

SECRETARÍA DE ACTAS**JUNTA DIRECTIVA****ACTA SESIÓN ORDINARIA PRESENCIAL N° 6373**

En las oficinas centrales del Instituto Costarricense de Turismo (ICT), situadas en La Uruca, San José, a las diez horas con cincuenta y cuatro minutos (10:54 a.m.) del lunes 25 de mayo de 2026, se celebra la sesión ordinaria N° 6373 de la Junta Directiva, con la asistencia de las siguientes personas:

DIRECTORES PRESENTES:

- Sr. Marcos Vargas Borges, Presidente Ejecutivo del ICT y quien preside.
- Sr. Enio Cubillo Araya, Vicepresidente de la Junta Directiva.
- Sra. Laura Barrantes Requeno, Directora.
- Sr. Reiner Vindas Fallas, Director.
- Sr. Omar Jiménez Rodríguez, Director.

DIRECTORES AUSENTES CON JUSTIFICACIÓN:

- Señora Stephanie Sheehy Protti.
- Señorita Deyfa Sutherland Nelson.

TAMBIÉN PRESENTES:

- Sr. Víctor Quesada Rodríguez, en representación de la Gerencia General.
- Señor Carlos Araya Ramírez, en representación de la Auditoría Interna.
- Señor Francisco Coto Meza, Asesoría Legal.
- Por la Secretaría de Actas, las señoras Hannia Ureña Ureña y Laura Zúñiga Solís.

APROBACIÓN ORDEN DEL DÍA:

El señor Marcos Vargas Borges manifiesta que, se procede con la aprobación del orden del día e indica que este ya ha sido previamente socializado. Acto seguido, consulta a los miembros presentes si existe alguna objeción y, al no presentarse observaciones, se aprueba el orden del día.

SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

1. GENERALIDADES

ARTÍCULO 1: LECTURA Y APROBACIÓN DE ACTA:

- Aprobación del acta de la Sesión Ordinaria Presencial N° 6372, celebrada el lunes 18 de mayo del 2026.

El señor Marcos Vargas Borges, presidente Ejecutivo, somete a aprobación el acta de la sesión Ordinaria Presencial N° 6372, celebrada el lunes 18 de mayo del 2026.

Los señores directores no tienen observaciones y se procede con la aprobación del acta de la Sesión Ordinaria Presencial N° 6372, celebrada el lunes 18 de mayo del 2026.

ARTÍCULO 2.- PROPUESTAS DE LA PRESIDENCIA EJECUTIVA

No se presentaron temas.

ARTÍCULO 3.- PERSONAS DIRECTORAS

El señor Enio Cubillo solicita el uso de la palabra y manifiesta que, al encontrarse en su última sesión correspondiente al presente período de nombramiento, desea dejar constancia de su agradecimiento a los miembros de la Junta Directiva por la confianza brindada y por los conocimientos y experiencias compartidas durante el ejercicio de sus funciones, de los cuales señala haber obtenido importantes aprendizajes.

Asimismo, extiende su agradecimiento al personal del ICT, a la Gerencia General y a todas las personas que le brindaron apoyo y orientación durante este período. Destaca además que el trabajo realizado de manera conjunta en el Comité de Auditoría y Riesgo (CAR), en coordinación con la Auditoría Interna, resultó una experiencia enriquecedora para la institución. Finalmente, desea a los presentes el mayor de los éxitos en sus futuras gestiones y solicita que sus palabras queden consignadas en el acta, por tratarse de su última sesión presencial correspondiente al período de su nombramiento.

Seguidamente, la directora Laura solicita el uso de la palabra y manifiesta que su nombramiento también concluye el 31 de mayo, por lo que desea dejar constancia de su agradecimiento a los miembros de la Junta Directiva por el trabajo realizado, el apoyo recibido y los aprendizajes obtenidos durante el tiempo que integró este órgano colegiado.

Posteriormente, el director Reiner Vindas indica que se suma a las palabras expresadas por sus compañeros, toda vez que su nombramiento igualmente concluye el 31 de mayo. Agradece a los

SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

miembros de la Junta Directiva por el trabajo compartido durante este período y manifiesta su disposición para colaborar en el futuro en aquellos asuntos en que pueda brindar apoyo.

El señor Marcos Vargas Borges agradece las palabras de los directores y reconoce el aporte realizado por cada uno de ellos durante el ejercicio de sus funciones. Asimismo, señala que, aunque tuvo la oportunidad de compartir con ellos durante un período relativamente breve, pudo constatar su compromiso y actitud proactiva desde los distintos sectores que representan.

Adicionalmente, informa que durante la semana se realizará la convocatoria para las personas interesadas en integrar la Junta Directiva del ICT, por lo que invita a quienes deseen participar a presentar su postulación, con la expectativa de continuar fortaleciendo el trabajo institucional.

ARTÍCULO 4.- AUDITORIA INTERNA

No se presentaron temas.

ARTICULO 5: GERENCIA GENERAL / TEMAS ADMINISTRATIVOS

I. Oficio N° G-0929-2026, remisión en alzada del Recurso de Apelación interpuesto por la Sociedad Investments Fine Sands of Playa Hermosa S. A. contra la Resolución G-0408-2026, que deniega la aprobación del trámite sobre concesión remitida por Concejo Municipal de Carrillo, Guanacaste, sobre un terreno ubicado en Playa El Coco, concesionaria de la finca 5-1284-Z-000.

La Junta Directiva conoce el oficio N° G-0929-2026, remisión en alzada del Recurso de Apelación interpuesto por la Sociedad Investments Fine Sands of Playa Hermosa S. A. contra la Resolución G-0408-2026, que deniega la aprobación del trámite sobre concesión remitida por Concejo Municipal de Carrillo, Guanacaste, sobre un terreno ubicado en Playa El Coco, concesionaria de la finca 5-1284-Z-000.

El señor presidente concede el uso de la palabra al señor Víctor Quesada, quien explica que el asunto se eleva al conocimiento de la Junta Directiva en su condición de superior jerárquico, a efectos de resolver el recurso de apelación interpuesto en subsidio contra la Resolución G-0408-2026.

Indica que el criterio técnico mantiene que las edificaciones existentes en el inmueble no cumplen con los requisitos establecidos en el Plan Regulador vigente, específicamente en lo relativo a los retiros, densidad y cobertura. Señala que, si bien dichas edificaciones se ajustaban a las disposiciones del plan regulador anterior, la gestión actual corresponde a una prórroga de concesión, por lo que debe verificarse el cumplimiento de la normativa urbanística actualmente vigente.

En virtud de lo anterior, se recomienda remitir el expediente a la Asesoría Legal para que emita el criterio jurídico correspondiente respecto del recurso planteado y, posteriormente, el asunto sea

SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

devuelto a conocimiento de la Junta Directiva para la resolución que en derecho corresponda.

Concluida la exposición, el señor presidente consulta si existen comentarios u observaciones por parte de los señores directores. No habiendo intervenciones, somete a votación la propuesta de remitir el expediente a la Asesoría Legal para la emisión del criterio respectivo.

Los señores directores están de acuerdo y al respecto;

SE ACUERDA: Trasladar a la Asesoría Legal para análisis, criterio y recomendación, el oficio N° G-0929-2026, que contiene el Recurso de Apelación interpuesto por la Sociedad Investments Fine Sands of Playa Hermosa S. A. contra la Resolución G-0408-2026, que deniega la aprobación del trámite sobre concesión remitida por Concejo Municipal de Carrillo, Guanacaste, sobre un terreno ubicado en Playa El Coco, concesionaria de la finca 5-1284-Z-000.

ACUERDO FIRME

II. Oficios N° G-0897-2026, remisión en alza del Recurso de Apelación contra la Resolución G-0332-2026 interpuesto por el Concejo Municipal de Cóbano, que deniega la aprobación de la concesión remitida por el Concejo Municipal de Cóbano, solicitada por Khanmar Brillante de Santa Teresa S.A.

Los señores directores conocen los oficios N° G-0897-2026, remisión en alza del Recurso de Apelación contra la Resolución G-0332-2026 interpuesto por el Concejo Municipal de Cóbano, que deniega la aprobación de la concesión remitida por el Concejo Municipal de Cóbano, solicitada por Khanmar Brillante de Santa Teresa S.A.

El Sr. Vargas Borges concede el uso de la palabra al señor Víctor Quesada, quien indica que se trata de un caso similar al conocido en el punto anterior, en el que corresponde a la Junta Directiva, en su condición de superior jerárquico, conocer el recurso de apelación interpuesto y resolver lo que en derecho corresponda.

Explica que la Dirección de Estrategia Turística, como instancia técnica competente, determinó que no se ha logrado demostrar que la parcela objeto de la solicitud cumpla con el frente máximo permitido ni que el derecho de vía reúna el ancho establecido en la lámina correspondiente del Plan Regulador vigente. Agrega que, de conformidad con el criterio técnico emitido, el terreno debe ajustarse a los lineamientos establecidos en el Plan Regulador publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 199 del año 2018, a fin de garantizar su conformidad con el bloque de legalidad aplicable.

En virtud de lo anterior, se recomienda remitir el expediente a la Asesoría Legal para la emisión del criterio jurídico correspondiente, de manera que posteriormente el asunto regrese a conocimiento de

SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

la Junta Directiva para su resolución definitiva.

Concluida la exposición, el señor Vargas Borges consulta si existen comentarios u observaciones por parte de los señores directores. No habiendo intervenciones, somete a votación la propuesta de remitir el expediente a la Asesoría Legal para la emisión del criterio respectivo.

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

SE ACUERDA: Trasladar a la Asesoría Legal para análisis, criterio y recomendación, el oficio N° G-0897-2026, que contiene el Recurso de Apelación contra la Resolución G-0332-2026 interpuesto por el Concejo Municipal de Cóbano, que deniega la aprobación de la concesión remitida por el Concejo Municipal de Cóbano, solicitada por Khanmar Brillante de Santa Teresa S.A.

ACUERDO FIRME

III. Oficios N° AL-A-560-2026 y N° AL-A-559-2026 con solicitud de aprobación de reforma al Reglamento Interno de Contratación Pública del Instituto Costarricense de Turismo y dejar sin efecto el acuerdo N° SJD-0110-2026.

Los señores directores conocen los oficios N° AL-A-560-2026 y N° AL-A-559-2026 con solicitud de aprobación de reforma al Reglamento Interno de Contratación Pública del Instituto Costarricense de Turismo y dejar sin efecto el acuerdo N° SJD-0110-2026.

El señor presidente concede el uso de la palabra al Lic. Francisco Coto, quien explica que esta Junta Directiva había aprobado previamente una reforma al Reglamento Interno de Contratación Pública. No obstante, previo a su publicación en el Diario Oficial La Gaceta, se realizó una revisión final del texto aprobado, oportunidad en la cual se detectó la existencia de un error material en las referencias normativas incorporadas en la propuesta.

Señala que, específicamente, en el artículo 50 del texto aprobado se mantenía una referencia al reglamento derogado del 13 de julio de 2023, situación que requería corrección antes de su publicación. Aclara que se trata de una modificación de forma y no de fondo, pues no altera el contenido sustantivo de la reforma previamente aprobada.

Indica que la propuesta consiste en corregir las referencias normativas correspondientes, eliminando la cita al reglamento derogado; modificar el considerando tercero para adecuarlo a la aprobación del nuevo texto reglamentario; eliminar las referencias al Acuerdo N° SJD-301-2025, adoptado en la Sesión Ordinaria N° 6355 del 15 de diciembre de 2025, mediante el cual se instruyó la reforma integral del reglamento; y sustituir la redacción del artículo 50, incorporando la referencia correcta a la versión publicada en el Diario Oficial La Gaceta N° 9, Alcance N° 4, del 15 de enero de 2026.

SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

Manifiesta que, una vez realizadas dichas correcciones, el texto quedaría debidamente ajustado en cuanto a forma y referencias normativas, permitiendo su publicación conforme al ordenamiento jurídico vigente.

Finalmente, indica que la recomendación consiste en aprobar la reforma al Reglamento Interno de Contratación Pública del ICT en los términos propuestos e instruir al Departamento de Proveeduría para que gestione su publicación en el Diario Oficial La Gaceta.

Concluida la exposición, el señor presidente somete a votación la propuesta de aprobar la reforma al Reglamento Interno de Contratación Pública del ICT, conforme a la recomendación de la Asesoría Legal, y dejar sin efecto el Acuerdo N° SJD-0110-2026.

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

SE ACUERDA: A) De conformidad con los oficios N° AL-A-560-2026 y N° AL-A-559-2026 de la Asesoría Legal, aprobar la siguiente reforma al Reglamento Interno de Contratación Pública del Instituto Costarricense de Turismo.

Considerando:

1º—Que el Instituto Costarricense de Turismo se rige por Ley No. 1917 “Ley Orgánica del Instituto Costarricense de Turismo” del 29 de julio de 1955, publicada en el Diario Oficial La Gaceta de fecha 09 de agosto de 1955.

2º—Que de conformidad con el artículo 26 de la citada ley, la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo debe dictar los reglamentos internos necesarios.

3º—Que la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo mediante acuerdo SJD-0000-2026 tomado en la sesión ordinaria presencial/virtual número XXXX, de fecha XX de mayo de 2026, dispuso reformar el Reglamento Interno de Contratación de Pública.

REGLAMENTO INTERNO DE CONTRATACIÓN PÚBLICA DEL INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1—Ámbito de aplicación. Este Reglamento regula el proceso interno de contratación pública del Instituto Costarricense de Turismo para la compra, venta, arrendamiento de bienes y servicios y construcción de obras, dentro y fuera del país, el que estará además sujeto a lo dispuesto en la Ley

SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

General de Contratación Pública No. 9986, publicada en la Gaceta No. 103, alcance No. 109 del 31 de mayo de 2021, el Reglamento a la Ley General de Contratación Pública Decreto Ejecutivo No. 43808-H publicado en La Gaceta No. 229, Alcance No. 258 del 30 de noviembre del 2022, leyes conexas y demás reglamentos y manuales de carácter vinculante que emitiera la Contraloría General de la República, la Autoridad y Dirección de Contratación Pública y por los principios generales de contratación pública. Toda actividad de contratación pública deberá realizarse por medio del sistema digital unificado; salvo lo establecido en el artículo 3 de este reglamento la formalización de contratos, que deban plasmarse en escritura pública debiendo dicho documento constar en el sistema.

Artículo 2— Definiciones. Para efectos de este Reglamento, se entenderá por:

1. **Administrador(a) de contrato:** funcionario designado para elaborar la definición técnica del objeto contractual, emitir el criterio técnico, responder las solicitudes de información y/o verificaciones requeridas por el Departamento de Proveeduría, realizar la fiscalización y ejecución de los procedimientos de contratación pública.
2. **Autoridad de Contratación Pública:** órgano colegiado que fungirá como rector exclusivamente para la materia de contratación para la Administración Pública.
3. **Calificación legal:** revisión de requisitos de índole estrictamente legal, con base en la normativa vigente atinente y lo dispuesto en el pliego de condiciones.
4. **Catálogo de bienes y servicios:** instrumento oficial de uso obligatorio, en el que sistemáticamente se clasifican e identifican los bienes, las obras y los servicios requeridos.
5. **CGR:** Contraloría General de la República.
6. **Contrataciones plurianuales:** contratos que trascienden varios períodos presupuestarios.
7. **Contrato electrónico:** instrumento que utiliza el sistema digital unificado para formalizar una contratación.
8. **Convenios de colaboración:** Se entenderán por convenios de colaboración los acuerdos de voluntades celebrados entre entes de derecho público, o entre entes de derecho público y sujetos de derecho privado, cuyo objeto sea el establecimiento de relaciones de cooperación y coordinación institucional para el cumplimiento de fines de interés público, en los cuales las partes actúan en un plano de igualdad jurídica.

Estos convenios no constituyen contratos administrativos ni procedimientos de contratación



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

pública, por lo que se regirán por su normativa especial, sin perjuicio de la aplicación de los principios generales que rigen la función administrativa.

9. **Criterio técnico:** documento emitido por el administrador de contrato y la jefatura inmediata, como resultado del análisis, verificación y validación del cumplimiento de las condiciones técnicas, en el cual se debe incluir al menos el resultado de la aplicación de la metodología de evaluación, verificación de la experiencia positiva (en caso de proceder) y la recomendación del acto final establecidas en el pliego de condiciones.
10. **Disponibilidad presupuestaria:** previsión necesaria para garantizar el pago de las obligaciones contractuales.
11. **Dirección de Contratación Pública:** órgano ejecutor de la Autoridad de Contratación Pública.
12. **Estimación:** valor económico en el que se estima o tasa un objeto contractual.
13. **Estudio de mercado:** instrumento que permite identificar las posibilidades ofrecidas por el mercado a través de un estudio riguroso, especializado y a partir de muestras concretas en un mayor espacio de tiempo.
14. **Expediente electrónico:** documentos electrónicos ordenados cronológicamente y almacenados en un medio electrónico que garantiza que éstos no pueden ser alterados o manipulados.
15. **Formularios electrónicos:** formularios digitales disponibles en el sistema digital unificado, que se deben utilizar durante todas las etapas de la actividad contractual.
16. **Fragmentación:** fraccionar o dividir en varios procedimientos de contratación lo que bien pudo haberse contemplado en uno solo, debido a la naturaleza concurrente de sus objetos.
17. **Gerencia General:** unidad superior administrativa y representante legal del Instituto Costarricense de Turismo.
18. **Instituto / ICT / Administración:** Instituto Costarricense de Turismo.



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

19. **Jerarca de la Unidad solicitante:** funcionario de la Institución que desempeña un puesto de jefatura y que figura dentro de la estructura organizacional formalmente aprobada.
20. **Junta Directiva:** Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo.
21. **Ley / LGCP:** Ley General de Contratación Pública N° 9986.
22. **LAFPP:** Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos N°8131.
23. **Lineamientos:** guías que proporcionan un estándar mínimo a seguir en las diferentes etapas del procedimiento de contratación pública.
24. **Mecanismos de identificación:** uso de la firma digital certificada o del mecanismo electrónico a través del cual se acredite la identidad del firmante y la integridad del mensaje.
25. **Obligación personalísima:** Obligación intrínseca al contratista, por tanto, no se puede transferir o ser desarrollada por un tercero.
26. **PEI:** Plan Estratégico Institucional del Instituto Costarricense de Turismo.
27. **Período presupuestario:** fecha de inicio y finalización del presupuesto válido y eficaz para su respectiva ejecución anual.
28. **Pliego de condiciones:** constituye el reglamento específico de la contratación, donde se encuentran incorporadas las normas jurídicas y principios constitucionales aplicables al procedimiento, así como las condiciones, requisitos, obligaciones y especificaciones técnicas, claras, suficientes, concretas, objetivas y amplias.
29. **POI:** Plan Operativo Institucional del Instituto Costarricense de Turismo.
30. **Precio de referencia:** monto de presupuesto o estimación del costo establecido por la Administración.
31. **Programa de adquisiciones:** proyección anual de los posibles bienes y servicios a contratar durante cada ejercicio presupuestario.



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

32. **Proveeduría / Proveeduría Institucional:** Departamento de Proveeduría Institucional del Instituto Costarricense de Turismo.
33. **Razonabilidad de precio:** evaluación pormenorizada que el precio propuesto en una oferta sea justo, legítimo y en línea con los estándares del mercado para bienes, servicios y obra pública similares.
34. **RLGCP:** Reglamento a la Ley General de Contratación Pública N° 43808-H.
35. **Registro electrónico de proveedores:** instrumento que permite a los proveedores, inscribirse y actualizar su información en el sistema digital unificado para vender los bienes y/o servicios que requieran las diferentes instituciones del Estado.
36. **Reglamento:** Reglamento Interno de Contratación Pública del Instituto Costarricense de Turismo.
37. **Reglamento Caución:** Reglamento Interno relativo a la rendición de garantías o cauciones por parte de los funcionarios del Instituto Costarricense de Turismo.
38. **Refrendo:** acto administrativo de aprobación, dado ya sea por la Contraloría General de la República o por la Asesoría Legal del ICT, mediante el cual se constata la legitimidad y se otorga eficacia a un acto emanado por otro órgano, dando lugar a su ejecutividad y ejecutoriedad.
39. **SIAC:** Sistema Integrado de Actividad Contractual de la Contraloría General de la República.
40. **SMS:** Solicitud de Materiales y Servicios, entendida como la decisión administrativa que da inicio al procedimiento de contratación.
41. **Sistema digital unificado:** plataforma tecnológica mediante la cual se realizan y registran todos los actos administrativos de las contrataciones públicas.
42. **Sistema de compras e Integrado de compras versión 2.0:** sistemas internos para el registro, control y seguimiento de las SMS.

SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

43. **Sistema Electrónico de Reconocimiento (SER):** sistema mediante el cual las empresas incorporan los datos relacionados de sus representantes y apoderados.
44. **Sondeo:** instrumento que permite identificar las posibilidades ofrecidas por el mercado a través de una muestra representativa, en un momento determinado.
45. **Unidad solicitante:** unidad que emite la decisión inicial para los trámites de contratación.

Artículo 3— Exclusiones de la aplicación de la Ley. De conformidad con el artículo 2 de la Ley 9986 se encuentran excluidas del régimen de contratación pública:

- a. La actividad ordinaria de la Administración.
- b. Las relaciones de empleo público.
- c. Los empréstitos públicos, cumpliendo con lo dispuesto por el artículo 2 de la Ley.
- d. Las contrataciones que se realicen fuera del país para la construcción, la instalación o la provisión de oficinas y para la contratación de bienes, obras y servicios, los cuales deberán ser utilizados y consumidos en su totalidad en el exterior
- e. Los acuerdos celebrados con otros Estados o sujetos de derecho internacional público de carácter humanitario.
- f. Los convenios de colaboración entre entes de derecho público, de conformidad con lo citado en el artículo 2 de la Ley.
- g. La adquisición de combustible.

Artículo 4— Excepciones de los procedimientos ordinarios. Se exceptúan de los procedimientos ordinarios los siguientes:

- a. La actividad contractual sometida a un procedimiento especial de contratación, en virtud de acuerdos internacionales aprobados por la Asamblea Legislativa.
- b. La actividad contractual desarrollada entre sí por entes de derecho público, cuando el objeto se encuentre dentro de las facultades legales del ente a contratar.
- c. Proveedor único, siempre que se cumpla por lo dispuesto por la Ley y el RLGCP.
- d. El patrocinio
- e. La contratación de medios de comunicación social vinculados con la gestión institucional excluyendo la contratación de agencias de publicidad para realizar campañas publicitarias.
- f. Contratación de capacitaciones abiertas, según lo citado por el artículo 3 de la Ley.
- g. Las compras realizadas con fondos de caja chica que sean indispensables e impostergables, siempre que no excedan el 10% del monto fijado para la licitación reducida.
- h. Las alianzas estratégicas autorizadas mediante ley.
- i. La contratación de bienes o servicios artísticos, culturales e intelectuales que por su naturaleza *intuitu personae* y/o especialidad sea incompatible con los procedimientos ordinarios.

SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

j. Reparaciones indeterminadas siempre que se cumpla con lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley.

El procedimiento, requisitos, competencias, régimen recursivo, entre otros aspectos relacionados con los incisos b), c), d), e), f), g), i) y j) se establecerán mediante los correspondientes lineamientos emitidos por la Proveduría.

CAPÍTULO II DEPARTAMENTO DE PROVEEDURÍA

Artículo 5— La Proveduría tiene plena competencia para conducir los procedimientos de contratación pública sometidos a los alcances de la Ley y su RLGCP, así como las contrataciones reguladas en el Capítulo VI de este reglamento, y cuando así proceda la normativa conexa que emita la Dirección de Contratación Pública.

El personal que desempeñe funciones en la Proveduría deberá ser idóneo; la jefatura del Departamento deberá cumplir con los requisitos establecidos en la Ley y su RLGCP, así como en el Manual de Puestos del Instituto.

CAPÍTULO III ASPECTOS GENERALES DE LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN PÚBLICA

Artículo 6— Planificación. Con base en la información suministrada por las unidades se elaborará y publicará en el primer mes de cada período presupuestario el programa de adquisiciones proyectado. Su divulgación y posibles modificaciones se realizarán mediante el sistema digital unificado.

Artículo 7— De las alertas tempranas. De previo a publicar un procedimiento de contratación, se podrán comunicar (en el sistema digital unificado) alertas tempranas que le permita a los potenciales oferentes conocer acerca del objeto a contratar.

Artículo 8— Prevalencia de la economía de escala. La Proveduría deberá consolidar los bienes y servicios comunes, con el objetivo de obtener mejores precios.

Artículo 9— De la fragmentación y separación por funcionalidad. La Proveduría comunicará, a principios de cada año, las fechas límites para la presentación de SMS, con el objetivo de agrupar las compras, evitar la fragmentación, aprovechar las economías de escala y no evadir los procedimientos de contratación que corresponden.

Artículo 10— Estudio o sondeo de mercado y estimación. Para determinar la estimación de la contratación y obtener los precios de referencia, se deberá realizar un estudio o sondeo de mercado, con base en las siguientes fuentes de información: banco de precios, sondeo de mercado, precios

SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

históricos y bandas de tolerancia, y cualquier otra fuente, así como las guías que emite la Dirección de Contratación Pública.

Artículo 11— Decisión inicial. El procedimiento inicia con la decisión emitida por la jefatura de la unidad solicitante y lo establecido en el artículo 13 de este Reglamento.

Artículo 12— Disponibilidad presupuestaria. Previo a iniciar un procedimiento de contratación, la unidad solicitante debe tener certeza de que cuenta con los recursos presupuestarios necesarios, de acuerdo con los mecanismos establecidos por el Departamento Financiero. Para las contrataciones con vigencias plurianuales, se deberá garantizar el pago de las obligaciones contraídas contractualmente durante su vigencia y posibles prórrogas. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 38 de la LGCP y 87 del RLGCP.

CAPÍTULO IV COMPETENCIAS

Artículo- 13— Competencia para Autorizar: la solicitud para iniciar un procedimiento de contratación pública deberá estar autorizada por:

1. La Junta Directiva:

a) Toda licitación mayor o menor referida a la adquisición, venta y concesión de bienes inmuebles, cualquiera que sea su monto.

2. La Gerencia General:

- a) Las licitaciones mayores, salvo aquellas que le corresponde autorizar a la Junta Directiva.
- b) La actividad contractual sometida a un procedimiento especial de contratación en virtud de acuerdos internacionales aprobados por la Asamblea Legislativa.
- c) La actividad contractual desarrollada entre sí por entes de derecho público.
- d) Las alianzas estratégicas autorizadas mediante ley.
- e) Licitaciones de urgencia cuando el hecho generador cumpla con lo establecido en la Ley General de Contratación Pública y su Reglamento.
- f) Contrataciones en el exterior.

3. La jefatura de la unidad solicitante:

- a) Las licitaciones menores (salvo aquellas que le corresponde autorizar a la Junta Directiva) y reducidas.
- b) Las compras realizadas con fondos de caja chica que sean indispensables e impostergables, siempre y cuando no excedan el diez por ciento (10%) del monto fijado para la licitación reducida;

SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

cuya solución sea impostergable y que no corresponda a gastos que sean susceptibles de ser planificados o bien, que la adquisición que se pretende, no resulte más onerosa que el procedimiento ordinario de contratación a realizar, debiendo acreditarse el costo beneficio para la Administración, siempre y cuando no haya fragmentación.

c) Licitaciones con proveedor único.

d) La contratación de bienes o servicios artísticos, culturales e intelectuales, que por su naturaleza *intuitu personae* y/o especialidad, sean incompatibles con los procedimientos ordinarios establecidos en la LGCP, o su contratación no sea posible llevarla a cabo mediante un registro precalificado de oferentes.

e) Contratación de medios de comunicación social vinculados con la gestión institucional.

f) Reparaciones indeterminadas en los supuestos en los que para determinar los alcances de la reparación sea necesario el desarme de la maquinaria, los equipos o los vehículos.

g) Contratación de capacitación abierta.

h) El patrocinio.

Artículo 14— Competencia para emitir el acto final: Todo acto de adjudicación, declaratoria de infructuoso o desierto de los procedimientos licitatorios serán emitidos por:

1. La Junta Directiva:

a) Licitación mayor o menor referidas a la adquisición, venta o a concesión de bienes inmuebles, cualquiera que sea su monto.

2. La Gerencia General:

a) Las licitaciones mayores o menores, salvo aquellas que le corresponde autorizar a la Junta Directiva.

b) La actividad contractual sometida a un procedimiento especial de contratación en virtud de acuerdos internacionales aprobados por la Asamblea Legislativa.

c) La actividad contractual desarrollada entre sí por entes de derecho público.

d) Licitaciones con proveedor único.

e) El patrocinio.

f) Contratación de capacitación abierta.

g) Las alianzas estratégicas autorizadas mediante ley.

h) Contrataciones en el exterior.

i) La contratación de bienes o servicios artísticos, culturales e intelectuales, que por su naturaleza *intuitu personae* y/o especialidad, sean incompatibles con los procedimientos ordinarios establecidos en la LGCP, o su contratación no sea posible llevarla a cabo mediante un registro precalificado de oferentes.

SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

3. La jefatura de la Proveeduría, o quien la sustituya en su ausencia:

- a) Las licitaciones reducidas.
- b) Contratación de medios de comunicación social vinculados con la gestión institucional.
- c) Las compras realizadas con fondos de caja chica que sean indispensables e impostergables, siempre y cuando no excedan el diez por ciento (10%) del monto fijado para la licitación reducida; se entenderá que esta excepción resulta aplicable únicamente para la contratación de bienes, obras o servicios, cuya solución sea impostergable y que no corresponda a gastos que sean susceptibles de ser planificados o bien, que la adquisición que se pretende, no resulte más onerosa que el procedimiento ordinario de contratación a realizar, debiendo acreditarse el costo beneficio para la Administración, siempre y cuando no haya fragmentación.
- d) Reparaciones indeterminadas en los supuestos en los que para determinar los alcances de la reparación sea necesario el desarme de la maquinaria, los equipos o los vehículos.
- e) Procedimiento de urgencia cuando el hecho generador cumpla con lo establecido en el artículo 66 de la LGCP y el artículo 166 del RLGCP,

CAPÍTULO V

PROCEDIMIENTOS ORDINARIOS

Artículo 15— Tipos: Se clasifican en licitación mayor, menor o reducida según el umbral establecido en el artículo 36 de la Ley.

Artículo 16— Criterio técnico: El administrador del contrato y la jefatura inmediata emitirán el criterio técnico (según lo establecido en el artículo 2 disposiciones generales) en los siguientes plazos máximos: tres días hábiles para las que por monto correspondan a una licitación reducida, cuatro días hábiles para las que por monto correspondan a una licitación menor, y cinco días hábiles para las que por monto correspondan a una licitación mayor, previa solicitud de la Proveeduría. En caso de no cumplir con los plazos establecidos se deberá emitir la justificación respectiva, no pudiéndose alegar razones tales como giras, vacaciones o por estar desarrollando otras labores.

Artículo 17— Calificación legal: La Asesoría Legal emitirá para las licitaciones mayores y menores, la calificación de las ofertas en un plazo máximo de tres días hábiles, previa solicitud de la Proveeduría. En caso de ser necesario y en razón de la complejidad del procedimiento, el Departamento de Proveeduría podrá otorgar, previa solicitud, una prórroga por hasta tres días hábiles adicionales.

CAPÍTULO VI

CONVENIOS DE COLABORACIÓN Y SUS ADENDAS

Artículo 18— Competencia para la autorización de convenios de cooperación y adendas a éstos: La Junta Directiva será la instancia competente para aprobar o improbar la suscripción de los convenios

SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

de colaboración y sus respectivas adendas, previo cumplimiento de los requisitos y procedimientos establecidos en el Manual de Convenios y demás normativa aplicable.

Artículo 19— Manual de Convenios: La regulación de los convenios de colaboración y sus adendas sea que se celebren entre entes de derecho público, o entre entes de derecho público y sujetos de derecho privado, será la establecida en el Manual de Convenios, cuando dichos instrumentos:

a) impliquen transferencias, aportes o erogaciones de recursos públicos, cualquiera sea su naturaleza; o

b) se encuentren comprendidos dentro de los supuestos de exclusión previstos en la Ley General de Contratación Pública, Ley N.º 9986.

El Manual de Convenios será de acatamiento obligatorio y desarrollará, como mínimo, los procedimientos, requisitos, competencias, criterios de control y mecanismos de seguimiento aplicables a este tipo de instrumentos.

Artículo 20— Elaboración y aprobación del Manual de Convenios. Corresponderá a la Administración la elaboración y actualización del Manual de Convenios, el cual deberá ser aprobado por la Junta Directiva y debidamente publicado en el Diario Oficial La Gaceta para su entrada en vigor, y estará sujeto a los mecanismos de control interno y fiscalización que resulten aplicables.

CAPÍTULO VII CONTRATACIONES EN EL EXTERIOR

Artículo 21— Contrataciones en el exterior: Contrataciones que tienen por objeto la construcción, la instalación o la provisión de oficinas y servicios en el exterior, fundamentadas en los artículos 4 y 5 de la Ley Orgánica del Instituto y artículo 2 inciso d) de la LGCP.

Artículo 22— Autorización de la contratación. La Gerencia General es la instancia competente para autorizar los procedimientos de contratación en el exterior.

Artículo 23— Lineamientos. La Proveeduría elaborará y divulgará el lineamiento para regular los procedimientos de las contrataciones en el exterior, aplicando los principios generales en materia de contratación pública.

Artículo 24— Invitación a participar. Se invitará a un mínimo de tres proveedores idóneos, salvo que exista un proveedor único o exclusivo y así conste en el expediente con la debida justificación técnica o bien, que el número de oferentes sea insuficiente.

Artículo 25— Competencia para emitir el acto administrativo final. La Gerencia General es el Órgano competente para emitir el acto administrativo final de un procedimiento en el exterior.

SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

CAPÍTULO VIII REGIMEN RECURSIVO

Artículo 26— Recurso de objeción. Se podrá interponer en contra del pliego de condiciones. En el caso de licitación mayor deberá ser presentado ante la CGR, dentro del plazo de los ocho días hábiles, en licitación menor ante el ICT en el plazo de tres días hábiles y en licitación reducida ante el ICT en el término de dos días hábiles. En todos los casos el plazo de recepción es a partir del día hábil siguiente de la publicación.

Artículo 27— Recurso de apelación. El recurso de apelación procederá contra el acto de adjudicación, el que declara desierta o infructuosa una licitación mayor y/o con precalificación. Podrá interponerse dentro de los ocho días hábiles siguientes a la comunicación del acto final y será tramitado y resuelto por la CGR.

Artículo 28— Recurso de revocatoria. El recurso de revocatoria procederá contra el acto de adjudicación, el que declara desierta o infructuosa una licitación menor, un procedimiento de subasta inversa electrónica, una nueva adjudicación en suministros de bienes y servicios, una nueva adjudicación en obra y una licitación reducida. En la licitación menor podrá interponerse dentro del plazo de cinco días hábiles y en licitación reducida dentro de un plazo de dos días hábiles. En todos los casos el plazo de recepción es a partir del día hábil siguiente de la comunicación del acto final. Será tramitado y resuelto por el ICT.

CAPÍTULO IX FORMALIZACIÓN CONTRACTUAL

Artículo 29— Formalización Contractual. Proceso mediante el cual la Proveeduría realiza las gestiones correspondientes para la generación del contrato electrónico.

Artículo 30— Garantía de Cumplimiento. El ICT solicitará siempre en las licitaciones mayor y menor y facultativamente para la licitación reducida, una garantía de cumplimiento de entre un cinco por ciento (5%) y un diez por ciento (10%) del monto adjudicado.

Artículo 31— Garantía colateral. En los casos en que el contratista solicite la aprobación de pago anticipado o se establezca en las cláusulas del pliego de condiciones una retención porcentual, el administrador del contrato deberá solicitar a la Proveeduría la gestión correspondiente de conformidad con el procedimiento establecido en la guía elaborada para este fin.

Artículo 32— Refrendo. Se aplicará de conformidad con lo establecido en el Reglamento sobre el refrendo de las contrataciones de la Administración Pública.

SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

CAPÍTULO X

EJECUCIÓN CONTRACTUAL

Sección I

Generalidades

Artículo 33— Modificación unilateral a los contratos. La Administración podrá modificar en aumento o disminución sus contratos vigentes, siempre que con ello se logre una mejor satisfacción del interés público, hasta un veinte por ciento (20%) del monto y el plazo del contrato original. Excepcionalmente podrá aplicarse hasta un máximo del 50% por situaciones originadas en circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito debidamente acreditadas. Para que la modificación sea procedente, deben reunirse los requisitos establecidos en el artículo 101 de la Ley y artículo 276 del RLGCP.

Artículo 34— Cesión de contratos. Los derechos y las obligaciones derivados de un contrato en ejecución podrán ser cedidos a un tercero, siempre que no se trate de una obligación personalísima. Se deberá cumplir con lo establecido en el artículo 102 de la Ley y artículos 277 y 278 del RLGCP.

Artículo 35— Plazo y prórrogas del contrato. El plazo ordinario del contrato no podrá superar el término de cuatro años, considerando el plazo original y sus prórrogas. En casos excepcionales, en atención a las particularidades del objeto contractual o la modalidad de contratación en las que se requiera de un mayor plazo para recuperar la inversión, podrá recurrirse a vigencias contractuales superiores a dicho plazo máximo, siempre y cuando se cumpla con los supuestos establecidos en el artículo 104 de la Ley.

Artículo 36— Prórroga al plazo de ejecución del contrato. A solicitud del contratista, la Administración, podrá autorizar prórrogas al plazo de ejecución del contrato vigente, cuando existan demoras ocasionadas por ella misma o causas ajenas al contratista originadas por caso fortuito y fuerza mayor.

Artículo 37— Suspensión del plazo y de la ejecución del contrato. Estando el contrato vigente la Administración, de oficio o a petición del contratista, podrá suspender el plazo del contrato por motivos de fuerza mayor o caso fortuito por un plazo debidamente acreditado en el expediente administrativo electrónico. Dicho plazo será hasta por seis meses como máximo, según lo establecido en el artículo 112 de la Ley y el artículo 282 del RLGCP.

Artículo 38— Modificación de otras cláusulas del contrato. Estando el contrato en ejecución, la Administración amparada en el artículo 157 de la Ley General de la Administración Pública podrá rectificar los errores materiales o de hecho y los aritméticos. Exceptuando las modificaciones unilaterales indicadas en el artículo 101 de la LGCP y 276 del RLGCP.

Artículo 39— Visto bueno ejecución contractual: Para que el Departamento de Proveeduría

SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

Institucional, inicie los procedimientos que correspondan en atención a lo establecido en los artículos del 30 al 35 de este Reglamento, deberá contar con el visto bueno de quien emitió el acto de adjudicación de la licitación que se pretende modificar.

Sección II

Pagos

Artículo 40— Pago. Una vez recibida a satisfacción la obra, el bien o el servicio, presentada la factura conforme a derecho y tramitada la solicitud de recepción, así como el acta de recepción provisional y/o definitiva en el Sistema de Compras Públicas, el Instituto procederá con el pago del precio al contratista según lo establecido en cada contrato y dentro de los treinta días naturales.

Artículo 41— Formas de pago. El Instituto, podrá utilizar cualquier medio de pago con la condición de que resulte seguro para ambas partes, incluidos los medios electrónicos. Se detallará en el pliego de condiciones los medios de pago que utilizará para cancelar sus obligaciones, a fin de que estos sean conocidos por los potenciales oferentes.

Artículo 42— Pago anticipado. Podrán convenirse pagos por anticipado, en cuyo caso el Instituto, de conformidad con su disponibilidad financiera y lo establecido en este, podrá otorgar pagos anticipados entre un veinte por ciento (20%) y un cuarenta por ciento (40%) del monto total de la contratación, porcentaje que deberá definirse en el pliego de condiciones y lo establecido en la directriz G-0335-2025 emitida por Gerencia General u otro documento que lo modifique o sustituya.

Artículo 43— Adelanto de pagos. El Instituto podrá convenir, de manera motivada adelantos de pago cuando ello obedezca a una costumbre o uso derivado de la práctica comercial, lo cual debe estar debidamente comprobado; o bien, sea una consecuencia del medio de pago utilizado o las condiciones de mercado así lo exijan y cumplir con lo establecido en la directriz G-0335-2025 emitida por Gerencia General u otro documento que lo modifique o sustituya.

Artículo 44— Bienes como parte del pago. La Administración podrá ofrecer como parte del pago, bienes muebles de su propiedad, siempre que sean de libre disposición y afines al objeto que se pretende adquirir.

Sección III

Finiquito y evaluación

Artículo 45— Finiquito: En contratos de obra, las partes deberán suscribir el finiquito correspondiente, el cual se deberá realizar dentro del plazo máximo de un año desde la recepción definitiva de la obra y con el detalle que se estime conveniente, y en los contratos de servicios o suministros de bienes deberá realizarse dentro del plazo de seis meses, contado a partir de la

SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

recepción definitiva; este proceso será realizado por el administrador del contrato mediante el Sistema de Compras Públicas.

Artículo 46— Evaluación de proveedores: en los contratos procede calificar a los contratistas por el desempeño en la ejecución contractual. Esta evaluación se realiza considerando aspectos relacionados a efectividad en las entregas, calidad en los productos o servicios, atención y servicio al cliente, entre otros; este proceso será realizado por el administrador del contrato mediante el Sistema de Compras Públicas.

CAPÍTULO XI DISPOSICIONES FINALES

Artículo 47— Responsabilidad por desatención de disposiciones. Ningún servidor de la Institución será relevado de responsabilidad por haber procedido en contra de lo indicado en la Ley General de Contratación Pública, su Reglamento, la Ley de la Administración Financiera de la República, este Reglamento, directrices, lineamientos y demás normativa atinente a la materia.

Artículo 48— Normativa adicional. La Junta Directiva o la Gerencia General, atendiendo sus competencias, emitirán las normas adicionales y dictarán los trámites administrativos a seguir, para la correcta y eficaz aplicación de este Reglamento.

Artículo 49— Lineamientos. El Departamento de Proveeduría, emitirá los lineamientos, guías, circulares y cualquier otro documento que corresponda en materia de contratación pública, los cuales son de acatamiento obligatorio.

Artículo 50— Derogatorias. Este Reglamento deja sin efecto el Reglamento Interno de Contratación Pública del Instituto Costarricense de Turismo, publicado en el Diario Oficial La Gaceta No. 9, del 15 de enero de 2026 y cualquier norma o procedimiento que se le oponga.

Artículo 51— De su entrada en vigor. Este Reglamento rige a partir de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta.

B) Dejar sin efecto el acuerdo N° SJD-0110-2026, tomado en la Sesión Ordinaria Presencial N° 6371 realizada por la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo, en el APARTADO 5, “Dirección y Supervisión”, Inciso I, celebrada el lunes 04 de mayo de 2026.

C) Tener el presente acuerdo como el texto oficial y vigente del “Reglamento Interno de Contratación Pública del Instituto Costarricense de Turismo”.

SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

D) Instruir al Departamento de Proveeduría Institucional a la publicación en el Diario Oficial La Gaceta del Reglamento Interno de Contratación Pública del Instituto Costarricense de Turismo.

ACUERDO FIRME

IV. Oficios N° AL-A-0569-2026 y N° AL-A-0562-2026, presentación de criterio legal solicitado mediante acuerdo N° SJD 105-2026 para resolver recurso de apelación en subsidio en contra del G-2167-2025, interpuesto por la Municipalidad de Nicoya. Exp. 502405.

Conoce esta Junta Directiva el recurso de apelación en subsidio interpuesto por la Municipalidad de Nicoya contra la resolución G-2167-2025, emitida por la Gerencia General del Instituto Costarricense de Turismo el 06 de noviembre de 2025, dentro del trámite de aprobación de concesión en zona marítimo terrestre solicitado por Francari de Sámara S.R.L., expediente código 502405.

El señor presidente concede el uso de la palabra al Lic. Francisco Coto, quien explica que el recurso de apelación fue analizado tanto desde la perspectiva jurídica como técnica. Señala que, desde el punto de vista legal, no se identificaron observaciones relevantes; sin embargo, subsisten observaciones técnicas emitidas por el Departamento de Planeamiento.

Indica que el principal aspecto cuestionado radica en que el plano catastrado aportado al expediente, identificado con el número 5-49141-2025, presenta una inconsistencia relacionada con la conexión de la vialidad establecida en el Plan Regulador vigente respecto de la concesión solicitada. Explica que dicha observación corresponde a una valoración eminentemente técnica que no puede ser desvirtuada por la Asesoría Legal.

Asimismo, señala que se realizó la verificación del plano aportado y su confrontación con la lámina oficial del Plan Regulador, determinándose que la inconsistencia persiste. Añade que este tipo de situaciones suele presentarse debido a las diferencias existentes entre los planos catastrados elaborados mediante tecnologías más recientes y las láminas de algunos planes reguladores confeccionados bajo metodologías anteriores. No obstante, recalca que, mientras la lámina oficial del Plan Regulador se mantenga vigente, esta constituye el instrumento de referencia obligatorio para la valoración de las solicitudes.

Agrega que, pese a los argumentos expuestos por la Municipalidad de Nicoya en el recurso presentado, no se aportaron elementos técnicos suficientes que permitan desvirtuar la observación señalada ni demostrar la conformidad del plano con la lámina oficial del Plan Regulador vigente.

Por lo anterior, la Asesoría Legal recomienda declarar sin lugar el recurso de apelación interpuesto, al mantenerse las inconsistencias técnicas identificadas en la resolución recurrida.

SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

El señor Vargas Borges consulta respecto de las alternativas posteriores al eventual rechazo del recurso, el Lic. Coto indica que, para efectos del Instituto Costarricense de Turismo, con la resolución de la Junta Directiva se agotaría la vía administrativa. No obstante, señala que la Municipalidad podría valorar otras acciones dentro de su ámbito competencial o acudir a la jurisdicción contencioso-administrativa si lo estima procedente.

Asimismo, considera que una alternativa para evitar situaciones similares en futuros trámites consistiría en que la Municipalidad actualice y ajuste las láminas del Plan Regulador utilizando herramientas tecnológicas más recientes, de manera que exista una adecuada correspondencia entre dichas láminas y los planos catastrados actualmente elaborados.

Concluida la exposición, la Junta Directiva procede a analizar la recomendación emitida por la Asesoría Legal.

SE ACUERDA:

A) Acoger los oficios N° AL-A-0569-2026 y N° AL-A-0562-2026, mediante los cuales, la Asesoría Legal en atención del Acuerdo N° SJD-105-2026, presenta el criterio legal en torno al recurso de apelación en subsidio interpuesto por la Municipalidad de Nicoya contra la resolución G-2167-2025, emitida por la Gerencia General del Instituto Costarricense de Turismo el 06 de noviembre de 2025, dentro del trámite de aprobación de concesión en zona marítimo terrestre solicitado por Francari de Sámara S.R.L., expediente código 502405.

Lo anterior, por compartir esta Junta Directiva en todos sus extremos lo que indica la Asesoría Legal en el oficio N° AL-A-0562-2026, que literalmente consigna:

“CONSIDERANDO:

PRIMERO. Que la Municipalidad de Nicoya remitió a este Instituto el expediente administrativo código 502405, relacionado con la solicitud de aprobación del trámite de concesión en zona marítimo terrestre a favor de Francari de Sámara S.R.L., con fundamento en lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, Ley N° 6043, y el artículo 46 de su Reglamento.

SEGUNDO. Que mediante resolución G-2167-2025, notificada el 06 de noviembre de 2025, la Gerencia General del Instituto Costarricense de Turismo denegó la aprobación del trámite de concesión remitido por la Municipalidad de Nicoya, con fundamento en los artículos 38 y 57 de la Ley N° 6043, los artículos 65 y 66 de su Reglamento, el acuerdo de Junta Directiva del ICT tomado en sesión ordinaria N° 5734, celebrada el 07 de febrero de 2012, publicado en La Gaceta N° 43 del 29 de febrero de 2012, así como en lo solicitado en el informe DFOE-ED-71.2008 de la Contraloría General de la República.

SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

TERCERO. Que mediante oficio AM-2306-11-2025, del 10 de noviembre de 2025, la Municipalidad de Nicoya interpuso recurso de revocatoria con apelación en subsidio contra la resolución G-2167-2025, alegando, en lo esencial, indebida valoración técnica, vulneración al principio de verdad material, falta de motivación, presunta omisión de valoración de insumos geoespaciales remitidos por la Municipalidad y afectación a los principios de razonabilidad, proporcionalidad, coordinación interinstitucional y buena fe administrativa.

CUARTO. Que mediante resolución G-0735-2026, dictada a las once horas del 23 de abril de 2026, la Gerencia General resolvió el recurso de revocatoria interpuesto por la Municipalidad de Nicoya, lo declaró sin lugar, confirmó en todos sus extremos la resolución G-2167-2025 y ordenó elevar el asunto al conocimiento de esta Junta Directiva, para que, en su condición de superior jerárquico, resolviera el recurso de apelación en subsidio.

QUINTO. Que la resolución G-0735-2026 se sustentó, entre otros aspectos, en el criterio técnico contenido en el oficio DET-Z-651-2025-OFC, del 04 de diciembre de 2025, emitido por la Unidad de Inspección de Zona Marítimo Terrestre, en el cual se analizó la situación técnica del plano catastrado N° 5-49141-2025 y la información de vialidad aplicable al sector.

SEXTO. Que el recurso de apelación en subsidio fue planteado juntamente con el recurso de revocatoria interpuesto contra la resolución G-2167-2025, por ello, una vez resuelta la revocatoria por la Gerencia General, el expediente fue elevado a conocimiento de esta Junta Directiva para resolver la apelación, conforme al trámite recursivo correspondiente. No obstante, del análisis del expediente se advierte que la Municipalidad de Nicoya no incorporó, en esta etapa, argumentos adicionales, documentos técnicos nuevos, prueba sobreviniente o elementos jurídicos distintos a los ya conocidos y resueltos mediante la resolución G-0735-2026, en consecuencia, esta Junta Directiva conoce el recurso con base en el mismo marco fáctico, técnico y jurídico valorado por la Gerencia General. Lo anterior no impide el conocimiento del recurso, pero sí delimita el alcance del análisis, pues al no existir variación de las condiciones originalmente examinadas, la decisión debe recaer sobre los mismos elementos incorporados al expediente administrativo.

SOBRE EL FONDO

El alegato central de la Municipalidad de Nicoya se dirige a cuestionar la valoración técnica realizada por el Instituto Costarricense de Turismo, fundamentada en los oficios del Departamento de Planeamiento número OFC-DET-Z-528-2025 Y DET-Z-551-2025-OF, respecto del plano catastrado numero 5-49141-2025, al sostener que dicho plano sí debía ser analizado a partir de los insumos geoespaciales de vialidad remitidos por la Municipalidad el 16 de enero de 2025, indicando:

“(…) INDEBIDA VALORACIÓN TÉCNICA Y VULNERACIÓN AL PRINCIPIO DE VERDAD MATERIAL



SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

La resolución recurrida funda la negativa en que el plano catastrado G-49141-2025, correspondiente al inmueble objeto de concesión, no mantiene conexión con la vialidad establecida en el Plan Regulador de Playa Sámara, señalándose la existencia de un espacio entre la parcela propuesta y la vía pública consignada en la lámina de zonificación. Sin embargo, el acto administrativo impugnado presenta vicios en la apreciación técnica, por cuanto prescinde del análisis de los insumos geoespaciales remitidos por esta Municipalidad como base de verificación interinstitucional, circunstancia que genera una motivación incompleta e insuficiente en los aspectos de hecho y de derecho que sustentan la decisión.

La Municipalidad de Nicoya, en su condición de ente competente para la administración de la zona marítimo terrestre, ha participado activamente en los procesos de revisión cartográfica y geoespacial del Plan Regulador Costero, precisamente ante las inconsistencias históricamente detectadas entre la lámina de zonificación digitalizada y la realidad física del terreno. Con el propósito de subsanar tales distorsiones, esta Municipalidad y el Instituto Costarricense de Turismo desarrollaron un trabajo técnico conjunto orientado a la elaboración de cartografía oficial actualizada entre ambas instituciones, realizado en el marco de las mesas técnicas y coordinaciones sostenidas para mejorar la precisión del instrumento regulador. Dicho esfuerzo interinstitucional tuvo como finalidad corregir los errores generados durante la conversión del plan regulador del formato analógico a la digital, proceso que provocó desplazamientos y desajustes en las líneas viales, ocasionando aparentes discontinuidades entre los polígonos de concesión y la red pública, inconsistencias que no reflejan la realidad territorial comprobable. En atención a esos acuerdos y como resultado del levantamiento efectuado, el 16 de enero de 2025 esta Municipalidad remitió al ICT los archivos geoespaciales (shapes) de vialidad, para que sirvieran como insumo de referencia en las revisiones y dictámenes técnicos de los expedientes de concesión. No obstante, en la resolución impugnada se advierte que tales insumos no fueron considerados dentro de la valoración técnica practicada por el Instituto, pese a constituir información oficial, actualizada y generada precisamente bajo su propia coordinación, lo que evidencia una omisión en la apreciación de elementos esenciales para la correcta determinación de la correspondencia entre la vialidad y los polígonos de concesión, afectando así la motivación, razonabilidad y validez del acto administrativo recurrido.

En consecuencia, al emitir la resolución impugnada, la Gerencia General del Instituto Costarricense de Turismo sustentó su valoración técnica en la representación gráfica proveniente de la lámina de zonificación original, sin tomar en consideración la cartografía actualizada ni los criterios de ajuste previamente consensuados entre ambas instituciones. Tal proceder configura un error material en la apreciación de los elementos técnicos esenciales del caso, al prescindirse de la información geoespacial oficial generada precisamente para garantizar la correspondencia entre la realidad territorial y la representación cartográfica del plan. Esta omisión vulnera el principio de verdad material, consagrado en el artículo 16 de la Ley General de la Administración Pública, debido a que resuelve sobre reproducciones desactualizadas o incompletas y no con base en la realidad efectiva de los hechos. Asimismo, la resolución recurrida contraviene el deber de motivación establecido en el artículo 136 del mismo cuerpo normativo, al carecer de una exposición razonada que justifique la desestimación de los insumos catastrales oficiales remitidos por esta Municipalidad, generando con ello un vicio sustancial que compromete la validez jurídica del acto administrativo dictado.

Del mismo modo, debe recordarse que el Reglamento de Zonificación previsto en el Plan Regulador de Playa

SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

Sámara establece que los anchos viales deben fluctuar entre siete y once metros, en tanto la lámina de zonificación, producto de su elaboración en papel en épocas anteriores, refleja anchos viales de apenas cuatro metros, lo cual no sólo resulta incongruente con la normativa reglamentaria vigente, sino que hace materialmente imposible la inscripción de planos catastrales sin generar superposiciones indebidas entre la vía pública y las áreas concesionadas. El principio de proporcionalidad administrativa exige que las decisiones guarden equilibrio entre los fines públicos que persiguen y los medios empleados, de modo que la aplicación literal de una cartografía desfasada, que impide la tramitación de cualquier concesión en la zona, se traduce en una medida desproporcionada, irrazonable y contraria al interés público.

Adicionalmente, el principio de coordinación interinstitucional obliga a las instituciones del Estado a cooperar entre sí para el cumplimiento de los fines públicos. La relación técnica sostenida entre el ICT y la Municipalidad de Nicoya ha estado guiada por ese principio, en procura de uniformar criterios y corregir deficiencias históricas de la información planimétrica. Desconocer ahora los resultados de ese trabajo conjunto y resolver sin ponderar los elementos técnicos provenientes de la autoridad local vulnera dicho deber de coordinación y menoscaba el principio de buena fe administrativa.

En virtud de lo anterior, la resolución impugnada incurre en vicio de motivación, error en la valoración de la prueba técnica y violación a los principios de verdad material, razonabilidad y coordinación institucional, lo que la torna jurídicamente improcedente y susceptible de revocatoria.

Sobre ese extremo, la resolución de la Gerencia General número G-0735-2026, que rechaza el recurso de revocatoria, desarrolló una valoración técnica, con fundamento en el oficio DET-Z-651-2025-OFC, en la cual se precisó que la finalidad del plano de catastro no es definir las condiciones externas al perímetro del inmueble, sino describir la parcela en cuanto a su área, disposición de linderos, ubicación geográfica, accesos y demás condiciones técnicas derivadas del plan regulador aplicable al sector. Sobre el tema indica el citado oficio DET-Z-651-2025-OFC:

“..., el reciente levantamiento aportado por la municipalidad, pese a constituir información actualizada y generada precisamente bajo coordinación del mismo ICT, carece de la aplicación del procedimiento establecido en el capítulo 13, inciso 13.8 del Manual de elaboración de Planes Reguladores Costeros.

13.8. *Las rectificaciones técnicas correspondientes al nivel 1, deberán ser aprobadas por el Concejo Municipal respectivo y sometidas a aprobación por parte del ICT y el INVU. [...] lo que evidencia una omisión de elementos esenciales para la correcta determinación de la razonabilidad y validez de los insumos técnicos.*

Cabe destacar que este modelo de actualización de planes reguladores está descrito en el capítulo 13) del Reglamento de Elaboración de Planes Reguladores Costeros, (Aprobado en Sesión de Junta Directiva N° 5785, celebrada el 5 de febrero del 2013, oficio SJD-039-2013). y obedece a un proceso que pretende incorporar a la planificación variables que debe ser objeto de publicidad.

En lo que corresponde a la valoración técnica del expediente, no solo toma en cuenta tales insumos, sino que,

SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

con apego al principio de seguridad jurídica, se lleva a cabo haciendo uso únicamente de herramientas técnicas y normas que ostentan rango de información oficial, teniendo por principio que, por efectos de una información que se desconoce, en este caso el nuevo levantamiento vial, eventualmente motive situaciones no previstas o se modifiquen requisitos, que arrastren consecuencias adversas a la institución, en virtud de información a la que no se le ha dado trámite mediante el procedimiento oficial.

A partir de esa premisa, esta Junta Directiva comparte que la revisión técnica del catastro debe tener por objeto verificar que el terreno que eventualmente se otorgaría en concesión se ajuste al contenido del plan regulador vigente y a las normas técnicas aplicables al sector costero, incluyendo, entre otros aspectos, uso del suelo, altura, densidad, área, retiros, dimensiones mínimas y máximas, frente de parcela, cobertura y modelo de vialidad aprobado.

De acuerdo con lo analizado por la Gerencia General, el levantamiento de la red vial remitido por la Municipalidad el 16 de enero de 2025 resulta posterior y extemporáneo respecto del acuerdo SM-111-05-2012 del 31 de mayo de 2012, publicado en La Gaceta N° 121 del 22 de junio de 2012.

Bajo ese entendimiento, las capas de vialidad aportadas por la Municipalidad no pueden ser utilizadas como parámetro oficial para resolver el trámite de concesión mientras no hayan sido incorporadas formalmente al instrumento de planificación aplicable, estas rectificaciones técnicas deben ser aprobadas, conforme al procedimiento previsto en el capítulo 13, inciso 13.8, del Manual de Elaboración de Planes Reguladores Costeros.

Por esa razón, no resulta atendible el argumento municipal según el cual la Administración habría omitido valorar la realidad territorial o habría desconocido el principio de verdad material. Dicho principio no autoriza a prescindir del bloque de legalidad aplicable, ni permite otorgar eficacia decisoria a insumos técnicos que no han sido debidamente aprobados e incorporados al plan regulador costero. La verdad material debe ser determinada dentro del marco jurídico vigente y con base en información que tenga aptitud legal para producir efectos dentro del procedimiento.

Por consiguiente, esta Junta Directiva estima que lo resuelto por la Gerencia General mediante resolución G-0735-2026 se encuentra debidamente motivado, en consecuencia, al no haberse incorporado nuevos elementos que permitan apartarse de lo ya resuelto, corresponde confirmar la resolución impugnada y mantener incólume la denegatoria de aprobación del trámite de concesión”.

POR TANTO

B) Con fundamento en lo expuesto, en los artículos 11 de la Constitución Política, 11, 132 y 158 de la Ley General de la Administración Pública, la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, Ley N° 6043, su Reglamento, el plan regulador costero aplicable al sector de Playa Sámara, y demás normativa citada, declarar sin lugar el recurso de apelación en subsidio interpuesto por la

SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

Municipalidad de Nicoya, al no existir nuevos elementos técnicos, jurídicos, documentales o probatorios que permitan variar lo resuelto por la Gerencia General mediante resolución G-0735-2026.

C) Confirmar en todos sus extremos la resolución G-0735-2026, dictada por la Gerencia General del Instituto Costarricense de Turismo a las 11 horas del 23 de abril de 2026.

D) Mantener incólume la resolución G-2167-2025, mediante la cual se denegó la aprobación del trámite de concesión en zona marítimo terrestre solicitado por Francari de Sámara S.R.L, expediente código 502405.

E) Ratificar que subsiste la inconsistencia técnica relativa a la falta de conexión del plano catastrado N° 5-49141-2025 con la vialidad oficial establecida en el plan regulador vigente, sin que conste en el expediente una modificación o rectificación formalmente incorporada al instrumento de planificación aplicable que permita variar dicha conclusión.

F) Tener por agotada la vía administrativa con la notificación de la presente resolución.

G) Notificar a la Municipalidad de Nicoya a los correos electrónicos alcalde@municoya.go.cr y ematarrita@nicoya.go.cr, así como a las demás partes señaladas, en el expediente administrativo.

ACUERDO FIRME

Al ser las once horas con nueve minutos, ingresan a la sala de sesiones los señores Wilson Orozco, director Administrativo Financiero y el señor Javier Tapia, jefe del departamento Gestión de Talento Humano, con el fin de explicar el siguiente tema:

V. Oficios N° GTH-0268-2026, GHT-ETE-007-2026 y GTH-ETE-008-2026, análisis y recomendación técnica para valorar reasignar de forma descendente los puestos 01027 y 01018, ambos de la clase de Ejecutivo de Turismo 3, a uno de la clase de Ejecutivo de Turismo 2, con ubicación en el Departamento de Administración Tributaria y el Departamento de Proveeduría, respectivamente.

La Junta Directiva conoce los oficios N° GTH-0268-2026, GHT-ETE-007-2026 y GTH-ETE-008-2026, análisis y recomendación técnica para valorar reasignar de forma descendente los puestos 01027 y 01018, ambos de la clase de Ejecutivo de Turismo 3, a uno de la clase de Ejecutivo de Turismo 2, con ubicación en el Departamento de Administración Tributaria y el Departamento de Proveeduría, respectivamente.

SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

Para la exposición del tema, se concede el uso de la palabra al señor Javier Tapia, jefe del Departamento de Talento Humano, así como al señor Wilson Orozco, Director Administrativo Financiero, quienes explican que la propuesta responde a la necesidad de fortalecer la carrera administrativa dentro de la institución, procurando una estructura ocupacional que permita una progresión gradual en el desarrollo profesional de las personas funcionarias.

El señor Wilson Orozco explica que actualmente existe una alta concentración de puestos en niveles superiores y una limitada cantidad de plazas intermedias, situación que dificulta el crecimiento y la movilidad interna del personal. En ese sentido, indican que la incorporación de plazas de Ejecutivo de Turismo 2 dentro de determinados departamentos permitiría generar oportunidades de ascenso progresivo y fortalecer los mecanismos de desarrollo de carrera administrativa.

Asimismo, el señor Tapia explica que el puesto de Ejecutivo de Turismo 2 requiere dos años de experiencia, mientras que el puesto de Ejecutivo de Turismo 3 exige cinco años, por lo que la existencia de una categoría intermedia facilita la transición entre niveles ocupacionales.

Desde el punto de vista presupuestario, se informa que el salario base asociado al puesto de Ejecutivo de Turismo 3 asciende aproximadamente a ₡1.598.000, mientras que el correspondiente al Ejecutivo de Turismo 2 es de aproximadamente ₡1.328.000, lo que representa una diferencia mensual cercana a ₡269.000 por puesto.

Añade además que ambas plazas se encuentran vacantes, producto de movimientos de personal previamente ocurridos, por lo que la reasignación propuesta generaría un ahorro estimado para la institución.

El Sr. Orozco manifiesta que la aprobación de la reasignación requiere acuerdo de Junta Directiva, dado que actualmente la estructura ocupacional de los departamentos involucrados no contempla cargos de Ejecutivo de Turismo 2, por lo que resulta necesario autorizar su incorporación dentro de la estructura institucional correspondiente.

El director Enio Cubillo manifiesta su interés en que este tipo de decisiones sean analizadas desde una perspectiva institucional integral, valorando la posibilidad de establecer una política general relacionada con la carrera administrativa y la estructura ocupacional del Instituto, de manera que no sea necesario someter a conocimiento de la Junta Directiva cada caso individual que surja en el futuro.

El Lic. Tapia responde que este tipo de modificaciones únicamente puede realizarse cuando las plazas se encuentran vacantes, circunstancia que no necesariamente ocurre de manera simultánea en toda la institución.

El señor Orozco señala que la definición de una política institucional sobre esta materia podría ser

SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

objeto de análisis posterior, tomando en consideración las necesidades de cada dependencia y el equilibrio entre el fortalecimiento de la carrera administrativa y la competitividad salarial requerida para atraer personal calificado.

El director Omar Jimenez, reitera la conveniencia de valorar un análisis integral de la estructura ocupacional institucional, que permita definir lineamientos generales sobre la materia y facilite la toma de decisiones futuras.

Concluida la discusión, el señor Presidente somete a votación las recomendaciones técnicas contenidas en los oficios presentados, con la solicitud adicional de que se valore por parte de la Administración, la realización de un análisis integral de la estructura ocupacional institucional y de las políticas relacionadas con la carrera administrativa, con el fin de determinar la viabilidad de establecer lineamientos generales sobre esta materia y presentar los resultados para conocimiento de este órgano colegiado.

Al ser las once horas con veintinueve minutos (11:21 am) se retiran de la sala de sesiones los señores Javier Tapia y Wilson Orozco.

Al respecto;

SE ACUERDA:

A) Dar por recibido el oficio N° GTH-0268-2026 y los Estudios Técnicos N° GTH-ETE-007-2026 y GTH-ETE-008-2026, emitidos por el Departamento de Gestión de Talento Humano, mediante los cuales se presenta el análisis de la reasignación descendente de los puestos 01027 y 01018, así como la recomendación de incorporar el cargo de Ejecutivo de Turismo 2 en el Departamento de Administración Tributaria y en el Departamento de Proveeduría.

B) Aprobar la reasignación descendente de los puestos indicados, así como la inclusión del cargo de Ejecutivo de Turismo 2 tanto en el Departamento de Administración Tributaria como en el Departamento de Proveeduría, para que se proceda con la ejecución correspondiente.

C) Instruir al Departamento de Gestión de Talento Humano, para que realice la actualización del Manual Institucional de Cargos en lo que corresponda.

ACUERDO FIRME

En atención a lo comentado por el director Enio Cubillo:

SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

SE ACUERDA: Instruir a la Administración para que realice un análisis técnico integral de la estructura ocupacional institucional y lo presente ante esta Junta Directiva, con el fin de definir una política institucional en materia de carrera administrativa, que contemple el fortalecimiento y ampliación de las series ocupacionales de “Profesional”, mediante la valoración de la inclusión de puestos intermedios como Ejecutivo de Turismo 2 dentro de los departamentos del ICT.

ACUERDO FIRME

VI. Oficio N° PAO-PTGP-17-2026, elaborado por el Órgano Director del Procedimiento Administrativo, con remisión del recurso de apelación presentado por el Sr. José Fernán Pozuelo Kelly, en su condición de Apoderado Especial Administrativo de Punta Vista Bahía S.A., contra la resolución de traslado de cargos número PAO-PTGP-02-2025 del 24 de junio de 2025.

El señor presidente indica que los siguientes dos puntos, guardan relación directa entre sí, por lo que propone su conocimiento conjunto.

La Junta Directiva el oficio N° PAO-PTGP-17-2026, elaborado por el Órgano Director del Procedimiento Administrativo, con remisión del recurso de apelación presentado por el Sr. José Fernán Pozuelo Kelly, en su condición de Apoderado Especial Administrativo de Punta Vista Bahía S.A., contra la resolución de traslado de cargos número PAO-PTGP-02-2025 del 24 de junio de 2025.

Seguidamente, el Sr. Vargas Borges concede el uso de la palabra al Lic. Francisco Coto, quien explica que el oficio identificado como punto VI corresponde a la elevación realizada por el Órgano Director del Procedimiento Administrativo para conocimiento de la Junta Directiva, una vez resuelto el recurso de revocatoria interpuesto dentro del procedimiento. Por su parte, señala que el documento identificado como punto VII (que se conocería a continuación) corresponde a un escrito presentado por el señor José Fernán Pozuelo Kelly, en su condición de Apoderado Especial Administrativo de la sociedad Punta Vista Bahía S.A., mediante el cual formula diversas manifestaciones dentro del procedimiento y solicita que se le tenga acreditado en dicha representación.

Añade que, dada la naturaleza de ambos documentos y su relación con el recurso de apelación planteado, la recomendación consiste en trasladarlos a la Asesoría Legal para que realice el análisis correspondiente, emita el criterio jurídico respectivo y formule una recomendación para conocimiento posterior de la Junta Directiva, a efectos de resolver el recurso de apelación.

El señor presidente consulta si existen observaciones o comentarios por parte de los señores directores y no habiendo intervenciones, somete a votación la propuesta de tramitar conjuntamente ambos asuntos y remitirlos a la Asesoría Legal.

Por tanto;

SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

SE ACUERDA: Trasladar a la Asesoría Legal, para el correspondiente análisis, criterio y recomendación, el oficio N° PAO-PTGP-17-2026, elaborado por el Órgano Director del Procedimiento Administrativo, con remisión del recurso de apelación presentado por el Sr. José Fernán Pozuelo Kelly, en su condición de Apoderado Especial Administrativo de Punta Vista Bahía S.A., contra la resolución de traslado de cargos número PAO-PTGP-02-2025 del 24 de junio de 2025.

ACUERDO FIRME

VII. Acuerdo N° SJD 108-2026, referente a la resolución de recurso de apelación en subsidio dentro de procedimiento administrativo PAO-PTGP, presentado por el Lic. José Fernán Pozuelo Kelley, en su condición de apoderado especial administrativo de la sociedad PUNTA VISTA BAHÍA S.A.

La Junta Directiva conoce el acuerdo N° SJD 108-2026, referente a la resolución de recurso de apelación en subsidio dentro de procedimiento administrativo PAO-PTGP, presentado por el Lic. José Fernán Pozuelo Kelley, en su condición de apoderado especial administrativo de la sociedad PUNTA VISTA BAHÍA S.A.

Siendo que este punto lleva relación con el anterior, el señor Francisco Coto manifiesta que la recomendación aplica igual, que sería de traslado a la Asesoría Legal para el correspondiente análisis, criterio y recomendación.

Los señores directores están de acuerdo y al respecto;

SE ACUERDA: Trasladar a la Asesoría Legal, para el correspondiente análisis, criterio y recomendación, el recurso de apelación en subsidio dentro de procedimiento administrativo PAO-PTGP, presentado por el Lic. José Fernán Pozuelo Kelley, en su condición de apoderado especial administrativo de la sociedad PUNTA VISTA BAHÍA S.A. (SJD-108-2026).

ACUERDO FIRME

ARTICULO 6: CORRESPONDENCIA

No se agendan temas.

2. RENDICION DE CUENTAS

I. Oficios N° G-0947-2026 y N° UPI-182-2026: remisión de la Memoria Anual 2025 del ICT, en cumplimiento del artículo 26 inciso i, de la Ley Orgánica del ICT.

SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

La Junta Directiva conoce los oficios N° G-0947-2026 y N° UPI-182-2026, sobre remisión de la Memoria Anual 2025 del ICT, en cumplimiento del artículo 26 inciso i, de la Ley Orgánica del ICT.

El señor presidente concede el uso de la palabra al señor Víctor Quesada, quien explica que el documento se presenta a conocimiento de la Junta Directiva con el propósito de oficializar la Memoria Anual correspondiente al año 2025, a efectos de proceder posteriormente con su remisión a la Asamblea Legislativa, así como con su publicación y divulgación a través de los medios institucionales correspondientes.

Señala que la Memoria Anual fue elaborada con el aporte de todas las unidades administrativas del Instituto y que comprende un informe detallado de los principales logros, resultados y acciones desarrolladas durante el período. Asimismo, destaca que, adicionalmente al documento completo, se preparó una versión ejecutiva o resumen ilustrado que sintetiza los principales resultados institucionales mediante recursos gráficos, estadísticas, fotografías y contenidos de fácil consulta para distintos públicos interesados, tales como estudiantes, investigadores, periodistas y usuarios en general.

Indica que la documentación remitida a la Junta Directiva incluye tanto la versión integral de la Memoria Anual como el documento resumen, ambos preparados por la Unidad de Planificación Institucional con la información suministrada por las distintas dependencias del Instituto.

La directora Laura Barrantes expresa su reconocimiento por el trabajo realizado en la elaboración de los documentos, destacando particularmente la utilidad y calidad de la versión ejecutiva, la cual facilita la divulgación de los principales resultados institucionales. Asimismo, señalan que la información presentada refleja el trabajo desarrollado por el Instituto en beneficio del sector turístico nacional y constituye un importante instrumento de rendición de cuentas y transparencia institucional.

No habiendo más comentarios, el señor presidente somete el asunto a votación y al respecto;

SE ACUERDA:

A) Dar por recibida la Memoria Anual 2025 del Instituto Costarricense de Turismo, presentada mediante los oficios N° G-0947-2026 de la Gerencia General y el N° UPI-182-2026 de la Unidad de Planificación Institucional, en cumplimiento del artículo 26 inciso i, de la Ley Orgánica del ICT.

B) Autorizar a la Administración, para que procedan con la correspondiente remisión a la Asamblea Legislativa y divulgación ante otras instancias que la requieran, incluyendo su publicación en la página web institucional, en cumplimiento del artículo 26, inciso i, de la Ley Orgánica del ICT.

ACUERDO FIRME

SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

3. ESTRATEGIA

No se agendan temas.

4. GESTIÓN DE RIESGOS

No se agendan temas.

5. DIRECCIÓN Y SUPERVISIÓN

Al ser las once y treinta minutos (11:30 am) ingresa a la sala de sesiones el señor Henry Wong, director ejecutivo del PTGP, con el fin de exponer los siguientes dos temas:

I. Acuerdo N° CDP-058-2026 del Consejo Director de Papagayo con la recomendación técnica relacionada con el ajuste por indexación del canon de concesión y de cesión, en cumplimiento de lo establecido en el Reglamento a la Ley N° 6758, publicado el 21 mayo del 2024, artículos 12 y 14 bis, así como el procedimiento establecido en el Punto IX. Procedimiento de Indexación del canon, del Anexo Único.

Los señores directores conocen el acuerdo N° CDP-058-2026 del Consejo Director de Papagayo con la recomendación técnica relacionada con el ajuste por indexación del canon de concesión y de cesión, en cumplimiento de lo establecido en el Reglamento a la Ley N° 6758, publicado el 21 mayo del 2024, artículos 12 y 14 bis, así como el procedimiento establecido en el Punto IX. Procedimiento de Indexación del canon, del Anexo Único.

Explica el señor Henry Wong, que la actualización del canon de concesión y de cesión del Polo Turístico Golfo de Papagayo se encuentra regulada en el artículo 14 del reglamento, el cual establece la obligación de realizar un ajuste anual conforme al procedimiento de indexación del valor del canon por metro cuadrado.

Indica que dicho ajuste se realiza al cierre de cada año de vigencia del canon, utilizando como referencia la tasa SORF, la cual sustituyó la tasa LIBOR que anteriormente se utilizaba y dejó de publicarse. Señala que el Consejo Director de Papagayo adoptó el acuerdo correspondiente para efectuar la transición metodológica hacia la tasa SOFR anual promedio.

Añade que, para efectos del cálculo, se utilizó el promedio de la tasa SORF correspondiente al período comprendido entre mayo y abril del año anterior, obteniéndose un promedio de 4,02339. Dicho porcentaje se aplica al canon vigente por metro cuadrado, generando el ajuste correspondiente. Detalla que, como resultado de la aplicación de la metodología, el canon de concesión pasa de \$3.55 a \$3.69 dólares por metro cuadrado. Asimismo, el canon de cesiones parciales pasa de 1.76 a 1.83 dólares por metro cuadrado.

SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

Aclara que el canon de concesión corresponde al valor base utilizado para el otorgamiento de concesiones, mientras que el canon de cesión aplica en los casos de segregaciones totales o parciales de concesiones existentes.

Aclara que, el canon de concesión corresponde al valor base utilizado para el otorgamiento de concesiones, mientras que el canon de cesión aplica en los casos de segregaciones totales o parciales de concesiones existentes.

Finalmente, manifiesta que la metodología utilizada se encuentra previamente definida en el reglamento vigente, por lo que el ajuste corresponde a la aplicación directa de los parámetros establecidos normativamente.

El director Enio Cubillo, consulta que, si ese precio es independiente del tamaño del lote, no hay diferenciación, respecto a si es una hectárea o si es por metros.

El señor Henry Wong aclara que, el canon se establece de forma uniforme por metro cuadrado, sin diferenciación entre lotes de distinto tamaño, ubicación o condición (frente de playa o zonas interiores), conforme a la metodología vigente desde su origen.

Nuevamente, el señor Enio Cubillo consulta al Lic. Coto, si es frente a playa, si tiene algún tipo de accesos totalmente diferentes, si es viable, sabe que ahorita no es considerar una modificación a futuro, porque sería volver a lo mismo, no es igual tener vista frente al mar a encontrarse retirado y usualmente, no es lo mismo concesionar tres hectáreas que 1500 metros, ya que comúnmente, el valor del canon es diferente.

El Lic. Coto manifiesta que, efectivamente no se establece una diferenciación en el cobro ni del canon original por concesión, ni en el canon de cesión que es para cesiones totales o parciales, es decir, se calcula exactamente igual, así ha estado establecido desde los orígenes del Polo.

Se hace referencia adicional a antecedentes institucionales, indicando que la primera actualización del canon se realizó mediante una metodología basada en zonas homogéneas, sin embargo, posteriormente se adoptó un promedio general para el conjunto del Polo Turístico, con el fin de estandarizar su aplicación.

Concluida la discusión, el señor presidente somete a votación la recomendación técnica y al respecto;

SE ACUERDA:

A) Acoger la recomendación técnica contenida en el comunicado de acuerdo N° CDP-058-2026, tomado por el Consejo Director del Polo Turístico Golfo de Papagayo, en la Sesión Ordinaria Presencial N° 08-2026, realizada el 18 de mayo del 2026, Apartado I, "Generalidades" Artículo 5 "Asuntos de Dirección Ejecutiva", inciso II, y con fundamento en los oficios N° PGP-0313-2026, y N°

SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

PGP-0294-2026 de la Dirección Ejecutiva del PTGP, aprobar el siguiente ajuste por indexación del canon de concesión y de cesión, en cumplimiento de lo establecido en el Reglamento a la Ley N° 6758, publicado el 21 mayo del 2024, artículos 12 y 14 bis, así como el procedimiento establecido en el Punto IX. *Procedimiento de Indexación del canon*, del Anexo Único:

- 1) El ajuste por indexación anual del canon de concesión siendo el nuevo valor por metro cuadrado concesionado la suma de US\$ 3,69 (*tres dólares con sesenta y nueve centavos, moneda en curso legal de los Estados Unidos de América*), por periodos de 20 años, el cual rige para el año que corre del 21 de mayo del 2026 al 20 de mayo del 2027, inclusive. Lo anterior con fundamento en el artículo 14 bis Del Reglamento a la Ley N° 6758, Ley Reguladora Del Polo Turístico Golfo de Papagayo.
 - 2) El ajuste por indexación anual del canon de cesión parcial o total siendo el nuevo valor por metro cuadrado cedido la suma de US\$ 1,83 (un dólar con ochenta y tres centavos, moneda en curso legal de los Estados Unidos de América), el cual rige para el año que corre del 21 de mayo del 2026 al 20 de mayo del 2027, inclusive. Lo anterior con fundamento en el artículo 12 Del Reglamento a la Ley N° 6758, Ley Reguladora Del Polo Turístico Golfo de Papagayo.
- B) Instruir a la Dirección Ejecutiva del PTGP, para que proceda con la publicación correspondiente en el diario oficial la Gaceta.

ACUERDO FIRME

II. Acuerdo N° CDP-059-2026 del Consejo Director de Papagayo con recomendación técnica y legal en torno a la solicitud de fideicomiso en garantía de la concesión con matrícula de folio real 5-3000-Z-000 a cargo de la concesionaria Ecodesarrollo Papagayo, SRL. (oficios N° PGP-0249-2026, PGP-0284-2026, NI-0181-2026 y N° AL A-0549-2026.

La Junta Directiva conoce el acuerdo N° CDP-059-2026 del Consejo Director de Papagayo con recomendación técnica y legal en torno a la solicitud de fideicomiso en garantía de la concesión con matrícula de folio real 5-3000-Z-000 a cargo de la concesionaria Ecodesarrollo Papagayo, SRL. (oficios N° PGP-0249-2026, PGP-0284-2026, NI-0181-2026 y N° AL A-0549-2026.

Explica el señor Henry Wong que, la empresa concesionaria solicita someter la concesión a un fideicomiso en garantía por un monto aproximado de 50 millones de dólares, destinado al desarrollo de 35 residencias turísticas y obras complementarias en el Polo Turístico Golfo de Papagayo.

SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

Indica que, la estructura del fideicomiso contempla como fiduciario al Banco Improsa y como acreedores a Tower Bank International y Mercantil Banco, cada uno con una participación aproximada de 25 millones de dólares. El plazo del fideicomiso es de 48 meses, el cual resulta inferior al plazo de vigencia de la concesión.

Señala que, la concesión cuenta con viabilidad ambiental aprobada y con uso de suelo de tipo residencial turístico. Asimismo, indica que la concesión finaliza el 15 de enero de 2091, considerando la prórroga automática prevista en el régimen concesional.

Agrega que, los planos constructivos se encuentran en proceso de aprobación en la plataforma APC y que, desde el punto de vista institucional, han sido revisados por la Dirección correspondiente.

Asimismo, se informa que los perfiles de las entidades financieras involucradas fueron verificados, constatándose que se encuentran al día con sus obligaciones ante instituciones públicas, debidamente inscritas en el Registro Nacional y con la correspondiente declaración de transparencia de beneficiarios finales.

Indica además que, existe una garantía de cumplimiento vigente, la cual deberá ser ajustada al 2% del monto del proyecto, en caso de aprobarse la solicitud.

La directora Laura Barrantes consulta respecto a la fecha de la concesión, debido a que la señora Wendy Estrada, mencionó en el Consejo Director de Papagayo que era otra fecha, porque indica que termina en el 2091 y la señora Estrada indicó otra fecha como finalización de la concesión.

Manifiesta el señor Wong, que en Ecodesarrollo tienen una prórroga automática que son de 50 años más, por lo que vencen en el 2041 y con esta prórroga vencería en el 2091.

El señor Francisco Coto manifiesta que, desde el punto de vista legal, se concluye que la solicitud resulta procedente, recomendándose la aprobación del fideicomiso en garantía por parte de la Junta Directiva.

Asimismo, deja constancia de la existencia de medidas cautelares en trámite ante la Sala Constitucional, las cuales podrían incidir en la ejecución del proyecto y que, en ese sentido, el Consejo Director de Papagayo incorporó una advertencia al concesionario sobre dicha situación, a efectos de que sea considerada dentro de la estructuración financiera y del desarrollo del proyecto, debido a que se trata de un fideicomiso en garantía orientado a la ejecución de obras.

El señor presidente ejecutivo comenta que, van a conocer la votación de aprobar el fideicomiso, pero a la vez, aclara que existe la recomendación técnica y legal y que todo está conocido en el oficio mencionado anteriormente, pero también los oficios PGP-0249-2026, PGP-0284-2026, NI-0181-2026 y

SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

el AL-A-0549-2026.

Concluida la exposición, somete a votación la solicitud y al respecto;

SE ACUERDA:

A) Acoger el comunicado de acuerdo N° CDP-059-2026, tomado por el Consejo Director del Polo Turístico Golfo de Papagayo, en la Sesión Extraordinaria Virtual N° 09-2026, realizada el 22 de mayo del 2026, Apartado I, Artículo Único, inciso II, que contiene la recomendación técnica y legal sobre la solicitud de fideicomiso en garantía concesión con matrícula de folio real 5-3000-Z-000 a cargo de la concesionaria Ecodesarrollo Papagayo, SRL.

B) De conformidad con los oficios N° PGP-0249-2026, PGP-0284-2026, NI-0181-2026 presentados por la Dirección Ejecutiva del PTGP y el oficio N° AL-A-0549-2026 emitido por la Asesoría Legal, aprobar la solicitud de la concesionaria Ecodesarrollo Papagayo S.R.L., para el traspaso de su derecho de concesión matrícula de folio real **5-3000-Z-000**, plano catastrado número **G-0027364-2024**, con una superficie de **152.673 m²**, a favor Banco Improsa S.A. en calidad de fiduciario, en virtud del fideicomiso en garantía denominado “CONTRATO DE FIDEICOMISO DE GARANTÍA I-8275/2026”, el cual presenta las siguientes características:

- **Nombre del Fideicomiso:** CONTRATO DE FIDEICOMISO DE GARANTÍA I-8275/2026.
- **Fideicomisario/Acreedor:** TOWERBANK INTERNATIONAL, INC. y MERCANTIL BANCO, S.A., ambos bancos constituidos bajos las leyes de la Republica de Panama.
- **Fiduciario:** Banco Improsa S.A.
- **Fideicomitente:** Ecodesarrollo Papagayo S.R.L.
- **Monto de Fideicomiso:** **US\$50.000.000** (US\$25.000.000 cada banco).
- **Plazo:** 48 *meses (4 años)*, a partir del desembolso.
- **Garantía:** concesión inscrita con matrícula de folio real **5-3000-Z-000**, plano catastro número G-0027364-2024. (DP-20).
- **Uso de fondos:** financiar el desarrollo del proyecto residencial turístico de 35 residencias más obras complementarias.

C) Autorizar al representante legal del ICT para la comparecencia y suscripción de la escritura pública para el traspaso del fideicomiso en garantía, la cual deberá contener la transcripción literal del acuerdo de Junta Directiva del ICT.

D) Comunicar al Concesionario y a las demás partes del fideicomiso lo siguiente:

SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

1. Una vez suscrito el contrato de fideicomiso, deberá aportarse copia certificada del mismo, el cual deberá ser coincidente con los términos aprobados por el ICT, en cuanto al plazo, monto, finalidad del financiamiento y partes del fideicomiso.
2. Aclarar a las partes del fideicomiso que la presente aprobación de la Junta Directiva del ICT, es solamente para el traspaso de la concesión 3000-Z--000 a fideicomiso de garantía; por lo tanto, aspectos como pólizas, forma de pago, intereses, multas, etc, no son aspectos que forme parte de la aprobación del ICT. Se exceptúa de lo anterior, el traspaso a fideicomiso de garantía del capital social, donde no se requiere autorización del ICT, pero sí su debida acreditación en los términos de lo establecido en el artículo 4 del Reglamento a la Ley 6758.
3. En caso de que se requiera prórroga del plazo del fideicomiso, no podría en ninguna circunstancia, considerarse como automáticamente prorrogado el plazo del fideicomiso hasta tanto se cuente con la autorización de la Junta Directiva del ICT para una eventual prórroga del fideicomiso.
4. Cualquier cambio de fondo del fideicomiso, deberá contar con la aprobación PREVIA de la Junta Directiva del ICT.
5. En el momento del cumplimiento (finalización) del plazo del fideicomiso, deberá informarse lo pertinente a la Dirección Ejecutiva del Polo Turístico Golfo Papagayo.
6. Deberán las partes del fideicomiso, mantener en el expediente, medio de notificaciones actualizado.
7. Deberá el fiduciario y la concesionaria, informar al ICT de cualquier aspecto medular relacionado con la concesión y el fideicomiso.
8. En apego a lo establecido en el artículo 22 Código de Normas y Procedimientos Tributarios (Responsabilidad solidaria sobre deudas líquidas y exigibles), en caso de producto del proceso de ejecución de una garantía real que grave una concesión del Polo Turístico Golfo de Papagayo, el nuevo adjudicatario, deberá cancelar los impuestos, cánones y tasas dejados de pagar por cualquier causa.

SECRETARÍA DE ACTAS

JUNTA DIRECTIVA

9. Dado que el proyecto a desarrollar tiene un valor de US\$50.000.000 deberá la Concesionaria actualizar el valor de la garantía de cumplimiento, así como las etapas de desarrollo.
 10. Establecer expresamente la obligación del fiduciario de notificar al ICT cualquier resolución, acto o modificación relacionada con el fideicomiso que pueda afectar directa o indirectamente la concesión, así como actualizar el valor de la garantía y la descripción de las obras y la obligación del concesionario de mantener vigente el contrato en los términos originales.
 11. Coordinar con la Asesoría Legal del ICT, la suscripción de la escritura de traspaso de la concesión a fideicomiso.
- E) Aclarar que el proyecto a desarrollar por la concesionaria Ecodesarrollo Papagayo LTDA sobre la finca matrícula **5-3000-Z-000** es para el desarrollo de 35 residencias turísticas y la concesionaria no ha solicitado para este proyecto la figura de compensación de densidad y/o cobertura.
- F) Indicar a las partes del fideicomiso, que la solicitud para el traspaso a fideicomiso de garantía de la concesión matrícula 5-3000-Z-000, no se encuentra dentro del alcance de las medidas cautelares dictadas en función de la acción de inconstitucionalidad, expediente 25-024408-0007-CO. No obstante, en el proceso de ejecución del proyecto y correspondiente trámite de autorizaciones ante otras instituciones, dependiendo del alcance de las medidas cautelares que disponga la Sala Constitucional, el proyecto podría verse afectado; situación que se encuentra fuera del alcance del ICT.

ACUERDO FIRME

SIN MÁS ASUNTOS POR TRATAR, Y SIENDO LAS ONCE HORAS CON CUARENTA Y CUATRO MINUTOS (11:44 A.M.) DEL LUNES VEINTICINCO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS, SE LEVANTA LA SESIÓN ORDINARIA PRESENCIAL DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL ICT N° 6373.

MARCOS VARGAS BORGES
PRESIDENTE EJECUTIVO

ANNIA UREÑA UREÑA
SECRETARIA DE ACTAS