspondan, así como los requisitos reglamentarios.

G) En ausencia del Lic. López, nombrar al Lic. Víctor Quesada Rodríguez, como gerente a.i.

ACUERDO FIRME

ARTICULO 6: CORRESPONDENCIA

No se agendan temas.

2. RENDICION DE CUENTAS

No se agendan temas.

3. ESTRATEGIA

No se agendan temas.

4. GESTIÓN DE RIESGOS

No se agendan temas.

5. DIRECCIÓN Y SUPERVISIÓN

Al ser las diez horas con treinta y dos minutos (10:32 a.m.) ingresa a la sesión virtual la arquitecta Carolina Murillo, coordinadora de la Unidad de Infraestructura Pública Turística:

I. Oficio N° G-2118-2025: Convenio Específico de cooperación entre el Instituto Costarricense de Turismo y el Sistema Nacional de Áreas de Conservación para la construcción de obras de infraestructura física y rotulación de ingreso en el Parque Nacional Volcán Arenal.

La Junta Directiva conoce los oficios N° G-2118-2025 de la Gerencia General; N° UIP-417-2025 y N° UIP-409-2025 con el criterio técnico de la Unidad de Infraestructura Pública Turística; N° AL-A-1189-



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

2025 de la Asesoría Legal; N° DF-205-2025 del Departamento Financiero y anexos, los cuales contienen la recomendación de aprobación del Convenio Específico de Cooperación entre el Instituto Costarricense de Turismo (ICT) y el Sistema Nacional de Áreas de Conservación (SINAC) para la construcción de obras de infraestructura física y rotulación de ingreso en el Parque Nacional Volcán Arenal.

Explica la Arq. Carolina Murillo, del Departamento UIP, que en el caso del Parque Nacional Carara, las obras de infraestructura contemplan la atención de tres senderos: Buena Vista, Ecosistemas y otro adicional, con un recorrido total aproximado de 2 kilómetros y medio. La intervención no implica cambios de gran envergadura en la infraestructura, ya que Carara es un parque de bajo impacto. Sin embargo, incluye de tres a cuatro puentes, lo que representa la parte más relevante de obra civil. El objetivo es abrir nuevas rutas de recorrido, evitando que únicamente se utilice el sendero universal actualmente en uso.

El señor ministro consulta si existe una estimación preliminar de la inversión. La señora Murillo responde que el monto aproximado es de 289 a 300 millones de colones.

Respecto al Convenio del Parque Nacional Volcán Arenal, la señora Murillo explica que en este caso sí se trata de infraestructura significativa, orientada a mejorar el ingreso al parque. Actualmente se presentan problemas por la acumulación de vehículos y la falta de organización en el acceso. Las obras incluyen:

- Construcción de un nuevo parqueo, con bahía para buses.
- Centro de visitantes.
- Demolición y reconstrucción de la batería de baños, incluyendo baños de familia.
- Instalaciones para tienda de naturaleza, cafetería y área administrativa para funcionarios.
- Espacios para guías similares a los del Parque Nacional Tenorio.
- Tres áreas de descanso en el recorrido de las coladas, previo al sendero lavado.

Al ser consultada sobre la inversión estimada, la señora Murillo indica que aproximadamente será de 580 millones de colones.

El señor ministro consulta si estas intervenciones corresponden al año 2026 o a un periodo posterior. La señora Murillo aclara que en Carara se espera concluir todas las obras en 2026, mientras que en Arenal se prevé un traslape: se iniciaría la licitación en 2026 y las obras se extenderían hasta 2027, dado que la construcción tendrá una duración estimada de 8 a 9 meses.

La directora Laura Barrantes señala que, revisando los documentos, aparecen tres convenios con firmas distintas: uno a nombre del señor ministro Franz Tattenbach y otro a nombre del viceministro Jorge Mario Rodríguez, por lo que consulta quién tiene la potestad de firmar. La señora Murillo



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

responde que ambos tienen autoridad para suscribirlos y que la diferencia de nombres se debe a la forma en que se aprobaron ante el Consejo Nacional Áreas de Conservación (CONAC).

El director Enio Cubillo pregunta si el ICT estará a cargo de todas las fases (diseño, construcción, etc.). La señora Murillo explica que:

- En Carara, sí se realizará todo el proceso bajo la nueva metodología solicitada por Hacienda: contratación de diseño y construcción de senderos y puentes.
- En Arenal, ya existe un anteproyecto elaborado por el señor Héctor (ICT) y Juan Pablo (SINAC); se contratarán planos constructivos y construcción como una única licitación por proyecto, cumpliendo con la metodología solicitada por Hacienda.

La directora Sheehy consulta si los diseños de Carara son totalmente nuevos y confirma que sí; en Arenal, el anteproyecto es resultado de un trabajo conjunto entre ICT y SINAC. Pregunta además si los proyectos cumplen con accesibilidad universal, Ley 7600 y demás especificaciones del documento, a lo que la señora Murillo responde que sí, ya que la zona es plana y no presenta pendientes.

La directora Sheehy aclara que desea tener certeza total sobre el control de ICT en la ejecución y supervisión de ambos proyectos, para garantizar el cumplimiento de todos los lineamientos antes de la votación.

Al ser las diez horas con cuarenta minutos (10:40 a.m.), se desconecta de la sesión virtual la Sra. Carolina Murillo.

Los señores directores manifiestan su conformidad con la recomendación de aprobación del Convenio y, al respecto;

SE ACUERDA: A) De conformidad con los oficios N° G-2118-2025 de la Gerencia General, los N° UIP-417-2025 y N° UIP-409-2025 de la Unidad de Infraestructura Pública Turística, el N° AL-A-1189-2025 de la Asesoría Legal, el N° DF-205-2025 del departamento Financiero y anexos, aprobar el siguiente Convenio Específico de Cooperación entre el Instituto Costarricense de Turismo y el Sistema Nacional de Áreas de Conservación para la construcción de obras de infraestructura física y rotulación de ingreso en el Parque Nacional Volcán Arenal:

CONVENIO ESPECÍFICO DE COOPERACIÓN ENTRE EL INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO Y EL SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS DE CONSERVACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y ROTULACIÓN DE INGRESO EN EL PARQUE NACIONAL VOLCÁN ARENAL



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

Entre nosotros, Jorge Mario Rodríguez Zúñiga, mayor, casado, portador de la cédula de identidad número uno - cero quinientos cuarenta y cinco - cero setecientos siete, ingeniero agrónomo, vecino de Granadilla de Curridabat, San José, Vice-Ministro de Ambiente, según Acuerdo de nombramiento de la Presidencia de República, N° A-558-P del 4 de setiembre de 2024 y según el Artículo N°1 del 4 de octubre del 2024, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N 189 del 10 de octubre del 2024; en su condición de Presidente del Consejo Nacional de Áreas de Conservación del Sistema Nacional de Áreas de Conservación, cédula de persona jurídica número tres-cero cero siete-tres uno siete nueve uno dos; en adelante y para los efectos del presente convenio denominado "SINAC"; y William Rodríguez López, mayor, casado, portador de la cédula de identidad número uno-trescientos ochenta y cuatro-novecientos treinta y cuatro, Máster en Ciencias Políticas (Msc), vecino de Santa Ana, en mi condición de Presidente Ejecutivo del Instituto Costarricense de Turismo, en adelante "ICT", según acuerdo tomado en sesión ordinaria No. uno del Consejo de Gobierno, artículo cuarto, celebrada el ocho de mayo del dos mil veintidós, con rango de Ministro de Turismo, según acuerdo de nombramiento número cero cero tres – P del Presidente de la República, convenimos en suscribir el presente Convenio Específico de cooperación entre el Instituto Costarricense de Turismo y el Sistema Nacional de Áreas de Conservación para la construcción de obras de infraestructura física y rotulación de ingreso en el Parque Nacional Volcán Arenal, convenio que se registrará por las siguientes cláusulas y condiciones:

CONSIDERANDO

- i. Que, el Gobierno de la República ha hecho hincapié en el desarrollo turístico como medio fundamental para promover el mejoramiento socioeconómico de la población y su calidad de vida.
- ii. Que, el turismo es una de las actividades más importantes del país, contribuyendo con la estabilidad social, consolidando la paz y bienestar de las familias.
- iii. Que, el turismo como actividad que contribuye con el desarrollo económico y social del país ha permitido minimizar en los últimos años, los efectos negativos en la economía nacional.
- iv. Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley N° 7788, Ley de Biodiversidad, publicada en La Gaceta N° 101 del 27 de mayo de 1998, se crea el Sistema Nacional de Áreas de Conservación "SINAC", que le otorga personería jurídica instrumental, como un sistema de gestión y coordinación institucional, desconcentrado y participativo, que integra las competencias en materia forestal, vida silvestre, áreas protegidas, la conservación y protección del uso de cuencas hidrográficas y sistemas hídricos, con el fin de dictar políticas, planificar y ejecutar procesos dirigidos a lograr la sostenibilidad en el manejo de los recursos naturales de Costa Rica.
- v. Que, el SINAC es el encargado de la administración de las Áreas Silvestres Protegidas estatales, en adelante "ASP", y el responsable de asegurar su manejo adecuado, así como el uso racional de los recursos naturales existentes en dichas áreas, conforme al artículo 1 y 22 de la Ley de Biodiversidad



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

Nº 7788, publicada en La Gaceta Nº 101, del 27 de mayo de 1998; así como en los artículos 6 y 7 de la Ley de Conservación de Vida Silvestre Nº 7317, publicada en La Gaceta Nº 235 del 7 de diciembre de 1992.

- vi. Que, corresponde al Ministerio de Ambiente y Energía “MINAE”, por medio del SINAC, administrar las ASP del país, de conformidad con la competencia que le otorga la Ley de Biodiversidad Nº 7788.
- vii. Que, la Estrategia de Turismo Sostenible del SINAC, tiene como objetivo general contribuir a elevar la competitividad de Costa Rica como destino turístico sostenible y apoyar el desarrollo local, fortaleciendo el rol del SINAC en la creación de oferta turística en el Parque Nacional Volcán Arenal ligadas con la marca del país.
- viii. Que, de conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 12 de la Ley Nº. 6084, Ley de Parques Nacionales, al ser competencia del Servicio de Parques Nacionales, hoy Sistema Nacional de Áreas de Conservación, la administración de las áreas silvestres protegidas del país; y dentro de las acciones que le corresponde además de la conservación se incluye el mandato contenido en la Convención para la Protección de la Flora, Fauna y Bellezas Escénicas Naturales de los países de América Ley Nº 3763-1 de 19 de octubre de 1966 que mediante el artículo 3 además de prohibir la utilización con fines comerciales de las riquezas de los parques nacionales, compromete a: “[...] Los Gobiernos Contratantes convienen además en proveer los parques nacionales de las facilidades para el solaz y la educación del público, de acuerdo con los fines que persigue esta Convención [...]”, por lo que uno de sus objetivos específicos es ampliar y mejorar la calidad de la oferta de actividades y servicios turísticos sostenibles en el Parque Nacional Volcán Arenal y sus entornos, en coordinación con las comunidades aledañas y el sector privado.
- ix. Que, la Ley Orgánica del Instituto Costarricense de Turismo, Ley Nº 1917, del 29 de julio de 1955, publicada en el Diario Oficial La Gaceta, número 175, del 30 de julio de 1955, en su capítulo I indica en los artículos 1 y 2, lo siguiente:

“Artículo 1.-Créase el Instituto Costarricense de Turismo, destinado a cumplir los fines que se señalan en la presente ley.

Artículo 2.-Como Institución Autónoma del Estado, el Instituto tendrá personería jurídica y patrimonio propios: ejercerá su gestión administrativa y comercial con absoluta independencia, guiándose exclusivamente por las decisiones de su Junta Directiva, que actuará conforme a su criterio, dentro de la Constitución, leyes y reglamentos pertinentes, y las normas comerciales de mayor conveniencia para el fomento del turismo hacia Costa Rica. La Junta Directiva será responsable de su gestión en forma total e ineludible.”

Así como en sus artículos 4 y 5, establece, entre otras, la competencia de la Institución como ente desarrollador de grandes proyectos nacionales para fomentar el ingreso y grata permanencia en el



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

país de los visitantes extranjeros que busquen descanso, diversiones o entretenimiento, además de la promoción y vigilancia de la actividad privada de atención al turismo. Al mismo tiempo, se le asigna la función de promover y estimular cualesquiera actividades comerciales, industriales, de transporte, deportivas, artísticas o culturales, que traten de atraer el turismo, brindando facilidades y distracciones o que den a conocer el país en sus diversos aspectos, especialmente, el folklórico, proteger y dar a conocer construcciones o sitios de interés histórico, y lugares de belleza natural o de importancia científica, conservándolos intactos, y preservando en su propio ambiente, la flora y la fauna autóctonas.

- x. Que, el principio de coordinación en la Administración Pública, impone la cooperación entre las diferentes autoridades, para el buen funcionamiento de las dependencias y servicios administrativos, dentro del marco legal de cada dependencia, conforme lo dispone el artículo 140, inciso 8 de la Constitución Política, el cual establece “[...] *Vigilar el buen funcionamiento de los servicios y dependencias administrativas [...]*”
- xi. Que, el artículo 4 de la Ley General de la Administración Pública, Ley No. 6227, establece que: “[...] *La actividad de los entes públicos deberá estar sujeta en su conjunto a los principios fundamentales del servicio público, para asegurar su continuidad, su eficiencia, su adaptación a todo cambio en el régimen legal o en la necesidad social que satisfacen y la igualdad en el trato de los destinatarios, usuarios o beneficiarios [...]*”
- xii. Que, el Estado, en su sentido más amplio, no solo tiene la ineludible responsabilidad de velar por la salud y seguridad de cada una de las personas que componen la comunidad nacional, sino de lograr las condiciones sociales propicias para el desarrollo socioeconómico de cada uno de los habitantes, en un ambiente sano y ambientalmente equilibrado. Bajo esa premisa, es responsabilidad de los organismos que constituyen el Estado, procurar que los ciudadanos reciban en forma oportuna la atención que requieran, con las condiciones de seguridad y comodidad adecuadas.
- xiii. Que, tanto el ICT, como el SINAC, comparten propósitos e intereses mutuos referidos con la conservación y utilización sostenible de la biodiversidad en las áreas silvestres protegidas, como lo es el desarrollo de la infraestructura necesaria para el mejor disfrute de las personas visitantes, ambos, pilares fundamentales para el progreso de la actividad turística de Costa Rica.

Por tanto,

Hemos acordado suscribir este Convenio Específico de Cooperación, el cual se registrará por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: EL OBJETO DEL CONVENIO.

El objeto del este convenio es el trabajo conjunto entre el MINAE- SINAC e ICT, en aras de coordinar esfuerzos y recursos institucionales, a efecto de lograr el planeamiento y realización de las actividades necesarias para la construcción de obras de infraestructura física y rotulación de ingreso en el Parque



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

Nacional Volcán Arenal, garantizando su accesibilidad e inclusión para todas las personas, conforme a la normativa nacional e internacional en la materia.

Todo de acuerdo con las posibilidades presupuestarias y de recurso humano con que cuenten las Partes. Las obras que se realicen serán acordes al pliego de condiciones y demás anexos técnicos requeridos para el desarrollo de estas.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBLIGACIONES Y FACULTADES DEL INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO.

a) El ICT destinará recursos para la realización de las contrataciones de obra, bienes y servicios; así como el proceso de contratación administrativa, para los siguientes alcances:

1) Construcción:

i. Centro de Visitantes según el diseño brindado por el SINAC en el portafolio de proyectos del convenio marco de cooperación.

2) Diseño y Construcción:

i. Módulo de batería de baños y plazoleta de conexión con el Centro de Visitantes.

ii. Planta de tratamiento.

iii. Zona de estacionamiento, bahía de autobuses y los portones de control de ingreso, con la inclusión de la infraestructura pluvial.

iv. Caseta de cobro SANE.

v. Mantenimiento de caseta actual de ingreso del Parque Nacional.

vi. Tres [3] zonas de descanso en el Sendero Coladas.

vii. Rotulación de acuerdo al Manual de Rotulación del SINAC.

3) Realizar los estudios técnicos, que se consideren relevantes por la Institución, necesarios para la construcción.

Lo anterior, de conformidad con las posibilidades presupuestarias y de recurso humano con las que cuente en cada periodo de asignación de fondos para el cumplimiento de este convenio.

Los diseños de infraestructura y rotulación deberán cumplir con los principios de accesibilidad universal, considerando medidas adecuadas para la inclusión de personas con discapacidad, así como la evaluación desde etapas tempranas del proyecto de la accesibilidad, con la incorporación de criterios de movilidad reducida, discapacidad sensorial y cognitiva.

b) Dichos trabajos estarán a cargo de las empresas que el ICT contrate, de conformidad con los procedimientos establecidos por la Ley General de Contratación Pública Ley N° 9986. Las labores supervisión estarán bajo la coordinación de los funcionarios del ICT o bien, dichas labores podrán ser contratadas, según el presupuesto disponible y recurso humano con que se cuente.



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

- c) Dar en la medida de sus posibilidades, prioridad a los compromisos asumidos mediante este convenio, a fin de garantizar el cumplimiento en todos sus alcances y propiciar los resultados objeto de su suscripción.
- d) Recibir a satisfacción las nuevas obras, bienes y servicios producto de este convenio, en conjunto con el SINAC.
- e) Realizar la entrega de los productos al MINAE y SINAC, mediante acta de recepción, suscrita por todas las Partes, una vez recibidas definitivamente las obras y/o servicios contratados por el ICT.
- f) Entregar al MINAE y al SINAC, los documentos correspondientes a los planes de mantenimiento de los productos a contratar [obras de infraestructura], a fin de que las labores de mantenimiento a realizar por el área de conservación sean acordes a lo indicado en dicho plan de mantenimiento, propiciando la mayor vida útil posible de la infraestructura, en claro cumplimiento de los lineamientos establecidos por el Departamento de Infraestructura Física del SINAC.
- g) Cubrir las tareas asociadas a la regencia ambiental necesaria para la ejecución del proyecto, la cual, deberá actuar de conformidad con lo establecido en la Viabilidad Ambiental que se genere, controlando y fiscalizando.

CLÁUSULA TERCERA: DE LAS OBLIGACIONES DE MINAE-SINAC.

- a) Garantizar previa coordinación con la Administración del ASP, el libre acceso al sitio a intervenir, tanto a las empresas y supervisores contratados por el ICT, para efectuar los estudios previos y para la fase de ejecución de las obras, donde se deberá despejar el sitio de terceras personas, a fin de evitar accidentes e interrupciones innecesarias al proceso constructivo. Así como facilitar a lo interno del SINAC, todas las acciones que se consideren necesarias y pertinentes para la buena gestión del proyecto.
- b) Dar prioridad, en la medida de sus posibilidades, a los compromisos asumidos mediante este convenio, a fin de garantizar el cumplimiento en todos sus alcances y propiciar los resultados objeto de su suscripción.
- c) Aportar, dentro de sus posibilidades, el personal técnico para el proyecto objeto de este convenio, de modo que se brinde el soporte técnico, criterios técnicos, aprobaciones, recomendaciones y observaciones, en todas las fases del proyecto, y, donde el Departamento de Infraestructura Física de SINAC realizará la fiscalización técnica requerida para cada componente que conforma este convenio y otorgará el Visto Bueno correspondiente de los entregables que se generen de este convenio mediante oficio.
- d) Proporcionar al ICT toda la información necesaria que le permita realizar las gestiones relativas a las contrataciones de construcción de obras, bienes y servicios.



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

- e) Autorizar la construcción de las obras de manera sostenible y según los términos de referencia pactados de conformidad con la *"Directriz para la construcción sostenible en el Sector Público"*, Directriz N°050 del 05 de junio del 2019 y los *"Lineamientos de Infraestructura Física del Sistema Nacional de Áreas de Conservación"*, emitidas por el MINAE.
- f) Brindar la información de los rótulos o señalización para la prevención e información a los turistas visitantes del Parque Nacional, brindando los datos del tamaño, material, diseño a utilizar y cantidad a requerir.
- g) Brindar soporte y ayuda, en la medida de sus posibilidades, al personal involucrado en las diferentes etapas que cuente cada componente que conforma este convenio, ante cualquier necesidad o eventualidad durante el período de ejecución de estos, para lo cual, al inicio de la ejecución de este convenio, la Dirección Ejecutiva de SINAC designará mediante un oficio, al coordinador responsable y al equipo de trabajo interdisciplinario que lo acompañará como apoyo técnico.
- h) Recibir las obras y/o servicios de los componentes terminados, según lo establecido en los artículos 188 y 189 del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública N° 43808-H, así como también lo estipulado en el punto 2.2.1.3. Donaciones y cooperación internacional, del Lineamiento de Infraestructura Física del SINAC; asumiendo una vez realizada la transferencia, en la medida de sus posibilidades, toda responsabilidad por el cuidado, mantenimiento, protección, vigilancia, operación y demás obligaciones necesarias, para que en el caso de las obras de infraestructura se mantengan en perfecto estado de mantenimiento y funcionamiento, tomando como referencia el estado en que se entregan las mismas.
- i) El SINAC, dará el cuidado, mantenimiento, protección, vigilancia, operación y demás obligaciones necesarias para que la obra se mantenga en el estado en que es entregada, de igual forma de su peculio, correrá con el pago de los servicios públicos necesarios para la operación y mantenimiento de las obras que se le entreguen.
- j) Contar con directrices generales para que el MINAE y SINAC, generen y publiquen un reglamento de uso de las instalaciones de infraestructura, una vez que sea entregada por parte de ICT.
- k) Identificar, formular y evaluar los proyectos, conforme a las normas técnicas, lineamientos y procedimientos de inversión pública, incluyendo el registro y actualización del proyecto en el Banco de Proyectos de Inversión Pública, con el fin de obtener el código y viabilidad técnica requerida para la asignación de presupuesto del ICT. Así como también, elaborar los planes de ejecución del proyecto con el apoyo del ICT en la información que a este le compete según los alcances de este convenio, los informes de avance requeridos para la actualización de la ejecución en el DELPHOS, todo lo anterior conforme a las normas técnicas, lineamientos y procedimientos de MIDEPLAN.



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

l) Brindar los informes de registro de proyectos al ICT, así como la remisión de los oficios e información pertinentes para la asignación de fondos y rendición de cuentas de los trabajos que se realicen en conjunto, tanto a nivel interno de las instituciones que conforman este convenio, como terceras que requieran dicha información.

CLÁUSULA CUARTA: DE LOS COMPROMISOS CONJUNTOS.

De conformidad con la naturaleza y competencia, cada una de las Partes se comprometen a asumir lo siguiente:

- a) Aportar en la medida de sus posibilidades, el personal técnico y administrativo para el correcto desarrollo del proyecto objeto de este convenio.
- b) Dentro de las programaciones establecidas por las instituciones, dar en la medida de sus posibilidades, prioridad a los compromisos asumidos mediante este convenio, a fin de garantizar el cumplimiento del alcance y propiciar los resultados objeto de suscripción.
- c) MINAE, recibirá los componentes a desarrollar por el ICT, para la administración del SINAC sin condición posterior alguna.
- d) Se deberán acatar los compromisos derivados de la aprobación de la Viabilidad Ambiental que se genere del proyecto.
- e) No ejecutar obras paralelas en el lugar de la construcción, durante la ejecución de los proyectos, de manera que no se extiendan las responsabilidades técnicas, civiles y jurídicas a la empresa adjudicada y al ICT, sobre labores ajenas a la competencia del objeto de este convenio.
- f) Asegurar la adecuada y oportuna coordinación, administración, comunicación, y cumplimiento de las actividades del proyecto, así como el seguimiento y evaluación de sus resultados, en concordancia con la normativa legal aplicable al mismo.
- g) Respetar lo establecido en los insumos de diseño de los proyectos. Asimismo, las partes acuerdan que, en caso de ser necesario, se realizarán los ajustes a lo previamente establecido. Los mismos deberán ser consensuados y fundamentados en la técnica, de manera que, se elimine la posibilidad que cualquiera de las partes tome acciones de forma unilateral. En caso de que se presente la necesidad de realizar un ajuste a lo previamente establecido, la parte interesada se comunicará con el equipo de técnico de trabajo, para crear un acuerdo con las acciones a realizar, tratando de no afectar las diferentes gestiones en la consecución del proyecto.
- h) Coordinar y planificar la toma de decisiones para una adecuada ejecución de los componentes a desarrollar dentro del Parque Nacional Volcán Arenal.



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

- i) Coordinar las reuniones periódicas, que sean necesarias, con el objetivo de garantizar el cumplimiento de todos los acuerdos tomados en el este convenio.
- j) Realizar en forma conjunta fiscalizaciones periódicas durante los procesos de construcción de obra civil, así como también durante los procesos de seguimiento y control de los demás componentes indicados en este convenio.
- k) Las partes acuerdan garantizar que las infraestructuras resultantes de este convenio cumplan con la normativa de accesibilidad vigente, incluyendo la Ley 7600 y estándares internacionales como los establecidos por la ONU, OCDE y la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad.

CLÁUSULA QUINTA: UBICACIÓN.

El área de intervención es el Parque Nacional Volcán Arenal, Sector Coladas (PNVA), ubicado en el Área de Conservación Arenal Huetar Norte (ACAHN), de la Provincia de Alajuela, propiamente en el cantón de San Carlos, distrito La Fortuna; y corresponde a 12,124 hectáreas.

CLÁUSULA SEXTA: DE LA SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

Todos los conflictos, diferencias entre las Partes de este convenio, incumplimientos, perjuicios, entre otros, durante su vigencia serán resueltas por los siguientes procedimientos:

- a) En una primera etapa, estas diferencias, inconformidades, incumplimientos, perjuicios entre otros serán presentadas formalmente mediante nota escrita al Administrador del convenio, designado por las Partes, indicando con detalle los elementos que originan la situación y sus puntos de vista. Dicha Parte, en un plazo de 5 días hábiles posterior a su recibo deberá pronunciarse por escrito sobre el planteamiento. Estas comunicaciones serán realizadas al correo electrónico de los administradores institucionales y con copia a los jefes de las Partes, según lo dispuesto en la cláusula de Notificaciones y Comunicaciones.
- b) De mantenerse el diferendo de criterio y puntos de vista, el asunto será resuelto, de forma definitiva y sin recurso posterior, por los jefes institucionales (Gerente General en el caso del ICT y el Director Ejecutivo en el caso del SINAC), quienes decidirán en forma definitiva el caso conforme a la normativa vigente.
- c) Las Partes se comprometen a que mientras dure la controversia, cumplirán con sus obligaciones establecidas en este convenio, una vez resuelto el tema de la disputa, se acatará lo resuelto por las Autoridades Responsables.

CLÁUSULA SÉTIMA: DE LA VIGENCIA.

Este convenio entrará a regir al momento que sea firmado por las Partes. Su vigencia será de tres años



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

(3) para la ejecución de la inversión; o hasta que se haga la entrega formal de los componentes que se indican en este convenio.

Para su eficacia, se tomará en cuenta la hora y el día de la firma del último jerarca suscribiente. Podrá renovarse por una única vez hasta por un período igual, previa manifestación por escrito de las Partes, con una antelación mínima de tres meses a la fecha de finalización de su vigencia. Si las obras son concluidas en un plazo inferior a tres años, el mismo se dará por concluido de forma inmediata.

CLÁUSULA OCTAVA: DE LA INTERRUPCIÓN DEL CONVENIO.

El trabajo objeto de este convenio podrá interrumpirse por mutuo acuerdo de las entidades participantes, cuando consideren que los trabajos han finalizado antes del período estipulado o por cualquier otra causa relevante, para lo cual será necesario que el participante interesado lo comunique por escrito a la contraparte, con al menos tres meses de antelación a la fecha en que se pretenda tenga efectividad la terminación de este convenio.

La interrupción no podrá suponer, salvo acuerdo expreso y escrito por los participantes, perjuicio para el proyecto o las actividades aprobadas o iniciadas al amparo de este.

CLÁUSULA NOVENA: DE LA MODIFICACIÓN DEL CONVENIO.

Cualquier modificación a los términos de este convenio, deberá ser acordada por las Partes mediante la celebración por escrito de la respectiva adenda, siguiendo los canales de aprobación correspondientes. Caso contrario, de considerar los administradores del convenio nombrados al efecto, que las modificaciones que se requieran realizar no afectan sustancialmente el objeto propio del convenio, podrán realizarlas bajo su entera responsabilidad, mediante simple intercambio de notas, igualmente deberán informar al respecto a los jefes suscribientes y constar dicha gestión dentro del expediente respectivo que custodia cada entidad.

CLÁUSULA DÉCIMA: DEL INCUMPLIMIENTO.

Las Partes se comprometen al cumplimiento de las condiciones pactadas en este convenio. El incumplimiento de los términos por cualquiera de las partes, faculta a la parte que cumple a dar por terminado, siempre y cuando se haya agotado el procedimiento establecido en este convenio para la resolución de controversias.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: DATOS, INFORMACIÓN Y PROPIEDAD INTELECTUAL.

Las Partes acuerdan que la propiedad intelectual que se derive de la implementación del convenio, según lo acordado y de mutuo acuerdo, se registrará por lo aquí estipulado, por la Ley N° 6683, Ley sobre Derechos de Autor y Derechos Conexos y demás leyes que regulan la materia.

Sobre la titularidad:



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

- a) Titularidad de los Derechos Morales. La titularidad de los derechos morales que se deriven de los resultados obtenidos dentro del desarrollo del convenio corresponderá de acuerdo con lo establecido por la Ley a las Partes suscribientes.
- b) Titularidad de los Derechos Patrimoniales de Autor. La titularidad de los derechos patrimoniales sobre los artículos científicos, textos, ponencias, filmaciones, conocimientos, productos, resultados y tecnologías que se obtengan o se pudieran obtener en desarrollo del convenio, pertenecerán a las Partes suscribientes.
- c) En las publicaciones que se generen de los resultados obtenidos dentro del desarrollo del convenio, resúmenes o cualquier otra forma de divulgación, así como en todos los créditos de filmaciones que llegare a realizar, siempre se deberá mencionar el nombre de SINAC y el ICT.

La información no apropiable generada en la ejecución de las actividades amparadas a este convenio pertenece a las Partes y será de amplia divulgación y abierta al público.

Si durante la realización de las actividades amparadas a este convenio se generan nuevos resultados apropiables por algún tipo de derechos de propiedad intelectual, las Partes acuerdan que en caso de derechos de autor estos pertenecerán a sus autores; pudiendo estos hacer las respectivas publicaciones respetando los aportes de todas las Partes y haciendo mención de que esa publicación se realiza al amparo de este convenio específico.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DE LA ESTIMACION.

- a) El MINAE-SINAC:

La cuantía será estimada de conformidad a lo que establezcan los Programas de Inversión.

- b) El ICT:

12.a) Partida 5.02.99- Otras Construcciones Adiciones y mejoras: hasta quinientos sesenta millones de colones exactos [¢560,000,000.00], por parte de la Unidad de Infraestructura Pública Turística de la Dirección de Competitividad y Sostenibilidad Turística. Monto que no necesariamente será invertido en su totalidad, dado que en el mismo cuenta con la previsión de la estimación máxima de una eventual ampliación de contrato, en caso de ser necesario durante el proceso constructivo.

12.b) Partida 1.04.03- Servicios de Ingeniería y Arquitectura: hasta treinta y dos millones setecientos mil colones exactos [¢32,700,000.00], por parte de la Unidad de Infraestructura Pública Turística de la Dirección de Competitividad y Sostenibilidad Turística. Monto que no necesariamente será invertido en su totalidad, dado que en el mismo cuenta con la previsión de la estimación máxima de una eventual ampliación de contrato, en caso de ser necesario durante el proceso constructivo.



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

12.c) De conformidad con la Resolución de la CGR No. R-DC-114-2016 de las once horas del 16 de diciembre del 2016, publicada en el Alcance No. 1 a la Gaceta No. 3 del 04 de enero del 2017, este convenio no requiere de refrendo.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DE LOS ADMINISTRADORES DEL CONVENIO.

Con el objeto de supervisar la correcta ejecución de este convenio y velar por el cabal cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones de las Partes, así como gestionar y facilitar la coordinación de todos los aspectos técnicos y administrativos que se requieran, las Partes designan:

13.a) El ICT nombrará como administrador/a de este convenio, al Coordinador de la Unidad de Infraestructura Pública Turística de la Dirección de Competitividad y Sostenibilidad Turística o quien ejerza el cargo

13.b) El SINAC nombrará como administrador/a de este convenio, al Director Ejecutivo del SINAC o quien ejerza el cargo.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DE LAS NOTIFICACIONES.

Las Partes señalan las siguientes direcciones para recibir cualquier tipo de comunicación o notificación en sede administrativa o judicial:

a) **El ICT:** Dirección Física: El ICT. Segundo Piso, oficinas centrales, sita San José, La Uruca, costado este del Puente Juan Pablo Segundo, Unidad de Infraestructura Física Turística de la Dirección de Competitividad y Sostenibilidad Turística. Teléfonos: 2299-5800 / 2299-5794

Direcciones electrónicas: carolina.murillo@ict.go.cr, dafne.molina@ict.go.cr y nancy.duran@ict.go.cr

b) **El SINAC:** Dirección Física: Oficinas de la Dirección Ejecutiva del SINAC, dentro de las Instalaciones del Parque Ecológico, ubicado 400 metros al Oeste de McDonald's de Santa Rosa de Santo Domingo de Heredia • Apdo.: 11384-1000.

Dirección electrónica: direccion.ejecutiva@sinac.go.cr; pablo.melendez@sinac.go.cr; guiselle.mendez@sinac.go.cr

Cualquier notificación, solicitud, informe u otra comunicación presentada por cualquiera de las Partes en este instrumento, deberá realizarse de forma escrita en el lugar indicado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: COORDINACIÓN Y FISCALIZACIÓN.

La Presidencia Ejecutiva del ICT por medio de la Unidad de Infraestructura Física Turística de la Dirección de Competitividad y Sostenibilidad Turística; la Dirección Ejecutiva del SINAC; o quienes estos designen, serán las unidades encargadas de coordinar y fiscalizar el correcto desarrollo de este convenio conforme a los fines pactados.



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

Durante la ejecución del convenio, las Auditorías Internas de las Partes, podrán efectuar las verificaciones que estimen pertinentes, a fin de cumplir con las responsabilidades que les asigna la Ley. Estas unidades de coordinación y fiscalización elaboraran la programación y cronograma de las actividades necesarias para el cumplimiento de los términos de este convenio y el monitoreo de su ejecución.

CLAÚSULA DÉCIMA SÉTIMA: DE LA APROBACIÓN.

Este convenio fue aprobado por la Junta Directiva del ICT, según acuerdo tomado en Sesión _____ N° XXX, Acuerdo N° _____ X y X, celebrada el día _____XX de XXXXX 202X.

Este convenio fue aprobado por el Consejo Nacional de Áreas de Conservación "CONAC", Acuerdo 10, Sesión Ordinaria N°14-2025, celebrada el día 10 de setiembre del 2025, quedando en firme y delega su firma en el presidente del CONAC. **ACUERDO APROBADO UNÁNIME Y EN FIRME.**

ES TODO. Leído lo escrito y estando conforme las Partes, firmamos de manera digital, según lo establecido en la ley certificados, firmas digitales y documentos electrónicos Ley 8454 y su Reglamento Decreto Ejecutivo N°33018-MICIT, constando en cada firma, la hora y fecha de esta.

Jorge Mario Rodríguez Zúñiga
Vice-Ministro de Ambiente
PRESIDENTE CONAC

William Rodríguez López
Presidente Ejecutivo
Instituto Costarricense De Turismo

V°B° Dirección de Asesoría Jurídica
MINAE

V°B° Asesoría Legal
ICT

B) Lo anterior, habiéndose verificado que, de conformidad con el Manual Institucional para la Aprobación y Ejecución de Convenios de Cooperación, aprobado por Acuerdo N° SJD-039-2016, tomado en Sesión Ordinaria de Junta Directiva N° 5921, Artículo 5, Inciso 1 a), celebrada el 22 de febrero del 2016 y comunicado con el oficio de la Gerencia General N° G-385-2016 del 25 de febrero del 2016, cumple con los siguientes requisitos:

1. Según visto bueno de la Asesoría Legal, el contenido se ajusta a los elementos jurídico-formales que le corresponde revisar.
- 2- Por cumplir con los aspectos y viabilidad técnica, según análisis y recomendación de la Unidad Técnica.
- 3- Porque según la Unidad Técnica la conformación del expediente administrativo, se ajusta a lo establecido en el Manual y al tipo de



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

convenio.

C) Autorizar al representante legal de la Institución a firmar el correspondiente convenio.

D) Una vez aprobado y firmado por las partes, la unidad encargada remitirá a la Asesoría Legal el documento original para su custodia, así como toda adenda que a futuro pueda aprobarse.

ACUERDO FIRME

II. Oficio N° G-2117-2025: Convenio Específico de Cooperación entre el Instituto Costarricense de Turismo y el Sistema Nacional de Áreas de Conservación para la construcción de obras de infraestructura física y rotulación de ingreso, en el Parque Nacional Carara.

La Junta Directiva conoce el oficio N° G-2117-2025 de la Gerencia General, los oficios N° UIP-417-2025 y N° UIP-408-2025, con el criterio técnico de la Unidad de Infraestructura Pública Turística, el oficio N° AL-A-0968-2025 de la Asesoría Legal y el N° DF-205-2025 del departamento Financiero, más anexos, con recomendación de aprobación para el Convenio Específico de Cooperación entre el Instituto Costarricense de Turismo y el Sistema Nacional de Áreas de Conservación para la construcción de obras de infraestructura física y rotulación de ingreso, en el Parque Nacional Carara.

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

SE ACUERDA:

A) De conformidad con el oficio N° G-2117-2025 de la Gerencia General, los oficios N° UIP-417-2025 y N° UIP-408-2025 de la Unidad de Infraestructura Pública Turística, el oficio N° AL-A-0968-2025 de la Asesoría Legal, el N° DF-205-2025 del departamento Financiero y anexos, aprobar el siguiente Convenio Específico de Cooperación entre el Instituto Costarricense de Turismo y el Sistema Nacional de Áreas de Conservación para la construcción de obras de infraestructura física y rotulación de ingreso, en el Parque Nacional Carara:

CONVENIO ESPECIFICO DE COOPERACIÓN ENTRE EL INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO Y EL SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS DE CONSERVACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y ROTULACIÓN DE INGRESO, EN EL PARQUE NACIONAL CARARA

Entre nosotros, **JORGE MARIO RODRÍGUEZ ZÚÑIGA**, mayor, casado, portador de la cédula de identidad número uno - cero quinientos cuarenta y cinco - cero setecientos siete, ingeniero agrónomo, vecino de Granadilla de Curridabat, San José, Vice-Ministro de Ambiente, según Acuerdo de nombramiento de la Presidencia de República, N° A-558-P del 4 de setiembre de 2024 y según el



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

Artículo N°1 del 4 de octubre del 2024, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N 189 del 10 de octubre del 2024; en su condición de Presidente del Consejo Nacional de Áreas de Conservación del Sistema Nacional de Áreas de Conservación, cédula de persona jurídica número tres-cero cero siete-tres uno siete nueve uno dos; en adelante y para los efectos del presente convenio denominado "SINAC"; y **William Rodríguez López**, mayor, casado, portador de la cédula de identidad número uno-trescientos ochenta y cuatro-novecientos treinta y cuatro, Máster en Ciencias Políticas (Msc), vecino de Santa Ana, en mi condición de Presidente Ejecutivo Del Instituto Costarricense De Turismo, en adelante "ICT", según acuerdo tomado en sesión ordinaria No. uno del Consejo de Gobierno, artículo cuarto, celebrada el ocho de mayo del dos mil veintidós, con rango de MINISTRO DE TURISMO, según acuerdo de nombramiento número cero cero tres – P del presidente de la República, convenimos en suscribir el presente **Convenio Específico de Cooperación para la realización de la construcción de las obras de infraestructura física y rotulación, en el Parque Nacional Carara**, convenio que se registrará por las siguientes cláusulas y condiciones:

CONSIDERANDO

- xiv. Que, el Gobierno de la República ha hecho hincapié en el desarrollo turístico como medio fundamental para promover el mejoramiento socioeconómico de la población y su calidad de vida.
- xv. Que, el turismo es una de las actividades más importantes del país, contribuyendo con la estabilidad social, consolidando la paz y bienestar de las familias.
- xvi. Que, el turismo como actividad que contribuye con el desarrollo económico y social del país ha permitido minimizar en los últimos años, los efectos negativos en la economía nacional.
- xvii. Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley N° 7788, Ley de Biodiversidad, publicada en La Gaceta N° 101 del 27 de mayo de 1998, se crea el Sistema Nacional de Áreas de Conservación "SINAC", que le otorga personería jurídica instrumental, como un sistema de gestión y coordinación institucional, desconcentrado y participativo, que integra las competencias en materia forestal, vida silvestre, áreas protegidas, conservación y protección de cuencas sistemas hídricos, con el fin de dictar políticas, planificar y ejecutar procesos dirigidos a lograr la sostenibilidad en el manejo de los recursos naturales de Costa Rica.
- xviii. Que, el SINAC es el encargado de la administración de las Áreas Silvestres Protegidas estatales, en adelante "ASP", y el responsable de asegurar su manejo adecuado, así como el uso racional de los recursos naturales existentes en dichas áreas, conforme al artículo 1 y 22 de la Ley de Biodiversidad N° 7788, publicada en La Gaceta N° 101, del



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

27 de mayo de 1998; así como en los artículos 6 y 7 de la Ley de Conservación de Vida Silvestre N° 7317, publicada en La Gaceta N° 235 del 7 de diciembre de 1992.

- xix. Que, corresponde al Ministerio de Ambiente y Energía “MINAE”, por medio del SINAC, administrar las Áreas Silvestres Protegidas del país, de conformidad con la competencia que le otorga la Ley 7788.
- xx. Que, la Estrategia de Turismo Sostenible del SINAC, tiene como objetivo general contribuir a elevar la competitividad de Costa Rica como destino turístico sostenible y apoyar el desarrollo local, fortaleciendo el rol del SINAC en la creación de oferta turística en el Parque Nacional Carara ligadas con la marca del país.
- xxi. Que, de conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 12 de la Ley N°. 6084, Ley de Parques Nacionales, al ser competencia del Servicio de Parques Nacionales, hoy Sistema Nacional de Áreas de Conservación, la administración de las áreas silvestres protegidas del país; y dentro de las acciones que le corresponde además de la conservación se incluye el mandato contenido en la Convención para la Protección de la Flora, Fauna y Bellezas Escénicas Naturales de los países de América Ley N0. 3763 de 19 de octubre de 1966 que mediante el artículo 3 además de prohibir la utilización con fines comerciales de las riquezas de los parques nacionales, compromete a: “... Los Gobiernos Contratantes convienen además en proveer los parques nacionales de las facilidades para el solaz y la educación del público, de acuerdo con los fines que persigue esta Convención. ...”, por lo que uno de sus objetivos específicos es ampliar y mejorar la calidad de la oferta de actividades y servicios turísticos sostenibles en el Parque Nacional Carara y sus entornos, en coordinación con las comunidades aledañas y el sector privado.

Que, la Ley Orgánica del Instituto Costarricense de Turismo, Ley N° 1917, del 29 de julio de 1955, publicada en el Diario Oficial La Gaceta, número 175, del 30 de julio de 1955, en su capítulo I indica en los artículos 1 y 2, lo siguiente:

“Artículo 1.-Créase el Instituto Costarricense de Turismo, destinado a cumplir los fines que se señalan en la presente ley.

Artículo 2.-Como Institución Autónoma del Estado, el Instituto tendrá personería jurídica y patrimonio propios: ejercerá su gestión administrativa y comercial con absoluta independencia, guiándose exclusivamente por las decisiones de su Junta Directiva, que actuará conforme a su criterio, dentro de la Constitución, leyes y reglamentos pertinentes, y las normas comerciales de mayor conveniencia para el fomento del turismo hacia Costa Rica. La Junta Directiva será responsable de su gestión en forma total e ineludible.”

Así como en sus artículos 4 y 5, establece, entre otras, la competencia de la Institución como ente desarrollador de grandes proyectos nacionales para fomentar el ingreso y



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

grata permanencia en el país de los visitantes extranjeros que busquen descanso, diversiones o entretenimiento, además de la promoción y vigilancia de la actividad privada de atención al turismo. Al mismo tiempo, se le asigna la función de promover y estimular cualesquiera actividades comerciales, industriales, de transporte, deportivas, artísticas o culturales, que traten de atraer el turismo, brindando facilidades y distracciones o que den a conocer el país en sus diversos aspectos, especialmente, el folklórico, proteger y dar a conocer construcciones o sitios de interés histórico, y lugares de belleza natural o de importancia científica, conservándolos intactos, y preservando en su propio ambiente, la flora y la fauna autóctonas..

- xxii. Que, el Principio de Coordinación en la Administración Pública, impone la cooperación entre las diferentes autoridades, para el buen funcionamiento de las dependencias y servicios administrativos, dentro del marco legal de cada dependencia, conforme lo dispone el artículo 140, inciso 8 de la Constitución Política, el cual establece "... Vigilar el buen funcionamiento de los servicios y dependencias administrativas. ..."
- xxiii. Que, el artículo 4 de la Ley General de la Administración Pública, Ley No. 6227, establece que: "... La actividad de los entes públicos deberá estar sujeta en su conjunto a los principios fundamentales del servicio público, para asegurar su continuidad, su eficiencia, su adaptación a todo cambio en el régimen legal o en la necesidad social que satisfacen y la igualdad en el trato de los destinatarios, usuarios o beneficiarios ..."
- xxiv. Que, el Estado, en su sentido más amplio, no solo tiene la ineludible responsabilidad de velar por la salud y seguridad de cada una de las personas que componen la comunidad nacional, sino de lograr las condiciones sociales propicias para el desarrollo socioeconómico de cada uno de los habitantes, en un ambiente sano y ambientalmente equilibrado. Bajo esa premisa, es responsabilidad de los organismos que constituyen el Estado, procurar que los ciudadanos reciban en forma oportuna la atención que requieran, con las condiciones de seguridad y comodidad adecuadas.
- xxv. Que, tanto el ICT, como el SINAC, comparten propósitos e intereses mutuos referidos con la conservación y utilización sostenible de la biodiversidad en las áreas silvestres protegidas, como lo es el desarrollo de la infraestructura necesaria para el mejor disfrute de las personas visitantes, ambos, pilares fundamentales para el progreso de la actividad turística de Costa Rica.

Por tanto,

Hemos acordado suscribir este Convenio Específico de Cooperación, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

CLÁUSULA PRIMERA: EL OBJETO DEL CONVENIO. El objeto del este convenio es el trabajo conjunto entre el MINAE- SINAC e ICT, en aras de coordinar esfuerzos y recursos institucionales, a efecto de lograr el planeamiento y realización de las actividades necesarias para **LA CONTRUCCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y ROTULACIÓN DE INGRESO**, garantizando su accesibilidad e inclusión para todas las personas, conforme a la normativa nacional e internacional en la materia.

Todo de acuerdo con las posibilidades presupuestarias y de recurso humano con que cuenten las Partes. Las obras que se realicen serán acordes al pliego de condiciones y demás anexos técnicos requeridos para el desarrollo de estas.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBLIGACIONES Y FACULTADES DEL INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO.

- h) El ICT destinará recursos para la realización de las contrataciones de obra, bienes y servicios; así como el proceso de contratación administrativa, para 3 de los senderos del Parque Nacional Carara, los cuales serían:
- Quebrada Bonita, este sendero requiere el rediseño de su trazado en aproximadamente el 40% de su longitud (1118 metros).
 - Aracias (1017 metros).
 - Encuentro Ecosistemas (500 metros).

Con la consideración de los siguientes alcances:

- 1) Rediseño de tramos específicos del Sendero Quebrada Bonita, mismo que presenta una acelerada erosión por avance del cauce del río.
- 2) Realización de los Estudios Hidrológicos para dotación de lo siguientes elementos: paso de agua, cabezales y desfogues, pasos elevados, cunetas de canalización pluvial y superficie de tránsito, esto aplicable a los 3 senderos mencionados.
- 3) Realización de Estudios de Suelos para las bases de los puentes peatonales y bahías de descanso y observación.
- 4) Dotación de bahías de descanso y observación a lo largo del recorrido de los 3 senderos mencionados. La solución constructiva de estos elementos, deberá corresponder a materiales que minimicen la necesidad de mantenimiento constante, a la vez que proporcionan seguridad al usuario y disponibles en el mercado nacional.
- 5) Diseño y construcción de 3 puentes peatonales sobre cursos de agua permanentes, que forman parte del circuito de los senderos.



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

- 6) La señalización y rotulación, considerando el uso de pictogramas accesibles, información en braille y formatos de alto contraste para personas con discapacidad visual y auditiva, en la zona donde se desarrollará el presente alcance de infraestructura.

Lo anterior, de conformidad con las posibilidades presupuestarias y de recurso humano con las que cuente en cada periodo de asignación de fondos para el cumplimiento de este convenio.

Los diseños de infraestructura y rotulación, deberán cumplir con los principios de accesibilidad universal, considerando medidas adecuadas para la inclusión de personas con discapacidad, así como la evaluación desde etapas tempranas del proyecto, de la accesibilidad, con la incorporación de criterios de movilidad reducida, discapacidad sensorial y cognitiva.

- i) Dichos trabajos estarán a cargo de las empresas que el ICT contrate, de conformidad con los procedimientos establecidos por la Ley General de Contratación Pública Ley N° 9986. Las labores supervisión estarán bajo la coordinación de los funcionarios del ICT o bien, dichas labores podrán ser contratadas, según el presupuesto disponible y recurso humano con que se cuente.
- j) Dar en la medida de sus posibilidades, prioridad a los compromisos asumidos mediante este convenio, a fin de garantizar el cumplimiento en todos sus alcances y propiciar los resultados objeto de su suscripción.
- k) Recibir a satisfacción las nuevas obras, bienes y servicios producto de este convenio, en forma en conjunto con el SINAC.
- l) Realizar la entrega de los productos al MINAE y SINAC, mediante acta de recepción, suscrita por todas las Partes, una vez recibidas definitivamente las obras y/o servicios contratos por el ICT.
- m) Aportar al MINAE y SINAC, los documentos correspondientes a los Planes de Mantenimiento de los productos a contratar (obras de infraestructura), a fin de que las labores de mantenimiento a realizar por el área de conservación, sean acordes a lo indicado en dicho plan de mantenimiento, propiciando la mayor vida útil posible de la infraestructura, en claro cumplimiento de los lineamientos establecidos por el Departamento de Infraestructura Física del SINAC.



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

- n) Cubrir las tareas asociadas a la regencia ambiental necesaria para la ejecución del proyecto, la cual, deberá actuar de conformidad con lo establecido en la Viabilidad Ambiental que se genere, controlando y fiscalizando.

CLÁUSULA TERCERA: DE LAS OBLIGACIONES DE MINAE-SINAC:

- m) Garantizar previa coordinación con la Administración del ASP, el libre acceso al sitio a intervenir, tanto a las empresas y supervisores contratados por el ICT, para efectuar los estudios previos y para la fase de ejecución de las obras, donde se deberá despejar el sitio de terceras personas, a fin de evitar accidentes e interrupciones innecesarias al proceso constructivo. Así como facilitar a lo interno del SINAC, todas las acciones que se consideren necesarias y pertinentes para la buena gestión del proyecto.
- n) Dar prioridad, en la medida de sus posibilidades, a los compromisos asumidos mediante este convenio, a fin de garantizar el cumplimiento en todos sus alcances y propiciar los resultados objeto de su suscripción.
- o) Aportar, dentro de sus posibilidades, el personal técnico para el proyecto objeto de este convenio, de modo que se brinde el soporte técnico, criterios técnicos, aprobaciones, recomendaciones y observaciones, en todas las fases del proyecto, y donde el Departamento de Infraestructura Física de SINAC, realizará la fiscalización técnica requerida para cada componente que conforma este convenio; y otorgará el Visto Bueno correspondiente de los entregables que se generen del presente convenio, mediante oficio.
- p) Proporcionar al ICT toda la información necesaria que le permita realizar las gestiones relativas a las contrataciones de construcción de obras, bienes y servicios.
- q) Autorizar la construcción de las obras de manera sostenible y según los términos de referencia pactados, de conformidad con la “Directriz para la construcción sostenible en el Sector Público”, Directriz N°050 del 05 de junio del 2019 y los “Lineamientos de Infraestructura Física del Sistema Nacional de Áreas de Conservación”, emitidas por el MINAE.
- r) Brindar la información de los rótulos o señalización para la prevención e información a los turistas visitantes del Parque Nacional, brindando los datos del tamaño, material, diseño a utilizar y cantidad a requerir.
- s) Brindar soporte y ayuda, en la medida de sus posibilidades, al personal involucrado en las diferentes etapas que cuente cada componente que conforma este convenio, ante cualquier necesidad o eventualidad durante el período de ejecución de estos, para lo cual, al inicio de la ejecución del presente convenio, la Dirección Ejecutiva de SINAC, designará



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

mediante un oficio, al coordinador responsable; y al equipo de trabajo interdisciplinario que lo acompañará como apoyo técnico.

- t) Recibir las obras y/o servicios de los componentes terminados, según lo establecido en los artículos 188 y 189 del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública N° 43808-H, así como también lo estipulado en el punto 2.2.1.3. Donaciones y cooperación internacional, del Lineamiento de Infraestructura Física del SINAC; asumiendo una vez realizada la transferencia, en la medida de sus posibilidades, toda responsabilidad por el cuidado, mantenimiento, protección, vigilancia, operación y demás obligaciones necesarias, para que en el caso de las obras de infraestructura se mantengan en perfecto estado de mantenimiento y funcionamiento, tomando como referencia el estado en que se entregan las mismas.
- u) El SINAC, dará el cuidado, mantenimiento, protección, vigilancia, operación y demás obligaciones necesarias para que la obra se mantenga en el estado en que es entregada, de igual forma de su peculio, correrá con el pago de los servicios públicos necesarios para la operación y mantenimiento de las obras que se le entreguen.
- v) Contar con directrices generales para que el MINAE y SINAC, generen y publiquen un reglamento de uso de las instalaciones de infraestructura, una vez que sea entregada por parte de ICT.
- w) Identificar, formular y evaluar los proyectos, conforme a las normas técnicas, lineamientos y procedimientos de inversión pública, incluyendo el registro y actualización del proyecto en el Banco de Proyectos de Inversión Pública, con el fin de obtener el código y viabilidad técnica requerida para la asignación de presupuesto del ICT. Así como también, elaborar los planes de ejecución del proyecto con el apoyo del ICT en la información que a este le compete según los alcances de este convenio, los informes de avance requeridos para la actualización de la ejecución en el DELPHOS, todo lo anterior conforme a las normas técnicas, lineamientos y procedimientos de MIDEPLAN.
- x) Brindar los informes de registro de proyectos al ICT, así como la remisión de los oficios e información pertinentes para la asignación de fondos y rendición de cuentas de los trabajos que se realicen en conjunto, tanto a nivel interno de las instituciones que conforman este convenio, como terceras que requieran dicha información.

CLÁUSULA CUARTA: DE LOS COMPROMISOS CONJUNTOS. De conformidad con la naturaleza y competencia, cada una de las Partes se comprometen a asumir lo siguiente:

- l) Aportar en la medida de sus posibilidades, el personal técnico y administrativo para el correcto desarrollo del proyecto objeto de este convenio.



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

- m) Dentro de las programaciones establecidas por las instituciones, dar en la medida de sus posibilidades, prioridad a los compromisos asumidos mediante este convenio, a fin de garantizar el cumplimiento del alcance y propiciar los resultados objeto de suscripción.
- n) MINAE, recibirá los componentes a desarrollar por el ICT, para la administración del SINAC sin condición posterior alguna.
- o) Se deberán acatar los compromisos derivados de la aprobación de la Viabilidad Ambiental que se genere del proyecto.
- p) No ejecutar obras paralelas en el lugar de la construcción, durante la ejecución de los proyectos, de manera que no se extiendan las responsabilidades técnicas, civiles y jurídicas a la empresa adjudicada y al ICT, sobre labores ajenas a la competencia del objeto de este convenio.
- q) Asegurar la adecuada y oportuna coordinación, administración, comunicación, y cumplimiento de las actividades del proyecto, así como el seguimiento y evaluación de sus resultados, en concordancia con la normativa legal aplicable al mismo.
- r) Respetar lo establecido en los insumos de diseño de los proyectos. Asimismo, las partes acuerdan que, en caso de ser necesario, se realizarán los ajustes a lo previamente establecido. Los mismos deberán ser consensuados y fundamentados en la técnica, de manera que, se elimine la posibilidad que cualquiera de las partes tome acciones de forma unilateral. En caso de que se presente la necesidad de realizar un ajuste a lo previamente establecido, la parte interesada se comunicará con el equipo de técnico de trabajo, para crear un acuerdo con las acciones a realizar, tratando de no afectar las diferentes gestiones en la consecución del proyecto.
- s) Coordinar y planificar la toma de decisiones para una adecuada ejecución de los componentes a desarrollar dentro del Parque Nacional Carara.
- t) Coordinar las reuniones periódicas, que sean necesarias, con el objetivo de garantizar el cumplimiento de todos los acuerdos tomados en el este convenio.
- u) Realizar en forma conjunta fiscalizaciones periódicas durante los procesos de construcción de obra civil, así como también durante los procesos de seguimiento y control de los demás componentes indicados en este convenio.



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

- v) Las partes acuerdan garantizar que las infraestructuras resultantes de este convenio cumplan con la normativa de accesibilidad vigente, incluyendo la Ley 7600 y estándares internacionales como los establecidos por la ONU, OCDE y la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad.

CLÁUSULA QUINTA: UBICACIÓN. El área de intervención es el Parque Nacional Carara, ubicado en el Área de Conservación Pacífico Central (ACOPAC), de la Provincia de Puntarenas, propiamente entre los cantones de Turrubares y Garabito, distrito Tárcoles; y corresponde a 52 km².

CLÁUSULA SEXTA: DE LA SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Todos los conflictos, diferencias entre las Partes de este convenio, incumplimientos, perjuicios, entre otros, durante su vigencia serán resueltas por los siguientes procedimientos:

- d) En una primera etapa, estas diferencias, inconformidades, incumplimientos, perjuicios entre otros serán presentadas formalmente mediante nota escrita al Administrador del presente convenio, designado por las Partes, indicando con detalle los elementos que originan la situación y sus puntos de vista. Dicha Parte, en un plazo de 5 días hábiles posterior a su recibo deberá pronunciarse por escrito sobre el planteamiento. Estas comunicaciones serán realizadas al correo electrónico de los Administradores institucionales y con copia a los jerarcas de las Partes, según lo dispuesto en la cláusula de Notificaciones y Comunicaciones.
- e) De mantenerse el diferendo de criterio y puntos de vista, el asunto será resuelto, de forma definitiva y sin recurso posterior, por los jerarcas institucionales (Gerente General en el caso del ICT y el director ejecutivo en el caso del SINAC), quienes decidirán en forma definitiva el caso conforme a la normativa vigente. En un plazo no mayor de 5 días hábiles para cada jerarca institucional.
- f) Las Partes se comprometen a que mientras dure la controversia, cumplirán con sus obligaciones establecidas en el presente convenio, una vez resuelto el tema de la disputa, se acatará lo resuelto por las Autoridades Responsables.

CLÁUSULA SÉTIMA: DE LA VIGENCIA. Este convenio entrará a regir al momento que sea firmado por las Partes. Su vigencia será de tres años (3) para la ejecución de la inversión; o hasta que se haga la entrega formal de los componentes que se indican en este convenio.

Para su eficacia, se tomará en cuenta la hora y el día de la firma del último jerarca suscribiente. Podrá renovarse por una única vez hasta por un período igual, previa manifestación por escrito de las Partes, con una antelación mínima de tres meses a la fecha de finalización de su vigencia. Si las obras son concluidas en un plazo inferior a cuatro años, el mismo se dará por concluido de forma inmediata.



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

CLÁUSULA OCTAVA: DE LA INTERRUPCIÓN DEL CONVENIO. El trabajo objeto de este convenio podrá interrumpirse por mutuo acuerdo de las entidades participantes, cuando consideren que los trabajos han finalizado antes del período estipulado o por cualquier otra causa relevante, para lo cual será necesario que el participante interesado lo comunique por escrito a la contraparte, con al menos tres meses de antelación a la fecha en que se pretenda tenga efectividad la terminación de este convenio.

La interrupción no podrá suponer, salvo acuerdo expreso y escrito por los participantes, perjuicio para el proyecto o las actividades aprobadas o iniciadas al amparo de este.

CLÁUSULA NOVENA: DE LA MODIFICACIÓN DEL CONVENIO. Cualquier modificación a los términos de este convenio, deberá ser acordada por las Partes mediante la celebración por escrito de la respectiva adenda, siguiendo los canales de aprobación correspondientes. Caso contrario, de considerar los administradores del convenio nombrados al efecto, que las modificaciones que se requieran realizar no afectan sustancialmente el objeto propio del convenio, podrán realizarlas bajo su entera responsabilidad, mediante simple intercambio de notas, igualmente deberán informar al respecto a los jerarcas suscribientes y constar dicha gestión dentro del expediente respectivo que custodia cada entidad.

CLÁUSULA DÉCIMA: DEL INCUMPLIMIENTO. Las Partes se comprometen al cumplimiento de las condiciones pactadas en este convenio. El incumplimiento de los términos por cualquiera de las partes, faculta a la parte que cumple a dar por terminado, siempre y cuando se haya agotado el procedimiento establecido en este convenio para la resolución de controversias.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: DATOS, INFORMACIÓN Y PROPIEDAD INTELECTUAL. Las Partes acuerdan que la propiedad intelectual que se derive de la implementación del convenio, según lo acordado y de mutuo acuerdo, se registrará por lo aquí estipulado, por la Ley N° 6683, Ley sobre Derechos de Autor y Derechos Conexos y demás leyes que regulan la materia.

Sobre la titularidad:

- d) Titularidad de los Derechos Morales. La titularidad de los derechos morales que se deriven de los resultados obtenidos dentro del desarrollo del convenio corresponderá de acuerdo con lo establecido por la Ley a las Partes suscribientes.
- e) Titularidad de los Derechos Patrimoniales de Autor. La titularidad de los derechos patrimoniales sobre los artículos científicos, textos, ponencias, filmaciones, conocimientos, productos, resultados y tecnologías que se obtengan o se pudieran obtener en desarrollo del convenio, pertenecerán a las Partes suscribientes.



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

- f) En las publicaciones que se generen de los resultados obtenidos dentro del desarrollo del convenio, resúmenes o cualquier otra forma de divulgación, así como en todos los créditos de filmaciones que llegare a realizar, siempre se deberá mencionar el nombre de SINAC y el ICT.

La información no apropiable generada en la ejecución de las actividades amparadas a este convenio pertenece a las Partes y será de amplia divulgación y abierta al público.

Si durante la realización de las actividades amparadas a este convenio se generan nuevos resultados apropiables por algún tipo de derechos de propiedad intelectual, las Partes acuerdan que en caso de derechos de autor estos pertenecerán a sus autores; pudiendo estos hacer las respectivas publicaciones respetando los aportes de todas las Partes y haciendo mención de que esa publicación se realiza al amparo de este convenio específico.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DE LA ESTIMACION. El MINAE-SINAC: la cuantía será estimada de conformidad a lo que establezcan los Programas de Inversión.

El ICT:

15.a. Partida 5.02.99- Otras Construcciones Adiciones y mejoras: hasta doscientos cuarenta y nueve millones trescientos mil colones exactos [¢249,300,000.00], por parte de la Unidad de Infraestructura Pública Turística de la Dirección de Competitividad y Sostenibilidad Turística. Monto que no necesariamente será invertido en su totalidad, dado que en el mismo cuenta con la previsión de la estimación máxima de una eventual ampliación de contrato, en caso de ser necesario durante el proceso constructivo.

15.b. Partida 1.04.03- Servicios de Ingeniería y Arquitectura: hasta veinticuatro millones setecientos mil colones exactos [¢24,700,000.00], por parte de la Unidad de Infraestructura Pública Turística de la Dirección de Competitividad y Sostenibilidad Turística. Monto que no necesariamente será invertido en su totalidad, dado que en el mismo cuenta con la previsión de la estimación máxima de una eventual ampliación de contrato, en caso de ser necesario durante el proceso constructivo.

15.c. De conformidad con la Resolución de la CGR No. R-DC-114-2016 de las once horas del 16 de diciembre del 2016, publicada en el Alcance No. 1 a la Gaceta No. 3 del 04 de enero del 2017, este convenio no requiere de refrendo.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DE LOS ADMINISTRADORES DEL CONVENIO. Con el objeto de supervisar la correcta ejecución de este convenio y velar por el cabal cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones de las Partes, así como gestionar y facilitar la coordinación de todos los aspectos técnicos y administrativos que se requieran, las Partes designan:



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

- El ICT nombrará como administrador/a de este convenio, al Coordinador de la Unidad de Infraestructura Pública Turística de la Dirección de Competitividad y Sostenibilidad Turística o quien ejerza el cargo;
- El SINAC nombrará como administrador/a de este convenio, al Director Ejecutivo del SINAC o quien ejerza el cargo;

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DE LAS NOTIFICACIONES. Las Partes señalan las siguientes direcciones para recibir cualquier tipo de comunicación o notificación en sede administrativa o judicial:

- c) **El ICT:** Dirección Física: El ICT. Segundo Piso, oficinas centrales, sita San José, La Uruca, costado este del Puente Juan Pablo Segundo, Unidad de Infraestructura Física Turística de la Dirección de Competitividad y Sostenibilidad Turística. Teléfonos: 2299-5800 / 2299-5794

Direcciones de electrónico: carolina.murillo@ict.go.cr, dafne.molina@ict.go.cr y nancy.duran@ict.go.cr

- d) **El SINAC:** Dirección Física: Oficinas de la Dirección Ejecutiva del SINAC, dentro de las Instalaciones del Parque Ecológico, ubicado 400 metros al Oeste de McDonald's de Santa Rosa de Santo Domingo de Heredia • Apdo.: 11384-1000.

Dirección electrónica: direccion.ejecutiva@sinac.go.cr; pablo.melendez@sinac.go.cr; guiselle.mendez@sinac.go.cr

Cualquier notificación, solicitud, informe u otra comunicación presentada por cualquiera de las Partes en este instrumento, deberá realizarse de forma escrita en el lugar indicado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: COORDINACIÓN Y FISCALIZACIÓN. La Presidencia Ejecutiva del ICT por medio de la Unidad de Infraestructura Física Turística de la Dirección de Competitividad y Sostenibilidad Turística; la Dirección Ejecutiva del SINAC; o quienes estos designen, serán las unidades encargadas de coordinar y fiscalizar el correcto desarrollo de este convenio conforme a los fines pactados.

Durante la ejecución del convenio, las Auditorías Internas de las Partes, podrán efectuar las verificaciones que estimen pertinentes, a fin de cumplir con las responsabilidades que les asigna la Ley. Estas unidades de coordinación y fiscalización elaboraran la programación y cronograma de las actividades necesarias para el cumplimiento de los términos de este convenio y el monitoreo de su ejecución.

CLAÚSULA DÉCIMA SÉTIMA: DE LA APROBACIÓN.

Este convenio fue aprobado por la Junta Directiva del ICT, según acuerdo tomado en Sesión



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

_____ N° XXX, Acuerdo N° _____ X y X, celebrada el día _____XX de XXXXX 202X.

El presente convenio fue aprobado por el Consejo Nacional de Áreas de Conservación "CONAC", Acuerdo XX, Sesión Ordinaria N°XX-2025, celebrada el día XX de XXX del 2025, quedando en firme y delega su firma en el presidente del CONAC y ratificado en el Acuerdo X, Sesión Extraordinaria N°XX-2025, celebrada el día X de XX del 2025, quedando en firme y delega su firma en el presidente del CONAC. **ACUERDO APROBADO UNÁNIME Y EN FIRME.**

ES TODO. Leído lo escrito y estando conforme las Partes, firmamos de manera digital, según lo establecido en la ley certificados, firmas digitales y documentos electrónicos Ley 8454 y su Reglamento Decreto Ejecutivo N°33018-MICIT, constando en cada firma, la hora y fecha de esta.

Jorge Mario Rodríguez Zúñiga
Vice-Ministro de Ambiente
PRESIDENTE CONAC

William Rodríguez López
Presidente Ejecutivo
Instituto Costarricense De Turismo

V°B° Dirección de Asesoría Jurídica
MINAE

V°B Asesoría Legal
ICT

B) Lo anterior, habiéndose verificado que, de conformidad con el Manual Institucional para la Aprobación y Ejecución de Convenios de Cooperación, aprobado por Acuerdo N° SJD-039-2016, tomado en Sesión Ordinaria de Junta Directiva N° 5921, Artículo 5, Inciso 1 a), celebrada el 22 de febrero del 2016 y comunicado con el oficio de la Gerencia General N° G-385-2016 del 25 de febrero del 2016, cumple con los siguientes requisitos:

1. Según visto bueno de la Asesoría Legal, el contenido se ajusta a los elementos jurídico-formales que le corresponde revisar.
- 2- Por cumplir con los aspectos y viabilidad técnica, según análisis y recomendación de la Unidad Técnica.
- 3- Porque según la Unidad Técnica la conformación del expediente administrativo, se ajusta a lo establecido en el Manual y al tipo de convenio.

C) Autorizar al representante legal de la Institución a firmar el correspondiente convenio.



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

D) Una vez aprobado y firmado por las partes, la unidad encargada remitirá a la Asesoría Legal el documento original para su custodia, así como toda adenda que a futuro pueda aprobarse.

ACUERDO FIRME

Para exponer los siguientes temas, al ser las diez horas con cuarenta y dos minutos (10:42 a.m.), ingresan a la sesión virtual, la señora Victoria Villalobos y el señor Edgar Hernández, de la Dirección Ejecutiva del PTGP:

III. Oficio N° PGP-0787-2025 y comunicado de acuerdo N° CDP-109-2025, con recomendación para el ajuste de plazo de la concesión de Marina Papagayo Ltda y reunión de fincas (oficios N° PGP-0744-2025 - NI-0290-2024 - NI-0553-2024 – NI-0574-2024 – NI-0626-2025 – NI-0752-2025 – AL-A-1211-2025).

La Junta Directiva conoce el comunicado de acuerdo N° CDP-109-2025 tomado por el Consejo Director del Polo Turístico Golfo de Papagayo, en la Sesión Extraordinaria Virtual N° 19-2025 realizada el 27 de octubre del 2025, Apartado I, “Artículo Único”, inciso II, y los oficios N° PGP-0787-2025, N° PGP-0744-2025 - NI-0290-2024 - NI-0553-2024 – NI-0574-2024 – NI-0626-2025 – NI-0752-2025 de la Dirección Ejecutiva del PTGP y el N° AL-A-1211-2025, de la Asesoría Legal, referentes a la solicitud de la concesionaria Marina Papagayo Ltda de ajuste de plazo de la concesión al amparo de lo establecido en el artículo 11 de Ley de Marinas y Atracaderos Turísticos, número 7744 y el artículo 44 inciso a) de su Reglamento y solicitud de reunión de fincas matrícula 1655-Z-000 y 5-1878-Z-000.

Conoce además el acuerdo de la Comisión de Marinas y Atracaderos Turísticos (CIMAT), N° SA-CIMAT-020-2025, tomado en sesión del 10 de junio del 2025 y acuerdo SA-CIMAT-33-2025, tomado en la sesión celebrada el 03 de octubre del 2025; los cuales otorgan el aval técnico para la solicitud de la concesionaria Marina Papagayo, Ltda, para el ajuste de plazo de concesión en 20 años adicionales, conforme a lo establecido en el artículo 11 de Ley N° 7744 y el artículo 44 inciso a) de su Reglamento; así como reunión de las fincas con el propósito que la concesión de la marina esté constituida por un único folio real conforme el plano catastro número 5-17805-2025 con un área total de 443.015, 09 metros cuadrados.

Explica la Sra. Villalobos que, este es el oficio que comunica el acuerdo del Consejo Director CDP-109-2025, el cual consiste en el ajuste de plazo de la unión de fincas, que está a cargo de la Marina Papagayo.



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

CDP-109-2025

**Ajuste de plazo y reunión de fincas
de la concesión Marina Papagayo
Ltda.**

Instituto Costarricense de Turismo 2025

Originalmente, esta concesión sería dos folios reales, dos fincas, cada una con su plano catastros, una por 412 mil metros cuadrados y la otra, por 30 mil metros cuadrados, el plazo otorgado fue el 20 de diciembre del 2005, por 20 años, por lo que finaliza este 20 de diciembre del 2025. El proyecto, estaba en dos etapas, en la primera etapa 179 puestos de amarre, más obras complementarias, esta etapa ya está construida que es lo que se observa hoy en día en la Marina y, la segunda etapa 201 puestos de amarre, que están pendientes por desarrollar.

Estado actual de la concesión		
Marina Papagayo Ltda.		
CÉDULA:	3102-332703	
UBICACIÓN:	Liberia-Nacascolo- Península Papagayo	
FINCAS:	5-1655-Z	5-1878-Z
PLANO CATASTRO:	G-1019546-2005	G-1165495-2007
ÁREA-M2:	412 377,12	30 737,97
PLAZO :	20 años	
INICIO DE PLAZO:	20 de diciembre 2005	
FIN PLAZO:	20 de diciembre 2025	
PROYECTO ACTUAL:	Etapla I: 179 puestos de amarre, y obras complementarias. (Construida)	
	Etapla II: 201 puestos de amarre (Sin desarrollar)	

Así es como se ve originalmente, el proyecto que se propuso y el cual todavía está vigente.



SECRETARÍA DE ACTAS JUNTA DIRECTIVA



Esto es, lo que actualmente se ha construido, quedando pendiente de construir la segunda etapa que sería como un paralelo de lo que ya está.



Lo que la Marina solicita al ICT, es primero a la CIMAT, cuyo Consejo ya autorizó un ajuste de plazo por 20 años, porque la Ley de Marinas la Ley N° 7744, permite concesiones de 40 años, entonces están solicitando que los 20 años originales, se le sumen 20 años más para ajustarse a los 40 años que permite esta normativa. Esto ya fue aprobado por CIMAT, por lo que, iniciando en el 2005, finalizaría en el 2045 y también, están solicitando reunir las fincas en un solo plano catastro, plano que ya está inscrito en Catastro Nacional para concentrar el área en un total de 44 hectáreas o 443 milímetros cuadrados.



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

SOLICITUD DE LA CONCESIONARIA

Marina Papagayo Ltda.	
CÉDULA:	3102-332703
UBICACIÓN:	Liberia-Nacasclo- Península Papagayo
FINCAS:	REUNIR LAS FRINCAS
PLANO CATASTRO:	G-1019546-2005
ÁREA-M2:	443 015,99
PLAZO :	20 años + 20 años ajuste= 40 años (Aprobado por CIMAT)
INICIO DE PLAZO:	20 de diciembre 2005
FIN PLAZO:	20 de diciembre 2045
PROYECTO ACTUAL:	Etapla I: 179 puestos de amarre, y obras complementarias. (Construida)
	Etapla II: 201 puestos de amarre (Sin desarrollar)

Esto lo aprueba la CIMAT, condicionándolos a que, durante los primeros cinco años de este nuevo plazo, presenten el siguiente cronograma o compromiso que sería que, en el primer año, presenten el análisis de mercado, en el segundo año realicen una actualización del proyecto, costos y cronograma de obras para la construcción, en el tercer año realicen el desarrollo y aprobación de los planos para que, en el quinto año, puedan iniciar la construcción.

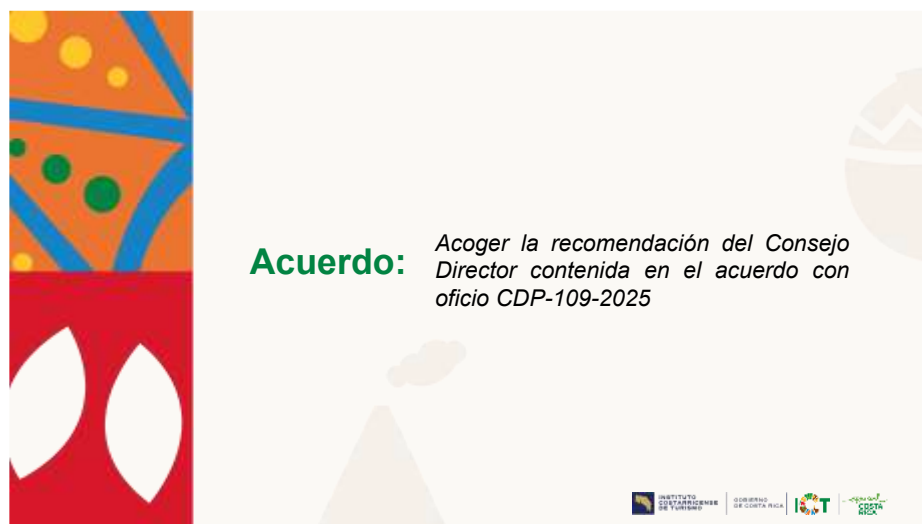
CRONOGRAMA APROBADO POR CIMAT

CRONOGRAMA DE LA II ETAPA DE DESARROLLO					
FASE DE DESARROLLO	AÑO 1 12-2026	AÑO 2 12-2027	AÑO 3 12-2028	AÑO 4 12-2029	AÑO 5 12-2030
Análisis de Mercado					
Actualización de proyecto-costos y cronograma de obras					
Derrollo y aprobación de planos constructivos					
Inicio de obras					

Por lo que, lo que se le está solicitando a la Junta Directiva es que acojan en acuerdo contenido, en el CDP-109-2025.

SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA



El director Enio Cubillo comenta que si están solicitando los 20 años de ampliación de la concesión lo cual está perfecto y al escuchar que la señora Victoria dice que el ICT le está colocando un plan de acción, de esos 20 en los primeros cinco, o sea, empezarían a construir a partir del quinto año ¿es así?

Manifiesta la señora Villalobos que sí, es para la segunda etapa debido a que, como ellos ya construyeron la primera etapa, la segunda etapa estaba en contrato convenido conforme a un estudio de mercado, que les diera la posibilidad de construir, entonces, esa etapa no se ha desarrollado. El acuerdo de la CIMAT que también es ICT, fue que se le otorgaba ese ajuste de los 20 años, con la condición que dentro de los primeros cinco años, aporten todos los insumos para que al quinto año inicien las obras, de la segunda etapa.

Luego de la explicación los señores directores están de acuerdo con la recomendación y al respecto;

SE ACUERDA:

A) Acoger la recomendación contenida en el comunicado de acuerdo N° CDP-109-2025 tomado por el Consejo Director del Polo Turístico Golfo de Papagayo, en la Sesión Extraordinaria Virtual N° 19-2025 realizada el 27 de octubre del 2025, Apartado I, “Artículo Único”, inciso II, y en los oficios N° PGP-0787-2025, N° PGP-0744-2025 - NI-0290-2024 - NI-0553-2024 – NI-0574-2024 – NI-0626-2025 – NI-0752-2025 de la Dirección Ejecutiva del PTGP y el N° AL-A-1211-2025, de la Asesoría Legal, referentes a la solicitud de la concesionaria Marina Papagayo Ltda de ajuste de plazo de la concesión al amparo de lo establecido en el artículo 11 de Ley de Marinas y Atracaderos Turísticos, número 7744 y el artículo 44 inciso a) de su Reglamento y solicitud de reunión de fincas matrícula 1655-Z-000 y 5-1878-Z-000.

B) Dar por conocidos los acuerdos de la Comisión de Marinas y Atracaderos Turísticos (CIMAT) N° SA-CIMAT-020-2025, tomado en sesión del 10 de junio del 2025 y el acuerdo N° SA-CIMAT-33-2025, tomado en la sesión celebrada el



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

03 de octubre del 2025; los cuales otorgan el aval técnico para la solicitud de la concesionaria Marina Papagayo, Ltda, para el ajuste de plazo de concesión en 20 años adicionales, conforme a lo establecido en el artículo 11 de Ley N° 7744 y el artículo 44 inciso a) de su Reglamento; así como reunión de las fincas con el propósito que la concesión de la marina esté constituida por un único folio real conforme el plano catastro número 5-17805-2025 con un área total de 443.015, 09 metros cuadrados.

C) Aprobar la solicitud de la concesionaria Marina Papagayo Ltda., de ajuste de plazo de la concesión, al amparo de lo establecido en el artículo 11 de Ley de Marinas y Atracaderos Turísticos, número 7744 y el artículo 44 inciso a) de su Reglamento. El ajuste de plazo de la concesión que actualmente se compone de las fincas matrícula 1655-Z-000 y 5-1878-Z-000, sería por 20 años adicionales, para un total de plazo de concesión de **40 años**, el cual finalizaría el **20 de diciembre de 2045**.

D) Aprobar la solicitud de la concesionaria Marina Papagayo Ltda para la reunión de las fincas con matrícula de folio real **5-1655-Z-000** y **1878-Z-000** a cargo de la concesionaria, bajo un mismo folio conforme el plano catastro número **5-17805-2025**, con un área total de **443.015, 09 metros cuadrados**, esta reunión no implica una modificación de la cabida.

E) Comunicar a la concesionaria, que una vez comunicado el presente acuerdo, la ampliación del plazo por un periodo de 20 años mediante la figura de ajuste, deberán cancelar al ICT la suma de **US\$ 1.572.703,57** (un millón quinientos setenta y dos mil setecientos tres dólares con 57/100, moneda en curso legal de los Estados Unidos de América), por concepto de canon de concesión, monto que deberá ser depositado a las cuentas de FONDETUR y previo a la firma de la adenda al contrato de concesión. Lo anterior, con fundamento en el artículo 2 inciso o) y 12 del Reglamento a la Ley 6758.

F) Informar a la concesionaria que previo a la firma del adenda a contrato de concesión, deberá rendir ante la Dirección Ejecutiva, una garantía de cumplimiento que respalde la ejecución de su proyecto que corresponde a un 2% del valor estimado de cada etapa, tomando en consideración la inversión acumulada de la etapa anterior, cuya estimación resulta en la suma de **US\$299.851,04** (doscientos noventa y nueve mil ochocientos cincuenta y un dólares con 04/100, moneda en curso legal de los Estados Unidos de América). Lo anterior de conformidad con el artículo 16 del Reglamento a la Ley 6758, por cuanto aún se encuentra pendiente el desarrollo de la segunda etapa y sin perjuicio de que la concesionaria, una vez rendida la garantía antes citada,



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

solicite su devolución parcial en función del artículo 16 quater del Reglamento a la Ley 6758.

G) Dejar sin efecto el plazo de 18 meses y la condición de mercado que justificaba el desarrollo de la segunda etapa la cual está pendiente de ejecución que se encuentra establecida en la cláusula cuarta del contrato de concesión.

H) Informar a la concesionaria, que deberá cumplir con la tabla propuesta por la CIMAT y la Dirección Ejecutiva, para lo cual, deberá presentar la documentación necesaria para dar seguimiento al proceso de desarrollo de obras, ajustándose a la viabilidad técnica otorgada mediante el CIMAT 244-2005 del 12 de julio del 2005 y al cambio menor que se avaló mediante el CIMAT 469-2006 con fecha 30 de octubre del 2006, de la cual queda pendiente la II Etapa de desarrollo por un total de **203 puestos de atraque** y obras complementarias, conforme lo determine el análisis de mercado a ejecutar en los primeros 2 años del nuevo plazo ajustado a la Concesión (a entregar en diciembre 2027), concretando cada una de las fases previstas según la siguiente la tabla para los primeros 5 años:

CRONOGRAMA DE LA II ETAPA DE DESARROLLO					
FASE DE DESARROLLO	AÑO 1 12-2026	AÑO 2 12-2027	AÑO 3 12-2028	AÑO 4 12-2029	AÑO 5 12-2030
Análisis de Mercado					
Actualización de proyecto-costos y cronograma de obras					
Derrollo y aprobación de planos constructivos					
Inicio de obras					

Para cada una de las fases de la tabla anterior, deberá la concesionaria entregar a CIMAT y a la Dirección Ejecutiva del PTGP los documentos necesarios que permitan la valoración, autorización y posterior fiscalización de la programación permitida para los primeros 5 años del nuevo plazo ajustado, que van de diciembre 2025 a diciembre del 2030.

El modelo de desarrollo de las obras terrestres y acuáticas que permita gestionar la marina, debe ajustarse al área en concesión otorgada correspondiente a 44 ha 3015, 09 metros cuadrados representada por el plano catastrado actualizado 5-17805-2025, en particular lo descrito según lámina # 2 titulada Plan General de Desarrollo Marina Papagayo.



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

I) Autorizar al representante legal del ICT para la firma de adenda a contrato de concesión y su comparecencia ante Notario Público contratado por la concesionaria; cuya adenda deberá contener los siguientes términos solicitados por el Consejo Director de CIMAT:

CLAUSA CUARTA: Etapas y plazos de ejecución: modificar parcialmente considerando:

- Dejar sin efecto el plazo de 18 meses y la condición de mercado que justificaba el desarrollo de la segunda etapa.
- Deberá el Concesionario cumplir con la programación convenida en la tabla de Cronograma II Etapa de Desarrollo, conforme al acuerdo de CIMAT comunicado con oficio SA-CIMAT-020-2025.
- Deberá el Concesionario presentar el modelo presupuestario y cronograma de ejecución en el año 3 de la tabla de Cronograma II Etapa de Desarrollo (diciembre 2028), el incumplimiento de lo anterior se podría considerarse un posible incumplimiento al contrato de concesión conforme lo indica el artículo 19, inciso c) de la Ley N°7744.

CLAUSULA OCTAVA- Compromisos generales de la concesionaria: modificar parcialmente los incisos c), g), j) y k):

- Inciso c) Relacionado con el canon municipal. Adicionar que el procedimiento que debe seguirse para la determinación del monto del canon municipal es el del artículo 17 de la Ley 7744 y 46 de su Reglamento.
- Inciso g) Señalar que el reglamento Interno de operación de la marina, que se exige de conformidad con el artículo 62 del Reglamento a la Ley N° 7744, debe ser aprobado primero por la CIMAT y posteriormente, ser remitido a la Oficina Ejecutora del Polo Turístico de Papagayo.
- Incisos j) y k) modificar a efectos que se indique que, para la construcción de dichas obras, deberá de previo contarse con la aprobación de CIMAT para lo cual, deberá el concesionario presentar primero la documentación respectiva ante dicha Comisión, para posteriormente pasar a aprobación de ICT.

CLAUSULA DÉCIMO PRIMERA- Otros compromisos de la Concesionaria.



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

Al final de ésta debe señalarse que, para la construcción de dichas obras, deberá de previo contarse con la aprobación de CIMAT para lo cual, deberá el concesionario presentar primero la documentación respectiva ante dicha Comisión, para posteriormente pasar a aprobación de ICT.

CLAUSULA DÉCIMO SEGUNDA-Terminación por incumplimiento y **DÉCIMO TERCERA**-Procedimientos de incumplimiento. En ambas clausulas adicionar que deberán considerarse como causales de cancelación y extinción de la concesión, las citadas en artículo 19 de la Ley 7744.

J) Solicitar a la dirección ejecutiva de la CIMAT, aclare si el monto de garantía que existe actualmente por un monto de \$191 555.52 (ciento noventa y un mil quinientos cincuenta y cinco dólares americanos con 52/100), la cual se encuentra vigente hasta el 22 de abril del 2026, corresponde a garantía de cumplimiento o garantía de operación o ambas; debiendo informar lo pertinente a la Dirección Ejecutiva del PTGP.

K) Solicitar a la dirección ejecutiva de la CIMAT, que cualquier solicitud de trámite que deba ser gestionado para recomendación del Consejo Director y posterior aprobación de la Junta Directiva del ICT, sea remitido a la Dirección Ejecutiva con todos los documentos que sirvan de respaldo para la elaboración de los criterios respectivos, en legajo completo y cronológicamente ordenado.

ACUERDO FIRME

IV. Oficio N° PGP-0788-2025 y comunicado de acuerdo N° CDP-110-2025 con recomendación de modificación del "CONDOMINIO HORIZONTAL RESIDENCIAL Y DE FINCAS FILIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS BAHÍA PAPAGAYO LOTE 1", terreno dado en concesión a Desarrollo Bahía Papagayo BP, S.A. (oficios N° PGP-0767-2025 – NI-0733-2025)

La Junta Directiva conoce el comunicado de acuerdo N° CDP-110-2025, tomado por el Consejo Director del Polo Turístico Golfo de Papagayo, en la Sesión Extraordinaria Virtual N° 19-2025 realizada el 27 de octubre del 2025, Apartado I, "Artículo Único", inciso III, los oficios N° PGP-0788-2025, N° PGP-0767-2025 y NI-0733-2025 suscritos por la Dirección Ejecutiva del PTGP, referentes a la solicitud de la concesionaria Desarrollo Bahía Papagayo BP, S.A. para la modificación del acuerdo tomado por la Junta Directiva comunicado mediante oficio SJD-68-2024, con el que se autorizó el sometimiento al régimen condominal de la concesión matrícula 2168-Z-000, para la creación del condominio denominado "CONDOMINIO HORIZONTAL RESIDENCIAL Y DE FINCAS FILIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS BAHÍA PAPAGAYO LOTE 1", finca matrícula número 2168-Z-000.



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

Explica el arquitecto Hernández, que el tema es sobre la modificación que está solicitando Desarrollo Bahía Papagayo BP, ubicado como finca N° 2168, por el momento es un área libre totalmente. Este condominio fue aprobado el año anterior, mediante el acuerdo SJD-068-2024, sin embargo, este año, están solicitando una modificación:

Criterio técnico sobre la solicitud de modificación del
"CONDOMINIO HORIZONTAL RESIDENCIAL Y DE FINCAS FILIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS BAHÍA PAPAGAYO LOTE 1",
Finca con folio real número 2168-Z-000, terreno dado en concesión a DESARROLLO BAHÍA PAPAGAYO BP, S.A.

ÁREA: 420,010 m² - PLAZO DE CONCESIÓN: 29 años, vence 03/08/2034

UBICACIÓN

PAPAGAYO
BAHÍA
LOTE N°1



INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO | GOBIERNO DE COSTA RICA

100 70 AÑOS

La modificación consiste en la zona urbanizable, en lo que se refiere a composición general del condominio no se está modificando, que son fincas filiales y las fincas filiales individualizadas. A la izquierda en la imagen, pueden notar como está distribuido, lo que se ve más denso, más oscuro son las fincas filiales y el resto son las fincas filiales individualizadas, está cambiando de 82 fincas, que se habían aprobado como fincas filiales PI (Primarias Individualizadas) a 78 y de las fincas filiales eran 90 y ahora se están planteando 89, es decir, de 172 pasó a 167 fincas filiales. Hay modificación, como la conformación de las calles, algunas áreas privativas que aumentan, otras disminuyen, pero, básicamente es por disposición o zona urbanizable en la modificación:

"CONDOMINIO HORIZONTAL RESIDENCIAL Y DE FINCAS FILIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS BAHÍA PAPAGAYO LOTE 1", finca con folio real número 2168-Z-000

- Mediante comunicado de acuerdo SJD-68-2024, tomado en Sesión Ordinaria presencial N°6286, del 08 de abril de 2024, fue aprobado el sometimiento al régimen condominal.
- Modificaciones distribución de "Zona Urbanizable", pero no a la composición General del Condominio (fincas filiales (FF) y fincas filiales primarias individualizadas (FFPI))

	CONDOMINIO APROBADO	CONDOMINIO MODIFICADO	
FF.P.I.	82	78	De las 82 F.F.P.I. aprobadas, se eliminaron la 45-46-47-48-49-50 y 51.
F.F.	90	89	Se agregaron la 172-173-174-175 y 176. De la 90 F.F. aprobadas, se eliminó la 84.
TOTAL	172	167	La F.F.P.I-69 se transformó en F.F.-69



INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO | GOBIERNO DE COSTA RICA

100 70 AÑOS



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

Respecto a la recomendación de aprobación por esta Junta Directiva sería:

RECOMENDACIÓN

SE ACUERDA:

A) Dar por recibido el comunicado de acuerdo CDP-110-2025, emitido por el Consejo Director del Polo Turístico Golfo Papagayo, referente a la solicitud de la concesionaria Desarrollo Bahía Papagayo BP, S.A. para la modificación del acuerdo tomado por la Junta Directiva comunicado de mediante oficio SJD-68-2024, mediante el cual se autorizó el sometimiento al régimen condicional de la concesión matrícula 2168-Z-000, para la creación del condominio denominado "CONDOMINIO HORIZONTAL RESIDENCIAL Y DE FINCAS FILIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS BAHÍA PAPAGAYO LOTE 1", finca matrícula número 2168-Z-000.

B) Aprobar la modificación parcial del inciso B) del acuerdo comunicado de mediante oficio SJD-68-2024; a efectos que se indique que el proyecto consiste en un total de con **167 fincas filiales**, las cuales quedarán inscritas a nombre de DESARROLLO BAHÍA PAPAGAYO BP, S.A. y distribuidas de la siguiente forma: i-) SETENTA Y OCHO fincas filiales primarias individualizadas (F.F.P.I.) aptas para construir que se destinarán a uso residencial, con una altura máxima de dos niveles, y ii-) OCHENTA Y NUEVE fincas filiales (F.F.) que se destinarán a uso residencial, de uno y dos niveles en proceso de construcción.



Finalmente, se presenta un cuadro con la descripción del Condominio, donde se detalla la cantidad de fincas filiales y las F.F.P.I., así como el folio real N° 2168, el número de plano catastrado y un dato relevante: la cobertura de superficie (COS) o coeficiente de ocupación de superficie, el cual es de 27,93%, por lo que no alcanza el 30% máximo permitido.

El director Enio Cubillo comenta que precisamente iba a consultar sobre ese punto, ya que todos conocen el tema actualmente en análisis por parte de la Sala Constitucional relacionado con la densidad en Papagayo. Señala que uno de los aspectos mencionados en este expediente tiene que ver con la unión de fincas por zonas urbanizables, según lo que entendió del señor Hernández. Agrega que, a pesar de que se ha indicado que no se alcanza el 30%, esta unión de fincas se debe analizar con mucha claridad, tal como lo había acordado la Junta Directiva, respecto a los factores de densidad y cobertura en los terrenos de Papagayo.

El Lic. Coto indica que esa misma inquietud fue planteada por SETENA, dado que se discute actualmente la posible nulidad de la viabilidad ambiental de este proyecto en específico, en relación con la aplicación o no de la norma sobre compensación de cobertura y densidad. Explica que, según la información suministrada por la Dirección Ejecutiva, efectivamente no se aplicó dicha norma, lo cual se refleja en que el COS se mantiene en 27,93%, es decir, no supera el 30%. Esta información fue explicada también a SETENA, con el fin de garantizar que no existe aplicación de compensación de densidad en este caso. Señala además que el señor Hernández puede ampliar la explicación, dado que lo que se realizó fue una redistribución de áreas dentro de la misma concesión, que serán desarrolladas conforme al plan aprobado.

SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

El director Cubillo acota que comprende entonces que no se utilizó compensación de cobertura ni de densidad en la unión de fincas. Precisa que su inquietud surgía del modo en que podría interpretarse que la unión se realiza “para zonas urbanizables”, lo cual podría prestarse a pensar que se pretende incrementar el número de residencias o construcciones. Indica que, conforme lo aclaró el Lic. Coto, no se aplicó ningún mecanismo de compensación y que, por tanto, queda satisfecho con la explicación técnica brindada.

La directora Sheehy consulta si, con esta unión de fincas, se está alcanzando el 30% de cobertura. El señor ministro aclara que no, ya que el porcentaje es menor al 30%.

El Lic. Coto añade que es importante que el señor Hernández aclare el detalle, dado que no se trata de una unión de una finca con otra, sino de una redistribución de la zona desarrollable.

El señor Hernández explica que el área marcada en color anaranjado corresponde al folio N° 2168, donde actualmente se realiza la modificación del condominio. Respecto al tema de compensación, indica que se puede observar otra finca correspondiente a Enjoy Lote 2, donde se ubica el Hotel Mangroove. Señala que la finca anaranjada (N° 2168) tenía originalmente una pequeña porción de terreno, marcada en color verde de 12.500 m², la cual fue segregada para que Enjoy Lote 2 pudiera compensar densidad y cobertura:



Por tanto, aclara que la finca verde está separada de la finca anaranjada N° 2168, en la cual actualmente se construye el condominio. En consecuencia, para la finca N° 2168, con un área total de 420.000 m², el porcentaje de cobertura (COS) es de 27,93%, es decir, no alcanza el 30% máximo permitido, aun con la modificación realizada.

Añade que no existe compensación alguna para la finca N° 2168; la compensación se efectuó únicamente para Enjoy Lote 2, donde se ubica el Hotel Mangroove. El área de 12.500 m² mencionada



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

queda como zona libre no edificable, relacionada exclusivamente con el Lote 2, no con la finca N° 2168.

El Lic. Coto complementa indicando que la explicación brindada por el Ing. Henry Wong en la sesión anterior hacía referencia a que únicamente se han utilizado tres veces la figura de compensación. Señala que esta ocasión corresponde a una de ellas, aunque no aplicada directamente a la finca como tal.

Aclara que el fragmento mencionado por el señor Hernández corresponde a la compensación realizada en Mangroove, la cual ya había sido aprobada previamente. Reitera que son tres los casos en que se ha empleado dicha figura:

1. El presente caso.
2. El área donde se encuentra Wafú, en la cual también se utilizó la figura de compensación.
3. Un caso anterior, previo a la existencia de la norma, correspondiente a la compensación otorgada en el sitio donde actualmente se ubica Planet Hollywood, considerada una compensación antigua.

Concluye que esas son las únicas tres compensaciones realizadas hasta el momento.

La directora Sheehy manifiesta comprender que el área en color verde corresponde a la compensación de Mangroove, y que solo existen tres concesiones en las que se ha aplicado dicha figura. No obstante, consulta respecto al área en color anaranjado, donde se realiza la unificación, preguntando si la densidad mencionada corresponde al 29% de construcción o a la densidad sin construcción.

El Lic. Coto responde que la densidad es de 27.93%, valor inferior al 30% máximo permitido por la Ley, refiriéndose específicamente a la huella constructiva. En consecuencia, indica que aproximadamente el 72% del área no contará con huella constructiva, siendo únicamente el 27.93% el área edificable.

La directora Laura Barrantes realiza una observación dirigida a los compañeros de Junta Directiva, aclarando que se trata de dos concesiones distintas:

- Bahía Papagayo, como un proyecto independiente.
- Mangroove, relacionado con el tema de compensación, que corresponde a otro proyecto distinto.

Señala que, aunque ambas concesiones se encuentran contiguas, no forman parte de la misma, y enfatiza que la compensación se está gestionando con Enjoy, no con Bahía Papagayo, por lo que deben considerarse como dos figuras jurídicas diferentes.

El señor Hernández añade que el año pasado (2024) se otorgó la concesión Enjoy a Desarrollo Bahía Papagayo, con la finca N° 2168, lo cual fue aprobado por la Junta Directiva.



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

A las once horas con dos minutos (11:02 a.m.), se retiran de la sesión virtual de Junta Directiva la señora Victoria Villalobos y el señor Edgar Hernández.

Los señores directores manifiestan su conformidad con la recomendación planteada, y al respecto:

SE ACUERDA:

A) Dar por recibido comunicado de acuerdo N° CDP-110-2025, tomado por el Consejo Director del Polo Turístico Golfo de Papagayo, en la Sesión Extraordinaria Virtual N° 19-2025 realizada el 27 de octubre del 2025, Apartado I, “Artículo Único”, inciso III y criterio técnico PGP-0788-2025 y PGP-0767-2025 (NI-0733-2025), suscritos por la Dirección Ejecutiva del PTGP, referentes a la solicitud de la concesionaria Desarrollo Bahía Papagayo BP, S.A. para la modificación del acuerdo tomado por la Junta Directiva comunicado mediante oficio SJD-68-2024, con el que se autorizó el sometimiento al régimen condominal de la concesión matrícula 2168-Z-000, para la creación del condominio denominado “CONDOMINIO HORIZONTAL RESIDENCIAL Y DE FINCAS FILIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS BAHÍA PAPAGAYO LOTE 1”.

B) Aprobar la solicitud de la concesionaria Desarrollo Bahía Papagayo BP, S.A. para la modificación parcial del inciso B) del acuerdo comunicado mediante oficio N° SJD-68-2024, acuerdo mediante el cual se autorizó el sometimiento al régimen condominal de la concesión matrícula 2168-Z-000, para la creación del condominio denominado “CONDOMINIO HORIZONTAL RESIDENCIAL Y DE FINCAS FILIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS BAHÍA PAPAGAYO LOTE 1”; a efectos que se indique que el proyecto consiste en un total de 167 fincas filiales, las cuales quedarán inscritas a nombre de DESARROLLO BAHÍA PAPAGAYO BP, S.A. y distribuidas de la siguiente forma:

i-) SETENTA Y OCHO fincas filiales primarias individualizadas (F.F.P.I.) aptas para construir que se destinarán a uso residencial, con una altura máxima de dos niveles.

ii-) OCHENTA Y NUEVE fincas filiales (F.F.) que se destinarán a uso residencial, de uno y dos niveles en proceso de construcción.



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

CUADRO RESUMEN DE LA MODIFICACIÓN DE CONDOMINIO	
NOMBRE DEL CONDOMINIO	"CONDOMINIO HORIZONTAL RESIDENCIAL Y DE FINCAS FILIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS BAHÍA PAPAGAYO LOTE 1".
DESCRIPCIÓN	La naturaleza de las fincas filiales se distribuye de la siguiente manera: i-) SETENTA Y OCHO fincas filiales primarias individualizadas (F.F.P.I.) aptas para construir que se destinarán a uso residencial, con una altura máxima de dos niveles, y ii-) OCHENTA Y NUEVE fincas filiales (F.F.) que se destinarán a uso residencial, de uno y dos niveles en proceso de construcción, además, el CONDOMINIO consta de áreas comunes libres y áreas comunes construidas; para un total de 167 fincas.

	Cada finca filial constituye una porción autónoma y acondicionada para el uso y el goce independiente, de manera que todas las fincas filiales, así como las que en su oportunidad se creen por segregación o por reunión, tienen acceso y salida a calle pública por las áreas comunes y la calle interna del CONDOMINIO, para los efectos del artículo siete de la Ley.
FOLIO REAL:	5-2168-Z-000
PLANO CATASTRO:	G-52763-2023
ÁREA DE LA CONCESIÓN	420,010 metros cuadrados
ÁREA PRIVATIVA	249,489.61 metros cuadrados
ÁREA COMÚN	170,520.39 metros cuadrados
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUPERFICIE (COS)	27,93%

ACUERDO FIRME

SIN MÁS ASUNTOS POR TRATAR, Y SIENDO LAS ONCE HORAS CON CUATRO MINUTOS (11:04 A.M.) DEL LUNES TRES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO, SE LEVANTA LA SESIÓN ORDINARIA VIRTUAL DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL ICT N° 6350.

WILLIAM RODRÍGUEZ LÓPEZ
MINISTRO DE TURISMO

ANNIA UREÑA UREÑA
SECRETARIA DE ACTAS