



## Ley 6758. Ley Reguladora del Desarrollo y Ejecución del Proyecto Turístico de Papagayo

Artículo 1º.- Mediante la presente ley se regula el desarrollo y ejecución del proyecto turístico de Papagayo, que se realizará en Bahía Culebra, provincia de Guanacaste.

Artículo 2º.- En el área destinada al desarrollo de este proyecto deberán llevarse a cabo, únicamente las obras previstas en el Plan Maestro, aprobado por el Instituto Costarricense de Turismo, y todas aquellas obras concordantes con el mismo, de conformidad con las disposiciones de esta ley y de acuerdo con las normas técnicas que este Instituto emita al efecto.

Artículo 3º.- Las áreas destinadas al desarrollo del proyecto turístico de Papagayo, que no estén debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad, por ser derechos de posesión, se inscribirán a nombre del Instituto Costarricense de Turismo, sin más trámites que la presentación de los planos catastrados y del documento o documentos de compra-venta del derecho o derechos, sin perjuicio de terceros.

Artículo 4º.- Los bancos del Sistema Bancario Nacional y las Instituciones del Estado quedan autorizados para conceder préstamos a los concesionarios del desarrollo a que esta ley se refiere, con garantía de la respectiva concesión y sus edificaciones, mejoras e instalaciones.

**Artículo 5.-** Para el uso exclusivo del Instituto Costarricense de Turismo, en cuanto a la ejecución del Proyecto, estará exonerada del pago de todo tipo de impuestos la compra y la importación de maquinaria, equipo y materiales para construcción, desarrollo y ejecución de la actividad turística prevista en esta Ley. El Instituto podrá, igualmente, subastar libre de impuestos, previo acuerdo de la Junta Directiva, el equipo y los materiales en desuso o deteriorados, si, una vez consultadas las instituciones autónomas del Estado, el Ministerio de Obras Públicas y Transportes y las municipalidades del país, estas instituciones no muestran interés en adquirir estos bienes al precio de su base. El precio será fijado, en cada caso pericialmente, por el personal capacitado del Instituto Costarricense de Turismo o, en su defecto, la Dirección General de Tributación. La celebración de los remates se realizará conforme a los procedimientos previstos en la Ley de contratación administrativa y su reglamento. *(Así reformado por el artículo 21º de la ley N° 8823 del 5 de mayo de 2010)*

Artículo 6º.- Para el cumplimiento de lo dispuesto en esta ley y sus disposiciones legales conexas, el Poder Ejecutivo, por medio del Ministerio de Hacienda, contratará, conforme al ordenamiento jurídico y a favor del Instituto Costarricense de Turismo, créditos externos hasta por la suma de cuarenta millones de dólares o su equivalente en otro tipo de moneda, en las condiciones más favorables. El diez por ciento (10%) de estos créditos se destinará al desarrollo de proyectos factibles de apoyo en el resto del país. En todo caso, los empréstitos respectivos deberán hacerse tomando en cuenta la capacidad de pago del Estado, cuyo aval se autoriza. El Poder Ejecutivo deberá incluir, anualmente, en el presupuesto, las sumas necesarias para amortizar las obligaciones originadas en tales créditos.

Artículo 7º.- El Instituto Costarricense de Turismo creará un fondo especial, destinado al desarrollo y ejecución del proyecto. Para tales efectos, el Instituto consignará, en el presupuesto anual, la suma necesaria, de acuerdo con las recomendaciones de la oficina



ejecutora y de acuerdo con su capacidad económica. Todos los recursos que el propio proyecto genere, irán al fondo en referencia. Cualquier remanente que se produzca, una vez cubiertas las necesidades del proyecto, se destinará a desarrollar proyectos factibles de apoyo en el resto del país, dando prioridad a aquellas zonas de aptitud turística que ameriten planes de inversión.

Artículo 8º.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo sexto de esta ley, se contratarán, igualmente, los créditos que sean necesarios para que el Instituto Costarricense de Turismo proceda a invertir y a construir todas las obras necesarias y la infraestructura básica para el desarrollo total del proyecto, así como también las viviendas e instalaciones necesarias para levantar un pueblo turístico, que sea complemento del proyecto por desarrollar. Para tales efectos, el Instituto también podrá contratar y solicitar los créditos necesarios con los bancos del Sistema Bancario Nacional.

Artículo 9º.- Para ejecutar y desarrollar el proyecto, el Instituto Costarricense de Turismo creará una oficina ejecutora que tendrá, en forma exclusiva, las facultades de dirigir, coordinar, administrar y controlar el desarrollo a que esta ley se refiere. Esta oficina estará adscrita al Instituto, dependiendo directamente de su Junta Directiva.

Artículo 10.- La oficina ejecutora tendrá un Consejo Director, integrado por tres representantes del Instituto y dos de la iniciativa privada, con experiencia en turismo, los cuales serán electos en definitiva por la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo. El Consejo será presidido por el presidente ejecutivo del Instituto o por el que su Junta Directiva designe en sus ausencias. Para todos los efectos, el presidente ejecutivo será el representante legal con las facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma.

Artículo 11.-Para la ejecución de las tareas propias del proyecto, el Consejo Director nombrará un director ejecutivo, así como el personal estrictamente necesario. Los actuales servidores de la oficina ejecutora conservarán todos los derechos que hayan adquirido conforme a la legislación laboral.

Artículo 12.-La Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo podrá otorgar concesiones sobre el uso de las tierras del proyecto en la zona destinada al mismo, de conformidad con los plazos y las condiciones que el Instituto establezca al efecto, y de conformidad con las disposiciones del Artículo 107 de la Ley de la Administración Financiera de la República.

Artículo 13.-La Junta Directiva del Instituto cancelará una concesión otorgada cuando se dé cualquiera de los siguientes casos:

- a) Cuando haya incumplimiento del concesionario sobre los fines del proyecto y de las normas técnicas que emita el Instituto.
- b) Cuando exista violación a las disposiciones legales y reglamentarias.



- c) Cuando se incumplan cláusulas contractuales.
- ch) Cuando se varíe el destino indicado para las tierras o las edificaciones.
- d) Cuando no se acaten las disposiciones y órdenes de la oficina ejecutora sobre aspectos previamente establecidos.
- e) Cuando se traspase o ceda, total o parcialmente, o se grave una concesión, sin autorización previa y expresa del Instituto.

En los casos citados, las instalaciones o edificaciones pasarán a formar parte del patrimonio del Instituto, sin perjuicio del cobro de los daños y perjuicios causados al proyecto.

Artículo 14.-La Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo declarará extinguida una concesión en los siguientes casos:

- a) Por vencimiento del plazo, sin solicitud expresa de prórroga.
- b) Por renuncia del interesado o interesados.
- c) Por fallecimiento o ausencia legal del concesionario que no haya dejado herederos.
- ch) Por disolución, en el caso de las personas jurídicas.

Artículos 15.-El Instituto Costarricense de Turismo podrá rescatar una concesión por motivos de interés público o de fuerza mayor. En estos casos se reconocerá al concesionario el valor de las edificaciones y mejoras existentes, a justa tasación de peritos nombrados por el Dirección General de la Tributación Directa, y se le brindará, de mutuo acuerdo, una reubicación para que siga desarrollando su actividad en el área que comprende el desarrollo.

Artículo 16.-Cancelada, extinguida o rescatada una concesión, o vencido el término, todos los derechos y potestades que le correspondan al concesionario de acuerdo con esta ley, volverán al Instituto.

Artículo 17.-En el área de desarrollo del proyecto se deberá reservar un lote de terreno, adecuado para que las organizaciones o instituciones nacionales a cargo de los programas relativos a la tercera edad, puedan construir instalaciones recreativas para atender a las personas beneficiarias de estos programas. Estas instalaciones deberán ser acordes con las regulaciones del plan maestro del proyecto.

Artículo 18.-Esta ley es de orden público y deroga cualquier norma que se le oponga, excepto en cuanto otorgue derechos o autorice a antes de derecho público para percibir cánones y tarifas, o que en cualquier forma les conceda beneficios económicos. No podrá variarse tampoco el concepto de zona pública, a que se refiere el artículo 20 de la ley N° 6043 del 2 de



marzo de 1977.

Artículo 19.-Rige a partir de su publicación.

Transitorio.-Refórmase el artículo 9º de la ley N° 6370 del 13 de setiembre de 1979. Su texto será el siguiente:

"Artículo 9º.- Al cumplirse dos años de la publicación de la presente ley, deberán quedar concluidos los trámites administrativos, relativos a la adquisición, por mutuo consentimiento, de los inmuebles y derechos a que alude el artículo 1º y, en su caso, publicado el correspondiente decreto de expropiación. En defecto de esos actos jurídicos, las propiedades y los derechos de posesión quedarán automáticamente liberados de la declaratoria de utilidad pública, y sus respectivos dueños recuperarán el ejercicio absoluto de los atributos del dominio sobre esos bienes y derechos.

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en la presente ley, se autoriza al Banco Central de Costa Rica para contratar, de inmediato, créditos internos a favor del Instituto Costarricense de Turismo, en las condiciones más favorables que puedan obtenerse (plazo, tasa de interés y período de gracia, hasta por la suma de quince millones de colones (¢ 15.000.000)").