

**REGLAMENTO A LA LEY REGULADORA DEL POLO TURISTICO GOLFO DE
PAPAGAYO**

No.25439-MP-TUR, del 27 de agosto de 1996, publicado en La Gaceta No.173 del 11 de setiembre de 1996, reformado por Decreto Ejecutivo No. 29794-MP-TUR del 30 de agosto del 2001, publicado en La Gaceta No. 180 del 19 de setiembre del 2001 y modificado por Decreto Ejecutivo No. 30259-MP-TUR del 21 de febrero del 2002, publicado en el Alcance No 28 de La Gaceta No.67 del 8 de abril del 2002.

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA Y LOS MINISTROS DE LA PRESIDENCIA
Y DE TURISMO

En uso de las facultades conferidas en los incisos 3) y 18) del artículo 140 de la Constitución Política

Considerando:

- 1.-Que la Ley 6758 del 22 de junio de 1982, artículos 12 y 13 inciso b) confiere al ICT la potestad de establecer las condiciones y plazos en que se otorgan concesiones en el Proyecto Turístico Golfo Papagayo.
- 2.-Que dada la necesidad de regular aquellos aspectos de mayor relevancia para una mejor claridad en el otorgamiento de las concesiones y para el desarrollo mismo de cada uno de los proyectos que se propongan los concesionarios, se ha determinado la importancia de reglamentar la Ley antes citada.
- 3.-Que resulta oportuno, por lo anteriormente señalado reglamentar algunos aspectos en forma prioritaria, como son los regímenes de las concesiones y el régimen disciplinario, **Por tanto**,

DECRETAN:

El siguiente Reglamento a la Ley 6758, Ley para el Desarrollo y Ejecución del Proyecto Turístico Golfo de Papagayo.

CAPITULO I
Disposiciones generales

Artículo 1.-Este Reglamento se emite para regular las concesiones que se otorguen conforme a la Ley 6758 del 6 de mayo de 1982.

Artículo 2.- Para todos los efectos, cuando la ley o este Reglamento utilicen los términos siguientes, debe dárseles las acepciones que a continuación se indican:

Dirección Legal. Instituto Costarricense de Turismo.

- a) Instituto: Instituto Costarricense de Turismo
- b) Junta Directiva: Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo
- c) Consejo Director: Consejo Director del Proyecto Turístico Golfo de Papagayo.

- d) Oficina Ejecutora: Oficina Ejecutora del Proyecto Turístico Golfo de Papagayo
- e) Proyecto: Proyecto Turístico Golfo Papagayo
- f) Concesionario: Persona física o jurídica titular del derecho real sobre el terreno concedido.
- g) Plan Maestro: Plan de desarrollo del Proyecto Turístico Golfo de Papagayo.

Artículo 3.- Del Consejo Director:

El Proyecto será dirigido y administrado por la Oficina Ejecutora, como órgano con desconcentración máxima, dependiente directo de la Junta Directiva del Instituto.

La Oficina Ejecutora estará integrada por un Consejo Director, una Dirección Ejecutiva y el personal estrictamente necesario.

El Consejo Director estará formado por cinco miembros: El Presidente Ejecutivo del Instituto, quien lo presidirá, sustituido en sus ausencias por el Vicepresidente de la Junta Directiva; dos representantes del Instituto y dos representantes de la empresa privada. Todos los miembros deberán tener experiencia en actividades turísticas y serán nombrados libremente por la Junta Directiva. Durarán en sus cargos cinco años, renovables, y su nombramiento podrá ser revocado en cualquier momento, para lo cual se considerarán servidores de confianza.

El cargo de miembros del Consejo Director será ad honorem.

Transitorio: Para los efectos de este artículo los actuales miembros del Consejo Director durarán en sus cargos hasta el día último del mes de mayo de 1998.

CAPITULO II ***De las concesiones***

Artículo 4.- Sólo se otorgarán concesiones en las áreas del proyecto a entidades constituidas y domiciliadas en el país.

Los concesionarios personas físicas y los directores y representantes de las entidades deberán acreditar su solvencia moral y económica ante el Consejo Director.

Quien pretenda una concesión deberá además cumplir con los requisitos establecidos en el cartel del respectivo concurso.

Artículo 5.- Las concesiones se otorgarán previo concurso, cuyo cartel deberá publicarse en "La Gaceta" y en un diario de circulación nacional.

Artículo 6.- Las solicitudes de concesión serán estudiadas por el personal técnico

Dirección Legal. Instituto Costarricense de Turismo.

de la Oficina Ejecutora, cuyo informe será conocido por el Consejo Director.

El Consejo Director hará su recomendación a la Junta Directiva del Instituto, la cuál tomará la decisión final.

Artículo 7.- La Junta Directiva del Instituto otorgará las concesiones conforme a los proyectos presentados y serán escogidos los que sean más convenientes para los intereses del país y cumplan con los requisitos legales y reglamentarios establecidos mediante resolución razonada.

Artículo 8.-Una vez adjudicada la concesión o concesiones se publicará la resolución que así lo disponga en el Diario Oficial “La Gaceta”.

Artículo 9.-El plazo de las concesiones será mínimo de 10 años y máximo de 50 años. Se podrán otorgar prórrogas, por períodos iguales siempre y cuando la concesionaria o los terceros cesionarios con contratos de cesión definitivos, hayan cumplido con las obligaciones exigidas en cada contrato y con las leyes y reglamentos que rigen el desarrollo del Proyecto Turístico Golfo de Papagayo, manteniendo los requisitos exigidos para ser tales, si el área y sus edificaciones e instalaciones se mantienen en buen estado de conservación, si están al día en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales y normativas, y salvo que el interés público justifique el rescate de la concesión.¹

Artículo 10.- Por cada prórroga deberá el concesionario pagar al Instituto el mismo monto del pago inicial de la concesión ajustado conforme a la tasa LIBOR, a seis meses anualizado, usando la promedio de los últimos doce meses en forma compuesta.

Artículo 11.- El rescate de concesiones por razones de evidente interés público procederá previo pago de las indemnizaciones que correspondan, conforme al avalúo que la Dirección General de la Tributación Directa emita al efecto.

Artículo 12.- Corresponde a la Junta Directiva, autorizar los traspasos totales o parciales, la hipoteca y fideicomisos de concesiones, previo informe del Consejo Director. Los adquirentes deberán reunir todos los requisitos para ser concesionarios, salvo el caso de cesiones para uso habitacional individual y a favor de sujetos físicos, así como para el caso de adjudicatarios de remates de concesiones otorgadas en garantía.²

Las operaciones de traspaso parciales o totales pagarán al Instituto un dólar en estados Unidos de América (US\$1.00) por cada metro cuadrado de terreno traspasado, de previo a su aprobación, reembolsable solamente en el caso de que el Instituto no apruebe el traspaso. Dicho monto será ajustado cada cinco

¹ Así reformado por Decreto No. 31991-MP-TUR de 21 de mayo del 2004 publicado en La Gaceta No. 162 del 19 de agosto del 2004.

² Así reformado el primer párrafo de este artículo por Decreto Ejecutivo No. 29794-MP-TUR del 30 de agosto del 2001, publicado en La Gaceta No. 180 del 19 de setiembre del 2001.

Dirección Legal. Instituto Costarricense de Turismo.

años conforme a la tasa LIBOR acumulada a seis meses y anualizada con el promedio de los doce últimos meses.

Artículo 13.- El otorgamiento de las concesiones, así como toda cesión, hipoteca, arriendo o fideicomiso, referente a las concesiones, deberá inscribirse en el Registro de Concesiones del Proyecto, del Registro Nacional.

En los casos de traspaso de concesiones, el adquirente se tendrá para todo efecto como concesionario. En el caso de arrendamiento, el arriendo seguirá la suerte de la concesión.

Artículo 14.- Serán obligaciones del concesionario las establecidas en la Ley 6758, en este Reglamento, en el Plan Maestro, en el contrato de concesión, en el respectivo Estudio de Impacto Ambiental, demás disposiciones de la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo y en las demás normas aplicables.

En particular no podrá ningún concesionario variar su proyecto, aprobado por el Instituto, salvo previa autorización expresa del mismo.

Todo concesionario deberá pagar el canon previsto en el artículo 48 de la Ley de Zona Marítimo Terrestre y 49 del Reglamento a esta Ley. Este canon será fijado de acuerdo al avalúo de la Dirección General de la Tributación Directa tomando como base el valor de concesión del terreno ubicado en la zona restringida de la Zona Marítimo Terrestre.³

Artículo 15.- Todos los ingresos obtenidos por la Administración del Proyecto serán transferidos al fondo creado por el artículo 7 de la Ley 6758, cuyo presupuesto cubrirá todos los gastos e inversiones del proyecto a cargo del Instituto.

Artículo 16.- Los adjudicatarios de concesiones deberán rendir una garantía de cumplimiento de hasta el cinco por ciento (5%) del valor estimado de cada etapa del Proyecto a realizar. La fijación respectiva la hará el Instituto, previo dictamen del Consejo Director. Esta garantía será devuelta 60 días después de concluidas las obras de la etapa respectiva, a satisfacción del Consejo Director. Como garantías sólo se aceptarán las indicadas en la Ley y Reglamento de contratación administrativa.

Artículo 17.- Una vez adjudicada la concesión, deberá firmarse el contrato respectivo en un plazo no mayor a tres meses. Suscrito el contrato, dentro de los seis meses siguientes deberán iniciarse los trámites de permisos correspondientes, los cuales deberán de ser tramitados diligentemente por el concesionario. La obra deberá de iniciarse dentro de los seis meses siguientes a la obtención de todos los permisos necesarios. Estos plazos podrán ser prorrogados, a criterio del Consejo Director, mediante acto debidamente motivado y justificado por la empresa concesionaria. El plazo de conclusión de la obra se

³ Así reformado por Decreto No. 31991-MP-TUR de 21 de mayo del 2004 publicado en La Gaceta No. 162 del 19 de agosto del 2004.

definirá en el contrato de concesión.⁴

CAPITULO III
Del régimen disciplinario

Artículo 18.- Se considerará falta disciplinable del concesionario el incumplimiento, por su parte o por la del arrendatario, de sus obligaciones legales, reglamentarias y contractuales, aplicables específicamente a su condición.

Artículo 19.- Serán sanciones aplicables a los concesionarios:

- a) Amonestación escrita;
- b) Restitución de daños y perjuicios;
- c) Ejecución de garantías; y
- d) Cancelación de la concesión

Artículo 20.- La restitución de daños y perjuicios procederá cuando se incurra en daño ambiental o arqueológico y se aplicará sin perjuicio de las sanciones penales que puedan corresponder y sin perjuicio de la eventual cancelación de la concesión y de la ejecución de la respectiva garantía.

Artículo 21.- La ejecución de garantía, parcial o totalmente, procederá en los casos en que se incumplan las obligaciones que se garantizan y será independiente de una eventual cancelación de la concesión.

Artículo 22.- La cancelación procederá en los casos previstos en el artículo 13 de la Ley 6758 del 22 de junio de 1982, cuando las violaciones estipuladas en los incisos a) al d) constituyan hechos graves.

Quando se acuerde la cancelación, el Instituto recuperará el área concesionada, reconociendo el valor de las mejoras, conforme al avalúo de la Dirección General de la Tributación Directa.

Artículo 23.- La imposición de las sanciones se hará previo procedimiento ordinario, salvo en el caso de la amonestación escrita, en que se seguirá el procedimiento sumario.

Artículo 24.- Corresponderá a la Junta Directiva imponer la cancelación de la concesión, previo informe del Consejo Director.

Será atribución del Consejo Director la imposición de las restantes sanciones, cuyas decisiones serán recurribles dentro de los ocho días hábiles siguientes a la comunicación de la misma, ante la Junta Directiva.

Artículo 25.- Rige a partir de su publicación.

⁴ Así reformado por Decreto No. 31991-MP-TUR de 21 de mayo del 2004 publicado en La Gaceta No. 162 del 19 de agosto del 2004.

Dirección Legal. Instituto Costarricense de Turismo.

Dado en la Presidencia de la República.-San José, a los veintisiete días del mes de agosto de mil novecientos noventa y seis.

JOSE MARIA FIGUERES OLSEN-Los Ministros de la Presidencia, Marco Antonio Vargas Díaz y de Turismo, Carlos Roesch Carranza. -