



Secretaría de Actas
Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

ACTA SESIÓN ORDINARIA VIRTUAL N° 912

Acta de la Sesión Ordinaria Virtual N° 912, 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 02 de setiembre de 2025, a partir de las catorce horas con dos minutos, con la participación de los siguientes directores:

Asistentes:

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

Asiste como invitada la señora Silvia Lobo, quien fue nombrada por CANATUR como representante suplente del sector privado.

Ausente con excusa:

- Sr. William Rodríguez López, ministro de Turismo, titular del ICT.
- Juan Carlos Brenes Brenes, representante propietario del Ministerio de Hacienda.
- Sr. Walter Contreras Aguilar, representante suplente del sector privado.

Unidad Técnica

- Sr. Gustavo Alvarado Chaves, secretario técnico de la Comisión Reguladora.

Secretaría de Actas:

- Annia Ureña Ureña.
- Gabriela Sánchez Cortés.

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 voto de los siguientes directores se aprueba el Acta de la Sesión Ordinaria Virtual N° 910, celebrada el día 25 de junio de 2025:
 - Sra. Melissa Hernández Novoa, representante suplente del ICT.
 - Sr. Esteban Villalobos González, representante titular del MEIC.
 - Sr. Tadeo F. Morales Gómez, representante titular del sector privado.
- Con el voto de los siguientes directores se aprueba el Acta de la Sesión Ordinaria Virtual N° 911, celebrada el día 22 de julio de 2025:
 - Sra. Melissa Hernández Novoa, representante suplente del ICT.
 - Sra. Adriana Carvajal, representante suplente del Ministerio de Hacienda.
 - Sr. Tadeo F. Morales Gómez, representante titular del sector privado.

ARTÍCULO 2: PRESIDENCIA

No se presentaron temas.

ARTICULO 3: ASUNTOS DE LOS DIRECTORES

No se presentaron temas.

ARTÍCULO 4: SECRETARÍA TÉCNICA

No se presentaron temas.

ARTÍCULO 5: ASESORÍA LEGAL

No se presentaron temas.



Secretaría de Actas Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

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

No se agendan temas.

2. RENDICIÓN DE CUENTAS

No se agendan temas.

3. ESTRATEGIA

■ Solicitudes de Contrato Turístico

No se agendan temas.

■ Solicitudes de Cancelación y Renuncia de Contratos Turísticos.

No se agendan temas.

■ Empresas con Contrato Turístico.

No se agendan temas.

■ Solicitudes de Planes de Compra y ampliaciones.

I. Oficio N° DCST-0270-2025, con relación a recomendación de Aprobación del Plan de Compras de Mobiliario y Equipo, del proyecto Hotel Residence Inn By Marriott Coyol; Alajuela, propiedad de la empresa Franca Hospitalidad S.A; Contrato Turístico N° 1144.

La Comisión Reguladora conoce el oficio N° DCST-0270-2025, con relación a recomendación de Aprobación del Plan de Compras de Mobiliario y Equipo, del proyecto Hotel Residence Inn By Marriott Coyol; Alajuela, propiedad de la empresa Franca Hospitalidad S.A; Contrato Turístico N° 1144.

Explica el señor Gustavo Alvarado, Secretario Técnico de la Comisión Reguladora que para esta sesión se tiene en agenda los planes de compra de distintos proyectos hoteleros, todos los cuales ya cuentan con contrato turístico vigente. El plan de compra, al momento de ser presentado, se revisa conforme



Secretaría de Actas Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

al formato aprobado por la Comisión Reguladora y es analizado tanto por el Departamento de Inversiones como por la Unidad Técnica de Infraestructura Turística.

Comenta que en los últimos días se ha reforzado el proceso de revisión, pasando de una sola persona encargada a la incorporación de dos o tres profesionales adicionales en la Unidad de Infraestructura. Dichos planes son revisados por profesionales en arquitectura o ingeniería, quienes constatan los planos aprobados previamente con la lista de bienes solicitados para exoneración, a fin de verificar que todo corresponda con lo autorizado en su momento. Este proceso es lento, pero se espera que mejore con la incorporación de nuevo personal. Posteriormente, se continúa con la revisión en el sistema Exonet, en coordinación con el Ministerio de Hacienda, para la aprobación final de las exoneraciones fiscales. Actualmente existen varios proyectos hoteleros en desarrollo y el volumen de trámites de exoneraciones supera los 3.500 bienes. Hace unos meses la cifra fue aún mayor, superando los 5.000, lo que obligó a reforzar el equipo de trabajo. Se sabe que también el ministerio de Hacienda está haciendo esfuerzos similares para agilizar los procesos.

Lo anterior evidencia que el aumento de contratos turísticos aprobados por esta Comisión genera mayor presión en la aprobación de planes de compra y en la verificación de los bienes a exonerar, tanto por parte del ICT, como de Hacienda y del MEIC. A nivel interno se está reforzando el personal para agilizar este procedimiento, el cual resulta complejo pero prioritario para las empresas con contrato turístico.

Indica que, en este marco, el día de hoy se van a presentar cinco planes de compra de diferentes empresas con contrato turístico. El primero corresponde a la empresa **Hotel Residence Inn By Marriott Coyol; Alajuela**, que es un proyecto actualmente en desarrollo. Como se indicó en los documentos previamente puestos a disposición de los señores directores, el plan cuenta con la debida aprobación de la arquitecta encargada de la revisión de los planos. Por tanto, se recomienda que esta Comisión valore aprobar el plan de compra de la citada empresa, propiedad de **Franca Hospitalidad S.A.**

Adiciona como dato importante que los planes de compra pueden ser varios, dependiendo del tipo y avance del proyecto. Generalmente, cuando se presentan ante esta Comisión, corresponden a fases constructivas ya en ejecución, sea iniciales, intermedias o cercanas a su finalización.

Por tanto, la recomendación es que se apruebe el plan de compras presentado.

Los señores directores están de acuerdo y al respecto;



Secretaría de Actas Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

SE ACUERDA:

A) De conformidad el oficio N° DCST-0270-2025 de fecha 14 de agosto del 2025, así como lo indicado en oficio DCA-439-2025 de fecha 13 de agosto del 2025, aprobar el **Plan de Compras de Mobiliario y Equipo**, presentado por la empresa **Franca Hospitalidad S.A**; cédula jurídica 3-101-87958, en calidad de propietaria del establecimiento “**Hotel Residence Inn By Marriott Coyol; Alajuela**”.

Ampliación N° 2 al Plan de Compras de Mobiliario y Equipo: Líneas: 001-452

B) Comunicar a la empresa que, en caso de solicitarse eventuales ampliaciones al plan de compras originalmente aprobado, será el representante legal de la empresa quién deberá manifestar bajo fe de juramento que la empresa no ha entrado en operación y que se encuentra en la fase de ejecución del proyecto autorizado por la Comisión Reguladora de Turismo según el Contrato Turístico, además manifestar la necesidad de la incorporación de dichos bienes dentro del plan de compras.

C) Informar a la empresa que cuando se presenten las ampliaciones a dicho plan de compras, las mismas si bien pueden ser generales, deberán ser claras y razonables e incluir en todos los casos, la debida justificación técnica, así como la explicación detallada del porqué de lo que se está solicitando, no se incluyó en el Plan de Compras original.

D) Informar que la autorización de este plan de compras no implica la aprobación de las exoneraciones.

E) Instruir a la Secretaría de Actas lo siguiente:

1. Comunicar el presente acuerdo al Administrado al correo: ff.cruz@francahospitalidad.com; dvalerio@saxumcr.com
2. Remitir al Ministerio de Economía y al Ministerio de Hacienda, para su conocimiento copia de la solicitud de aprobación del Plan de Compras.

ACUERDO FIRME



Secretaría de Actas Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

II. Oficio N° DCST-0276-2025, con relación a recomendación de Aprobación del Plan de Compras de Materiales de Construcción del proyecto de hospedaje Hotel Residence Inn By Marriott Coyol; Alajuela, propiedad de la empresa Franca Hospitalidad S.A; Contrato Turístico N° 1144.

La Comisión Reguladora conoce el oficio N° DCST-0276-2025, con relación a recomendación de Aprobación del Plan de Compras de Materiales de Construcción del proyecto de hospedaje Hotel Residence Inn By Marriott Coyol; Alajuela, propiedad de la empresa Franca Hospitalidad S.A; Contrato Turístico N° 1144.

Los señores directores toman el siguiente acuerdo al respecto;

SE ACUERDA:

A) De conformidad con lo señalado en oficio DCST-0276-2025 de fecha 20 de agosto del 2025, así como lo indicado en oficio DCA-444-2025 de fecha 18 de agosto del 2025, aprobar el **Plan de Compras de Materiales de Construcción**, presentado por la empresa **Franca Hospitalidad S.A**; cédula jurídica 3-101-87958, en calidad de propietaria del establecimiento **"Hotel Residence Inn By Marriott Coyol; Alajuela"**.

Plan de Compras de Materiales de Construcción: Líneas: 0001-1136.

B) Comunicar a la empresa que, en caso de solicitarse eventuales ampliaciones al plan de compras originalmente aprobado, será el representante legal de la empresa quién deberá manifestar bajo fe de juramento que la empresa no ha entrado en operación y que se encuentra en la fase de ejecución del proyecto autorizado por la Comisión Reguladora de Turismo según el Contrato Turístico, además manifestar la necesidad de la incorporación de dichos bienes dentro del plan de compras.

C) Informar a la empresa que cuando se presenten las ampliaciones a dicho plan de compras, las mismas si bien pueden ser generales, deberán ser claras y razonables e incluir en todos los casos, la debida justificación técnica, así como la explicación detallada del porqué de lo que se está solicitando, no se incluyó en el Plan de Compras original.

D) Informar que la autorización de este plan de compras no implica la aprobación de las exoneraciones.



Secretaría de Actas Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

E) Instruir a la Secretaría de Actas lo siguiente:

1. Comunicar el presente acuerdo al Administrado al correo: ff.cruz@francahospitalidad.com; dvalerio@saxumcr.com
2. Remitir al Ministerio de Economía y al Ministerio de Hacienda, para su conocimiento copia de la solicitud de aprobación del Plan de Compras.

ACUERDO FIRME

III. Oficio N° DCST-0278-2025, con relación a recomendación de Aprobación Ampliación N° 4 Planes de Compras de Materiales de Construcción y de Mobiliario – Equipo del proyecto de hospedaje Hotel Homewood Suites Cariari by Hilton, propiedad de la empresa Desatur Cariari S.A; Contrato Turístico N° 1121.

La Comisión Reguladora conoce el oficio N° DCST-0278-2025, con relación a recomendación de Aprobación Ampliación N° 4 Planes de Compras de Materiales de Construcción y de Mobiliario – Equipo del proyecto de hospedaje Hotel Homewood Suites Cariari by Hilton, propiedad de la empresa Desatur Cariari S.A; Contrato Turístico N° 1121.

Los señores directores toman el siguiente acuerdo al respecto;

SE ACUERDA:

A) De conformidad con lo señalado en oficio DCST-0278-2025 de fecha 22 de agosto del 2025, así como lo indicado en oficio DCA-449-2025 de fecha 19 de agosto del 2025, aprobar la Ampliación N° 4 de los Planes de Compras de Materiales de Construcción y de Mobiliario – Equipo, presentado por la empresa **Desatur Cariari S.A;** cédula jurídica 3-101-224320, en calidad de propietaria del proyecto de hospedaje **Hotel Homewood Suites Cariari by Hilton.**

- **Ampliación N° 4 Plan de Compras de Materiales de Construcción: Líneas: 3024-3441.**
- **Ampliación N° 4 Plan de Compras Mobiliario – Equipo: Líneas: 773-784.**



Secretaría de Actas Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

B) Comunicar a la empresa que, en caso de solicitarse eventuales ampliaciones al plan de compras originalmente aprobado, será el representante legal de la empresa quién deberá manifestar bajo fe de juramento que la empresa no ha entrado en operación y que se encuentra en la fase de ejecución del proyecto autorizado por la Comisión Reguladora de Turismo según el Contrato Turístico, además manifestar la necesidad de la incorporación de dichos bienes dentro del plan de compras.

C) Informar a la empresa que cuando se presenten las ampliaciones a dicho plan de compras, las mismas si bien pueden ser generales, deberán ser claras y razonables e incluir en todos los casos, la debida justificación técnica, así como la explicación detallada del porqué de lo que se está solicitando, no se incluyó en el Plan de Compras original.

D) Informar que la autorización de este plan de compras no implica la aprobación de las exoneraciones.

B) Instruir a la Secretaría de Actas lo siguiente:

1. Comunicar el presente acuerdo al Administrado al correo:
matsushi@corobicp.co.cr
2. Remitir al Ministerio de Economía y al Ministerio de Hacienda, para su conocimiento copia de la solicitud de aprobación del Plan de Compras.

ACUERDO FIRME

IV. Oficio N° DCST-281-2025, con relación a traslado del oficio DCA-459-2025, sobre recomendación a la Comisión Reguladora de Turismo, de la solicitud de aprobación a la ampliación N° 1 al plan de compras de mobiliario y equipo del proyecto de hospedaje Hotel Hyatt Place San José Cariari, propiedad de la empresa Cariari Premium Outlets S.A., cédula jurídica N° 3-101-660173.

La Comisión Reguladora conoce el oficio N° DCST-281-2025, con relación a traslado del oficio DCA-459-2025, sobre recomendación a la Comisión Reguladora de Turismo, de la solicitud de aprobación a la ampliación N° 1 al plan de compras de mobiliario y equipo del proyecto de hospedaje Hotel Hyatt Place San José Cariari, propiedad de la empresa Cariari Premium Outlets S.A., cédula jurídica N° 3-101-



Secretaría de Actas Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

660173.

Los señores directores toman el siguiente acuerdo al respecto;

SE ACUERDA:

A) Con fundamento en el oficio DCA-459-2025 del Departamento de Conectividad y Atracción de Inversiones y en el criterio de la Arq. Raquel Porras Arce, contenido en el oficio DCA-458-2025 de fecha 25 de agosto de 2025, aprobar la ampliación N° 1 al plan de compras de mobiliario y equipo, (Líneas: de la línea 45- a la línea 62) presentado por la empresa **Cariari Premium Outlets S.A.**, cédula jurídica N° **3-101-660173**, propietaria del proyecto de hospedaje **Hyatt Place San José Cariari**.

B) Comunicar a la empresa que, en caso de solicitarse eventuales ampliaciones al plan de compras originalmente aprobado, será el representante legal de la empresa quién deberá manifestar bajo fe de juramento que la empresa no ha entrado en operación y que se encuentra en la fase de ejecución del proyecto autorizado por la Comisión Reguladora de Turismo según el Contrato Turístico, además manifestar la necesidad de la incorporación de dichos bienes dentro del plan de compras.

C) Informar a la empresa que cuando se presenten las ampliaciones a dicho plan de compras, las mismas si bien pueden ser generales, deberán ser claras y razonables e incluir en todos los casos, la debida justificación técnica, así como la explicación detallada del porqué de lo que se está solicitando, no se incluyó en el Plan de Compras original.

D) Informar que la autorización de este plan de compras no implica la aprobación de las exoneraciones.

E) Remitir al Ministerio de Economía y al Ministerio de Hacienda, para su conocimiento copia de la solicitud de aprobación del Plan de Compras.

F) Para efectos del Contrato Turístico, se señala como medio electrónico para recibir notificaciones: correo electrónico: cariarioficina@gmail.com

ACUERDO FIRME



Secretaría de Actas Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

V. Oficio N° DCST-284-2025, con relación a traslado del oficio DCA-507-2025, sobre recomendación a la Comisión Reguladora de Turismo, de la solicitud de aprobación del plan de compras inicial de mobiliario y equipo del proyecto de hospedaje Hotel ESH & Spa, propiedad de la empresa ESH Hotel S.A., cédula jurídica 3-101-861278.

La Comisión Reguladora conoce el oficio N° DCST-284-2025, con relación a traslado del oficio DCA-507-2025, sobre recomendación a la Comisión Reguladora de Turismo, de la solicitud de aprobación del plan de compras inicial de mobiliario y equipo del proyecto de hospedaje Hotel ESH & Spa, propiedad de la empresa ESH Hotel S.A., cédula jurídica 3-101-861278.

Siendo que la secretaria técnica recomienda que se apruebe, los señores directores toman el siguiente acuerdo al respecto;

SE ACUERDA:

A) Con fundamento en el oficio DCA-507-2025 del Departamento de Conectividad y Atracción de Inversiones y en el criterio de la Arq. Raquel Porras Arce, contenido en el oficio DCA-506-2025 de fecha 28 de agosto de 2025, aprobar el plan de compras inicial de mobiliario y equipo, (Líneas: de la línea 01 a la línea 226) presentado por la empresa **ESH Hotel S.A.**, cédula jurídica **3-101-861278**, propietaria del proyecto de hospedaje **Hotel ESH & Spa**.

B) Comunicar a la empresa que, en caso de solicitarse eventuales ampliaciones al plan de compras originalmente aprobado, será el representante legal de la empresa quién deberá manifestar bajo fe de juramento que la empresa no ha entrado en operación y que se encuentra en la fase de ejecución del proyecto autorizado por la Comisión Reguladora de Turismo según el Contrato Turístico, además manifestar la necesidad de la incorporación de dichos bienes dentro del plan de compras.

C) Informar a la empresa que cuando se presenten las ampliaciones a dicho plan de compras, las mismas si bien pueden ser generales, deberán ser claras y razonables e incluir en todos los casos, la debida justificación técnica, así como la explicación detallada del porqué de lo que se está solicitando, no se incluyó en el Plan de Compras original.

D) Informar que la autorización de este plan de compras no implica la aprobación de las exoneraciones.



Secretaría de Actas

Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

E) Remitir al Ministerio de Economía y al Ministerio de Hacienda, para su conocimiento copia de la solicitud de aprobación del Plan de Compras.

F) Para efectos del Contrato Turístico, se señala como medio electrónico para recibir notificaciones: correo electrónico: jaime@eshhotel.com

ACUERDO FIRME

4- GESTION DEL RIESGO

No se agendaron temas.

Sin más asuntos que tratar, al ser las catorce horas con veintidós minutos, del día martes dos de setiembre del dos mil veinticinco, se levanta la Sesión Ordinaria Virtual N° 912 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