



Secretaría de Actas
Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

ACTA SESIÓN ORDINARIA VIRTUAL N° 913

Acta de la Sesión Ordinaria Virtual N° 913, 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 28 de octubre de 2025, a partir de las catorce horas con dos minutos (2:02 p.m.), 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.

Unidad Técnica

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

Secretaría de Actas:

- Gabriela Sánchez Cortés.
- Laura Zúñiga Solís

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° 912, celebrada el día 02 de setiembre de 2025:
 - 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)

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.

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



Secretaría de Actas Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

I. Oficio N ° DCST-297-2025, respecto a solicitud de adición y aclaración de oficio MH-DGH-OF-0269-2025, referente a consulta sobre la solidaridad de los adquirentes de bienes exonerados al amparo de la Ley 6990.

La Comisión Reguladora conoce el oficio N° DCST-297-2025, mediante el cual se presenta una solicitud de adición y aclaración al oficio MH-DGH-OF-0269-2025, referente a la consulta sobre la solidaridad de los adquirentes de bienes exonerados al amparo de la Ley N° 6990.

El señor Gustavo Alvarado explica que esta gestión fue realizada en conjunto con la Asesoría Legal, en relación con un criterio que, hace algún tiempo, se había emitido al Ministerio de Hacienda sobre el tema de la solidaridad de los adquirentes de bienes exonerados.

Recuerda que, cuando se otorgan beneficios fiscales en el marco de un contrato turístico, los beneficiarios asumen una responsabilidad directa sobre el uso adecuado de los bienes exonerados. Además, la Ley y la normativa tributaria establecen sanciones para quienes no den el uso correcto a dichos bienes.

El Ministerio de Hacienda emitió un documento en el cual aclaraba aspectos relacionados con las responsabilidades en casos de cambio de propietarios o de sociedades, en cuanto al uso adecuado de los bienes exonerados. Sin embargo, subsistieron algunas dudas, razón por la cual se preparó un nuevo documento, con el apoyo de la Asesoría Legal, que se presenta en esta sesión con el propósito de remitirlo, si así se aprueba, al Ministerio de Hacienda para aclarar definitivamente estos temas.

El señor Alvarado señala que lo que se busca con esta gestión es brindar mayor claridad al inversionista sobre las responsabilidades que asume en caso de adquirir un proyecto, hotel o establecimiento turístico que haya contado previamente con un contrato turístico. De esta forma, el inversionista podrá conocer desde un inicio las obligaciones que le corresponden.

Agrega además que actualmente existen proyectos hoteleros, de diversos tamaños, que anteriormente gozaron de contratos turísticos y que han sido adquiridos o están en proceso de recibir nuevas inversiones. En algunos de estos casos, los inversionistas han manifestado interés en gestionar nuevamente un contrato turístico, pero presentan dudas relacionadas con la responsabilidad solidaria respecto a los bienes previamente exonerados. Por ello, se considera oportuno elevar la consulta al Ministerio de Hacienda.

El Lic. Rojas manifiesta que el señor Alvarado ha expuesto correctamente el motivo de la solicitud de adición y aclaración dirigida al Ministerio de Hacienda, en relación con el oficio previamente remitido sobre la solidaridad de los adquirentes de bienes exonerados.



Secretaría de Actas Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

Añade el señor Alvarado que el documento elaborado contiene claramente las consultas que se desean realizar. En consecuencia, solicita que se autorice a la Secretaría Técnica para efectuar dichas consultas directamente ante el Ministerio de Hacienda. Destaca además que se ha mantenido un diálogo constante con dicha institución sobre estos temas, y que el propósito final es brindar seguridad y claridad jurídica a los inversionistas que asumen proyectos con bienes exonerados al amparo de la Ley N° 6990.

Al respecto toman el siguiente acuerdo;

SE ACUERDA: De conformidad con lo señalado en oficio DCST-0296-2025, elaborado por la Dirección de Competitividad y Sostenibilidad Turística, de fecha 17 de setiembre del 2025, aprobar la adición y aclaración del oficio del Ministerio de Hacienda MH-DGH-OF-0269- 2025.

ACUERDO FIRME

II. Copia de Oficio N ° DGA-593-2025, respecto a respuesta a los oficios MH-DGH-DIF-DFI-OF-0187-2025 y MH-DGH-DIF-DFI-OF-0188-2025, correspondientes al estudio especial – Caso N.º MH_DGH_DIF_DFI_EXP_0036_2025, dirigido a la Señora Grisel Zúñiga Díaz, Coordinadora de la Unidad de Beneficiarios Privados, del Departamento de Fiscalización.

La Comisión Reguladora conoce Copia de oficio N° DGA-593-2025, respecto a respuesta a los oficios MH-DGH-DIF-DFI-OF-0187-2025 y MH-DGH-DIF-DFI-OF-0188-2025, correspondientes al estudio especial – Caso N.º MH_DGH_DIF_DFI_EXP_0036_2025, dirigido a la Señora Grisel Zúñiga Díaz, Coordinadora de la Unidad de Beneficiarios Privados, del Departamento de Fiscalización.

El señor Gustavo Alvarado manifiesta que este asunto es de carácter meramente informativo. Indica que se recibió un oficio de parte de la señora Grisel Zúñiga Díaz, Coordinadora de la Unidad de Beneficiarios Privados del Departamento de Fiscalización del Ministerio de Hacienda, mediante el cual se comunica el inicio de una auditoría relacionada con el Régimen de Exoneraciones establecido en la Ley de Incentivos Turísticos, Ley N° 6990.

Señala que se trata de procedimientos normales y ordinarios de revisión de los distintos regímenes de exoneraciones existentes en el país, y que la institución procedió a brindar la respuesta correspondiente. Considera, además, que la contestación remitida al Ministerio de Hacienda fue clara y precisa, particularmente en lo relativo al papel que desempeñan esta Comisión y la institución en la materia.



Secretaría de Actas Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

Aclara que este punto se presenta únicamente para conocimiento de los miembros de la Comisión Reguladora, a fin de que estén informados sobre la comunicación recibida, la respuesta enviada y el proceso de revisión en curso. Indica que, hasta el momento, no se ha recibido respuesta por parte del Ministerio de Hacienda respecto a dicho oficio; sin embargo, en caso de recibirla, se informará oportunamente a la Comisión. En virtud de lo anterior, sugiere dar por recibido el oficio.

Por tanto;

SE ACUERDA: Dar por recibida la copia del oficio N° DGA-593-2025, respecto a respuesta a los oficios MH-DGH-DIF-DFI-OF-0187-2025 y MH-DGH-DIF-DFI-OF-0188-2025, correspondientes al estudio especial – Caso N.° MH_DGH_DIF_DFI_EXP_0036_2025, dirigido a la Señora Griselda Zúñiga Díaz, Coordinadora de la Unidad de Beneficiarios Privados, del Departamento de Fiscalización.

ACUERDO FIRME

III. Copia de Oficio N° DCST-324-2025, con relación a respuesta Servicio Preventivo sobre establecimiento de objetivos, acciones, metas e indicadores de la Secretaría Técnica de la Comisión Reguladora de Turismo -CRT- (Comisión de Incentivos para el Desarrollo Turístico según nuevo organigrama institucional aprobado por MIDEPLAN) como órgano colegiado adscrito al ICT, dirigido a la Auditoría Interna del ICT.

La Comisión Reguladora conoce copia del oficio N° DCST-324-2025, relacionado con la respuesta al Servicio Preventivo sobre el establecimiento de objetivos, acciones, metas e indicadores de la Secretaría Técnica de la Comisión Reguladora de Turismo (CRT) —Comisión de Incentivos para el Desarrollo Turístico, conforme al nuevo organigrama institucional aprobado por MIDEPLAN—, como órgano colegiado adscrito al ICT, dirigido a la Auditoría Interna del ICT.

El señor Gustavo Alvarado comenta que este punto se presenta con carácter informativo, para conocimiento de los miembros de la Comisión. Explica que la Auditoría Interna del ICT ha iniciado una auditoría preventiva a los distintos órganos colegiados que forman parte de la institución, entre ellos: el Comité Mixto de Mercadeo, el Consejo de Papagayo, el Consejo de Marinas y Atracaderos Turísticos y esta Comisión Reguladora.

Dicha auditoría se centra en determinar, bajo la óptica de la transparencia institucional, cuáles informes o tipos de informes deben remitirse a la Junta Directiva del ICT por parte de los órganos colegiados. En



Secretaría de Actas

Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

la respuesta que se presenta, la Secretaría Técnica formula diversas observaciones y consultas a la Auditoría sobre dos aspectos relevantes, que el señor Alvarado considera importante destacar para conocimiento de los miembros.

En primer lugar, la Secretaría Técnica ha señalado a la Auditoría que la Comisión Reguladora no es un órgano que deba rendir cuentas directamente a la Junta Directiva del ICT, por cuanto, por Ley, posee plena potestad para otorgar contratos turísticos y aprobar los planes de compra, sin requerir el visto bueno de dicho órgano superior. A diferencia de otros cuerpos colegiados, como el Consejo de Papagayo, cuyas decisiones deben ser elevadas a la Junta Directiva para su aprobación final, la Comisión Reguladora no depende de resoluciones de la Junta Directiva del ICT para la toma de decisiones. Este criterio fue expresamente comunicado a la Auditoría Interna.

En segundo lugar, se precisó que la designación de los integrantes de la Comisión Reguladora no es ratificada por el ministro de Turismo ni por la Presidencia Ejecutiva del ICT. Por el contrario, los representantes son designados directamente por los jerarcas de las instituciones que conforman la Comisión: el Ministerio de Hacienda, el ICT, el Ministerio de Economía, Industria y Comercio (MEIC) y la Cámara Nacional de Turismo (CANATUR), esta última mediante designación avalada por la Presidencia de la República, dado que los miembros deben ser juramentados por el presidente de la República y su nombramiento se formaliza mediante decreto ejecutivo. Este hecho refuerza el criterio expuesto por la Secretaría Técnica ante la Auditoría, en el sentido de que la Comisión Reguladora es un órgano independiente de la Junta Directiva del ICT.

Asimismo, el señor Alvarado señala que la Auditoría ha planteado consultas sobre el rol de la Secretaría Técnica, la cual, conforme al manual de cargos institucional, se encuentra bajo la Dirección de Competitividad y Sostenibilidad Turística, a su cargo. Aclara que, a diferencia de los casos del Consejo de Papagayo y de CIMAT, donde existen directores ejecutivos dedicados exclusivamente a la gestión de dichos órganos, en su caso, además de fungir como secretario técnico de la Comisión, ejerce simultáneamente funciones como director, con responsabilidad sobre varios departamentos. Esta práctica ha sido la habitual desde la entrada en vigencia de la Ley N° 6990, que próximamente cumplirá 40 años.

Explica que, en este contexto, se han planteado diversas consultas a la Auditoría Interna y que la situación aún no está resuelta, pues se está a la espera de una respuesta más clara sobre la posición de la Auditoría. Considera importante mantener informada a la Comisión, dado que este análisis podría derivar en una revisión sobre los mecanismos de rendición de cuentas del órgano, aunque reitera que todo lo actuado por la Comisión se encuentra debidamente documentado y respaldado.

La señora Melissa Hernández consulta cuál sería el siguiente paso en este proceso.



Secretaría de Actas Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

El señor Alvarado responde que recientemente se recibió la respuesta de la Auditoría, la cual no resulta del todo clara, por lo que se procederá a solicitar una aclaración adicional, reiterando el criterio de independencia jurídica y funcional de la Comisión frente a la Junta Directiva del ICT. Recalca que la intención no es evitar la rendición de cuentas, sino mantener la tesis jurídica de autonomía que la Ley N° 6990 otorga a esta Comisión.

Indica que los pasos a seguir consisten en analizar a fondo la respuesta de la Auditoría Interna, reformular o ampliar las consultas en caso necesario y, posteriormente, sostener una conversación con la Gerencia General del ICT sobre los aspectos operativos del funcionamiento de la Comisión. Explica que, si la Auditoría pretende equiparar a la Comisión Reguladora con otros órganos colegiados como Papagayo o CIMAT, será necesario revisar el marco reglamentario, dado que la Ley N.° 6990 establece expresamente que la Comisión Reguladora es un órgano adscrito, no subordinado, al ICT, lo cual constituye un asunto administrativo relevante que deberá dilucidarse más adelante.

La señora Sara Jiménez consulta si existe alguna forma en que la Cámara pueda colaborar o apoyar el proceso, o si se seguirá el curso de acción propuesto por el señor Alvarado.

El señor Alvarado agradece el comentario y la disposición, pero considera que, por el momento, no es conveniente intervenir. Indica que esperarán la evolución del tema con la Auditoría y la Gerencia del ICT y, en caso de ser necesario, informará a los representantes del sector privado de la Comisión para valorar la mejor forma de proceder.

Sobre el tema;

SE ACUERDA: Dar por recibida la copia de oficio N° DCST-324-2025, con relación a respuesta Servicio Preventivo sobre establecimiento de objetivos, acciones, metas e indicadores de la Secretaría Técnica de la Comisión Reguladora de Turismo -CRT- (Comisión de Incentivos para el Desarrollo Turístico según nuevo organigrama institucional aprobado por MIDEPLAN) como órgano colegiado adscrito al ICT, dirigido a la Auditoría Interna del ICT.

ACUERDO FIRME

2. RENDICIÓN DE CUENTAS

No se agendan temas.



Secretaría de Actas Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

3. ESTRATEGIA

■ Solicitudes de Contrato Turístico

No se agendan temas.

■ Solicitudes de Cancelación y Renuncia de Contratos Turísticos.

I. Oficio N° DCST-0310-2025, en relación con recomendación de Cancelación del Contrato Turístico N° 856, de la Agencia de Viajes Receptiva Alova, propiedad de la empresa Viajes Alova S.A; cédula jurídica 3-101-224166, por renuncia voluntaria y expresa de la Declaratoria Turística.

La Comisión Reguladora conoce el oficio N° DCST-0310-2025, en relación con recomendación de Cancelación del Contrato Turístico N° 856, de la Agencia de Viajes Receptiva Alova, propiedad de la empresa Viajes Alova S.A; cédula jurídica 3-101-224166, por renuncia voluntaria y expresa de la Declaratoria Turística.

El señor Alvarado manifiesta que, como es sabido, para mantener un contrato turístico es indispensable contar con la declaratoria turística, ya que esta se considera un indicador de la calidad del producto ofrecido por las agencias. En caso de renuncia voluntaria a la declaratoria, el procedimiento correspondiente es la cancelación del contrato turístico; en este caso, el Contrato N.º 856 de la Agencia de Viajes Receptiva Alova.

Este proceso se ha desarrollado de manera paulatina, con el objetivo de depurar los contratos turísticos vigentes. En este contexto, la vía más rápida para proceder con la cancelación es la renuncia a la declaratoria. Sin embargo, existen otras circunstancias que también pueden dar inicio a un proceso de cancelación, como, por ejemplo, la falta de operación, las cuales serán abordadas oportunamente.

Como en todo caso de cancelación, la decisión de esta Comisión se remite al Ministerio de Hacienda, con el fin de verificar si se obtuvieron bienes exonerados y determinar el uso adecuado que se les dio. En consecuencia, se trata del caso de recomendación para cancelar el Contrato Turístico N° 856 de la Agencia de Viajes Receptiva Alova, motivado por la renuncia a la Declaratoria Turística.

Los señores directores adoptan el siguiente acuerdo al respecto:

SE ACUERDA:

A) De conformidad con lo señalado en oficio DCST-0310-2025, elaborado por la Dirección de Competitividad y Sostenibilidad Turística, de fecha 06 de octubre del 2025, así como lo indicado en oficio DCA-535-2025, de fecha 11 de setiembre



Secretaría de Actas Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

del 2025, aprobar la Cancelación del Contrato Turístico N° 856, de la **Agencia de Viajes Receptiva Alova**, propiedad de la empresa **Viajes Alova S.A**; cédula jurídica 3-101-224166, por renuncia voluntaria y expresa de la Declaratoria Turística.

B) Instruir a la Secretaría de Actas para que recomiende a la Gerencia General, la Cancelación de Contrato N° 856, de la **Agencia de Viajes Receptiva Alova**, propiedad de la empresa **Viajes Alova S.A**; cédula jurídica 3-101-224166.

C) Comunicar a la **Agencia de Viajes Receptiva Alova**, propiedad de la empresa **Viajes Alova S.A**; cédula jurídica 3-101-224166, 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, el siguiente correo: lovarpo@yahoo.es

ACUERDO FIRME

II. Oficio N° DCST-0314-2025, en relación con recomendación de Cancelación del Contrato Turístico N° 1106, de la Agencia de Viajes Receptiva Ez Tour, propiedad de la empresa Ez Tour of The World S.A; cédula jurídica 3-101-483733, por renuncia voluntaria y expresa a la Declaratoria Turística.

La Comisión Reguladora conoce el oficio N° DCST-0314-2025, en relación con recomendación de Cancelación del Contrato Turístico N° 1106, de la Agencia de Viajes Receptiva Ez Tour, propiedad de la empresa Ez Tour of The World S.A; cédula jurídica 3-101-483733, por renuncia voluntaria y expresa a la Declaratoria Turística.

Indica el señor Alvarado que este caso es similar al anterior. Prácticamente, la Agencia de Viajes Receptiva Ez Tour presentó formalmente su renuncia a la Declaratoria Turística ante la institución, por lo que se procedió a la revisión del expediente del contrato. En consecuencia, se recomienda a esta



Secretaría de Actas Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

omisión la cancelación del Contrato Turístico N.º 1106, por renuncia voluntaria y expresa a la Declaratoria Turística.

La señora Carvajal manifiesta que, de acuerdo con lo expresado por el señor Gustavo Alvarado, se realizan consultas sobre el estado de los bienes exonerados y otros aspectos relacionados. Por ello, no le queda del todo clara la recomendación: ¿ya se conoce el pronunciamiento del Ministerio de Hacienda respecto a este tema o se trata de un segundo paso?

Responde el señor Alvarado que se trata de un segundo paso: primero se procede a la cancelación del contrato, luego se comunica la cancelación al Ministerio de Hacienda, que es quien revisa la situación de los bienes exonerados.

Los señores directores adoptan el siguiente acuerdo al respecto:

SE ACUERDA:

A) De conformidad con lo señalado en oficio DCST-0314-2025, elaborado por la Dirección de Competitividad y Sostenibilidad Turística, de fecha 08 de octubre del 2025, así como lo indicado en oficio DCA-564-2025 de fecha 29 de setiembre del 2025, aprobar la Cancelación del Contrato Turístico N° 1106, de la **Agencia de Viajes Receptiva Ez Tour**, propiedad de la empresa **Ez Tour of The World S.A**; cédula jurídica 3-101-483733, por renuncia voluntaria y expresa a la Declaratoria Turística.

B) Instruir a la Secretaría de Actas para que recomiende a la Gerencia General, la Cancelación de Contrato N° 1106, de la **Agencia de Viajes Receptiva Ez Tour**, propiedad de la empresa **Ez Tour of The World S.A**; cédula jurídica 3-101-483733.

C) Comunicar a la **Agencia de Viajes Receptiva Ez Tour**, propiedad de la empresa **Ez Tour of The World S.A**; cédula jurídica 3-101-483733, 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.



Secretaría de Actas Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

E) Señalar a efectos de la notificación y según información que consta en el último informe de inspección, el siguiente correo: camilo@eztourcr.com

ACUERDO FIRME

III. Oficio N° DCST-0319-2025, en relación con recomendación para la cancelación del Contrato Turístico N° 457 del establecimiento Hotel Residencia Milvia, propiedad de la empresa Inversiones Hoteleras Nova Luna S.A; cédula jurídica 3-101-123070, por cancelación de la Declaratoria Turística al no encontrarse en operación.

La Comisión Reguladora conoce el oficio N° DCST-0319-2025, en relación con recomendación para la cancelación del Contrato Turístico N° 457 del establecimiento Hotel Residencia Milvia, propiedad de la empresa Inversiones Hoteleras Nova Luna S.A; cédula jurídica 3-101-123070, por cancelación de la Declaratoria Turística al no encontrarse en operación.

El señor Alvarado explica que este proceso es más complejo, ya que implica una verificación “in situ” por parte del Departamento de Registro de Empresas Turísticas. Una vez que se constata que efectivamente la empresa no se encuentra en operación, se procede al proceso de cancelación de la Declaratoria Turística. Este procedimiento se realiza ante la Gerencia y, de manera paralela, se solicita a esta Comisión la cancelación del contrato turístico correspondiente. En este caso, el proyecto nunca inició formalmente; sin embargo, tal como se indicó anteriormente, una vez aprobada la cancelación, la información se remite también al Ministerio de Hacienda para la verificación respectiva, dado que la empresa no se encuentra operativa.

El señor Tadeo Morales consulta si, en un caso como este, se realiza alguna notificación o contacto con la empresa antes de proceder, o si la acción se realiza de oficio.

Responde el señor Alvarado que, respecto a la declaratoria, sí se establece contacto con la empresa; se le comunica la situación y se le otorga un plazo de 10 días para responder. Generalmente, cuando la empresa no está operando, nadie se hace responsable ni responde, pero sí existe todo un procedimiento previo para la cancelación.

Los señores directores adoptan el siguiente acuerdo al respecto:

SE ACUERDA: A) De conformidad con lo señalado en oficio DCST-0319-2025, elaborado por la Dirección de Competitividad y Sostenibilidad Turística, de fecha 09 de octubre



Secretaría de Actas Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

del 2025, así como lo indicado en oficio DCA-549-2025 de fecha 24 de setiembre del 2025, aprobar la Cancelación del Contrato Turístico N° 457, del establecimiento **Hotel Residencia Milvia**, propiedad de la empresa **Inversiones Hoteleras Nova Luna S.A**; cédula jurídica 3-101-123070, por cancelación de la Declaratoria Turística al no encontrarse en operación.

B) Instruir a la Secretaría de Actas para que recomiende a la Gerencia General, la Cancelación de Contrato N° 457, del establecimiento **Hotel Residencia Milvia**, propiedad de la empresa **Inversiones Hoteleras Nova Luna S.A**; cédula jurídica 3-101-123070.

C) Comunicar al establecimiento **Hotel Residencia Milvia**, propiedad de la empresa **Inversiones Hoteleras Nova Luna S.A**; cédula jurídica 3-101-123070, 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, el siguiente correo electrónico: hotelmilvia@racsacosta.cr

ACUERDO FIRME

IV. Oficio N° DCST-0328-2025, en relación con recomendación para la cancelación del Contrato Turístico N° 110 del establecimiento Hotel Sugar Beach, propiedad de la empresa Sugar Beach Properties LLC S.A; cédula jurídica 3-101-279440, por cancelación de la Declaratoria Turística al no encontrarse en operación.

La Comisión Reguladora conoce el oficio N° DCST-0328-2025, en relación con recomendación para la cancelación del Contrato Turístico N° 110 del establecimiento Hotel Sugar Beach, propiedad de la empresa Sugar Beach Properties LLC S.A; cédula jurídica 3-101-279440, por cancelación de la



Secretaría de Actas Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

Declaratoria Turística al no encontrarse en operación.

El señor Alvarado explica que se trata de un caso semejante: la empresa no está operando, el contrato parece no haber sido efectivo, no hubo bienes exonerados, por lo que se procedió a la cancelación y, en consecuencia, se procede también a la cancelación del contrato turístico.

El señor Javier Cordero comenta que, para aclarar algunos puntos de este caso, se trata de una empresa que operó en su momento, pero que con el tiempo cerró operaciones y actualmente se encuentra inactiva. En el expediente consta el otorgamiento de beneficios fiscales, así como los distintos procesos de liquidación de bienes, los cuales ya han sido notificados al Ministerio de Hacienda para verificar el estado de dichos bienes, principalmente vehículos y activos relacionados con mobiliario y equipo. No obstante, a pesar de que se realiza la recomendación de cancelación del contrato turístico, en apego al artículo 17 del Reglamento —que indica la pérdida de la Declaratoria Turística—, se instruye a la empresa y se comunica a Hacienda sobre el estado del expediente respecto a los beneficios fiscales otorgados en su momento.

Acota el señor Alvarado que, como bien señaló el señor Cordero, este será un caso más complejo para Hacienda, dado que hubo uso efectivo del contrato turístico y de bienes asociados. Además, indica que es importante mencionar que este caso se vincula con la consulta aprobada por la Comisión al Ministerio de Hacienda, ya que existe una empresa interesada en asumir el funcionamiento del proyecto Hotel Sugar Beach. En este contexto, es necesario “limpiar la cancha”, es decir, definir las responsabilidades relacionadas con la cancelación del contrato y establecer lo que puede asumir la nueva inversión en el establecimiento hotelero.

Los señores directores adoptan el siguiente acuerdo al respecto:

SE ACUERDA:

A) De conformidad con lo señalado en oficio DCST-0328-2025, elaborado por la Dirección de Competitividad y Sostenibilidad Turística, de fecha 17 de octubre del 2025, así como lo indicado en oficio DCA-615-2025 de fecha 16 de octubre del 2025, aprobar la Cancelación del Contrato Turístico N° 110, del establecimiento **Hotel Sugar Beach**, cuya titularidad la tiene la empresa la empresa **Sugar Beach Properties LLC S.A**; cédula jurídica 3-101-279440, por cancelación de la Declaratoria Turística al no encontrarse en operación.

B) Instruir a la Secretaría de Actas para que recomiende a la Gerencia General, la Cancelación de Contrato N° 110, del establecimiento **Hotel Sugar Beach**, cuya titularidad la tiene la empresa la empresa **Sugar Beach Properties LLC S.A**; cédula jurídica 3-101-279440.



Secretaría de Actas Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

C) Comunicar al establecimiento **Hotel Sugar Beach**, propiedad de la empresa **Sugar Beach Properties LLC S.A**; cédula jurídica 3-101-123070, 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, el siguiente correo electrónico: info@sugar-beach.com

ACUERDO FIRME

■ Empresas con Contrato Turístico.

V. Oficio N° DCST-0312-2025, en relación con recomendación de Modificación a nivel fechas del cronograma de construcción y fecha de inicio de operaciones del proyecto de hospedaje “Hotel Residence Inn By Marriott Coyol, Alajuela”, propiedad de la empresa Franca Hospitalidad S.A; cédula jurídica 3-101-879588, para efectos del Contrato Turístico N° 1144.

La Comisión Reguladora conoce el oficio N° DCST-0312-2025, en relación con recomendación de Modificación a nivel fechas del cronograma de construcción y fecha de inicio de operaciones del proyecto de hospedaje “Hotel Residence Inn By Marriott Coyol, Alajuela”, propiedad de la empresa Franca Hospitalidad S.A; cédula jurídica 3-101-879588, para efectos del Contrato Turístico N° 1144.

El señor Alvarado explica que se trata de un proyecto que se encuentra en proceso de construcción, y que ya se realizaron visitas “in situ” para su seguimiento. Posteriormente, da la palabra al señor Cordero para que indique específicamente la variación de las fechas.

El señor Cordero expresa que la Comisión Reguladora otorgó el Contrato N° 1144, aprobado en mayo de 2025. Inicialmente, se había establecido como fecha de inicio de operaciones el 1 de octubre de 2025. Sin embargo, debido a diversos factores, como la temporada de invierno y algunos retrasos en la entrega de equipos, la empresa presentó un nuevo cronograma. Según este, se mantiene la fecha de arranque



Secretaría de Actas Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

de septiembre de 2024 para la construcción, pero el inicio de operaciones se pospone al 2 de febrero de 2026.

En consecuencia, la fecha de inicio de operaciones se modifica del 1 de octubre de 2025 al 2 de febrero de 2026. Todo lo anterior se encuentra verificado en el expediente, de acuerdo con la solicitud presentada. Tal como señaló el señor Alvarado, ya se realizó una visita de comprobación: el proyecto está completamente construido en obra gris y se encuentra en la fase de acabados. La marca correspondiente ya realizó las verificaciones finales sobre la operatividad de los equipos. Aunque hay un ligero atraso en el equipamiento, la nueva fecha propuesta garantiza que el proyecto esté listo para iniciar operaciones el 2 de febrero de 2026.

Los señores directores adoptan el siguiente acuerdo al respecto:

SE ACUERDA: De conformidad con lo señalado en oficio DCST-0312-2025, elaborado por la Dirección de Competitividad y Sostenibilidad Turística, de fecha 07 de octubre del 2025, así como lo indicado en oficio DCA-585-2025, de fecha 07 de octubre del 2025, aprobar la modificación a nivel fechas del cronograma de construcción y fecha de inicio de operaciones del proyecto de hospedaje “Hotel Residence Inn By Marriott Coyol, Alajuela”, propiedad de la empresa Franca Hospitalidad S.A; cédula jurídica 3-101-879588, para efectos del Contrato Turístico N° 1144.

De acuerdo al cronograma de construcción, firmado por el Ingeniero José Paulo Bianchini Deliens, carné de Colegio de Ingenieros y Arquitectos N° ICO-11648, debidamente incorporado en el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica. se indica:

Fecha de inicio de construcción: 01 de Setiembre, 2024
Fecha de finalización de construcción: 15 de diciembre, 2025
Fecha de inicio de equipamiento: 01 abril, 2025
Fecha de finalización equipamiento: 15 de diciembre, 2025
Fecha de inicio de operaciones: 02 de febrero, 2026

ACUERDO FIRME

VI. Oficio N° DCST-0323-2025, en relación con recomendación de Acreditación de apoderados, y comunicado de cierre temporal de operaciones, por remodelación, acondicionamiento y mejora de las instalaciones existentes del establecimiento Hotel Dreams Las Mareas, propiedad de la empresa



Secretaría de Actas Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

Ecos de Colores en Fórum Limitada, cédula jurídica 3-102-426107, para efectos del Contrato Turístico N° 1092.

La Comisión Reguladora conoce el oficio N° DCST-0323-2025, en relación con recomendación de Acreditación de apoderados, y comunicado de cierre temporal de operaciones, por remodelación, acondicionamiento y mejora de las instalaciones existentes del establecimiento Hotel Dreams Las Mareas, propiedad de la empresa Ecos de Colores en Fórum Limitada, cédula jurídica 3-102-426107, para efectos del Contrato Turístico N° 1092.

El señor Alvarado explica que este hotel mantiene contrato turístico y debe informar cualquier cambio en su infraestructura, así como modificaciones de propietarios o apoderados. En este caso, se trata de acreditar nuevos apoderados y dar por enterada a la Comisión sobre el cierre temporal del hotel, con motivo de un proceso de inversión y renovación total de las instalaciones.

El señor Cordero agrega que se confirma la acreditación de dos apoderados: se mantiene la sociedad titular del contrato turístico N° 1092, con un cambio de accionistas. Los apoderados actuales son el señor Jeffrey Michael Mullen y el señor Timothy Allen Mullen, y se incorporan dos nuevos apoderados: el señor Luis Roy Calvo Piña y la señora Sandra Bastienne Blum. Respecto al cierre temporal, se notificó que las operaciones cesarán el 30 de junio de 2025, con fecha prevista de reinicio el 1 de septiembre de 2026. Durante este período, se realizarán mejoras en las instalaciones, reforzamiento de equipos y un cambio de marca; el hotel pasará a formar parte de la cadena Marriott. La inversión aproximada asciende a 50 millones de dólares.

El señor Alvarado acota que, por el momento, lo relevante es únicamente acreditar los apoderados y dar por enterado el cierre temporal de operaciones.

La señora Hernández consulta si este procedimiento corresponde al primer paso, y si los avances posteriores serán comunicados a la Comisión.

El señor Alvarado confirma que así es, y adelanta que la empresa ha expresado interés en evaluar la factibilidad de un contrato de inversión para la ampliación del hotel, manteniendo la misma sociedad. Señala que se trata de una inversión que busca mejorar la calidad del producto, transformando el Dreams Las Mareas en un JW Marriott, lo que implica mejoras en habitaciones y servicios. La eventual discusión sobre el otorgamiento de un nuevo contrato para esta inversión será un tema a tratar en sesiones futuras.

La señora Sara Jiménez manifiesta su inquietud sobre la pertinencia de revisar el caso en octubre, mientras el hotel cerró operaciones en junio. Señala el señor Alvarado que lo más relevante en este



Secretaría de Actas Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

momento es la acreditación de los apoderados y que no hay inconveniente, ya que el cierre es de carácter operativo, los bienes permanecen en el establecimiento y no existe afectación por la fecha de revisión.

El señor Cordero aclara que este tipo de proyectos tiene dos estatus: la Declaratoria Turística, que requiere comunicación obligatoria para efectos de prestación de servicios y categorización; y, desde julio, la acreditación del cierre temporal aprobada por la Gerencia. La presentación ante la Comisión se realiza por razones de agenda de sesiones, pero la acreditación ya cuenta con validez para efectos de la Declaratoria Turística.

El señor Alvarado concluye que lo importante es que la acreditación de apoderados y el cierre temporal se gestionan de manera conjunta, dada la magnitud de la inversión y la entrada y salida de accionistas.

Los señores directores toman el siguiente acuerdo al respecto;

SE ACUERDA:

A) De conformidad con lo señalado en oficio DCST-0323-2025, elaborado por la Dirección de Competitividad y Sostenibilidad Turística, de fecha 16 de octubre del 2025, así como lo indicado en oficio DCA-0613-2025, de fecha 15 de octubre del 2025, aprobar la Acreditación del Sr. **Luis Roy Calvo Piña**, cédula de identidad 5-0261-0237 y a la Sra. **Sandra Bastienne Blum**, cédula de residencia 127600345133, como Apoderado Generalísimo de la empresa **Ecos de Colores en Fórum Limitada**, cédula jurídica 3-102-426107, propietaria del proyecto **Hotel Dreams Las Mareas**, para efectos del Contrato Turístico. Para efectos del Contrato Turístico, la empresa **Ecos de Colores en Fórum Limitada**, cédula jurídica 3-102-426107, registra a las siguientes personas como Apoderadas Generalísimas.

- ✓ **Sr. Jeffrey Michael Mullen**, pasaporte N° 548466722
- ✓ **Sr. Timothy Allen Mullen**, pasaporte N° A 03558894
- ✓ **Sr. Luis Roy Calvo Piña**, cédula de identidad 5-0261-0237
- ✓ **Sra. Sandra Bastienne Blum**, cédula de residencia 127600345133

B) Dar por recibido el comunicado de cierre temporal de operaciones, del Hotel Dreams Las Mareas, propiedad de la empresa Ecos de Colores en Fórum Limitada, cédula jurídica 3-102-426107, por motivos de remodelación, acondicionamiento y mejora de las instalaciones existentes.

El cierre temporal de operaciones, será a partir del día 30 de junio del 2025 y hasta el 01 de setiembre del 2026.



Secretaría de Actas

Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

C) Comunicar a la empresa Ecos de Colores en Fórum Limitada, cédula jurídica 3-102-426107, en calidad de propietaria del establecimiento Hotel Dreams Las Mareas, que sobre la finca actual no podrán hacerse traslados de dominio ni afectaciones que impliquen inobservancia de la prohibición establecida en el artículo 14 de la Ley de Incentivos para el Desarrollo Turístico y en el artículo 27 de 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 bienes y servicios sobre los que haya recaído la exención que disfruta determinado sujeto.

D) Comunicar a la empresa Ecos de Colores en Fórum Limitada, cédula jurídica 3-102-426107, en calidad de propietaria del establecimiento Hotel Dreams Las Mareas, que al ostentar los beneficios del Contrato Turístico, mediante el cual se aplicaron beneficios fiscales a materiales de construcción y de mobiliario y equipo, previo al inicio del proyecto de remodelación, acondicionamiento y mejora de las instalaciones existentes, se debe de proceder a la liquidación de impuestos de los bienes, mediante las opciones que establece los artículos 47 y 48 del Reglamento de la citada ley.



Secretaría de Actas

Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

Lo anterior, para que obtengan, las resoluciones por parte de Aduanas (Bienes importados), o bien de la Dirección de Tributación Directa (Bienes de compras locales), sobre la liquidación de los impuestos, de los bienes exonerados al amparo de la Ley N° 6990 Ley de Incentivos para el Desarrollo Turístico, al amparo del Contrato Turístico N° 1092.

E) Recomendar a la empresa **Ecos de Colores en Fórum Limitada**, cédula jurídica 3-102-426107, en calidad de propietaria del establecimiento **Hotel Dreams Las Mareas**, el analizar los que establece la Ley N° 8114 Ley de Simplificación y Eficiencia Tributaria, en su artículo 17 sobre la figura de crédito fiscal.

F) Comunicar a la empresa **Ecos de Colores en Fórum Limitada**, cédula jurídica 3-102-426107, en calidad de propietaria del establecimiento **Hotel Dreams Las Mareas**, qué en caso de optar por un Nuevo Contrato Turístico, deberá de dar cumplimiento a los requerimientos que establece la Ley N 6990 y su reglamento, tal como se ha explicado en las diferentes reuniones, con lso representantes asignados por la empresa.

G) Comunicar a la empresa **Ecos de Colores en Fórum Limitada**, cédula jurídica 3-102-426107, en calidad de propietaria del establecimiento **Hotel Dreams Las Mareas**, que su actividad tendrá que ser desarrollada directamente por la (el) titular de la declaratoria y no por otras personas físicas o jurídicas, ya que ese actuar implicaría una infracción al Reglamento de las Empresas y Actividades Turísticas. Sin embargo, el titular de la Declaratoria Turística podrá suscribir contratos de administración u operación turística, según su actividad y modalidad aprobada, ello en aras del mejoramiento de la calidad de su servicio turístico y de la competitividad y especialización de su operación turística.

H) Informar a la empresa que la infraestructura que se haya construido previo a la eventual firma de un Nuevo Contrato Turístico, no podría obtener ningún tipo de incentivo, al igual que el equipamiento realizado.

I) Manifestar 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 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.,



Secretaría de Actas

Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

deberá ser previamente comunicado al Departamento de Gestión y Registro de Empresas Turísticas 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

■ Solicitudes de Planes de Compra y ampliaciones.

No se agendan temas.

4- GESTION DEL RIESGO

No se agendaron temas.

SIN MÁS ASUNTOS QUE TRATAR, AL SER LAS CATORCE HORAS CON CUARENTA Y OCHO MINUTOS (2:48 P.M.) DEL DÍA MARTES VEINTIOCHO DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTICINCO, SE LEVANTA LA SESIÓN ORDINARIA VIRTUAL N° 913 DE LA COMISIÓN REGULADORA DE TURISMO DE LA LEY N° 6990, INCENTIVOS PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO.

**MELISSA HERNÁNDEZ NOVOA
REPRESENTANTE DEL ICT**