



Secretaría de Actas Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

ACTA SESIÓN ORDINARIA VIRTUAL N° 906

Acta de la Sesión Ordinaria Virtual N° 906, celebrada por la Comisión Reguladora de Turismo de la Ley N.º 6990 – Incentivos para el Desarrollo Turístico, por medio de la plataforma Zoom, el día 11 de febrero de 2025, a partir de las catorce horas con tres minutos, con la participación de los siguientes directores:

Asistentes:

- Sra. Melissa Hernández Novoa, representante suplente del ICT, quien preside.
- Juan Carlos Brenes Brenes, representante propietario del Ministerio de Hacienda.
- Sra. Adriana Carvajal, representante suplente del Ministerio de Hacienda.
- Sr. Esteban Villalobos González, representante titular del MEIC.
- Sra. Sara Jiménez Fuentes, representante titular del sector privado (CANATUR)
- Sra. Laura Barrantes Requeno, representante suplente del sector privado.
- Sr. Tadeo F. Morales Gómez, representante titular del sector privado.

Ausentes con excusa:

- Sr. William Rodríguez López, ministro de Turismo, titular del ICT.
- Sr. Walter Contreras Aguilar, representante suplente del sector privado.

Unidad Técnica

- Sr. Gustavo Alvarado Chaves, secretario técnico de la Comisión Reguladora.
- Sr. Javier Cordero Valverde, Departamento de Conectividad y Atracción de Inversiones
- Sra. Yeimy Garro Torres, Departamento de Conectividad y Atracción de Inversiones

Secretaría de Actas:

- Annia Ureña Ureña.
- Gabriela Sánchez Cortés
- Laura Zúñiga Solís.

Asesoría Legal:

- Licda. Rosibel Ureña Cubillo, Asesoría Legal.
- Lic. Luis Rojas Murillo, Asesoría Legal.



Secretaría de Actas Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

1. GENERALIDADES

APROBACIÓN ORDEN DEL DÍA.

La señora Melissa Hernández, representante suplente del ICT y quien preside, da lectura al Orden del día y los señores directores están de acuerdo y la prueban.

ARTICULO 1: LECTURA Y APROBACION DE ACTAS.

Con el siguiente cuórum funcional se lee y aprueba el acta de la Sesión Ordinaria Virtual N° 905, realizada el 14 de febrero del 2025:

- Sra. Melissa Hernández Novoa, representante suplente del ICT, quien preside.
- Juan Carlos Brenes Brenes, representante propietario del Ministerio de Hacienda.
- Sr. Esteban Villalobos González, representante titular del MEIC.
- Sra. Sara Jiménez Fuentes, representante titular del sector privado (CANATUR)
- Sr. Tadeo F. Morales Gómez, representante titular del sector privado.

ARTÍCULO 2: PRESIDENCIA

No se presentaron temas.

ARTICULO 3: ASUNTO DE LOS DIRECTORES

No se presentaron temas.

ARTÍCULO 4: SECRETARÍA TÉCNICA

No se agendaron temas.

ARTÍCULO 5: ASESORÍA LEGAL

No se agendaron temas.

ARTÍCULO 6: CORRESPONDENCIA / RESOLUCIONES, INFORMES, QUEJAS Y OTROS

No se agendaron temas.



Secretaría de Actas Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

2. RENDICIÓN DE CUENTAS

I. Oficio SA-10-2025: Informe con el seguimiento de los acuerdos tomados por la Comisión Reguladora en el 2024.

La Comisión Reguladora conoce el oficio N° SA-10-2025 y su anexo, con el informe de seguimiento de los acuerdos tomados por el órgano colegiado, en el período 2024.

Informa la señora Annia Ureña, Secretaría de Actas, que durante el 2024 la Comisión Reguladora tomó 62 acuerdos, de los cuales se han ejecutado 58, hay pendientes 2 acuerdos y 2 están en proceso, para un nivel de ejecución del 94 % y sugiere que dicho informe se dé por recibido.

Los señores directores están de acuerdo y al respecto;

SE ACUERDA: Dar por recibido el oficio N° SA-10-2025 y su anexo, elaborado por la Secretaría de Actas, con la presentación del informe de seguimiento de los acuerdos tomados por la Comisión Reguladora en el período 2024.

ACUERDO FIRME

3. ESTRATEGIA

Solicitudes de Contrato Turístico

I. Oficio DCST-041-2025, con relación a traslado del oficio DCA-044-2025, sobre solicitud de valoración y recomendación de aprobación de aval de fideicomiso de garantía- Hotel Hyatt Place San José Pinares.

La Comisión Reguladora conoce los oficios N° DCST-041-2025 y N° DCA-044-2025, con el que se presenta la solicitud de valoración y recomendación de aprobación de aval sobre el Fideicomiso de Garantía denominado, Fideicomiso de Garantía denominado, FIDEICOMISO DE GARANTÍA FID.BICSA.G.091.2024, de la empresa Hotelera Pinares S.A; cédula jurídica 3-101-607530, propietaria del establecimiento de hospedaje denominado Hotel Hyatt Place San José Pinares, para efectos del Contrato Turístico.

Secretaría de Actas

Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

Explica el señor Gustavo Alvarado, secretario técnico de la Comisión Reguladora que como saben esta forma parte de aquellas empresas que tienen contrato, que cumplen con todos los requerimientos relacionados, cuando se suscribe la figura de fideicomiso de garantía que como saben es una figura que está utilizando frecuente los bancos, con el objetivo de asegurar los bienes que fueron debidamente exonerados, se crean una serie de cláusulas que se someten a revisión tanto de la Asesoría Legal como del departamento de Atención de Inversiones de la institución, para que todo este debidamente en orden. En este caso, todo está correctamente cumplido, sin embargo, en caso de ser necesario alguna aclaración, se cuenta con la presencia de la señora Yeimy Garro que fue la analista del caso y también de la Asesoría Legal.

Añade que se hizo la respectiva valoración del fideicomiso de garantía, por lo que la recomendación técnica a esta Comisión es aprobar el fideicomiso de garantía del Hotel Hyatt Place San José Pinares.

Comenta la Licda. Rosibel Ureña, que tal como lo indicó el señor Gustavo Alvarado, la Asesoría Legal realizó una revisión del texto sobre el fideicomiso, inclusive se coordinó con la Asesoría Legal también del interesado, algunos puntos de aclaración sobre todo para que quedara realmente armónico con lo que establece la Ley 6990, en cuanto restricción, por ejemplo de arrendamiento, lo cual podría ejercerse siempre y cuando se liberen los bienes y sea mediante el procedimiento que tienen especial o el procedimiento ordinario de pago, por lo que se dio el visto bueno al texto presentado, únicamente para el caso.

Los señores directores están de acuerdo y al respecto;

SE ACUERDA:

A) De conformidad con los oficios N° DCST-041-2025 y N° DCA-044-2025, suscritos por la Dirección de Competitividad y Sostenibilidad Turística, autorizar el aval sobre el Fideicomiso de Garantía denominado, **Fideicomiso de Garantía denominado, FIDEICOMISO DE GARANTÍA FID.BICSA.G.091.2024**, de la empresa **Hotelera Pinares S.A**; cédula jurídica **3-101-607530**, propietaria del establecimiento de hospedaje denominado **Hotel Hyatt Place San José Pinares**, para efectos del Contrato Turístico.

B) Comunicar a la empresa **Hotelera Pinares S. A**; cédula jurídica **3-101-607530**, que:

1. Una vez firmado el Contrato de **FIDEICOMISO DE GARANTÍA FID.BICSA.G.091.2024**, deberá de aportar en los 30 días posteriores, copia certificada.

Secretaría de Actas

Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

2. En caso de cualquier cambio en su actividad, cambio en el número de habitaciones y servicios complementarios aprobados por el I.C.T.; o cambio nombre comercial, razón social, propietarios etc., deberá ser previamente comunicado al Departamento de Gestión y Asesoría Turística y contar con la autorización de la Gerencia General del I.C.T., de lo contrario habría un incumplimiento al Reglamento de Empresas y Actividades Turísticas.
3. Deberá contemplar todos los alcances de lo señalado en el informe DFOE-FEC-12-2004 del 06 de setiembre del 2004, suscrito por la Contraloría General de la República y los dictámenes C-150-05 del 24 de abril del 2005 y C-195-06 del 17 de mayo del 2006 de la Procuraduría General de la República, del oficio CR-074-2005 con base en el Informe de la Contraloría General de la República.
4. Establecer como medio para recibir notificaciones según consta en el expediente: dcampos@caribehospitality.com

ACUERDO FIRME

Solicitudes de Cancelación y Renuncia de Contratos Turísticos.

II. Oficio DCST-057-2025, con relación a traslado del oficio DCA-046-2025 sobre recomendación de Cancelación del Contrato Turístico N° 1143, perteneciente al proyecto Hotel Habitas Santa Teresa, propiedad de la empresa Santa Teresa Surf Spa & Resort S.A., cédula jurídica N° 3-101- 364284, por cancelación de la Declaratoria Turística, por acto de mera constatación por incumplimiento.

La Comisión Reguladora conoce los oficios N° DCST-057-2025 y N° DCA-046-2025 elaborados por la dirección de **Competitividad y Sostenibilidad Turística**, con los que se presenta para valoración y si lo tienen a bien, para la respectiva aprobación, la recomendación de Cancelación del Contrato Turístico N° 1143, perteneciente al **proyecto Hotel Habitas Santa Teresa**, propiedad de la empresa **Santa Teresa Surf Spa & Resort S.A.**, cédula jurídica N° 3-101-364284, por cancelación de la Declaratoria Turística, por acto de mera constatación por incumplimiento.

Explica el señor Gustavo Alvaro que esto es una cancelación de un proyecto que obtuvo contrato turístico, como bien incluso lo dice su nombre ubicado en la zona de Santa Teresa. Lamentablemente, tiene entendido que por razones financieras y algún tema tramitológico en relación con temas de zona marítimo terrestre el proyecto no logró desarrollarse, por lo que el contrato turístico no tuvo una ejecución o trámite en materia de exoneración y como ustedes bien lo saben, dado el desligue que existe con la declaratoria y el contrato, se procedió primero a la cancelación del contrato y, por ende, dado que el proyecto también no se desarrolló, se está recomendando a esta comisión la cancelación del Contrato

Secretaría de Actas

Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

Turístico N° 1143, del proyecto Hotel Habitas Santa Teresa, que iba a ser desarrollado por la empresa Santa Teresa Surf Spa & Resort S.A.

Los señores directores acogen la recomendación y al respecto;

SE ACUERDA:

A) Con fundamento en el oficio N° DCST-057-2025 elaborado por la dirección de **Competitividad y Sostenibilidad Turística** y el oficio N° DCA-046-2025 suscrito por el Departamento de Conectividad y Atracción de Inversiones, y constatada la cancelación de la Declaratoria Turística mediante la resolución G-1373-2024, ante un caso de cancelación de la Declaratoria Turística por mera constatación, del establecimiento *proyecto Hotel Habitas Santa Teresa*, propiedad de la empresa *Santa Teresa Surf Spa & Resort S.A.*, cédula jurídica N° 3-101-364284, acoger el trámite de cancelación Contrato Turístico N° 1143 del 23 de octubre de 2023, debido a la ausencia del requisito principal establecido para el régimen de la Ley 6990, de acuerdo a lo que reza el artículo 17 del Reglamento de la Ley de Incentivos para el Desarrollo Turístico.

B) Instruir a la Secretaría de Actas para que recomiende a la Gerencia General, la Cancelación de Contrato Turístico N° 1143 del *proyecto Hotel Habitas Santa Teresa*, propiedad de la empresa *Santa Teresa Surf Spa & Resort S.A.*, cédula jurídica N° 3-101-364284.

C) Comunicar a la empresa *Santa Teresa Surf Spa & Resort S.A.*, cédula jurídica N° 3-101-364284, en calidad de propietaria del e *proyecto Hotel Habitas Santa Teresa*, su obligación de gestionar lo correspondiente a la liquidación de los bienes que fueron en su oportunidad exonerados a la luz de la Ley de Incentivos para el Desarrollo Turístico, Ley N.º 6990, del 15 de julio de 1985, y se hace saber a dicha empresa que para tal efecto el Ministerio de Hacienda cuenta con un procedimiento tributario establecido.

D) Solicitar a la Secretaría de Actas para que notifique el presente acuerdo a la Dirección General de Hacienda, Departamento de Fiscalización de Incentivos del Ministerio de Hacienda, para lo pertinente en cuanto a los bienes exonerados, dejando constancia documental de lo actuado en el expediente administrativo.

E) Señalar a efectos de la notificación y según información que consta en el último informe de inspección, se señala como medio electrónico para recibir notificaciones: el siguiente correo: cfbyock@gmail.com; silviacarboni@silcatur.com



Secretaría de Actas Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

ACUERDO FIRME

Empresas con Contrato Turístico.

III. Oficio DCST-0028-2025, solicitud de Aval para la desafectación o desvinculación de los bienes exentos al amparo de la Ley N° 6990 Ley de Incentivos para el Desarrollo Turístico, que se encuentran en el Fideicomiso de garantía I-1744/2007, para mercancías sujetas a exenciones en compras locales o importaciones de bienes de conformidad con el transitorio II de la Ley N° 10286 “Ley de Regímenes de Exenciones del pago de tributos, su Otorgamiento y Control sobre uso y destino”, del total de bienes, del establecimiento de hospedaje Hotel Aeropuerto Liberia Hilton Garden Inn, propiedad de la empresa Hoteles Aeropuerto H.A.L. S.R.L; a efectos del Contrato Turístico N° 1026.

La Comisión Reguladora conoce el oficio N° DCST-0028-2025, suscrito por la dirección de Competitividad y Sostenibilidad Turística, el oficio N° DCA-0019-2025 de fecha 17 de enero del 2025, elaborado por el departamento de Conectividad y Atracción de Inversiones y el oficio AL-A-1578-2024 de fecha 04 de diciembre del 2024, con los que se remite la recomendación para que se valore la posibilidad de aprobar la solicitud de Aval para la desafectación o desvinculación de los bienes exentos al amparo de la Ley N° 6990 Ley de Incentivos para el Desarrollo Turístico, que se encuentran en el Fideicomiso de garantía I-1744/2007, para mercancías sujetas a exenciones en compras locales o importaciones de bienes de conformidad con el transitorio II de la Ley N° 10286 “Ley de Regímenes de Exenciones del pago de tributos, su Otorgamiento y Control sobre uso y destino”, del total de bienes, del establecimiento de hospedaje Hotel Aeropuerto Liberia Hilton Garden Inn, propiedad de la empresa Hoteles Aeropuerto H.A.L. S.R.L; cédula jurídica 3-102-452569, para efectos del Contrato Turístico N° 1026.

Manifiesta el señor Gustavo Alvarado que este es un caso, primero, que incluso viene relacionado con el procedimiento que aprobaron en la sesión anterior con respecto al trámite que deben realizar las empresas con contrato turístico y que, además, tienen fideicomiso de garantía con el tema de la ley existente que es la 10286.

Les recuerda que se aclaró en la última sesión, que de lo que están hablando es de una desvinculación de los bienes, dado que además es un contrato que tiene más de diez años de haberse otorgado, de un proyecto que está debidamente desarrollado y concluido como es el Hotel Aeropuerto Liberia Hilton Garden Inn.

Lo que se hace con este caso es que se informa a la Comisión, se hace la recomendación para la aprobación de esta solicitud de aval para la desafectación o desvinculación de los bienes, de tal forma que queda debidamente bajo el procedimiento aprobado este proceso nuevo.

Secretaría de Actas

Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

Explica el señor Javier Cordero, que en la sesión anterior N° 905, fue aprobada la modificación que se hizo al proceso de liberación de bienes, en concordancia con el segundo transitorio de la Ley 10286, tomando las recomendaciones del Ministerio de Hacienda en cuanto a que este aval es sobre la desvinculación de los bienes. Esta ley se estableció en setiembre del 2022, que previo a la publicación ya habían transcurrido 10 años del otorgamiento de la exoneración de los bienes, esos podían acogerse a ese segundo transitorio, para que queden desvinculados ya del contrato. Se presenta la solicitud debido a que el Aeropuerto Liberia Hilton Garden, ostenta un fideicomiso de garantía, eso genera un análisis por parte de la Asesoría Legal de la institución, en la cual emitió su criterio correspondiente, para hoy presentarlo a la Comisión Reguladora, haciendo la recomendación para que se apruebe el aval del segundo transitorio de la Ley 10286.

Asimismo, mediante correo electrónico de fecha 15 de noviembre del 2024, la empresa **Hoteles Aeropuerto H.A.L. S.R.L;** cédula jurídica 3-102-452569, en calidad de propietaria del establecimiento “**Hotel Aeropuerto Liberia Hilton Garden Inn**”, presenta solicitud de Aval de Liberación de tributos para mercancías sujetas a exoneraciones de la Ley N° 6990 (Contrato Turístico), en compras locales o importaciones de bienes de conformidad con el Transitorio II de la Ley N° 10286 “Ley de Regímenes de Exenciones del pago de tributos, su Otorgamiento y Control sobre uso y destino”, del total de bienes, al amparo de la Ley N° 6990 Ley de incentivos para el desarrollo Turístico. **(Folios:)**

Aporta documentación sobre Fideicomiso de Garantía I-1744/2007, el cual contiene cuatro adendum, reuniendo las siguientes características:

RESUMEN DEL FIDEICOMISO EN GARANTÍA	
NOMBRE:	“Fideicomiso de Garantía I-1744/2007
FIDUCIARIO:	Banco Improsa S.A; cédula jurídica 3-101-079006.
FIDEICOMITENTE:	Hoteles Aeropuerto H.A.L. S.R.L; cédula jurídica 3-102-452569.
FIDEICOMISARIO:	Banco Nacional de Costa Rica, cédula jurídica 4-000-001021-29
ÁREA A TRASPASAR A FIDEICOMISO	Finca inscrita al folio real 51943- F-000 del partido de Guanacaste, plano catastrado G-1122063-2006, propiedad de la empresa Hoteles Aeropuerto H.A.L. S.R.L; cédula jurídica 3-102-452569.
FINES:	Construcción y equipamiento del hotel que dispondrá de 169 habitaciones.
MONTO:	\$ 12.000.000
PLAZO:	180 meses (15 años)
PERÍODO DE GRACIA	24 meses
TASA DE INTERÉS	7,25% Anual ajustable



Secretaría de Actas
Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

FIRMADO	28 de agosto del 2007
----------------	-----------------------

RESUMEN PRIMER ADDEUNDUM FIDEICOMISO EN GARANTÍA	
NOMBRE:	"Fideicomiso de Garantía I-1744/2007"
FIDUCIARIO:	Banco Improsa S.A; cédula jurídica 3-101-079006.
FIDEICOMITENTE:	Hoteles Aeropuerto H.A.L. S.R.L; cédula jurídica 3-102-452569.
FIDEICOMISARIO:	Banco Nacional de Costa Rica, cédula jurídica 4-000-001021-29
ÁREA A TRASPASAR A FIDEICOMISO	Finca inscrita al folio real 51943- F-000 del partido de Guanacaste, plano catastrado G-1122063-2006, propiedad de la empresa Hoteles Aeropuerto H.A.L. S.R.L; cédula jurídica 3-102-452569.
FINES:	Adecuación del crédito para la construcción y equipamiento del hotel que dispondrá de 169 habitaciones.
MONTO:	\$ 1.000.000 adicionales
PLAZO:	180 meses (15 años) a partir de fecha de firma del primer addeundum
PERÍODO DE GRACIA	24 meses
TASA DE INTERÉS	9,00% Anual ajustable
FIRMADO	28 de agosto del 2007

RESUMEN SEGUNDO ADDEUNDUM FIDEICOMISO EN GARANTÍA	
NOMBRE:	"Fideicomiso de Garantía I-1744/2007"
FIDUCIARIO:	Banco Improsa S.A; cédula jurídica 3-101-079006.
FIDEICOMITENTE:	Hoteles Aeropuerto H.A.L. S.R.L; cédula jurídica 3-102-452569.
FIDEICOMISARIO:	Banco Nacional de Costa Rica, cédula jurídica 4-000-001021-29
ÁREA A TRASPASAR A FIDEICOMISO	Finca inscrita al folio real 51943- F-000 del partido de Guanacaste, plano catastrado G-1122063-2006, propiedad de la empresa Hoteles Aeropuerto H.A.L. S.R.L; cédula jurídica 3-102-452569.
FINES:	Adecuación del crédito para la construcción y equipamiento del hotel que dispondrá de 169 habitaciones.
MONTO:	\$ 1.404.000 adicionales
PLAZO:	Al 28 de agosto del 2022
PERÍODO DE GRACIA	Hasta octubre, 2011
TASA DE INTERÉS	5,75% Anual ajustable
FIRMADO	27 de agosto del 2010

Secretaría de Actas
Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

RESUMEN TERCER ADDEUNDUM FIDEICOMISO EN GARANTÍA	
NOMBRE:	"Fideicomiso de Garantía I-1744/2007"
FIDUCIARIO:	Banco Improsa S.A; cédula jurídica 3-101-079006.
FIDEICOMITENTE:	Hoteles Aeropuerto H.A.L. S.R.L; cédula jurídica 3-102-452569.
FIDEICOMISARIO:	Banco Nacional de Costa Rica, cédula jurídica 4-000-001021-29
ÁREA A TRASPASAR A FIDEICOMISO	Finca inscrita al folio real 51943- F-000 del partido de Guanacaste, plano catastrado G-1122063-2006, propiedad de la empresa Hoteles Aeropuerto H.A.L. S.R.L; cédula jurídica 3-102-452569.
FINES:	Prorroga de amortizaciones del crédito para la construcción y equipamiento del hotel que dispondrá de 169 habitaciones.
MONTO:	\$ 727.636,38
FIRMADO	30 de noviembre del 2011

RESUMEN CUARTO ADDEUNDUM FIDEICOMISO EN GARANTÍA	
NOMBRE:	"Fideicomiso de Garantía I-1744/2007"
FIDUCIARIO:	Banco Improsa S.A; cédula jurídica 3-101-079006.
FIDEICOMITENTE:	Hoteles Aeropuerto H.A.L. S.R.L; cédula jurídica 3-102-452569.
FIDEICOMISARIO:	Banco Nacional de Costa Rica, cédula jurídica 4-000-001021-29
ÁREA A TRASPASAR A FIDEICOMISO	Finca inscrita al folio real 51943- F-000 del partido de Guanacaste, plano catastrado G-1122063-2006, propiedad de la empresa Hoteles Aeropuerto H.A.L. S.R.L; cédula jurídica 3-102-452569.
FINES:	Ampliación del plazo del crédito a 190 meses, hasta el día 20 de febrero, 2029. Establecer un plazo de 18 meses de gracia para las operaciones aprobadas. Cambio en la forma de pago de las operaciones.
FIRMADO	24 de mayo del 2013

Que la Asesoría Legal de la Institución, mediante oficio AL-A-01578-2024 de fecha 04 de diciembre del 2024, comunica lo siguiente sobre el **Fideicomiso de garantía I-1744/2007**. (Folios: 460-462)

II. Sobre el Contrato de Fideicomiso I-1744/2007.

Antecedentes.

Secretaría de Actas

Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

De la información que consta en el expediente, se desprende lo siguiente:

1. El Contrato Turístico No. 1026, fue firmado el 27 de agosto de 2007. Indica dicho contrato de fideicomiso que, el plan de inversión de dicha operación crediticia, es la construcción y equipamiento de hotel de 169 habitaciones.
2. El dictamen C-103-2008 de la PGR, fue emitido el 08 de abril de 2008. En él, se establecen condiciones que la PGR estimó como necesarias en los fideicomisos de garantía en pro del resguardo de los bienes exonerados.
3. Dicho dictamen derivó en que, la Comisión Reguladora de Turismo estableciera el procedimiento de aval de fideicomisos de garantía, mediante acuerdos CR-232-2008 CR-44-2014.
4. Expuesto lo anterior, se obtiene que, la firma del fideicomiso fue previo a la emisión del Dictamen C-103-2008 y, los acuerdos de Comisión Reguladora de Turismo que ejecutaron lo dispuesto por la PGR en el indicado dictamen. Al igual que la suscripción del contrato de fideicomiso, la adenda primera a dicho contrato, fue previo a la emisión del dictamen y de los acuerdos de la Comisión Reguladora de Turismo, pues se suscribió el 28 de agosto de 2007.

Las adendas segunda, tercera y cuarta, sí fueron suscritas posterior a la emisión del dictamen C-103-2008.

Criterio legal.

Estima esta Asesoría Legal que, siendo el contrato de fideicomiso y la adenda primera, previos a la emisión del dictamen C-103-2008 y los acuerdos CR-232-2008 CR-44-2014 de la Comisión Reguladora, escapan al análisis que debe de hacerse respecto de la observancia del dictamen y los acuerdos de Comisión, debiendo velarse únicamente por la observancia a lo establecido en la Ley 6990.

Al respecto, se reitera que, el plan de inversión del contrato de fideicomiso establece expresamente que es *"construcción y equipamiento de hotel de 169 habitaciones"* y, la adenda primera establece que el plan de inversión es *"terminar el equipamiento de hotel de 169 habitaciones"*.

Lo anterior permite concluir que, el destino de los fondos de dicho crédito, fue acorde a los fines y principios de la Ley 6990.

Respecto de la no remisión al ICT de las adendas 2, 3 y 4 y, el eventual incumplimiento al Procedimiento de Aval de Fideicomisos de Garantía, se ha de indicar lo siguiente.

En ocasiones previas, este órgano técnico ha indicado que, una vulneración al Procedimiento de Aval

Secretaría de Actas

Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

de Fideicomiso de Garantía, no implica per sé, vulneración a los principios de la Ley 6990, ni a su régimen prohibitivo.

Lo anterior conlleva a que, no pueda aplicarse el régimen sancionatorio de la Ley 6990, cuando únicamente se ha infringido el Procedimiento de Aval de Fideicomiso de Garantía. Así, el criterio AL-0026-2024, indicó

“Tal y como se indicó en el AL-A-1782-2023, el fideicomiso I-3979-2012, sufrió 3 adendas sin que conste en el expediente, que éstas hayan sido aprobadas previamente por la Comisión Reguladora de Turismo.

En virtud de lo anterior, es criterio de esta Asesoría Legal que, si hubo un incumplimiento al procedimiento de aval de fideicomisos de garantía para empresas turísticas con Contrato Turístico, sin embargo, ello no implica per sé, una vulneración a las disposiciones establecidas en los artículos 12, 13 y 14 de la Ley 6990.

*Se considera oportuno recordar a los directores y directoras de la Comisión Reguladora de Turismo que, el procedimiento de aval de fideicomisos de garantía para empresas con Contrato Turístico, **tiene un fondo legislativo más no un sistema de sanciones específico de origen legislativo ni reglamentario**, para los casos en que el procedimiento establecido, no se siga como tal.*

No obstante, en los casos en que no se cumple el procedimiento de cita, procede informar de ello de inmediato a la Comisión Reguladora de Turismo y al Ministerio de Hacienda para el control oficioso de los bienes exonerados, según lo que indica la Ley 6990 y su Reglamento. Además, en dichos casos debe actuarse de forma ágil por parte de la Comisión Reguladora de Turismo para que, el Contrato de Fideicomiso de Garantía se subsane por medio de adenda e incluya de forma integral, las condiciones del dictamen C-108- 2008.

Por principio de legalidad y tipicidad, no procedería imponer las sanciones que establece la Ley 6990, para conductas que dicha Ley no prevee.” El resaltado es original.

Que es evidente que, aún y cuando se suscribieron las adendas 2, 3 y 4 sin aval de la Comisión Reguladora de Turismo, ello per sé, no implica vulneración a la Ley 6990, máxime que no consta en el expediente administrativo del establecimiento, que se comunicara a **LA SOCIEDAD**, el contenido del dictamen C-103-2008, ni el procedimiento aprobado en los acuerdos CR-232-2008 CR-44-2014 de la Comisión Reguladora de Turismo.

Por lo tanto, se recomienda dar el aval correspondiente.

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

SE ACUERDA: A) De conformidad con el oficio N° DCST-0028-2025 suscrito por la dirección de

Secretaría de Actas

Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

Competitividad y Sostenibilidad Turística, según lo indicado en el oficio N° DCA-0019-2025 de fecha 17 de enero del 2025, elaborado por el departamento de Conectividad y Atracción de Inversiones, así como al cumplimiento de la observación realizada por la Asesoría Legal del ICT mediante oficio N° AL-A-1578-2024 de fecha 04 de diciembre del 2024, aprobar la solicitud de Aval para la desafectación o desvinculación de los bienes exentos al amparo de la Ley N° 6990 Ley de Incentivos para el Desarrollo Turístico, que se encuentran en el **Fideicomiso de garantía I-1744/2007**, para mercancías sujetas a exenciones en compras locales o importaciones de bienes de conformidad con el transitorio II de la Ley N° 10286 “Ley de Regímenes de Exenciones del pago de tributos, su Otorgamiento y Control sobre uso y destino”, del total de bienes, del establecimiento de hospedaje **Hotel Aeropuerto Liberia Hilton Garden Inn**, propiedad de la empresa **Hoteles Aeropuerto H.A.L. S.R.L**; cédula jurídica 3-102-452569, para efectos del Contrato Turístico N° 1077.

B) Comunicar a la empresa que ha de considerar lo que estable la Ley N° 6990 Ley de Incentivos para el Desarrollo Turístico y su reglamento:

“Artículo 14. Las personas físicas o jurídicas que importen materiales de construcción, mobiliario, equipo o cualesquiera otros artículos que hayan sido exonerados al amparo de la presente ley y los vendieron, arrendaron, prestaron o negociaron en cualquier forma, o les dieron un uso diferente al que motivó la exoneración o el beneficio, serán sancionados con una multa igual a diez veces el valor de la exoneración sin perjuicio de cualesquiera otras sanciones de orden penal o civil que les puedan caber.”

Reglamento a la Ley 6990.

Artículo 27.-Las empresas que hayan adquirido bienes exonerados al amparo de la Ley y este reglamento, y sin previa autorización los vendiere, arrendare, prestare o negociare de cualquier forma, o los usare para fines distintos al que motivó la exoneración o el beneficio, serán sancionados por la Dirección, con una multa de diez veces el monto de los impuestos exonerados sobre los bienes enajenados, sin perjuicio de otras sanciones de orden penal o civil que les fueran aplicables.

Asimismo, los beneficios previstos en la Ley, están condicionados, de manera resolutoria, al pleno acatamiento de los preceptos, requisitos y fines que regulan el otorgamiento, así como al correcto uso y destino previsto, de los

Secretaría de Actas

Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

bienes y servicios sobre los que haya recaído la exención que disfruta determinado sujeto”.

C) Informar a la empresa que referente al Fideicomiso de garantía I-1744/2007, en apego a lo señalado por la Asesoría Legal de la Institución, en oficio AL-A-1578-2024 de fecha 04 de diciembre del 2024, en el que indica, que, siendo el contrato de fideicomiso y la adenda primera, previos a la emisión del dictamen C-103-2008 y los acuerdos CR-232-2008 CR-44-2014 de la Comisión Reguladora, escapan al análisis que debe de hacerse respecto de la observancia del dictamen y los acuerdos de Comisión, debiendo velarse únicamente por la observancia a lo establecido en la Ley 6990. Al respecto, se reitera que, el plan de inversión del contrato de fideicomiso establece expresamente que es *“construcción y equipamiento de hotel de 169 habitaciones”* y, la adenda primera establece que el plan de inversión es *“terminar el equipamiento de hotel de 169 habitaciones”*.

Lo anterior permite concluir que, el destino de los fondos de dicho crédito, fue acorde a los fines y principios de la Ley 6990.

Respecto de la no remisión al ICT de las adendas 2, 3 y 4 y, sí se registra un incumplimiento al procedimiento de aval de fideicomisos de garantía para empresas turísticas con Contrato Turístico, sin embargo, ello no implica per sé, una vulneración a las disposiciones establecidas en los artículos 12, 13 y 14 de la Ley 6990.

En virtud de lo anterior, procede informar de ello de inmediato al Ministerio de Hacienda para el control oficioso de los bienes exonerados, según lo que indica la Ley 6990 y su Reglamento.

D) Comunicar al Banco Improsa, cédula jurídica N° 3-101-079006, en Calidad de Fiduciario que podrá disponer de los bienes liberados de acuerdo con lo que se establezca en el contrato de fideicomiso de garantía, o bien excluirlo de él, informando de ello al ICT para su actualización a nivel del contrato turístico. Asimismo, se deberá comunicar dicho acuerdo al Ministerio de Hacienda.

E) Indicar a la empresa que deberá reportar al Instituto Costarricense de Turismo cualquier cambio operado a nivel de: propietarios, administradores y razón social. Los cambios de nombre comercial, infraestructura, de tipología de hospedaje (en el caso de las empresas de hospedaje turístico) y de domicilio se realizarán de oficio serán acreditados de oficio por el ICT, previo informe técnico

Secretaría de Actas

Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

de inspección. Se recomienda que los cambios complementarios deben de ser aprobados por el I.C.T; o cambio nombre comercial, razón social, propietarios etc., deberá ser previamente comunicado al Departamento de Gestión y Asesoría Turística y contar con la autorización de la Gerencia General del I.C.T, de lo contrario habría un incumplimiento al Reglamento de Empresas y Actividades Turísticas y a la Ley N° 6990 Ley de Incentivos para el Desarrollo Turístico y su Reglamento.

ACUERDO FIRME

IV. Oficio DCST-0065-2025, con relación a cumplimiento del Acuerdo CR- 052-2024 Presentación copia certificada del Fideicomiso de Garantía denominado “Fideicomiso de Garantía Desatur Cariari – Banco Bac San José – Servicios Fiduciarios SEFIM – 2024”, del proyecto de hospedaje “Hotel Homewood Suites Cariari by Hilton”, propiedad de la empresa Desatur Cariari S.A; cédula jurídica 3-101-224320, para efectos del Contrato Turístico N° 1121.

La Comisión Reguladora conoce el oficio DCST-0065-2025, suscrito por la dirección de Competitividad y Sostenibilidad Turística, relacionado con la recomendación de cumplimiento del acuerdo CR-052-2024, tomado por la Comisión Reguladora de Turismo, en Sesión Ordinaria Virtual N° 903, Apartado 3 “Estrategia (Empresas con Contrato Turístico) inciso V, celebrada el martes 10 de diciembre del 2024, punto 2) presentación de copia certificada del **“Fideicomiso de Garantía Desatur Cariari – Banco Bac San José – Servicios Fiduciarios SEFIM – 2024”**, firmado el día 24 de diciembre del 2024.

Explica el señor Javier Cordero que, con fecha del 03 de febrero del 2025, la empresa **Desatur Cariari S.A; cédula jurídica 3-101- 224320**, en calidad de propietaria del proyecto **“Hotel Homewood Suites Cariari by Hilton”**, aporta copia certificada del **“Fideicomiso de Garantía Desatur Cariari – Banco Bac San José – Servicios Fiduciarios SEFIM – 2024”**, firmado el día 24 de diciembre del 2024.

Asimismo, expresa el señor Gustavo Alvarado, que básicamente con este punto están dando cumplimiento al acuerdo CR-052-2024, dado que por parte de esta Comisión se aprobó un fideicomiso para el proyecto Desatur Cariari, que es el Hotel Homewood Suites Cariari by Hilton, que se está desarrollando en la zona de Belén y para lo cual, en ese acuerdo tomado se da un plazo para la presentación de las copias certificadas del fideicomiso, para que queden en resguardo y adjuntado también en el expediente. Lo que se está aquí es informando que ya esa presentación de las copias certificadas se dio por parte de la empresa, de forma tal que estarían cumpliendo con el acuerdo citado y por lo cual es meramente dar por recibido el oficio DCST-0065-2025, por parte de los miembros de esta comisión.

Los señores directores se dan por informados y al respecto;

Secretaría de Actas

Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

SE ACUERDA:

De conformidad con el oficio N° DCST-0065-2025, suscrito por la dirección de Competitividad y Sostenibilidad Turística y de acuerdo al análisis de la documentación que ha sido presentada y que consta en el expediente, dar por cumplido lo señalado en punto 2) del Acuerdo CR-052-2024 sobre la presentación de la copia certificada del Fideicomiso de Garantía denominado **“Fideicomiso de Garantía Desatur Cariari – Banco Bac San José – Servicios Fiduciarios SEFIM – 2024”**, del proyecto de hospedaje **“Hotel Homewood Suites Cariari by Hilton”**, propiedad de la empresa **Desatur Cariari S.A**; cédula jurídica 3- 101-224320, para efectos del Contrato Turístico N° 1121.

ACUERDO FIRME

Solicitudes de Planes de Compra y ampliaciones.

No se agendaron temas.

4- GESTION DEL RIESGO

No se agendaron temas.

Sin más asuntos que tratar, al ser las catorce horas con veinte minutos, del día martes once de febrero del dos mil veinticinco, se levanta la Sesión Ordinaria Virtual N° 906 de la Comisión Reguladora de Turismo de la Ley N° 6990, Incentivos para el Desarrollo Turístico.

MELISSA HERNÁNDEZ NOVOA
REPRESENTANTE DEL ICT

ANNIA UREÑA UREÑA
SECRETARIA DE ACTAS