

Secretaría de Actas
Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

ACTA SESIÓN ORDINARIA VIRTUAL N° 916

Acta de la Sesión Ordinaria Virtual N° 916, celebrada por la Comisión Reguladora de Turismo de la Ley N° 6990 – Incentivos para el Desarrollo Turístico, por medio de la plataforma Zoom, el día 27 de febrero de 2026, a partir de las nueve horas con treinta y dos minutos (9:32 a.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.
- Sra. Sara Jiménez Fuentes, representante titular del sector privado (CANATUR)
- Sr. Esteban Villalobos González, representante titular del MEIC.
- Sr. Tadeo F. Morales Gómez, representante titular del sector privado.

La señora Silvia Lobo, está presente en la sesión como invitada.

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

Asesoría Legal

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

Secretaría de Actas:

- Hannia Ureña Ureña
- Laura Zúñiga Solís

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 aprueban.

ARTICULO 1: LECTURA Y APROBACION DE ACTAS.

- Con el voto de los siguientes directores se aprueba el Acta de la Sesión Ordinaria Virtual N° 915, celebrada el día 12 de diciembre de 2025:
 - Sra. Melissa Hernández Novoa, representante suplente del ICT, quien preside.
 - Sra. Adriana Carvajal, representante suplente del Ministerio de Hacienda.
 - Sr. Walter Contreras Aguilar, representante suplente del sector privado.
 - Sra. Sara Jiménez Fuentes, representante titular del sector privado (CANATUR)

Se abstiene el señor Esteban Villalobos González, representante titular del MEIC, por no haber estado presente en la Sesión Ordinaria Virtual N° 915, celebrada el día 12 de diciembre de 2025.

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-023-2026, con relación a propuesta de Calendario 2026 de Sesiones de la Comisión Reguladora de Turismo.

La Comisión Reguladora conoce el oficio N° DCST-023-2026, mediante el cual se somete a consideración la propuesta de Calendario 2026 de Sesiones de la Comisión Reguladora de Turismo.

Señala el señor Gustavo Alvarado que, tal como lo indicaba la señora presidenta, la intención de la propuesta contenida en el oficio DCST-023-2026 es dejar aprobado, siendo esta la primera sesión del año 2026, el calendario de sesiones de la Comisión. Explica que se propone fijar el tercer miércoles de cada mes para la celebración de las sesiones ordinarias en modalidad virtual, manteniendo siempre la posibilidad de convocar sesiones extraordinarias en caso de presentarse algún trámite de carácter prioritario. Indica que el objetivo de esta propuesta es que los miembros de la Comisión tengan claridad sobre las fechas de las sesiones y que, además, desde la Secretaría se proceda a remitir con antelación las invitaciones para agendar y bloquear los respectivos espacios. Asimismo, señala que esta organización permitiría ordenar internamente los procesos, de manera que las áreas técnicas, tales como la Asesoría Legal, el Departamento de Atracción de Inversiones y el área de arquitectura, que generalmente tramitan asuntos relacionados con estos temas, conozcan con anticipación las fechas de las sesiones y puedan preparar oportunamente la documentación correspondiente.

Añade que, esta medida también busca colaborar con la Secretaría de Actas de la institución, a fin de facilitar el adecuado desarrollo de las sesiones y la oportuna preparación y presentación de la documentación, así como su incorporación en los sistemas institucionales respectivos, de manera que todos los miembros puedan contar con acceso previo a los documentos que serán discutidos.

Comenta la señora Adriana Carvajal, que revisó la propuesta de agenda y señala que, con conocimiento de causa, el día que definitivamente no podría participar es el 18 de marzo. Indica que se comunicó con el señor Juan Carlos Brenes, quien, debido a una agenda un poco apretada, generalmente delega su participación en ella. No obstante, él le manifestó que podría participar en esa sesión, pero agradecería que, de ser posible, se definiera desde ahora si las sesiones se realizarían en horas de la mañana o de la tarde, o bien contar con una hora aproximada, con el fin de poder agendarlo con antelación.

Manifiesta el señor Gustavo Alvarado que, la idea inicial es que todas las sesiones se realicen en horas de la mañana. Señala que deliberadamente no se incluyeron horarios específicos en la propuesta, con el propósito de que los miembros de la Comisión pudieran realizar las observaciones que consideraran pertinentes; sin embargo, la intención es que las sesiones se lleven a cabo aproximadamente a la misma hora en que se está celebrando la presente reunión.

Secretaría de Actas

Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

El señor Esteban Villalobos señala que también, tiene una observación en línea con lo indicado por la señora Carvajal. Explica que, en el caso del Ministerio de Economía, existe el Consejo Asesor Mixto de la PYME, el cual también es un órgano colegiado cuyas sesiones iniciaron en enero y se establecieron igualmente para el tercer miércoles de cada mes. Indica que dichas sesiones ya quedaron fijadas en el horario de 8:30 a.m. a 9:30 a.m., y que él participa en ese Consejo. Por lo anterior, al revisar el calendario propuesto, considera que existen aproximadamente tres fechas que podrían coincidir; sin embargo, señala que, si las sesiones de esta Comisión continúan realizándose a la hora actual, podría participar sin ningún problema o inconveniente.

Agrega el señor Tadeo Morales que, en su caso, los miércoles se reúne la Comisión de Política de la Cámara Nacional de Turismo (CANATUR), la cual usualmente inicia a las 9:00 a.m. y tiene una duración aproximada de una hora. Por ello, indica que, si las sesiones de esta Comisión se realizaran a las 10:30 a.m., tendría mayor seguridad de poder participar sin necesidad de retirarse anticipadamente de la otra reunión.

Ante lo anterior, el señor Gustavo Alvarado expresa que considera que las 10:30 a.m. podría ser un horario adecuado para todos, procurando siempre que las sesiones se desarrollen de manera ágil y efectiva, con una duración aproximada de una hora.

Los miembros de la Comisión manifiestan su conformidad con lo propuesto y, al respecto;

SE ACUERDA: De conformidad con el Artículo 7, del Reglamento de la Ley de Incentivos para el Desarrollo Turístico, se recomienda aprobar el calendario de sesiones correspondiente al período febrero–diciembre de 2026, estableciendo una sesión ordinaria mensual en la modalidad virtual, en un horario de 10:30 a.m., sin perjuicio de las sesiones extraordinarias que se convoquen según necesidad institucional:

Programación de Sesiones Comisión Reguladora de Turismo Periodo: Enero – Diciembre, 2026					
Febrero		Marzo	Abril	Mayo	Junio
27 de febrero		18 de marzo	15 de abril	20 de mayo	17 de junio
Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
15 de julio	19 de agosto	16 de septiembre	21 de octubre	18 de noviembre	16 de diciembre

ACUERDO FIRME

Secretaría de Actas

Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

II. Resolución N° G-0235-2026, respecto a Incidente de Nulidad absoluta con declaratoria de lesividad, presentado contra los actos administrativos: de acreditación de propietarios (resolución N° G-0482-2024), y la cancelación del contrato turístico N° 1104 (resolución N° G-1116-2024).

La Comisión Reguladora conoce la Resolución N° G-0235-2026, respecto a Incidente de Nulidad absoluta con declaratoria de lesividad, presentado contra los actos administrativos: de acreditación de propietarios (resolución N° G-0482-2024), y la cancelación del contrato turístico N° 1104 (resolución N° G-1116-2024).

El señor Gustavo Alvarado indica que, en relación con este punto y el siguiente del orden del día, su recomendación a la Comisión es dar por recibidos los oficios, en virtud de que la Gerencia General remitió copia de estas resoluciones para conocimiento de este órgano. Señala que se trata de procesos que se originan a raíz de la cancelación de un contrato turístico acordada por esta Comisión, lo cual ha generado la presentación de diversos incidentes de nulidad y apelaciones en distintas instancias.

Precisa que actualmente, continúan ingresando apelaciones relacionadas con el tema y, para mayor claridad, indica que se trata de los casos vinculados con los dos hoteles Hilton ubicados en el sector de La Sabana.

Agrega que, dado que los asuntos se encuentran en etapas de apelación y en otros procesos de carácter legal, lo más conveniente es que la Comisión se limite a darlos por recibidos, sin fijar una posición al respecto, ya que eventualmente podrían incluso trascender a instancias judiciales.

Asimismo, señala que, en ambos casos, la Gerencia General considera que la gestión realizada en la vía administrativa, tanto en lo referente a la acreditación de propietarios como en la cancelación del contrato turístico, cuenta con los fundamentos legales y técnicos que sustentaron las resoluciones adoptadas. No obstante, reitera que su recomendación es que la Comisión únicamente tenga por recibida la documentación, considerando que los asuntos se encuentran en procesos legales y de apelación en distintas instancias.

Consulta la señora Adriana Carvajal, cuál es la injerencia de la Comisión en un proceso de carácter tan administrativo y, en ese sentido, pregunta por qué razón corresponde únicamente recibir la comunicación, señalando que desconoce el proceso y que le gustaría contar con una breve explicación al respecto.

En respuesta, el señor Alvarado explica que existe una apelación presentada relacionada con el trámite de acreditación de propietarios. Indica que el acto que se está impugnando es precisamente dicha

Secretaría de Actas

Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

acreditación, la cual derivó posteriormente en la cancelación del contrato turístico. Señala que la cancelación se sustentó en el hecho de que el titular del contrato turístico dejó de serlo al acreditarse un nuevo propietario, recordando que, en el caso de las empresas que cuentan con contrato turístico, no es posible realizar la venta de los bienes vinculados a dicho contrato sin cumplir con las disposiciones correspondientes.

Añade que, la cancelación fue debidamente comunicada al Ministerio de Hacienda, institución que, en el ámbito correspondiente particularmente en el área de fiscalización, abrió un proceso de revisión relacionado con la utilización de los bienes exonerados. Indica que dicho Ministerio aún no ha emitido una resolución final sobre el tema, en parte porque posteriormente se empezaron a presentar estos incidentes de nulidad tanto ante el Instituto Costarricense de Turismo como ante el propio Ministerio de Hacienda, donde también se han planteado apelaciones.

Explica además, que, dado que el acto final tanto de la acreditación de propietarios como de la cancelación del contrato turístico fue emitido por la Gerencia General de la institución, recordando que es la Gerencia del ICT la que suscribe o cancela el contrato turístico en su acto final, a partir de los acuerdos adoptados por esta Comisión, los incidentes de nulidad se presentan contra los actos administrativos emitidos por la Gerencia General. Por esta razón, dicha instancia comunica a la Comisión las resoluciones relacionadas con esos incidentes. Precisa que lo que se está apelando no es el acuerdo adoptado por la Comisión Reguladora, sino las resoluciones emitidas por la Gerencia, motivo por el cual la Gerencia informa a este órgano sobre los incidentes de nulidad que se han presentado.

Manifiesta el señor Esteban Villalobos que, en línea con lo señalado por la señora Carvajal y con la explicación brindada por el señor Alvarado, agradece la aclaración realizada y consulta, con el fin de dejar constancia y tener claridad sobre el proceso, si la recomendación es que la Comisión únicamente se dé por enterada de los puntos correspondientes y de los procesos que se están tramitando, sin que ello implique una intervención directa de la Comisión, dado que el asunto está siendo conocido por otras instancias.

El señor Alvarado confirma, que es correcto. Señala que a los incidentes presentados ya se les brindó respuesta y que, eventualmente, considera que ya se han presentado apelaciones a dichas resoluciones, por lo que el proceso continuará desarrollándose en las distintas etapas correspondientes. Añade que ha existido una comunicación importante con el Ministerio de Hacienda y que, por el momento, todo el asunto se encuentra en la vía administrativa.

Por su parte, la licenciada Rosibel Ureña señala que la explicación brindada por el señor Alvarado fue muy clara, pero considera oportuno reiterar que la competencia para resolver estos incidentes corresponde a la entidad que emitió los actos administrativos en el año 2024, es decir, la Gerencia

Secretaría de Actas

Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

General. Agrega que dichos actos no fueron recurridos en su momento y quedaron firmes, y que los incidentes presentados actualmente son procesos que simplemente se comunican a la Comisión para su conocimiento. En consecuencia, señala que estos no implican una resolución ni un pronunciamiento por parte de la Comisión Reguladora. Asimismo, indica que existe un proceso en el Ministerio de Hacienda que, de alguna manera, constituye el detonante de estos incidentes, y recuerda que dicho Ministerio forma parte de la Comisión Reguladora, por lo que reitera que lo procedente es únicamente dar por recibida la comunicación.

Al respecto, los miembros de la Comisión agradecen la explicación dada y toman el siguiente acuerdo:

SE ACUERDA: Dar por recibido el oficio N° G-0235-2026, suscrito por la Gerencia General respecto a Incidente de Nulidad absoluta con declaratoria de lesividad, presentado contra los actos administrativos: de acreditación de propietarios (resolución N° G-0482-2024), y la cancelación del contrato turístico N° 1104 (resolución N° G-1116-2024).

ACUERDO FIRME

III. Resolución N° G-0284-2026, respecto a Incidente de Nulidad absoluta con declaratoria de lesividad presentado contra los actos administrativos: de acreditación de propietarios (resolución N° G-0421-2024), y la cancelación del contrato turístico N° 1119 (resolución N° G-1115-2024).

La Comisión Reguladora conoce la Resolución N° G-0284-2026, respecto a Incidente de Nulidad absoluta con declaratoria de lesividad presentado contra los actos administrativos: de acreditación de propietarios (resolución N° G-0421-2024), y la cancelación del contrato turístico N° 1119 (resolución N° G-1115-2024).

Al respecto, toman el siguiente acuerdo;

SE ACUERDA: Dar por recibido el oficio N° G-0284-2026, suscrito por la Gerencia General, respecto a Incidente de Nulidad absoluta con declaratoria de lesividad presentado contra los actos administrativos: de acreditación de propietarios (resolución N° G-0421-2024), y la cancelación del contrato turístico N° 1119 (resolución N° G-1115-2024).

ACUERDO FIRME

2. RENDICIÓN DE CUENTAS

Secretaría de Actas

Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

I. Oficio N° SA-022-2025, Informe y Seguimiento de acuerdos tomados por la Comisión Reguladora en el 2025.

La Comisión Reguladora conoce el oficio N° SA-022-2025, respecto al Informe y Seguimiento de Acuerdos tomados por la Comisión Reguladora en el 2025, en el cual se indica que, durante el año 2025 la Comisión Reguladora tomó 68 acuerdos, se ejecutaron 60, hay 8 que están pendientes y el nivel de ejecución es un 88%.

Los señores directores toman nota y al respecto;

SE ACUERDA: Dar por recibido el oficio N° SA-022-2025, suscrito por la Secretaría de Actas, respecto al Informe y Seguimiento de acuerdos tomados por la Comisión Reguladora en el 2025.

ACUERDO FIRME

3. ESTRATEGIA

■ Solicitudes de Contrato Turístico

I. Oficio N° DCST-0028-2026, con relación a recomendación de Aprobación del Contrato Turístico para el proyecto de hospedaje “Hotel Somos Avellanas”, propiedad de la empresa House Of Somos Avellanas S.A; cédula jurídica 3-101-910221.

La Comisión Reguladora conoce el oficio N° DCST-0028-2026, con relación a recomendación de Aprobación del Contrato Turístico para el proyecto de hospedaje “Hotel Somos Avellanas”, propiedad de la empresa House Of Somos Avellanas S.A; cédula jurídica 3-101-910221.

Explica el señor Gustavo Alvarado que, el proyecto Hotel Somos Avellanas se ubica en la provincia de Guanacaste, específicamente en el cantón de Santa Cruz, distrito 27 de Abril. Señala que uno de los aspectos relevantes de este proyecto es el interés institucional de promover que los incentivos del contrato turístico no se concentren únicamente en grandes cadenas hoteleras, que tradicionalmente han sido las principales beneficiarias, sino que también puedan llegar a emprendimientos de menor escala. En ese sentido, indica que este proyecto constituye un ejemplo de ese tipo de iniciativas.

Secretaría de Actas

Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

Agrega que, se trata del segundo hotel desarrollado por una pequeña cadena de inversionistas jóvenes, quienes iniciaron con un primer establecimiento en la zona de Santa Teresa. Explica que ese primer proyecto comenzó como un pequeño hotel orientado principalmente a surfistas y que, con el paso del tiempo, fue evolucionando hasta consolidarse como un establecimiento con mayor nivel de desarrollo y atractivo en la zona. Posteriormente, los inversionistas decidieron replicar y expandir este modelo en la zona de Playa Lagartillo, mediante el desarrollo del proyecto Hotel Somos Avellanas.

Indica que, el proyecto corresponde a un hotel boutique de pequeña escala, compuesto por 12 suites con capacidad aproximada para 30 personas. Señala que actualmente el proyecto se encuentra en una etapa inicial de construcción y que se proyecta finalizar las obras hacia el mes de junio de 2026.

Posteriormente, se contempla el proceso de equipamiento entre los meses de setiembre y octubre de 2026, con el objetivo de iniciar operaciones en noviembre de ese mismo año.

Asimismo, señala que, el hotel contará con una junior suite, una master suite adaptada bajo el estándar ADA con una habitación, y cinco master suites adicionales, para un total de 12 habitaciones. Añade que el proyecto contempla diversos espacios complementarios, tales como áreas de estacionamiento, bar, cocina, cuarto frío, lavandería, área de primeros auxilios, terraza, área de piscina, vestidores y duchas.

Indica, además que, dentro de la documentación presentada, se incluyen los respectivos renders del proyecto, en los que se aprecia una propuesta arquitectónica acorde con la dinámica de hotel de playa, con un nivel de calidad particular, uso de colores diferenciados y espacios abiertos que buscan integrarse con el entorno natural.

Señala que, la parte arquitectónica del proyecto fue revisada mediante el análisis de los planos constructivos, los cuales fueron debidamente aprobados por la arquitecta Carolina Murillo, quien emitió el criterio técnico N° UIP-453-2026. Asimismo, indica que la Asesoría Legal verificó el cumplimiento de los requisitos legales correspondientes, lo cual consta en el oficio N° A-LA-1113-2026.

De igual forma, el MSc. Javier Cordero realizó la verificación y aprobación de la viabilidad económico-financiera del proyecto, según consta en el oficio N° DCA-0084-2026.

En razón de lo anterior, y al contar con los criterios favorables en los ámbitos técnico, arquitectónico, legal y económico-financiero, señala que se eleva a conocimiento de la Comisión Reguladora la recomendación de aprobar el contrato turístico para el proyecto **Hotel Somos Avellanas**, propiedad de la empresa **House Of Somos Avellanas S.A.**, cédula jurídica N° 3-101-910221.

Secretaría de Actas

Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

Los miembros de la Comisión manifiestan su conformidad con la recomendación presentada y, al respecto:

SE ACUERDA:

A) De conformidad con lo señalado en el oficio N° DCA-0084-2026 de fecha 20 de febrero del 2026, así como al cumplimiento de las advertencias realizadas por la Asesoría Legal en oficio AL-A-1103-2025 de fecha 09 de octubre del 2025, y con fundamento en lo establecido en la Ley 6990, Ley de Incentivos para el Desarrollo Turístico y sus reformas, artículo 7, inciso a, acápites i), ii), iii), el Reglamento a la Ley de Incentivos para el Desarrollo Turístico N° 6990, Decreto Ejecutivo N° 24863-H-TUR y sus reformas, en cuenta la reforma integral del Decreto Ejecutivo N° 35971 del 24 de marzo del 2010, vigente desde su publicación en La Gaceta N° 107 del día 03 de junio del 2010, aprobar la solicitud del Contrato Turístico, del proyecto de hospedaje denominado “**Hotel Somos Avellanas**”, propiedad de la empresa **House Of Somos Avellanas S.A;** cédula jurídica 3-101-910221.

B) Aceptar al señor **Fabio Ignacio Pacheco Joaristi**, mayor, cédula de identidad 1-1380-0729, en su condición de Gerente Cero Dos con facultades de Apoderado Generalísimo de la empresa **House of Somos Avellanas CDA S.R.L.**, cédula jurídica 3-102- 910221. En este sentido, se le advierte desde ya que sólo a dicho señor se le atenderá cualquier tipo de gestión a nivel del expediente.

C) Señalar que el plazo de este contrato se establecerá de acuerdo con el artículo 3 del Reglamento de la Ley de Incentivos para el Desarrollo Turístico, publicado en La Gaceta No. 107 del jueves 3 de junio de 2010 y la resolución de la Gerencia G-2247-10, publicado en La Gaceta No.201, en la cual se establece en el por tanto segundo, que para la actividad de hospedaje el plazo de consolidación es de 7 años, en el caso específico del proyecto de hospedaje denominado “**Hotel Somos Avellanas**”, propiedad de la empresa **House Of Somos Avellanas S.A;** cédula jurídica 3-101-910221, la eficacia del Contrato Turístico será a partir de la fecha de formalización (firma del Contrato Turístico).

D) Indicar que las Empresas dedicadas a los servicios de hotelería gozarán de los siguientes incentivos: Artículo 32.

- a) Exención de todo tributo y sobretasa que se aplique a la importación o compra local de bienes indispensables para el funcionamiento o instalación de empresas nuevas, o de las establecidas que ofrezcan nuevos servicios. Estos bienes deben guardar una relación estrecha con la actividad a que serán

Secretaría de Actas

Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

destinados. Dentro de los beneficios a disfrutar dentro del plazo de vigencia dentro del contrato, se tendrán la actualización y modernización de los servicios ya existentes.

El mismo beneficio fiscal aplicará para toda compra de aquellos bienes necesarios para la construcción, ampliación y / o remodelación de los edificios donde desarrollan sus actividades y para su equipamiento de acuerdo al incentivo establecido en el artículo 7, inciso a, acápite i de la Ley 6990; sin embargo, dichas operaciones estarán sujetas al pago del impuesto sobre las ventas, de conformidad con la legislación tributaria vigente. Respecto a los bienes que se consideran indispensables se aplicará lo establecido en el artículo 1º, inciso j) y en el artículo 2º del presente Decreto.

Las exenciones anteriores no se otorgarán para la importación de bienes similares a los que se fabriquen en el territorio de los países signatarios del Convenio sobre el Régimen Arancelario y Aduanero Centroamericano en igualdad de condiciones en cuanto a calidad, cantidad y precios, a juicio del Ministerio de Economía, Industria y Comercio. Dicho Ministerio queda facultado para emitir autorizaciones semestrales sobre los productos en los que no existe fabricación centroamericana en las citadas condiciones.

E) Comunicar a la empresa **House of Somos Avellanas CDA S.R.L.**, cédula jurídica 3-102-910221, en calidad de propietaria del proyecto de hospedaje **Hotel Somos Avellanas**, que ha de tomar en consideración que al optar por los beneficios que confiere la Ley 6990 de Incentivos para el Desarrollo Turístico, la figura de arrendamiento de locales o bien de instalaciones construidas con bienes exonerados al amparo de la ley de marras, generaría inobservancia a la prohibición establecida en el artículo 14 de la Ley de Incentivos para el Desarrollo Turístico y en el artículo 27 de su reglamento.

Debe además advertirse a **LA SOCIEDAD**, que sobre la finca sobre la que operará el establecimiento objeto de esta solicitud, 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

Secretaría de Actas

Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

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.

F) Señalar que el contrato incluirá todas las obligaciones establecidas en la Ley No. 6990 (sus reformas) y su Reglamento, así como las adicionales exigidas por la Comisión Reguladora de Turismo.

G) Aclarar que la infraestructura que se haya construido previo a la eventual firma del contrato, no podría obtener ningún tipo de incentivo, al igual que el equipamiento realizado.

H) Comunicar que la empresa **House of Somos Avellanas CDA S.R.L.**, cédula jurídica 3-102-910221, en calidad de propietaria del proyecto de hospedaje **Hotel Somos Avellanas**, deberá de mantener el compromiso a que el giro comercial será exclusivamente turístico de las áreas del proyecto, especialmente aquellas que vayan a ser equipadas con bienes muebles exonerados o que utilicen las patentes solicitadas en el Contrato Turístico, en aras de salvaguardar el uso y destino turístico de los mismos.

I) Manifestar a la empresa gestionante del Contrato Turístico que debe de existir Proporcionalidad e integralidad, entre el servicio principal (Hospedaje) y los servicios complementarios que se ofrezcan.

Secretaría de Actas

Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

J) Comunicar a la empresa **House of Somos Avellanas CDA S.R.L.**, cédula jurídica 3-102-910221, en calidad de propietaria del proyecto de hospedaje **Hotel Somos Avellanas**, 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.

La empresa titular de un contrato turístico de hotelería que cuente con la participación de un tercero en la administración u operación de los servicios propios de su actividad e incluidos en dicho contrato turístico, deberá procurar que dicho modelo de asistencia administrativa u operativa no incurra en la inobservancia establecida en el artículo 14 de la Ley 6990, Ley de Incentivos para el Desarrollo Turístico de 15 de julio de 1985, ello en cuanto al debido uso y destino de los bienes exonerados por medio del incentivo de presente inciso.

K) Comunicar al administrado que a efectos de la formalización de su Contrato Turístico deberá observarse lo establecido en los artículos 19 y 20 del Reglamento de la Ley de Incentivos para el Desarrollo Turístico, Decreto Ejecutivo N° 24863-H-TUR del 5 de diciembre de 1995 y sus reformas, según se transcribe a continuación:

“(...) Artículo 19 - (...) Una vez aprobada la solicitud, la Secretaría tramitará ante la Gerencia del Instituto el otorgamiento del contrato. La Gerencia del Instituto otorgará el contrato mediante la debida formalización dentro de los quince días siguientes a la fecha en que recibió la respectiva documentación.”

Artículo 20.-

El contrato debe ser firmado por la persona física o el representante legal de la persona jurídica, según sea el caso y el representante del Instituto, éste último en representación del Estado. (...)”

L) Señalar al interesado que en el caso de que no fuera posible efectuar la firma

Secretaría de Actas

Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

de su contrato en el plazo establecido por el artículo 19 del Reglamento de la Ley de Incentivos para el Desarrollo Turístico, Decreto Ejecutivo N° 24863-H-TUR del 5 de diciembre de 1995 y sus reformas, deberá, antes de vencido dicho plazo, indicarlo por escrito a la Gerencia General junto con los motivos del caso y solicitar una prórroga a efectos de cumplir con el trámite.

M) Notificar a la **House of Somos Avellanas CDA S.R.L.**, cédula jurídica 3-102-910221, en calidad de propietaria del proyecto de hospedaje **Hotel Somos Avellanas**, que en caso de que se contemple la figura de Fideicomiso, si bien no representa inconveniente alguno a nivel de la Declaratoria, sí deben tomarse en cuenta las siguientes recomendaciones a nivel del Contrato Turístico, las cuales deben ser incluidas dentro de la redacción del contrato de fideicomiso, previo a la firma del contrato turístico:

PROCEDIMIENTO DE AVAL DE FIDEICOMISOS DE GARANTÍA PARA EMPRESAS CON CONTRATO TURÍSTICO

Los acuerdos de la Comisión Reguladora de Turismo número CR-232-2008, de la sesión ordinaria No. 723, artículo 4, inciso III, celebrada el día 13 de agosto del 2008 y el CR-44-2014 de la sesión ordinaria N° 819, artículo 3, incisos I d), celebrada el día 30 de abril del 2014, establecen el siguiente procedimiento para la autorización o aval de fideicomisos de garantía en Contratos Turísticos, según lo dispuesto en el Dictamen de la Procuraduría General de la República, C-103-2008 de fecha 8 de abril del 2008 .

I- REQUISITOS A PRESENTAR POR EL INTERESADO PARA EL AVAL DE TEXTOS DE FIDEICOMISOS DE GARANTÍA EN CONTRATOS TURÍSTICOS.

- 1) Solicitud de revisión y aval por parte de la Comisión Reguladora de Turismo, del borrador del texto del fideicomiso de garantía o adenda al mismo, según corresponda, suscrita por el solicitante o suscriptor del contrato turístico y con la (s) firma (s) autenticada(s).
- 2) Copia certificada por notario público del borrador del texto del fideicomiso de garantía o adenda al mismo, según corresponda, que incluya en su literalidad las condiciones detalladas en el punto III del presente Anexo. Si lo que se presenta es un borrador de adenda, debe adjuntarse además copia certificada por notario público del contrato de fideicomiso original. El texto que se somete a revisión deberá ser único desde su presentación sin que sea procedente que el interesado lo adicione o reemplace con otras versiones durante el proceso de revisión.

Secretaría de Actas

Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

- 3) Respaldo digital en formato Word, del borrador del texto del fideicomiso de garantía o adenda al mismo, según corresponda, que incluya en su literalidad las condiciones detalladas en el punto III del presente Anexo. Si lo que se presenta es un borrador de adenda, debe adjuntarse además el respaldo del contrato de fideicomiso original.
- 4) Nota del fiduciario mediante la cual éste manifieste que se encuentra a favor de firmar el borrador del fideicomiso de garantía o adenda al mismo, según corresponda, con las condiciones detalladas en el punto III del presente Anexo y con la firma autenticada.

II- PROCEDIMIENTO DE AVAL DE LOS TEXTOS DE FIDEICOMISOS DE GARANTÍA

- 1- Se recibe la solicitud de aval del fideicomiso de garantía de la empresa con contrato turístico o solicitante del mismo, junto con los requisitos detallados en el punto I del presente Anexo, en el Departamento de Gestión y Asesoría Turística (Ventanilla Única).
- 2- Dicho texto deberá cumplir en forma expresa y literal con las condiciones establecidas en el Dictamen de la Procuraduría C-103-2008 del 8 de abril del 2008 y según el formato del punto III del presente Anexo, mismas que deberán estar resaltadas en el texto con el fin de facilitar su revisión.
- 3- El Departamento de Gestión y Asesoría Turística traslada en un plazo de tres días hábiles, la documentación y respaldo digital a la Asesoría Legal para su revisión.
- 4- La Asesoría Legal revisa el texto del borrador del fideicomiso en un plazo de ocho días hábiles según el formato de revisión del punto III del presente Anexo y lo remite al Departamento de Gestión y Asesoría Turística, con el resultado de la revisión.
- 5- Una vez que el texto sometido a revisión legal cumpla con las condiciones establecidas en el punto III del presente Anexo, la solicitud completa junto con dicha revisión y la recomendación técnica del caso, es presentada en un plazo de cinco días hábiles posteriores al recibo de la revisión Legal, por el Departamento de Gestión y Asesoría Turística a la Comisión Reguladora, para que ésta resuelva sobre el aval solicitado.

El procedimiento señalado fue adicionado por:

El Acuerdo sesión ordinaria N° 773 celebrada por la Comisión Reguladora de Turismo de la Ley N° 6990 – Incentivos para el Desarrollo Turístico – en la Sala de Sesiones del Instituto Costarricense de Turismo, el miércoles 01 de diciembre del 2011, artículo 2, inciso III, en los siguientes términos:

El Acuerdo sesión ordinaria N° 773 celebrada por la Comisión Reguladora de Turismo de la Ley N° 6990 – Incentivos para el Desarrollo Turístico – en la Sala de Sesiones del Instituto Costarricense de Turismo, el miércoles 01 de diciembre del 2011, artículo 2, inciso III, en los siguientes términos:

Secretaría de Actas

Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

- a. *Dentro del texto del fideicomiso de garantía final deberá constar expresamente el medio para recibir notificaciones por parte de la Comisión Reguladora de Turismo, sita en su Secretaría de Actas, primer piso del edificio central del Instituto Costarricense de Turismo, costado noreste del Puente Juan Pablo Segundo, La Uruca, en horario de 8 a.m. a 4 p.m., de lunes a viernes.*
- b. *El Proceso de Gestión y Asesoría Turística verificará y hará constar técnicamente en el expediente administrativo del caso, que dichas las exoneraciones fiscales sean aplicadas exclusivamente en las áreas de naturaleza turística del proyecto.*
- c. *Deberá la empresa interesada presentar al Proceso de Gestión y Asesoría Turística para su incorporación al expediente administrativo, una copia certificada del contrato de fideicomiso formalizado, cuyo texto deberá coincidir con el avalado por esta Comisión, por lo que corresponderá a dicho Proceso de Gestión y Asesoría Turística, tomar las acciones de verificación necesarias a tales efectos e informar de ello a la Comisión Reguladora de Turismo.*
- d. *Una vez incorporada y verificada la copia fiel del contrato de fideicomiso formalizado en el expediente de la empresa, se instruye a la Dirección de Gestión para que proceda, con el apoyo de la Asesoría Legal, a la elaboración de una adenda al contrato turístico del caso, que consigne la nueva forma de figura de fideicomiso a la que se afectará la propiedad sobre la que operará el proyecto hotelero objeto del contrato turístico.*

Además, el acuerdo número CR-44-2014 de la sesión ordinaria N° 819, artículo 3, incisos I d), celebrada el día 30 de abril del 2014, estableció que en los contratos de fideicomiso de garantía para contratos turísticos se deberá:

“(...) indicar expresamente qué en el edicto de subasta, los bienes que se encuentran dentro del edificio o inherentes al edificio del hotel, tienen carga tributaria privilegiada.

Dicha indicación deberá incluirse a partir de este momento, en todos los contratos o adendas relativos a los fideicomisos.”

CONDICIONES A INCLUIR EN LOS CONTRATOS DE FIDEICOMISOS DE GARANTÍA A SUSCRIBIR POR EMPRESAS CON CONTRATOS TURÍSTICOS Y QUE INCLUYAN BIENES EXONERADOS.

El siguiente formato incluye todas las condiciones que deberán constar en su literalidad en cada contrato de fideicomiso en garantía, que se someta al aval de la Comisión Reguladora de Turismo y el formato de revisión a utilizar por la Asesoría Legal del ICT.

Secretaría de Actas

Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

Condiciones a evaluar en la solicitud de aval de fideicomiso y el texto del mismo dentro del Contrato Turístico, según Dictamen C-103-2008 de la Procuraduría General de la República y los acuerdos de la Comisión Reguladora de Turismo de la Ley N° 6990, Ley de Incentivos para el Desarrollo Turístico, de las siguientes sesiones: Sesión ordinaria No. 723, artículo 4, inciso III del día 13 de agosto del 2008; Sesión ordinaria N° 773 del miércoles 01 de diciembre del 2011 artículo 2, inciso III y Sesión ordinaria N° 819, artículo 3, incisos I d) del día 30 de abril del 2014.

1- *“El fideicomiso de garantía se constituye para garantizar una operación de crédito, debe quedar bien claro que el producto del crédito no puede ser desviado hacia otros fines que no sean la ejecución del proyecto turístico propiamente, ello para ser acordes con el espíritu de Ley N° 6990 y en resguardo de los bienes exonerados.”:*

Cumple ☐ Sí ☐ No

Observaciones:

2- *“Corresponde entonces a la Comisión Reguladora de Turismo autorizar expresamente la constitución del fideicomiso de garantía, siempre y cuando se garantice que el titular del contrato turístico sea el directo responsable ante el Instituto Costarricense de Turismo y el Ministerio de Hacienda del desarrollo y operación del proyecto hotelero y el adecuado uso y destino de los bienes exonerados durante el tiempo que se mantenga la relación de crédito, de suerte tal, que en caso de incumplimiento el Estado pueda recuperar los impuestos exonerados.”*

Cumple ☐ Sí ☒ No ☐ N

Observaciones:

3- *“(…)el fiduciario del fideicomiso de garantía debe comprometerse a comunicar formalmente a la Comisión Reguladora de Turismo cualquier eventual incumplimiento de las obligaciones por parte del fideicomitente, modificación del fideicomisario principal o el mismo fiduciario, o cualquier cambio sustancial en el mismo, así como la finalización del fideicomiso.”*

Cumple ☐ Sí ☒ No ☐ N

Observaciones:

4- *“Debe también quedar claro, que por la naturaleza del contrato turístico, no podrá operarse en ningún caso cambio de fideicomitente, y que ante el eventual cambio del fiduciario, el*

Secretaría de Actas

Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

fideicomitente no podrá modificar las estipulaciones y autorizaciones dadas en el acto constitutivo del fideicomiso de garantía."

Cumple Sí No X

Observaciones:

5- " (...) debe incorporarse en el contrato constitutivo del fideicomiso, una cláusula en que se disponga, que ante el eventual incumplimiento de la obligación crediticia que conlleve a la venta definitiva de los bienes dados en garantía para satisfacer la obligación al acreedor, el adquirente de los bienes estará obligado a cancelar los impuestos dejados de pagar por causa de la exoneración".

Cumple Sí X No .

Observaciones:

6- Debe incorporarse en el contrato constitutivo del fideicomiso, una cláusula en la que se disponga expresamente que en caso de eventual incumplimiento, en el edicto de subasta, los bienes que se encuentran dentro del edificio o inherentes al edificio del hotel sujeto al fideicomiso, tienen carga tributaria privilegiada en virtud de las exoneraciones propias de la Ley N° 6990, Ley de Incentivos para el Desarrollo Turístico.

Cumple Sí No

Observaciones:

7- Dentro del texto del fideicomiso de garantía final deberá constar expresamente el medio para recibir notificaciones por parte de la Comisión Reguladora de Turismo, sita en su Secretaría de Actas, primer piso del edificio central del Instituto Costarricense de Turismo, costado noreste del Puente Juan Pablo Segundo, La Uruca, en horario de 8 a.m. a 4 p.m., de lunes a viernes. (Acuerdo sesión ordinaria N° 773 celebrada por la Comisión Reguladora de Turismo de la Ley N° 6990 – Incentivos para el Desarrollo Turístico – en la Sala de Sesiones del Instituto Costarricense de Turismo, el miércoles 01 de diciembre del 2011, artículo 2, inciso III.

Cumple Sí No

Observaciones:

N) Notificar 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

Secretaría de Actas

Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

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., 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.

O) Dejar constancia que de acuerdo con la consulta realizada el día 12 de febrero del 2026, en el Sistema de Verificación de Cumplimiento del artículo 72 de la Caja Costarricense del Seguro Social, la empresa **House of Somos Avellanas CDA S.R.L;** cédula jurídica 3-102- 910221, **NO APARECE INSCRITA**, y que se le comunica a la empresa **House of Somos Avellanas CDA S.R.L.,** cédula jurídica 3-102- 910221, que para efectos del trámite de la Declaratoria Turística no es problema que la empresa no se haya inscrito.

No obstante, al optar por el Contrato Turístico de la Ley 6990 de Incentivos para el Desarrollo Turístico, para efectos de aplicar a los beneficios fiscales, deberá de estar debidamente inscrita ante la Caja Costarricense del Seguro Social, tal como lo establece el artículo 74 de la Ley Constitutiva de la Caja Costarricense del Seguro Social.

P) Instruir a la Secretaría de Actas comunicar la presente resolución a la empresa interesada al medio señalado para tales efectos: alvaro@houseofsomos.com y silviacarboni@silcatur.com

ACUERDO FIRME

■ Solicitudes de Cancelación y Renuncia de Contratos Turísticos.

II. Oficio N° DCST-020-2026, con relación a recomendación sobre la solicitud de aplicación del procedimiento de Liquidación de Tributos conforme al II Transitorio de la Ley N.º 10286 “Ley de Regímenes de Exenciones del Pago de Tributos, su Otorgamiento y Control sobre Uso y Destino”. Así como la solicitud de cancelación de Contrato Turístico N°933, del establecimiento Hotel Four Seasons Papagayo, propiedad de la empresa Grupo Istmo de Papagayo S.R.L., cédula jurídica N.º 3-102- 253942.

Secretaría de Actas

Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

La Comisión Reguladora conoce el oficio N° DCST-020-2026, relacionado con la recomendación sobre la solicitud de aplicación del procedimiento de desvinculación de bienes fiscales, conforme al II Transitorio de la Ley N° 10286, *“Ley de Regímenes de Exenciones del Pago de Tributos, su Otorgamiento y Control sobre Uso y Destino”*, así como la solicitud de cancelación del Contrato Turístico N° 933 del establecimiento Hotel Four Seasons Papagayo, propiedad de la empresa Grupo Istmo de Papagayo S.R.L., cédula jurídica N° 3-102-253942.

Expresa el señor Gustavo Alvarado que, el punto 3.4 guarda relación con este mismo tema, por lo que considera oportuno iniciar la explicación a partir de dicho punto. Señala que existe un acuerdo pendiente mediante el cual se solicitó a la empresa ajustar la documentación relacionada con el fideicomiso, específicamente la presentación de una copia certificada del fideicomiso Grupo Istmo STL – Banco CMB Costa Rica 2025, vinculado al Contrato Turístico N° 933 del Hotel Four Seasons Papagayo. Indica que dicha documentación ya fue debidamente presentada por la empresa Grupo Istmo de Papagayo S.R.L., por lo que el acuerdo pendiente se tendría por cumplido. Añade que, de forma paralela, la empresa presentó una solicitud para acogerse a la aplicación del II Transitorio de la Ley N° 10286, con el fin de proceder con la desvinculación de los bienes que en su momento fueron objeto de exoneración. Asimismo, señala que, una vez atendido ese proceso y realizadas las verificaciones correspondientes, particularmente ante el Ministerio de Hacienda, la empresa solicita también la cancelación del Contrato Turístico N° 933.

Recuerda que se trata de un contrato turístico cuya vigencia se extendía por varios años y que se mantenía activo principalmente para la adecuada administración y control de los bienes exonerados. No obstante, indica que el plazo de consolidación del proyecto ya fue cumplido hace varios años y que el establecimiento, más que encontrarse en etapa de desarrollo, corresponde actualmente a uno de los hoteles de mayor trayectoria dentro de la actividad turística del país.

Señala que, esa es la cronología del caso: en primer lugar, el punto 3.4 corresponde al cumplimiento del acuerdo pendiente relativo a la presentación de la copia certificada del fideicomiso; posteriormente, se plantea la solicitud de acogerse al procedimiento correspondiente al II Transitorio de la Ley N° 10286 para la desvinculación de los bienes exonerados y, finalmente, la solicitud de cancelación del Contrato Turístico N° 933.

La licenciada Rosibel Ureña indica que, en efecto, queda claro lo relativo a la recomendación presentada y al proceso de cancelación del contrato turístico.

Añade el señor Javier Cordero que, la explicación brindada por el señor Alvarado resulta clara. Señala que el primer punto corresponde a la presentación de las copias certificadas del fideicomiso, recordando

Secretaría de Actas

Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

que, conforme al procedimiento institucional, cuando se aprueba un fideicomiso de garantía las empresas cuentan con un plazo para presentar dichas copias certificadas, a fin de que queden incorporadas formalmente en el expediente correspondiente. Agrega que, por otra parte, la empresa solicitó acogerse al II Transitorio de la Ley N° 10286, para lo cual se realizó el estudio respectivo verificando que los bienes exonerados contaran con más de diez años de haber sido adquiridos, tomando como referencia el mes de setiembre de 2022 hacia atrás, es decir, aproximadamente hasta setiembre del año 2012. Indica que, al cumplirse este requisito y de conformidad con la normativa aplicable, la empresa procede a solicitar también la cancelación del contrato turístico, al haberse cumplido las condiciones establecidas por la Ley N° 10286.

Por su parte, la señora Adriana Carvajal manifiesta que, no comprende por qué se vincula el procedimiento con un proceso de liquidación de tributos conforme al II Transitorio, ya que, a su criterio, dicha disposición establece más bien una liberación automática de los bienes. Señala que, como se explicó, aquellos bienes adquiridos con anterioridad a setiembre de 2012 quedarían automáticamente liberados de las obligaciones tributarias vinculadas a la exoneración, por lo que considera que la terminología utilizada podría no ser la más adecuada, dado que no se trataría propiamente de una liquidación de impuestos.

En respuesta, el señor Cordero señala que, al momento de elaborarse la propuesta relacionada con la aplicación del II Transitorio de la Ley N° 10286, se tomó en consideración la claridad que establece dicha norma respecto a la liberación de los bienes. No obstante, indica que, como parte de recomendaciones internas y de consultas realizadas al Ministerio de Hacienda, particularmente a la Dirección de Fiscalización, se indicó que en los casos de empresas con contrato turístico y fideicomiso de garantía era necesario establecer un procedimiento mediante el cual las empresas se acogieran formalmente a lo dispuesto en ese Transitorio.

Aclara que, no se trata de una liquidación de tributos en el sentido estricto, sino de un procedimiento administrativo que permite aplicar lo dispuesto en la normativa y formalizar la desvinculación de los bienes exonerados. Señala además que este procedimiento contempla la presentación de ciertos requisitos, entre ellos una declaración jurada por parte de las empresas. Reitera que estos casos se elevan a conocimiento de la Comisión Reguladora cuando existe vinculación con un fideicomiso de garantía, y que la denominación de “liquidación de tributos” fue una recomendación que en su momento realizó el Ministerio de Hacienda, en el marco del proceso de desvinculación de los bienes exonerados al amparo de la Ley N° 6990 y el II Transitorio de la Ley N° 10286.

La señora Carvajal indica que, en su criterio, resultaría más adecuado denominarlo procedimiento de liberación o procedimiento de desvinculación, ya que técnicamente no se está realizando una liquidación de tributos. Señala que, aunque los efectos finales del procedimiento son los mismos,

Secretaría de Actas

Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

considera que el término utilizado podría representar un error técnico en la forma de denominarlo.

El señor Cordero agrega que este procedimiento, fue presentado y aprobado previamente mediante acuerdos adoptados por la Comisión Reguladora, y que incluso posteriormente se recomendó utilizar la expresión “desvinculación de los bienes fiscales”.

La señora Carvajal manifiesta que, esa denominación le parece más adecuada.

El señor Cordero indica que, la redacción puede ajustarse sin inconveniente, ya que el procedimiento se encuentra establecido precisamente como procedimiento de desvinculación de bienes fiscales al amparo de la Ley N° 10286.

Finalmente, el señor Gustavo Alvarado señala que la observación realizada resulta muy atinada, ya que el término más adecuado sería el de desvinculación, en virtud de que, tal como se indicó, no se trata de un pago o liquidación de tributos. En ese sentido, propone que se proceda a realizar la votación, iniciando primero con el punto 3.4 y posteriormente con el punto 3.2.

Los señores miembros de la Comisión adoptan el siguiente acuerdo al respecto;

SE ACUERDA:

A) De conformidad con lo señalado en el oficio N° DCST-020-2026, de fecha 13 de febrero 2026, proceder a la recomendación del procedimiento de Desvinculación de Tributos conforme al II Transitorio de la Ley N.º 10286 “Ley de Regímenes de Exenciones del Pago de Tributos, su Otorgamiento y Control sobre Uso y Destino”, así como la solicitud de cancelación de Contrato Turístico N°933, del establecimiento Hotel Four Seasons Papagayo, propiedad de la empresa Grupo Istmo de Papagayo S.R.L., cédula jurídica N.º 3-102-253942 y otorgar el AVAL para liberar tributos para mercancías sujetas a exenciones de la Ley 6990, en compras locales o importaciones de Bienes de Conformidad con el Transitorio II de la Ley 10286 de conformidad el Contrato Turístico N° 933 de la empresa Grupo Istmo de Papagayo S.R.L., cédula jurídica N.º 3-102-253942. Lo anterior fundamentado en las recomendaciones técnicas, y de acuerdo al análisis de la documentación que ha sido presentada y que consta en el expediente.

B) Otorgar el AVAL para acogerse al procedimiento para la desafectación o desvinculación de los bienes sujetas a exenciones de la Ley 6990, en compras locales o importaciones, que se encuentran en el Fideicomiso de Garantía denominado “Fideicomiso de Garantía Grupo Istmo de Papagayo S.R.L; / STLA / Banco CMB Costa Rica / Dos mil Veinticinco”, de conformidad con el transitorio

Secretaría de Actas

Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

II de la Ley N° 10286 “Ley de Regímenes de Exenciones del Pago de Tributos, su otorgamiento y Control sobre Uso y Destino”, de conformidad el Contrato Turístico N° 933 de la empresa Grupo Istmo de Papagayo S.R.L; cédula jurídica 3-102-253942, propietaria del establecimiento Hotel Four Seasons Papagayo.

C) Comunicar a las siguientes entidades bancarias: BANCO CMB (COSTA RICA) S.A cédula jurídica número 3-101-692-649; BANCO PROMÉRICA DE COSTA RICA, S.A cédula jurídica número 3-101-692649; BANCO BCT, S.A cédula jurídica número 3-101-048587; BANCO LATINOAMERICANO DE COMERCIO EXTERIOR, S.A identificación fiscal número 1050-2-21666; CITIBANK, N.A cédula jurídica número 3-012-114186, en Calidad de Fideicomisarias que podrán disponer del bien liberado 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.

D) Señalar a la empresa deberá de mantener el compromiso a que el giro comercial será exclusivamente turístico de las áreas del proyecto, especialmente aquellas que vayan a ser equipadas con bienes muebles exonerados o que utilicen las patentes solicitadas en el Contrato Turístico, en aras de salvaguardar el uso y destino turístico de los mismos.

E) Instruir a la Secretaría de Actas para que recomiende a la Gerencia General, la Cancelación de Contrato N°933, del establecimiento Hotel Four Seasons Papagayo, propiedad de la empresa Grupo Istmo de Papagayo S.R.L., cédula jurídica N.º 3-102-253942

F) 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.

G) Señalar a efectos de la notificación y según información que consta en el último informe de inspección, el siguiente correo: notificacioneslegal@ppgy.net, con copia a lcastro@blplegal.com y awaisleder@blplegal.com

ACUERDO FIRME

Secretaría de Actas

Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

III. Oficio N° DCST-024-2026, con relación a recomendación de Cancelación del Contrato Turístico N° 415, del Hotel Si Como No, propiedad de la empresa Ecovisión S.A; cédula jurídica 3-101-119857, por renuncia voluntaria y expresa a la Declaratoria Turística.

Explica el señor Gustavo Alvarado que, se recibió un oficio presentado ante el Departamento de Registro de Gestión Turística y ante la Gerencia General, mediante el cual la empresa solicita de forma voluntaria y expresa la renuncia a la Declaratoria Turística del Hotel Si Como No. Señala que, como es de conocimiento de los miembros de la Comisión, la vigencia del contrato turístico se encuentra vinculada a la vigencia de la Declaratoria Turística; por lo tanto, al haberse solicitado y tramitado la cancelación de dicha declaratoria, corresponde analizar la situación del contrato turístico asociado.

Indica que la cancelación de la Declaratoria Turística, fue realizada por la Gerencia General el pasado 06 de febrero de 2026, mediante el oficio N° G-0233-2026. En virtud de lo anterior, se procedió a realizar la revisión técnica y jurídica correspondiente del Contrato Turístico N° 415, suscrito con la empresa Ecovisión S.A., a efectos de tramitar su cancelación formal.

Añade que se trata de un contrato turístico que, ya no se encontraba vigente para efectos de nuevas exoneraciones; no obstante, se mantenía activo principalmente para el resguardo y control de los bienes que en su momento fueron objeto de exoneración. Señala además que el Hotel Si Como No es un establecimiento con más de diez años de operación en la zona de Quepos, por lo que, con la cancelación del contrato turístico, se estaría cerrando formalmente el expediente relacionado con dicho contrato.

Asimismo, indica que, como es habitual en estos casos, la cancelación del contrato turístico será comunicada al Ministerio de Hacienda, con el fin de que dicha institución valore, en el ámbito de sus competencias y particularmente en el área de Fiscalización, cualquier análisis que considere pertinente realizar.

Los señores miembros de la Comisión adoptan el siguiente acuerdo al respecto:

SE ACUERDA:

A) De conformidad con lo señalado en oficio DCST-024-2026, de fecha 17 de febrero del 2026, así como lo indicado en oficio DCA-068-2026, de fecha 16 de febrero del 2026, aprobar la Cancelación del Contrato Turístico N° 415, del Hotel Si Como No, propiedad de la Ecovisión S.A; cédula jurídica 3-101-119857, por renuncia voluntaria y expresa a la Declaratoria Turística.

B) Comunicar a la empresa Hotel Si Como No, propiedad de la Ecovisión S.A; cédula jurídica 3-101-119857, su obligación de gestionar lo correspondiente a la

Secretaría de Actas

Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

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.

C) Instruir a la Secretaría de Actas para que recomiende a la Gerencia General, la Cancelación de Contrato N.º 415, del Hotel Si Como No, propiedad de la Ecovisión S.A; cédula jurídica 3-101-119857, por renuncia voluntaria y expresa a la Declaratoria Turística.

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

ACUERDO FIRME

■ Empresas con Contrato Turístico.

IV. Oficio N.º DCST-019-2026, con relación a cumplimiento del Acuerdo CR-21-2025 Presentación copia certificada del Fideicomiso de Garantía denominado “GRUPO ISTMO DE PAPAGAYO /STLA / BANCO CMB COSTA RICA/ DOS MIL VEINTICINCO” “del establecimiento de hospedaje Hotel Four Seasons Papagayo, propiedad de la empresa Grupo Istmo de Papagayo S.R.L. cédula jurídica N.º 3-102-259342, para efectos del Contrato Turístico N.º 933.

La Comisión Reguladora conoce el oficio N.º DCST-019-2026, con relación a cumplimiento del Acuerdo CR-21-2025 Presentación copia certificada del Fideicomiso de Garantía denominado “GRUPO ISTMO DE PAPAGAYO /STLA / BANCO CMB COSTA RICA/ DOS MIL VEINTICINCO” “del establecimiento de hospedaje Hotel Four Seasons Papagayo, propiedad de la empresa Grupo Istmo de Papagayo S.R.L. cédula jurídica N.º 3-102-259342, para efectos del Contrato Turístico N.º 933.

Los señores directores adoptan el siguiente acuerdo al respecto:

SE ACUERDA:

De conformidad con lo señalado en el oficio N.º DCST-019-2026, de fecha 13 de febrero 2026, 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 B) del Acuerdo CR-21-2025, sobre la presentación de la copia certificada del Fideicomiso de Garantía denominado “Fideicomiso de Garantía GRUPO ISTMO DE PAPAGAYO /STLA / BANCO CMB COSTA RICA/ DOS MIL VEINTICINCO”,

Secretaría de Actas

Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

del establecimiento de hospedaje Hotel Four Seasons Papagayo”, propiedad de la empresa Grupo Istmo de Papagayo S.R.L; cédula jurídica 3-102-259342, para efectos del Contrato Turístico N° 933.

ACUERDO FIRME

■ Solicitudes de Planes de Compra y ampliaciones.

V. Oficio N° DCST-0018-2026, con relación a recomendación de Aprobación de la Ampliación N° 5 Planes de compra de Materiales de Construcción y de Mobiliario y Equipo del establecimiento 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-0018-2026, con relación a recomendación de Aprobación de la Ampliación N° 5 Planes de compra de Materiales de Construcción y de Mobiliario y Equipo del establecimiento Hotel Homewood Suites Cariari by Hilton, propiedad de la empresa Desatur Cariari S.A; Contrato Turístico N° 1121.

Expresa el señor Gustavo Alvarado que, dicho establecimiento cuenta con el Contrato Turístico N.º 1121 y pertenece a la empresa Desatur Cariari S.A. Señala que la Unidad Técnica del departamento procedió con la revisión del plan de compras presentado por la empresa, para lo cual se contó con el criterio emitido por el área de Arquitectura mediante el oficio N° DCA-0057-2026.

Indica que, en dicho oficio, el área técnica avala las líneas de ampliación correspondientes desde la línea 3442 hasta la línea 3663 y desde la línea 785 hasta la línea 811. Asimismo, señala que en el mismo criterio técnico se concluye que la empresa Desatur Cariari S.A. cumplió con los requisitos establecidos para este tipo de solicitudes.

Añade que, en razón de lo anterior, el área técnica recomienda autorizar la actualización del plan de compras del proyecto, el cual originalmente fue aprobado por esta Comisión en la sesión N° 916. En ese sentido, al verificarse el cumplimiento de los requisitos técnicos y la revisión correspondiente del plan de compras, se eleva a conocimiento de la Comisión la recomendación de aprobar la ampliación solicitada.

Los señores miembros de la Comisión aceptan la recomendación y al respecto;

SE ACUERDA: A) De conformidad con lo señalado en oficio DCST-0018-2026, de fecha 12 de

Secretaría de Actas

Comisión Reguladora de Incentivos Turísticos

febrero del 2026, así como lo indicado en oficio DCA-0057-2026, de fecha 09 de febrero del 2026, **aprobar** la Ampliación N° 5 de los planes de compras de Materiales de Construcción y de Mobiliario y Equipo, del establecimiento 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.

- Ampliación N° Plan de Compras de Materiales de Construcción: Líneas: 3442-3663.
- Ampliación N° Plan de Compras de Materiales de Construcción: Líneas: 785-811.

B) Instruir a la Secretaría de Actas lo siguiente:

- Comunicar el presente acuerdo al Administrado.
- Remitir al Ministerio de Economía y al Ministerio de Hacienda, para su conocimiento copia de la solicitud de aprobación del Plan de Compras.

C) Notificar a la empresa la resolución tomada, al medio señalado, siendo al correo electrónico: matsushi@corobici.co.cr; Ithelman@rojasarquitectos.com o al fax: 2231-60-63.

ACUERDO FIRME

4- GESTION DEL RIESGO

No se agendan temas.

SIN MÁS ASUNTOS QUE TRATAR, AL SER LAS DIEZ HORAS CON VEINTICINCO MINUTOS (10:25 A.M.) DEL DÍA VIERNES VEINTISIETE DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTISEIS, SE LEVANTA LA SESIÓN ORDINARIA VIRTUAL N° 916, 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
SECRETARÍA DE ACTAS