



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

ACTA SESIÓN ORDINARIA PRESENCIAL N° 6334

Acta de la Sesión Ordinaria número 6334 celebrada de manera presencial por la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo, el lunes 23 de junio del 2025, en las oficinas centrales del ICT, ubicado en San José, La Uruca, a partir a partir de las diez horas con treinta y cinco minutos, con la asistencia de los siguientes directores: quien preside, el señor William Rodríguez López - ministro de Turismo; señor Enio Cubillo Araya – vicepresidente de la Junta Directiva, señorita Deyfa Sutherland Nelson, señor Omar Jiménez Rodríguez, señor Pablo Solano Soto y la señora Laura Barrantes Requeno.

AUSENTE CON EXCUSA: señora Stephanie Sheehy Protti.

PRESENTES TAMBIÉN: en representación de la gerencia general el señor Víctor Quesada Rodríguez, el señor Rómel Álvarez Navarro – Auditor Interno, señor Francisco Coto Meza – asesor legal y por la Secretaría de Actas las señoras Hannia Ureña Ureña y Laura Zúñiga Solís.

APROBACIÓN ORDEN DEL DÍA:

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

ARTÍCULO 1 - LECTURA Y APROBACIÓN DE ACTA

- Se lee y se aprueba el acta de la Sesión Ordinaria Presencial N° 6333, celebrada el lunes 16 de junio del 2025.

ARTÍCULO 2.- PROPUESTAS DE LA PRESIDENCIA EJECUTIVA

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

I. Oficios N° DM-286-2025 y DM-285-2025, solicitud de autorización de viaje y viáticos para el Sr. William Rodríguez López, con el fin de que participe en la 70ª reunión de la Comisión Regional de ONU Turismo para las Américas, a realizarse en agosto del 2025, en Lima, Perú.

La Junta Directiva conoce los oficios N° DM-286-2025 y DM-285-2025, con solicitud de autorización de viaje y viáticos para el Sr. William Rodríguez López, con el fin de que participe en la 70ª reunión de la Comisión Regional de ONU Turismo para las Américas, a realizarse en agosto del 2025, en Lima, Perú.

Explica el señor ministro que la solicitud se hace con el fin de participar en una reunión regional



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

de la ONU Turismo, correspondiente a la región de las Américas, que se celebrará en Perú a finales de julio, inicios de agosto. Se trata de un viaje breve, prácticamente de un día para otro, pero se considera importante asistir, dado que Costa Rica actualmente ostenta la presidencia de la Comisión de Turismo y Sostenibilidad.

Asimismo, se señala que durante esta reunión se llevará a cabo la elección de los dos representantes de la región de las Américas ante el Comité Ejecutivo de ONU Turismo, instancia que desempeña un papel determinante en la elección del Director Ejecutivo de dicho organismo, aunque es la Asamblea General de ONU Turismo (que este año se celebrará en Arabia Saudita en noviembre) quien ratifica al Director Ejecutivo, es el Comité Ejecutivo, conformado por aproximadamente 20 países miembros, el que realiza la elección efectiva.

Comenta además que el Comité Ejecutivo ya ha seleccionado a la nueva directora ejecutiva, una representante de Emiratos Árabes Unidos y comenta que había expectativas respecto a una posible elección de la candidata mexicana, ampliamente reconocida en el ámbito turístico internacional; sin embargo, prevalecieron otros intereses para la elección.

Los señores directores están de acuerdo y al respecto;

SE ACUERDA:

A) De conformidad con los oficios N° DM-286-2025 y DM-285-2025, autorizar al Sr. William Rodríguez López, ministro de Turismo, para que participe en la 70ª reunión de la Comisión Regional de ONU Turismo para las Américas, a realizarse en agosto del 2025, en Lima, Perú y autorizar los siguientes viajes al exterior:



SECRETARÍA DE ACTAS JUNTA DIRECTIVA



Oficio Unidad Solicitante	DM-285-2025		
Nombre de la persona funcionaria	RODRIGUEZ LOPEZ WILLIAM	Cédula	0103840934
Unidad Solicitante	PRESIDENCIA EJECUTIVA		
Evento	70ª reunión de la Comisión Regional de ONU Turismo para las Américas.		
Objetivo del evento	Participar en la 70ª reunión de la Comisión Regional de ONU Turismo para las Américas. Cumpliendo con la meta 1.6.1.2 PARTICIPAR EN AL MENOS EL 55% DE LOS EVENTOS EN LOS CUALES REQUIERA LA REPRESENTACIÓN DEL ICT Y DEL MINISTRO DE TURISMO, A DICIEMBRE 2025.		
Fechas del evento	01 de agosto del 2025		
Lugar	Pais (es)	Perú	
	Ciudad (es)	Lima	
Según Plan Operativo Institucional	OBJETIVO	1.6.1	META 1.6.1.2
Observaciones			
DETALLE DE GASTOS PARA USO EXCLUSIVO DE FERIAS (Montos expresados en \$)			
Construcción, decoración, alquiler mobiliario y equipo, electricidad, limpieza y bodega 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:	31/7/2025	REGRESO:
	SALIDA:		2/8/2025
	SALIDA:		REGRESO:
Nombre de la persona funcionaria:	RODRIGUEZ LOPEZ WILLIAM		Cédula
Cargo que desempeña:	Presidente Ejecutivo		0103840934
DETALLE DE GASTOS DE LA PERSONA FUNCIONARIA EN EL EXTERIOR (Montos expresados en \$)			
1) Tarifa diaria de viáticos	254	3	\$762.00
Se autoriza del día: 31 de julio	al día: 02	de (mes): agosto	de (año): 2025
en el (los) país (es):	Lima, Perú		
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			\$762.00
INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO FORMULARIO DE DESGLOSE DE GASTOS PARA VIAJAR EL EXTERIOR			
Oficio unidad solicitante:	DM-285-2025		
Nombre de la persona funcionaria:	RODRIGUEZ LOPEZ WILLIAM		
Unidad solicitante:	PRESIDENCIA EJECUTIVA		
ADQUISICIÓN DEL BOLETO (Montos expresados en \$)			
Adquisición del boleto en la (s) ruta (s):			
SAN JOSÉ - LIMA, PERU - 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			\$1 518.72
Transporte entre ciudades			\$300.00
Impuestos de salida en aeropuertos			\$300.00
Impuesto de salida Costa Rica			
Cuotas de Inscripción			
Gastos de Representación			
Comisiones Bancarias			
Otros Gastos debidamente justificados (detallar)			
SUBTOTAL			\$ 2 118.72
GASTOS EN EL INTERIOR DEL PAÍS EN COLONES (Montos expresados en ₡)			
Trámites migratorios (Timbres de Cancillería)			
Transporte terrestre al aeropuerto			
Otros gastos (detallar)			
SUBTOTAL			₡ -
Gran total dólares:			\$ 2 880.72
Gran total colones:			₡ -

B) 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.

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



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

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

ACUERDO FIRME

ARTÍCULO 3.- PERSONAS DIRECTORAS

No se agendaron temas.

ARTÍCULO 4.- AUDITORIA INTERNA

I. Oficio N° AI-240-2025 y asesoría AI-As-15-2025 sobre la transparencia y acceso a la información de interés público y el nivel de madurez y de implementación de prácticas de integridad pública en el ICT (publicar las actas de la JD).

Oficio N° AI-240-2025 y asesoría AI-As-15-2025 sobre la transparencia y acceso a la información de interés público y el nivel de madurez y de implementación de prácticas de integridad pública en el ICT. En particular, se aborda la posibilidad de publicar las actas generadas en cada sesión de Junta Directiva, conforme a lo que establece la normativa vigente.

Se hace la observación de que en el año 2018 se tomó un acuerdo de esta Junta Directiva para no publicarlas, con el fin de proteger información estratégica y evitar afectar la competencia en el mercado.

Expone el señor Rómel Álvarez, Auditor Interno, que el análisis presentado se deriva de un estudio sobre el diseño y cumplimiento de prácticas éticas o de integridad en el ICT, correspondiente al periodo anterior. Dicho estudio evaluó aspectos como la promoción de la integridad, los controles éticos y la detección y sanción de conductas antiéticas, alcanzando un nivel de cumplimiento del 83%, lo cual representa una calificación alta, aunque con oportunidades de mejora que ya fueron comunicadas a la Administración.

Este análisis está directamente relacionado con la Ley N.º 10.554, Ley Marco de Acceso a la Información Pública, publicada en octubre del año anterior. Esta ley establece la obligación de publicar, mantener actualizadas y completas las actas y minutas de todos los órganos colegiados en el sitio web institucional, salvo expresa disposición legal. Aclara que el acuerdo de la Junta Directiva de 2018, que estableció la no publicación de actas por razones estratégicas, fue anterior a esta ley. Añade que también las actas de los demás órganos colegiados no se están publicando.

Indica que el estudio que se va a sugerir más adelante y las decisiones que se tomen en esa Junta Directiva, ayudarán a contribuir y administrar esos riesgos legales y algunos del tipo sancionatorios, riesgos reputacionales que se puedan presentar, así como riesgos sociales y democráticos.



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA



En virtud de lo anterior, presenta la sugerencia de acuerdo para valoración de la Junta Directiva, la cual consiste en:

1. Solicitar a la Asesoría Legal realizar un estudio sobre los alcances de la Ley 10.554 y su impacto frente al acuerdo de la Junta Directiva del año 2018.
2. Presentar los resultados de ese estudio ante la Junta Directiva para la toma de decisiones correspondientes.
3. Instruir a la Gerencia, con base en el criterio legal que se emita, a diseñar e implementar mecanismos de control preventivos y correctivos que garanticen la comunicación oportuna, completa y adecuada de la información solicitada por la Ley Marco, con el fin de fortalecer la transparencia institucional, cumplir con el marco normativo vigente y mitigar riesgos legales, reputacionales, sociales y democráticos.

El señor ministro, abre un espacio para comentarios y el director Enio Cubillo expresa su preocupación sobre la publicación de ciertos temas estratégicos discutidos en Junta Directiva, tales como planes estratégicos, metas y presupuestos, los cuales, aunque no confidenciales, requieren un manejo cuidadoso por el tema de la competencia a nivel internacional. Aclara que no se trata de ocultar información, sino de establecer límites adecuados entre lo público y lo estratégico.

La directora directora Deyfa Sutherland Nelson, indica que desde el Comité de Gobierno Corporativo se ha estado trabajando en la identificación de grupos de interés (stakeholders) y que se está desarrollando un plan de comunicación institucional, por lo que la discusión que se genere de este tema, les podría servir de insumo por lo que sugiere que se les comparta.

El director Pablo Solano, plantea también la duda sobre los distintos niveles de confidencialidad de la información contenida en las actas y cómo podría afectar su publicación directa sin un marco de análisis previo.

Una vez ampliamente discutido, se somete a votación y al respecto;

SE ACUERDA:

A) Dar por recibido el oficio N° AI-240-2025 e informe N° AI-As-15-2025, elaborado por la Auditoría Interna, en relación con la transparencia y acceso a la información de interés público y el nivel de madurez y de implementación de prácticas de integridad pública en el ICT.

B) Trasladar a la Asesoría Legal el oficio N° AI-240-2025 y el informe N° AI-As-15-2025, con la solicitud de que realice un estudio de los alcances de la Ley 10554, Ley Marco de Acceso a la Información Pública y analizar el acuerdo SJD-074-2018- donde la Junta Directiva acuerda no publicar las actas en la página web del ICT. Dependiendo de los resultados, presentar ante la Junta Directiva lo procedente. Lo anterior con el propósito de administrar los riesgos asociados a la no publicación de las actas de los



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

órganos colegiados en la página web y cómo tratar la información de carácter estratégico.

C) Instruir a la Gerencia General, para que con base en el criterio legal que se emita, diseñe e implemente actividades de control preventivas y correctivas que permitan la publicación oportuna, completa y correcta de la información que solicita la Ley Marco de Acceso a la Información Pública, con el objetivo de fortalecer la transparencia institucional, cumplir con el ordenamiento jurídico y mitigar los riesgos señalados por la Auditoría en la asesoría AI-As-15-2025 sobre la transparencia y acceso a la información de interés público.

ACUERDO FIRME

II. Autoevaluación anual de la Auditoría Interna (verbal / informativo).

Informa el señor Auditor, que el segundo punto agendado referido a la evaluación anual de la Auditoría Interna, con forme a lo establecido por la Contraloría General de la República, todas las unidades de auditoría deben someterse a una evaluación de calidad cada año. Como parte de la metodología, se aplica una encuesta confidencial y anónima a las personas integrantes de la Junta Directiva, por lo que les solicita colaboración para completar dicha encuesta en caso de recibirla por correo electrónico.

De lo informado por el Sr. Álvarez, se toma nota.

ARTÍCULO 5.- GERENCIA GENERAL / TEMAS ADMINISTRATIVOS

I. Oficios N° AL-A-0633-2025 y N° AL-A-0632-2025, criterio legal solicitado por mediante Acuerdo SJD-130-2025, referente al Recurso de Apelación en Subsidio presentado por las empresas Orange Frost Ltda. y Suelos Arroceros Ltda., contra resolución de Gerencia General G-0747-2025, que deniega la autorización de cesión de derechos de concesión y reunión de terrenos.

Oficios N° AL-A-0633-2025 y N° AL-A-0632-2025, criterio legal solicitado por mediante Acuerdo SJD-130-2025, referente al Recurso de Apelación en Subsidio presentado por las empresas Orange Frost Ltda. y Suelos Arroceros Ltda., contra resolución de Gerencia General G-0747-2025, que deniega la autorización de cesión de derechos de concesión y reunión de terrenos, en atención de los acuerdos SJD-129-2025 y SJD-130-2025.

Explica el Lic. Coto, que el recurso de apelación que presentan las empresas Orange Frost Ltda. y Suelos Arroceros Ltda; se trata de un trámite de cesión de derechos y de una ampliación del área de la concesión. Indica que, dentro del criterio técnico dado por el departamento técnico, en este caso el departamento de Planeamiento, es que dentro de las informaciones que se aportan en el expediente no se aporta un plano o diseño de lo que se pretende hacer adicional para justificar el incremento de



SECRETARÍA DE ACTAS



JUNTA DIRECTIVA

la medida de la concesión, que es un requisito importante para efectos de la justificación. No obstante, la empresa presenta el recurso e indica que a folios “tales” se presentó esa información, pero el expediente llega hasta un grupo de folios, y se indica que no están dentro del expediente los folios señalados por la empresa, por lo que se le previno a la municipalidad de la situación. La municipalidad no aportó esa información. Se les dio tiempo, incluso se supo que la municipalidad iba a presentar el recurso, pero no fue así.

Aclara que este es de esos casos tradicionales donde está la empresa interesada directamente en la gestión (cesión total de derechos) pero con esta ampliación del área, la empresa no está legitimada como tal para presentar un recurso, si no que quien lo está es la municipalidad quien debe presentar la gestión ante el ICT.

Concluye su explicación manifestando que el hecho de que se deniegue en este momento esta gestión, no significa que, si se completa toda la información requerida, pueda volver a ingresar como un trámite nuevo y darle trámite sin mayor problema.

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

SE ACUERDA:

A) Acoger los oficios N° AL-A-0633-2025 y N° AL-A-0632-2025, que contienen criterio elaborado por la Asesoría Legal en cumplimiento de los acuerdos tomados por la Junta Directiva N° SJD-129-2025 y N° SJD-130-2025, referentes al Recurso de Apelación en Subsidio presentado por las empresas Orange Frost Ltda. y Suelos Arroceros Ltda., contra resolución de Gerencia General G-0747-2025, que deniega la autorización de cesión de derechos de concesión y reunión de terrenos, en atención de los acuerdos SJD-129-2025 y SJD-130-2025. Lo anterior, por compartir esta Junta Directiva en todos sus extremos lo que indica la Asesoría Legal en el oficio N° AL-A-0632-2025, que literalmente consigna:

“...ANTECEDENTES:

PRIMERO: Que la gestión del administrado es para la autorización de cesión total de derechos de concesión de Orange Frost Limitada, cédula jurídica número 3-102-419602, inscrita en Registro Nacional, Partido Guanacaste, Matrícula 1763-Z-000, a favor de Suelos Arroceros Limitada, cédula jurídica número 3-102-042656, quien además solicita reunirla con la concesión inscrita Matrícula 1748-Z-000, formando un terreno constante de 9765 metros cuadrados, según plano catastrado número 5-5007-2023.

SEGUNDO: Que la Gerencia General del ICT mediante oficio G-0214-2025, del 5 de febrero de 2025, notificó a la Municipalidad de Carrillo, las observaciones del informe técnico OFC-DET-026-2025, del Departamento de Planeamiento, otorgando un plazo de veinte días para cumplir con las mismas, a saber:

“(…) NO SE INCLUYE JUSTIFICACIÓN DEL CONCEJO MUNICIPAL POR DEMASÍA DE ÁREA (ART. 57 INCISO B, LEY 6043), LA PARCELA EXCEDE AL ÁREA MÁXIMA PERMITIDA



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

SEGÚN EL PRV., NO APORTA PERFIL DEL PROYECTO A DESARROLLAR.”

TERCERO: Que el Concejo Municipal de Carrillo mediante oficio MC-ALC-CRR-0218-2025, del 19 de febrero de 2025, da respuesta a las observaciones de este Instituto.

CUARTO: Que el Departamento de Planeamiento realiza estudio de la documentación remitida por la Municipalidad de Carrillo, y en segundo informe técnico OF-DET-Z-100-2025, del 17 de marzo de 2025, concluye que no subsana las observaciones, quedando pendiente lo siguiente:

“(...) Otras Observaciones (RT) LA PARCELA EXCEDE AL ÁREA MÁXIMA PERMITIDA SEGÚN EL PRV., NO APORTA PERFIL DEL PROYECTO A DESARROLLAR, NO APORTA JUSTIFICACIÓN POR DEMASÍA DE ÁREA (ART.57, INCISO B LEY 6043).”

QUINTO: Que en ampliación de informe técnico OF-DET-Z-141-2025, el Departamento de Planeamiento, reitera que para justificar la demasía de área señalada por el artículo 57, inciso b), de la Ley 6043, debe presentarse un anteproyecto que cumpla con las especificaciones señaladas en el acuerdo de Junta Directiva de ICT, oficio SJD-318-2009, y que ese documento no consta en el expediente remitido.

SEXTO: Que al considerar que el proyecto presentado por la Municipalidad de Carrillo, no justificó la demasía de área que se requiere conforme el artículo 57, inciso b), de la Ley 6043, la Gerencia General denegó autorización para la cesión de derechos y reunión de concesiones, mediante resolución G-0747-2025.

SÉTIMO: Que el señor Rolando González Calderón, en calidad de representante legal de Orange Frost Ltda. y Suelos Arroceros Ltda., presentó recurso de revocatoria con apelación en subsidio el día 23 de abril de 2025, presentando además expresión de agravios, en los que reitera que sus representadas cuentan con legitimación para presentar los recursos ordinarios, y que el perfil del proyecto fue aportado oportunamente, señalando que la interpretación errónea que realiza el Departamento de Planeamiento les está causando indefensión.

Sobre la legitimación del Recurrente. La resolución G-0747-2025, se dirige a la Municipalidad de Carrillo, otorgando plazo para presentación de los recursos ordinarios de revocatoria con apelación, y no consta que la Municipalidad presentara recurso dentro del plazo conferido.

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

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

SECRETARÍA DE ACTAS**JUNTA DIRECTIVA**

uso público.

Partiendo de lo indicado anteriormente, y lo dispuesto integralmente en la normativa sobre la zona marítimo terrestre, con base en el artículo 36 y 45 de la Ley, en el deber de coordinación que debe existir entre la Municipalidad y el Instituto Costarricense de Turismo, se tiene que son las Municipalidades, en ejercicio de sus competencias legales como administrador de la zona marítimo terrestre, quienes ostentan la legitimación, para intervenir en el proceso de aprobación de los trámites ante este instituto, incluyendo los actos de recurrir resoluciones; sin que la misma pueda ser suplantada por un particular, aunque sea el interesado final en el trámite; de modo que el Recurso Interpuesto por las sociedades Orange Frost Ltda. y Suelos Arroceros Ltda., carece de legitimación.

Respecto a la observación del Perfil del proyecto, el recurrente hace referencia a un Perfil en folios 424, 427, sin embargo, se ha verificado que la copia del expediente remitido al ICT, que sirvió de base en la revisión técnica, consta de 412 folios, por lo que, no se observa la documentación indicada por el recurrente, siendo que no constan los folios 424, 427 a que hace referencia, y que están relacionados con el Perfil del proyecto, por lo que la Municipalidad de Carrillo, puede reingresar el expediente con el Perfil del proyecto citado, a fin de justificar la demasía de área, conforme lo señalado por el Departamento de Planeamiento, y poder concluir con el trámite del expediente.

POR TANTO:

B) Rechazar en todos sus extremos el Recurso de Apelación interpuesto por el señor Rolando González Calderón, en calidad de representante legal de Orange Frost Ltda. y Suelos Arroceros Ltda., por falta de legitimación.

C) Confirmar la resolución de la Gerencia General G-0747-2025, que deniega autorización de cesión de derechos y reunión de concesiones solicitada por Orange Frost Ltda. y Suelos Arroceros Ltda.

D) Dar por agotada la vía administrativa. Instruir a la Secretaría de Actas a notificar al recurrente lo acordado al medio señalado en para tales efectos:
rgc@corderoabogados.com

ACUERDO FIRME**ARTÍCULO 6 – CORRESPONDENCIA:**

No se agendan temas.

2. RENDICION DE CUENTAS

No se agendaron temas.

3. ESTRATEGIA

No se agendaron temas.



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

4. GESTIÓN DE RIESGOS

No se agendaron temas.

5. DIRECCIÓN Y SUPERVISIÓN

Al ser las once horas con veintiséis minutos ingresan a la sala de sesiones para exponer el siguiente tema, los señores Wilson Orozco y Alexander Wedel, de la Dirección Financiera:

I. Oficio N° DAT-0344-2025, presentación de la nueva reglamentación impuestos 5% a), 5% b) y \$15, derogatoria.

La Junta Directiva conoce el oficio N° DAT-0344-2025, suscrito por el Sr. Alexander Wedel Solís, jefe del departamento de Administración Tributaria, con el que presentan para valoración la siguiente propuesta de proyectos:

- Impuesto 5% a): "Reglamento para la percepción, control, administración y fiscalización del impuesto del 5% sobre el valor de los pasajes vendidos en Costa Rica, para cualquier clase de viajes internacionales".
- Impuesto 5% b): "Reglamento para la percepción, control, administración y fiscalización del impuesto del 5% sobre el valor de los pasajes cuyo origen de ruta sea Costa Rica, para cualquier clase de viajes internacionales".
- Impuesto de \$15: "Reglamento para la percepción, control, administración y fiscalización del impuesto de quince dólares netos (USD \$15.00) por el ingreso al país vía aérea, mediante boleto adquirido en el exterior".

Además, presentan el decreto de derogatoria de la normativa actual:

- N° 37979-MP-H-MEIC-G-J-TUR del 22 de abril del 2013, Reglamento impuesto 5% a)
- N° 35640-H-TUR del 20 de octubre del 2009, Reglamento impuesto 5% b).
- N° 35250- H-TUR del 15 de mayo de 2009, Reglamento impuesto \$15.

Comenta el señor Wilson Orozco, director Financiero, sobre la actualización de los reglamentos de los ingresos tributarios de la institución, 5% A, 5% B y 15 dólares e indica que, desde el nombramiento del Sr. Wedel en la jefatura del departamento se establecieron en el plan de trabajo tres ejes fundamentales, uno, que es la organización interna, que había que reestructurar internamente para definir las acciones de preparación, fiscalización y control. El otro tema, que es el que corresponde a tecnología de información, que solo se ha podido avanzar en un módulo, y el tercer eje que es el tema de la normativa a través de directrices, reglamentos, etc., en donde todos han pasado por esta Junta Directiva, uno de ellos tiene que ver con el trabajo conjunto que se hace con el Ministerio de Hacienda, de ahí que se logró obtener una resolución conjunta, lo cual permitió que se dejara de socavar la base tributaria.

SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

Agrega que se abarcó también el tema del agente de percepción, que se pasó de las agencias de viajes a las líneas aéreas y así como eso, hay otro tipo de cambios. Pero lo que se va a presentar hoy es básicamente los nuevos reglamentos y la derogatoria de los anteriores, para lo cual se trabajó en una mejor arquitectura de los impuestos, dado que se tenían directrices por un lado y reglamentos por otro, entonces lo que se hizo fue incorporar toda esa reglamentación.

Explica que la presentación para el día de hoy se diseñó para explicar cada impuesto, qué normativas y directrices se están incorporando, qué otros aspectos sustantivos se tomaron en cuenta y algo que es general para los tres impuestos, en qué tienen que ver con el Código General de Procedimientos Tributarios y la premisa en materia de sitio web, por lo que a continuación el señor Alexander Wedel, les explicara lo que pasa con los Reglamentos de cada uno de los impuestos:

Justificación

- **Integración de normativa:** Se incorporan Circulares, Directrices y Resolución conjunta ICT-HACIENDA en los Reglamentos.
- **Homologación:** Mejor estructuración y técnica reglamentaria.
- **Comercio Electrónico:** Nueva normativa reglamentaria, ajustada a las necesidades del mercado actual, donde media hoy día el comercio electrónico.
- **Segregación de tarifa:** Eliminar algunas falencias, que en la actualidad permiten la elusión del impuesto, por medio de la segregación de la "tarifa o valor final del boleto".
- **Simplificación de trámites:** Subsanan vacíos reglamentarios, optimizar las acciones tributarias y generar simplificación de trámites para el Administrado.
- **Optimización de la gestión tributaria:** Fortalecimiento de la estructura normativa del Impuesto, mejoramiento de la gestión tributaria y aseguramiento de los recursos financieros para dar cumplimiento a las actividades sustantivas del ICT.

Indica el señor Alexander Wedel, que esto fue un trabajo que inició hace algún tiempo y que la Reforma Tributaria es muy importante para el ICT. Además, agradeció a la Asesoría Legal, por el apoyo y acompañamiento tan importante dado para que se lograra esta reforma, lo cual ya pronto será una realidad que culminará con su publicación final.

El caso del reglamento 5% A, básicamente trata de la incorporación de directrices, resoluciones, la resolución conjunta con Hacienda para definir el tiquete del valor del boleto, tiquete o pasaje internacional, el agente de percepción del tributo, donde se define que son las líneas aéreas las que deben declarar los impuestos que venden las agencias de viajes, eso es un ajuste importante que están incorporando en esta normativa. La definición del sujeto activo del tributo, procedimientos de exoneraciones, que son también relevantes y, la definición del tema del tipo de cambio, que el Reglamento 5% A actual no lo tiene, como si lo tiene el B y \$15 y también, el procedimiento de boletos revisados, o lo que llaman "Exchange", que también no está en ninguna normativa y ahí lo están reglamentando.



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA



Menciona como otros aspectos importantes dentro del reglamento, que están incorporando el procedimiento para boletos reembolsados, asimismo, los boletos revisados, que ya eso actualmente en la práctica se aplica, y también, sujetos colaboradores como por ejemplo la IATA, que se ha convertido en un agente colaborador importante para el ICT, para la trazabilidad y control tributario. Finalmente, todo el tema que tiene que ver con infracciones tributarias, que están establecidas en el Código de Normas y Procedimientos Tributarios, precisamente porque aplican el Código de Normas de forma supletoria. También tienen acciones de control tributario y, dejaron las previstas en los transitorios por todo el tema de la implementación de servicios en la página web, que esperan tener en algún momento:

Reglamento Impuesto 5% a)

Se incorporan directrices, resoluciones y circulares:

- Definición del "Valor del boleto, tiquete o pasaje internacional" (**Resolución Conjunta ICT-Hacienda MH-DGT-RES-0004-2024/G-0322-2024**).
- Agente de percepción del tributo, obligaciones Agencias de Viajes (**Directriz G-0130-2021**).
- Sujeto activo del tributo (**Resolución G-0620-2019**).
- Procedimiento exoneraciones (**Circulares DI-0370-2020, DAT-0205-2023, DAT-0660-2024**).
- Deber de determinar, declarar y liquidar el impuesto (tipo de cambio) (**Directriz G-2268-2015**).
- Boleto revisados (**Directriz G-0279-2017**).



Reglamento Impuesto 5% a)

Se incorporan otros aspectos sustantivos:

- Procedimientos boletos reembolsados (**Impuesto 5% b) ya lo contiene en directriz**).
 - Procedimiento boletos revisados (**En la práctica ya se aplica**).
 - Sujetos colaboradores (**Impuesto \$15% ya lo contiene, se incorpora IATA**).
-
- *Infracciones tributarias (ICT – Administración Tributaria/Código de Normas y Procedimientos Tributarios).*
 - *Acciones de control tributario (Código de Normas y Procedimientos Tributarios).*
 - *Transitorios, implementación de servicios en página WEB del ICT (Previsión para servicios en web).*





SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA



Acota que en el 5% B, en la misma línea que el 5% A, están incorporando directrices, resoluciones y circulares. Aquí tienen de igual forma la resolución conjunta con Hacienda, la definición del sujeto activo del tributo y todo el tema de reembolsos y tipo de cambio, que también era importante que quedara en la nueva reglamentación. Además, lo que es el procedimiento de exoneraciones que está en circulares, en resoluciones y está quedando debidamente incorporado.

Se tomaron en cuenta aspectos sustantivos que se incorporan en el 5% B, tales como las obligaciones del Agente de Percepción y Agencias de Viajes, el procedimiento de boletos revisados y los agentes colaboradores como la IATA. También se incorporó todo el tema de infracciones tributarias, las acciones de control tributario y los transitorios para los proyectos en tecnología, que esperan tener en algún momento:

Reglamento Impuesto 5% b)

Se incorporan directrices, resoluciones y circulares:

- Definición del "Valor del boleto, ticket o pasaje internacional" (**Resolución Conjunta ICT-Hacienda MH-DGT-RES-0004-2024/G-0322-2024**).
- Sujeto activo del tributo (**Resolución G-0620-2019**).
- Procedimiento reembolsos y deber de determinar, declarar y liquidar el impuesto (tipo de cambio) (**Directriz G-2144-2016**).
- Procedimiento exoneraciones (**Circulares DI-0370-2020, DAT-0205-2023, DAT-0660-2024**).



Reglamento Impuesto 5% b)

Se incorporan otros aspectos sustantivos:

- Obligaciones del agente de percepción y Agencias de Viajes (**Impuesto 5% a) ya lo contiene**).
 - Procedimiento boletos revisados (**En la práctica ya se aplica**).
 - Sujetos colaboradores (**Impuesto \$15 ya lo contiene, se incorpora IATA**).
-
- *Infracciones tributarias* (**ICT – Administración Tributaria/Código de Normas y Procedimientos Tributarios**).
 - *Acciones de control tributario* (**Código de Normas y Procedimientos Tributarios**).
 - *Transitorios, implementación de servicios en página WEB del ICT* (**Previsión para servicios en web**).





SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA



Finalmente, con el impuesto de \$15 dólares, la nueva Reglamentación de igual manera que los dos tributos anteriores, incorpora el sujeto activo del tributo, el hecho generador, muy importante definir, esto está en una directriz, que lo pasan al Reglamento y, el reciente convenio con Aviación Civil que se refiere a vuelos privados, también están incorporando este tema en esta nueva normativa.

Adiciona que incorporó el tema del tipo de cambio y la colaboración que tienen con la IATA, también lo que son infracciones tributarias, la aplicación del Código de Normas, acciones de control tributario y los transitorios, para la implementación de servicios en la página web del ICT:

Reglamento Impuesto \$15

Se incorporan directrices, resoluciones y circulares:

- Sujeto activo del tributo (**Resolución G-0620-2019**).
- Hecho generador (**Directriz G-1068-2014**).
- Convenio con DGAC- Vuelos privados (**G-0401-2025 / DGAC-DG-CIR-0014-2025**).



Reglamento Impuesto \$15

Se incorporan otros aspectos sustantivos:

- Deber de determinar, declarar y liquidar el impuesto (Tipo de cambio) (**Según la Ley No. 8694 Ley de Fortalecimiento de la Industria Turística**).
- Sujetos colaboradores (**Se incorpora IATA**).

- *Infracciones tributarias* (**ICT - Administración Tributaria/Código de Normas y Procedimientos Tributarios**).

- *Acciones de control tributario* (**Código de Normas y Procedimientos Tributarios**).

- *Transitorios, implementación de servicios en página WEB del ICT* (**Previsión para servicios en web**).



Como dato importante manifiesta que en esta oportunidad se van a hacer nuevos reglamentos, pero hay un paquete que va en un solo Decreto de derogatoria, donde se van a derogar los tres reglamentos que rigen actualmente, por lo que se está hablando de cuatro proyectos, por decirlo así, los tres nuevos, más el de derogatoria. Agrega que este proceso de toda esta Reglamentación ya pasó por el Ministerio de Hacienda y este les indicó que estos impuestos son competencia exclusiva del ICT y que, por tanto, de ahora en adelante, la nueva normativa ya no tiene que firmarla el Ministerio de



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA



Hacienda, únicamente el ministro de Turismo y el de la Presidencia, información que es importante para futuras reglamentaciones y, además de eso, les da todas las competencias e independencia como Administración Tributaria.

Concluye su intervención expresando que el pasado 12 de setiembre del 2024, la Junta Directiva acordó realizar la consulta pública ante el MEIC y también ante el Ministerio de Hacienda, como parte del proceso que esto conlleva y precisamente, en cumplimiento de lo anterior, del 09 al 22 de octubre del 2024, se hizo la publicación ante el MEIC y, del 02 al 16 de octubre, se hizo la publicación ante el Ministerio de Hacienda, en cumplimiento del acuerdo de Junta Directiva y posteriormente, ahora el 27 de mayo del 2025, recibieron tres informes de la Dirección de Mejora Regulatoria del MEIC, donde les aprobaron finalmente los tres Reglamentos (5% A, 5% B y \$15), razón por la cual es que se presentan hoy con el resultado final y con el objetivo de continuar con el proceso que corresponde:

Trámites ICT, HACIENDA y MEIC

Mediante acuerdo SJD-188-2024 (12 de setiembre 2024), se acordó:

C) Instruir a la Administración a continuar con el procedimiento establecido para la consulta pública ante el MEIC, específicamente en el proceso de la Mejora Regulatoria y en Sistema del Control Previa (SICOPRE).

D) Instruir a la Administración a que, en forma paralela se coordine con el **Ministerio de Hacienda** para que, en acatamiento del artículo 174 del Código Tributario, los proyectos de Decretos Ejecutivos de este acuerdo se publiquen en el sitio web www.hacienda.go.cr, en la sección "Propuestas en consulta pública", subsección "Proyectos Reglamentarios Tributarios", a efectos de que las entidades representativas de carácter general, corporativo o de intereses difusos tengan conocimiento de los proyectos y puedan presentar sus observaciones.

En cumplimiento de lo anterior:

- **MEIC:** Publicación en Sistema de Control Previo del 9 al 22 de octubre del 2024 (sin observaciones).
- **HACIENDA:** Publicación en sitio web del Ministerio de Hacienda del 2 al 16 de octubre del 2024 (sin observaciones).

Informes recibidos de la Dirección de Mejora Regulatoria del MEIC:

- DMR-DAR-INF-106-2025 (27-5-2025), aprobación MEIC, reglamento impuesto 5% a).
- DMR-DAR-INF-107-2025 (27-5-2025), aprobación MEIC, reglamento impuesto 5% b).
- DMR-DAR-INF-108-2025 (27-5-2025), aprobación MEIC, reglamento impuesto \$15.



Sugiere como propuesta de acuerdo:

Propuesta de Acuerdo

Aprobar los siguientes reglamentos:

- "Reglamento para la percepción, control, administración y fiscalización del impuesto del 5% sobre el valor de los pasajes vendidos en Costa Rica, para cualquier clase de viajes internacionales".
- "Reglamento para la percepción, control, administración y fiscalización del impuesto del 5% sobre el valor de los pasajes cuyo origen de ruta sea Costa Rica, para cualquier clase de viajes internacionales".
- "Reglamento para la percepción, control, administración y fiscalización del impuesto de quince dólares netos (USD \$15.00) por el ingreso al país vía aérea, mediante boleto adquirido en el exterior".

Aprobar decreto de derogatoria de la normativa actual:

- N°37979-MP-H-MEIC-G-J-TUR del 22 de abril del 2013, Reglamento Impuesto 5% a)
- N°35640-H-TUR del 20 de octubre del 2009, Reglamento impuesto 5% b).
- N°35250- H-TUR del 15 de mayo de 2009, Reglamento impuesto \$15.

Aprobar: Autorización de firma por parte del señor ministro de turismo, y tramite por parte de la Presidencia Ejecutiva de las demás firmas ministeriales.



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

Los señores directores están de acuerdo con la propuesta y al respecto:

SE ACUERDA:

A) De conformidad con el oficio N° DAT-0344-2025, suscrito por el Sr. Alexander Wedel Solís, jefe del departamento de Administración Tributaria, aprobar los textos adjuntos de las siguientes propuestas de decretos ejecutivos:

1. Impuesto 5% a): "Reglamento para la percepción, control, administración y fiscalización del impuesto del 5% sobre el valor de los pasajes vendidos en Costa Rica, para cualquier clase de viajes internacionales".
2. Impuesto 5% b): "Reglamento para la percepción, control, administración y fiscalización del impuesto del 5% sobre el valor de los pasajes cuyo origen de ruta sea Costa Rica, para cualquier clase de viajes internacionales".
3. Impuesto de \$15: "Reglamento para la percepción, control, administración y fiscalización del impuesto de quince dólares netos (USD \$15.00) por el ingreso al país vía aérea, mediante boleto adquirido en el exterior".

B) Aprobar la propuesta de decreto adjunta de derogatoria de la normativa actual:

- N°37979-MP-H-MEIC-G-J-TUR del 22 de abril del 2013, Reglamento impuesto 5% a).
- N°35640-H-TUR del 20 de octubre del 2009, Reglamento impuesto 5% b).
- N°35250- H-TUR del 15 de mayo de 2009, Reglamento impuesto \$15.

C) Autorizar al señor ministro de Turismo a firmar las propuestas de decretos aprobadas, a someterlas a firma de los ministerios competentes y a remitirlas, para continuar con el trámite respectivo, a la Dirección de Leyes y Decretos de la Presidencia de la República.

ACUERDO FIRME

Al ser las once horas con cuarenta y un minutos, se retiran de la sala de sesiones los señores Wilson Orozco y Alexander Wedel.



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

Al ser las once horas con cuarenta y tres minutos ingresan a la sala de sesiones para exponer el siguiente tema, los señores Henry Wong y Edgar Hernández de la Dirección Ejecutiva del Polo Turístico Golfo de Papagayo:

II. Oficios N° PGP-0400-2025 y recomendación de acuerdo N° CDP-61-2025, referente a la solicitud de la concesionaria Enjoy Hotels & Resorts S.A., para ceder totalmente el derecho de concesión con folio real N° 5-2174-Z-000, conocido como LOTE 4, a DESARROLLO BAHÍA PAPAGAYO BP, SOCIEDAD ANÓNIMA.

La Junta Directiva conoce los oficios N° PGP-0400-2025, N° PGP-0303-2025 – NI-0244-2025 – NI-0354-2025 – NI-0366-2025 de la Dirección Ejecutiva, el N° AL-A-0525-2025 de la Asesoría Legal, y el Comunicado de Acuerdo N° CDP-61-2025 tomado por el Consejo Director del Polo Turístico Golfo de Papagayo en la Sesión Ordinaria Presencial N° 9-2025, con el que presentan la recomendación técnica de la solicitud de la concesionaria Enjoy Hotels & Resorts S.A., para ceder totalmente el derecho de concesión con folio real N° 5-2174-Z-000, conocido como LOTE 4, a DESARROLLO BAHÍA PAPAGAYO BP, SOCIEDAD ANÓNIMA.

El ingeniero Henry Wong explica que la empresa Enjoy Hotels & Resorts actualmente posee en concesión cinco lotes en el Polo Turístico Golfo de Papagayo, identificados como:

- Lote N.º 1
- Lote N.º 2, donde se ubica el hotel Mangroove
- Lote N.º 3
- Lote N.º 4, donde actualmente se encuentra ubicado el área de Camping
- Lote N.º 5

En esta ocasión, Enjoy Hotels & Resorts ha solicitado la cesión total del Lote N.º 4, cuya extensión territorial es de 30,7 hectáreas. Este lote cuenta con uso de suelo mixto, aprobado para hotelero, residencial, comercial, campamentos, entre otros usos complementarios.

Como antecedentes del **proyecto manifiesta** que el lote N.º 4 forma parte de un proyecto integral de desarrollo turístico propuesto por Enjoy, el cual ya fue aprobado por esta Junta Directiva en su momento, mediante un acuerdo vigente. El proyecto consiste en el desarrollo de un condominio turístico estructurado en diversas fincas filiales con diferentes usos:

- Finca N.º 1: Hotel
- Finca N.º 2 y N.º 3: Área comercial
- Finca N.º 4: Reubicación del Camping, actualmente frente a la calle, que será trasladado hacia el interior del proyecto, en dirección al pueblo
- Finca N.º 5 y N.º 6: Uso comercial
- Finca N.º 7: Hotelero

SECRETARÍA DE ACTAS**JUNTA DIRECTIVA**

Añade que este desarrollo contempla entre 94 y 257 habitaciones en la zona hotelera y, además, incluye la creación de 72 fincas filiales con usos residenciales y comerciales, dentro de las cuales se contempla un área abierta al público y zonas comerciales destinadas a integrarse con el entorno local. Indica que el valor total del proyecto fue aprobado en \$49,6 millones de dólares y se encuentra debidamente registrado ante las autoridades competentes. Aclara que el contenido del proyecto no está en discusión en esta etapa; sin embargo, se considera importante para comprender el alcance del lote cuya concesión se pretende ceder.

Adiciona que Enjoy Hotels & Resorts ha presentado formalmente la solicitud de cesión total del Lote N.º 4 a la empresa Desarrollos Bahía Papagayo, entidad conformada en su capital accionario por la propia empresa Enjoy, así como por la empresa La Laguna, entre otros socios. La solicitud fue objeto de revisión técnica por parte de los equipos correspondientes, y se determinó que cumple con todos los requisitos establecidos por la normativa vigente.

Entre los aspectos clave asociados a esta cesión se destacan los siguientes:

- Se establece un canon por cesión que deberá pagarse en su totalidad, el cual asciende a \$516.300 dólares estadounidenses
- Se requiere la constitución de una garantía de cumplimiento por el monto total del proyecto, el cual se desarrollará en una sola etapa
- El pago del canon y la presentación de la garantía deben efectuarse antes de la firma del nuevo contrato de concesión, en caso de que la Junta Directiva apruebe formalmente la cesión

Por último, manifiesta que la solicitud fue conocida por el Consejo Director del Polo Turístico Golfo de Papagayo, el cual acordó mediante el Acuerdo N.º CDP-061-2025 recomendar la aprobación de dicha cesión. A este acuerdo se adjuntaron todos los documentos técnicos y legales requeridos para su análisis por parte de esta Junta Directiva del ICT y la propuesta de acuerdo es que se apruebe la solicitud de cesión total del inmueble identificado bajo el folio real N.º 5-2174-Z-000, de conformidad con los términos y condiciones detallados en la documentación técnica.

Finalizada la exposición, los señores directores manifestaron su conformidad con la propuesta y al respecto:

SE ACUERDA:

A) Dar por recibidos criterio técnico PGP-0400-2025, N° PGP-0303-2025 – NI-0244-2025 – NI-0354-2025 – NI-0366-2025 de la Dirección Ejecutiva del PTGP, el criterio AL-A-0525-2025 de la Asesoría Legal y el Comunicado de Acuerdo N° CDP-61-2025 tomado por el Consejo Director del Polo Turístico Golfo de Papagayo en la Sesión Ordinaria Presencial N° 9-2025, en relación con la solicitud de Enjoy Hotels & Resorts Sociedad Anónima, portadora de la cédula jurídica 3-101-318205, concesionaria del Polo Turístico Golfo Papagayo de la parcela conocida como LOTE 4, inscrita ante Registro General de Concesiones del Registro Público de la Propiedad Inmueble, bajo el Folio Real 5-2174-Z-000.

SECRETARÍA DE ACTAS



JUNTA DIRECTIVA

B) Aprobar la solicitud de la concesionaria Enjoy Hotels & Resorts Sociedad Anónima, para la cesión total a favor de la sociedad DESARROLLO BAHÍA PAPAGAYO BP, SOCIEDAD ANÓNIMA, cédula jurídica número 3-101-865921, de un área de 307.322 metros cuadrados, según plano catastro número G-2311315-2021, área que pertenece a la concesión matrícula 5-2174-Z-000, la cual tiene un plazo de concesión de 29 años, el cual vence el 03 de agosto de 2034.

C) Autorizar al representante legal del ICT, a suscribir el contrato de cesión de concesión con DESARROLLO BAHÍA PAPAGAYO BP, SOCIEDAD ANÓNIMA, con cédula jurídica número 3-101-865921.,

D) Solicitar que, en el contrato de cesión, se consigne lo siguiente con respecto a las obras a desarrollar en la concesión matrícula 5-2174-Z-000, las cuales serán:

1) DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES fincas filiales, distribuidas de la siguiente manera: CUATRO fincas filiales primarias individualizadas aptas para construir que se destinarán a uso comercial (futuras fincas matrices), DOS fincas filiales hoteleras con 94 llaves hoteleras, UNA finca filial destinada a campamento comercial hotelero, SETENTA Y DOS fincas filiales que se destinarán a uso residencial, de un nivel en proceso de construcción, SETENTA Y DOS fincas filiales que se destinarán a uso de parqueo, de un nivel en proceso de construcción, SETENTA Y DOS fincas filiales que se destinarán a uso de bodega, de un nivel en proceso de construcción, y VEINTE fincas filiales que se destinarán a uso comercial, de un nivel en proceso de construcción; junto con amenidades, instalaciones de Servicio para este Condominio y servicios complementarios.

2) Las obras descritas en la “CUARTA ADENDA A CONTRATO DE CONCESIÓN ENTRE EL INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO Y ENJOY HOTELS & RESORTS S.A. – MODIFICACIÓN PROYECTO LOTE 4 – MATRÍCULA 2174-Z-000”, sobre el traslado y construcción de un nuevo proyecto de camping a ubicarse dentro de la misma área del LOTE 4.

3) El plazo para la construcción de las obras, inicia en el primer semestre del 2025 y finaliza a más tardar en setiembre de 2032.

4) La concesionaria se compromete a construir al menos, una cantidad de 94 habitaciones hoteleras y 257 habitaciones de otros usos, cantidad que cumple con la norma técnica de densidad, la cual señala un máximo de 20 habitaciones por hectárea.

SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

5) El monto a invertir en la concesión matrícula 5-2174-Z-000 es de US\$49,605,000.00.

E) Informar a la sociedad DESARROLLO BAHÍA PAPAGAYO BP, SOCIEDAD ANÓNIMA, con cédula jurídica número 3-101-865921, que una vez en firme el acuerdo de la Junta Directiva del ICT y previo a la firma del contrato de concesión, deberán aportar al ICT:

- La garantía de cumplimiento, la cual corresponde a un monto de US\$ 992,100.00 (novecientos noventa y dos mil cien dólares exactos), lo que representa un 2% del compromiso mínimo de inversión, el cual se estableció en US\$ 49,605,000.00.
- El respectivo canon de cesión por la suma de US\$ 516,300.96 (quinientos dieciséis mil, trescientos dólares con noventa y seis centavos de dólar), resultado de la multiplicación de un área de 307,322 m², por \$1.68.

F) Informar a la cedente Enjoy Hotels & Resorts S.A., que en virtud de la cesión total del LOTE 4 (matrícula 2174-Z-000); será necesario la actualización de proyectos a desarrollar en cada uno de los lotes 5-2479-Z-000 (LOTE 2), 5-2169-Z-000 (LOTE 3) y 5-2172-Z-000 (LOTE 5), para lo cual deberá aportar el proyecto a desarrollar en cada lote (considerando que la fecha límite para la conclusión del proyecto integral es el mes de septiembre de 2032, plazo improrrogable de conformidad con lo acordado por los órganos colegiados del ICT); para lo cual deberá incluir: cronograma de obras, montos de inversión, cantidad de habitaciones (tanto hoteleras como las denominadas “otros usos”).

G) Modificar el acuerdo SJD-26-2025, mediante el cual, la Junta Directiva del ICT, autorizó a ENJOY HOTELS & RESORTS S.A. a someter la finca 2174-Z-000 (LOTE 4) a régimen condominal. Lo anterior, toda vez que, al existir cambio de titular del derecho de concesión 2174-Z-000, entonces se requiere que DESARROLLO BAHÍA PAPAGAYO BP S.A., como nueva concesionaria del lote 4, cuente con la legitimación para continuar con los trámites de aprobación y posterior constitución de condominio.

ACUERDO FIRME

III. Oficio N° PGP-0403-2025 y comunicado de acuerdo N° CDP-62-2025, con recomendación para ampliar el acuerdo N° SJD-56-2025 mediante el cual se ordenó la apertura de un procedimiento ordinario administrativo contra la concesionaria Punta Vista Bahía S.A., a efecto de que se investigue, además, un posible incumplimiento al contrato de concesión, por la no presentación de la actualización de dicho cronograma.

La Junta Directiva conoce el oficio N° PGP-0403-2025 y el comunicado de acuerdo N° CDP-62-2025, referente a la recomendación para ampliar el acuerdo N° SJD-56-2025 mediante el cual se ordenó la



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

apertura de un procedimiento ordinario administrativo contra la concesionaria Punta Vista Bahía S.A., a efecto de que se investigue, además, un posible incumplimiento al contrato de concesión, por la no presentación de la actualización de dicho cronograma.

Explica el ingeniero Henry Wong que la dirección ejecutiva elaboró un informe dirigido al Consejo Director, con el fin de poner en conocimiento una serie de situaciones relacionadas con la empresa concesionaria Punta Vista Bahía, la cual se encuentra ubicada en el sector sur del Polo Turístico Papagayo. Indica que, a inicios del año 2025, y como parte del seguimiento continuo que se brinda a todas las concesiones en la zona, se identificaron posibles incumplimientos contractuales por parte de Punta Vista Bahía. En consecuencia, se procedió con la apertura de un Procedimiento Administrativo, de conformidad con lo establecido en el artículo 23 del Reglamento de Concesiones del Polo Turístico, el cual permite advertir e investigar posibles incumplimientos, brindando a la empresa un período para su análisis, descargo y eventual subsanación.

Adiciona que, durante esta revisión, se identificaron cinco aspectos relevantes considerados como posibles incumplimientos:

1. Falta de actualización del cronograma de obras correspondiente a la segunda etapa del proyecto.
2. Ausencia del Plan Maestro actualizado para dicha etapa.
3. Inexistencia del monto de inversión definido y actualizado para la segunda etapa.
4. Duda razonable sobre la capacidad financiera de la concesionaria para ejecutar la segunda etapa, especialmente al existir un proceso arbitral en curso en el cual, según se informó, Punta Vista Bahía debía cancelar más de un millón de dólares a la contraparte.
5. No ejecución de los acuerdos tomados por la Junta Directiva, comunicados mediante los oficios SJD-177-2023 y SJD-157-2023, los cuales establecían que ciertas fincas debían reincorporarse al proyecto original de Punta Vista Bahía, acuerdo que los representantes de la empresa habían aceptado.

Adicionalmente, se identificaron dos puntos de incumplimiento relevantes:

6. No obtención de la calificación mínima de tres estrellas, según evaluación técnica realizada por la Oficina Regional del Instituto Costarricense de Turismo (ICT).
7. Falta de cumplimiento con obligaciones legales ante instituciones públicas, incluyendo la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS), la Municipalidad correspondiente y el Ministerio de Hacienda.

Del total de incumplimientos señalados, la concesionaria logró subsanar tres de ellos. Sin embargo, los dos temas más críticos, la duda sobre la capacidad financiera y la no obtención de la categoría de tres estrellas— motivaron formalmente la apertura del Procedimiento Administrativo, mismo que se encuentra en curso. Además, la Dirección Ejecutiva solicitó formalmente a la concesionaria, mediante comunicación escrita, la actualización del cronograma de obras y del Plan Maestro para la segunda



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

etapa del desarrollo. Esta solicitud fue realizada conforme a lo estipulado en el artículo 23 antes mencionado, otorgándoles un plazo que venció el día 12 de mayo de 2025.

Tras el vencimiento del plazo sin que se entregara la documentación requerida, se les notificó a los representantes de Punta Vista Bahía que el periodo para cumplir con la actualización había expirado. Posteriormente, la empresa solicitó una reunión con la Dirección Ejecutiva, la cual se concedió únicamente para escuchar su posición. Durante dicho encuentro, se les recordó que el plazo ya se había cumplido y no podía ser reabierto.

En esa reunión, los representantes de la empresa mencionaron que estaban elaborando una propuesta alternativa. Sin embargo, a la fecha de la sesión actual, dicha propuesta no ha sido presentada oficialmente, por lo que la situación permanece sin resolución.

Este informe fue conocido oficialmente por el Consejo Director de Papagayo en su sesión anterior, y con base en la información expuesta, se procedió a emitir el Acuerdo N.º CDP-062-2025, cuyo contenido es el siguiente:

SE ACUERDA:

A) Dar por recibido criterio técnico PGP-0358-2025 elaborado por la Dirección Ejecutiva del PTGP; en seguimiento al acuerdo N.º CDP-56-2025, mediante el cual se informa sobre un posible incumplimiento de la concesionaria Punta Vista Bahía S.A., al no presentar la actualización del cronograma de obras de la 2ª ETAPA por construir; en el tiempo conferido por la Dirección Ejecutiva del PTGP,

B) Recomendar a la Junta Directiva ampliar el acuerdo N.º SJD-56-2025 mediante el cual se ordenó la apertura de un procedimiento ordinario administrativo contra la concesionaria Punta Vista Bahía S.A., a efecto de que se investigue, además, un posible incumplimiento al contrato de concesión, por la no presentación de la actualización de dicho cronograma.

ACUERDO FIRME

Añade el Lic. Francisco Coto que básicamente lo que se está recomendando a esta Junta Directiva luego de la recomendación del Consejo Director es ampliar el acuerdo el SJD-56-2025, para que se introduzca este nuevo elemento, se traslade este acuerdo al Órgano Director que está designado en ese mismo acuerdo, para que se amplíe el traslado de cargos que se estará haciendo a la empresa, para efectos de determinar la verdad real, en el procedimiento.

Acota el Ing. Wong, que el criterio técnico PGP-0358-2025 que es soporte para el procedimiento, tiene un error material, por lo que presenta un SUSTITUR para que se incluya dentro del expediente.

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

Al respecto;

SE ACUERDA:

A) Dar por recibido comunicado de acuerdo CDP-062-2025 del Consejo Director del PTGP y el criterio técnico PGP-0358-2025 *SUSTITUIR* elaborado por la Dirección Ejecutiva del PTGP, remitidos mediante oficio formato gobierno corporativo PGP-403-2025; mediante los cuales, se informa sobre un

SECRETARÍA DE ACTAS**JUNTA DIRECTIVA**

posible incumplimiento de la concesionaria Punta Vista Bahía S.A., al no presentar en el tiempo conferido por la Dirección Ejecutiva del PTGP, la actualización del cronograma de obras de la 2° ETAPA por construir y mediante los cuales, se recomienda además, se ordene la respectiva investigación dentro del procedimiento administrativo que ya se encuentra en trámite; lo anterior por posible incumplimiento contractual de la concesionaria.

B) Ampliar el acuerdo N° SJD-56-2025 mediante el cual se ordenó la apertura de un procedimiento ordinario administrativo contra la concesionaria Punta Vista Bahía S.A., a efecto de que se investigue, además, un posible incumplimiento al contrato de concesión, por la no presentación de la actualización del cronograma de obras de la 2° ETAPA por construir; en el tiempo conferido por la Dirección Ejecutiva del PTGP.

C) Trasladar al órgano director el presente acuerdo, así como acuerdo CDP-062-2025 del Consejo Director del PTGP y criterio técnico PGP-0358-2025 *SUSTITUIR* elaborado por la Dirección Ejecutiva del PTGP; a efectos que este proceda como corresponda en el seno del procedimiento ordinario administrativo instaurado mediante SJD-056-2025 contra la concesionaria Punta Vista Bahía S.A.

ACUERDO FIRME

Al ser las once horas con cincuenta y seis minutos, se retiran de la sala de sesiones los señores Henry Wong y Edgar Hernández.

SIN MÁS ASUNTOS POR TRATAR AL SER LAS ONCE HORAS CON CINCUENTA Y SIETE MINUTOS, DEL LUNES VEINTITRES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO, SE LEVANTA LA SESIÓN ORDINARIA PRESENCIAL DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL ICT N° 6334.

WILLIAM RODRÍGUEZ LÓPEZ
MINISTRO DE TURISMO

ANNIA UREÑA UREÑA
SECRETARIA DE ACTAS