

**DENUNCIA DE CORRUPCIÓN EN EL ICT-POLO
TURÍSTICO GOLFO DE PAPAGAYO-PRESIDENCIA
DE LA REPÚBLICA-CONTRALORÍA GENERAL-
PROCURADURÍA GENERAL-ALCALDÍAS DE
LIBERIA Y CARRILLO.-**

**SOLICITUD DE INTERPELACIÓN A DICHOS
FUNCIONARIOS.**

CARTAGO, COSTA RICA, 27 de Mayo 2025.

SEÑORES

PLENARIO LEGISLATIVO

ATENCIÓN: RODRIGO ARIAS SÁNCHEZ,
Presidente.

SEÑORES DIPUTADOS:

Quien suscribe, Dr. JORGE RÓGER MÉNDEZ BENAVIDES, Ph.D., mayor, divorciado, doctor en Ciencias de la Administración, con experiencia en Gerencia General y Financiera, vecino de CARTAGO, COSTA RICA, portador de la cédula de identidad número 2-0425-0824, número telefónico +506 71904700, correo electrónico doctormendez@gmail.com, atento manifiesto:

CON TODO respeto vengo a SOLICITARLES a los señores DIPUTADOS que planteen una MOCIÓN PARA QUE EL PLENARIO LEGISLATIVO ORDENE INTERPELAR AL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA, MINISTRO DE TURISMO, DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO POLO TURÍSTICO PAPAGAYO, CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA Y CONTRALOR GENERAL DE LA REPÚBLICA, para que vengan al PLENARIO O LA COMISIÓN que éste QUE DESIGNE, a dar INFORMACIÓN acerca de la denuncia interpuesta ante el DEPARTAMENTO DE JUSTICIA DE LOS ESTADOS UNIDOS Y AL F.B.I., sobre la TERRIBLE CORRUPCIÓN DEL INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO Y PODER EJECUTIVO en el POLO TURÍSTICO PAPAGAYO.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE COSTA RICA es responsable de las siguientes LEYES relativas al POLO TURÍSTICO GOLFO DE PAPAGAYO:

1.- LEY No.6370 de 19 de setiembre de 1979.

DECLARÓ de interés público los terrenos que servirían de base al PROYECTO POLO TURÍSTICO GOLFO DE PAPAGAYO, según convenio entre el GOBIERNO DE COSTA RICA y el BANCO CENTROAMERICANO DE INTEGRACIÓN ECONÓMICA (en adelante BCIE). Dicha LEY le dio al INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO la potestad de COMPRAR en forma DIRECTA o, en defecto, EXPROPIAR los terrenos.

La ley no alcanzó siquiera los votos de mayoría simple, pues obtuvo solamente 27 de los 38 que necesita para lograr la MAYORÍA CALIFICADA como lo requiere el ARTÍCULO 45 de la CONSTITUCIÓN POLÍTICA. Se ENVIÓ a publicar a LA GACETA sin siquiera ser votada y únicamente aprobada por 27 votos.

El ICT debía comprar en un año, o bien, expropiar los terrenos. LEJOS DE HACERLO, el Gobierno de RODRIGO CARAZO ODIO echa puerta afuera con la fuerza pública a la viuda de MANUEL PANIAGUA RODRÍGUEZ, legítimo propietario de la HACIENDA LOS PALMARES de 649 hectáreas y la inscribió en el Registro Nacional a nombre de un testaferro el PRESIDENTE Y SUS HIJOS ABOGADOS, que conforman el BUFETE CARAZO-MONTERO Y FERNÁNDEZ.

2.- LEY No. 6758 **LEY REGULADORA DEL DESARROLLO Y EJECUCION DEL PROYECTO TURISTICO GOLFO DE PAPAGAYO** No. 6758 del 6 de mayo de 1982, publicada en La Gaceta No. 122 del 25 de junio de 1982.

LA LEY le da al ICT la ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO. TAMPOCO FUE APROBADA POR MAYORÍA CALIFICADA. LE PERMITE hacer concesiones de los terrenos adquiridos válidamente y para hipotecarlos y traspasarlos debía contar con un acuerdo de JUNTA DIRECTIVA, lo cual NUNCA SE RESPETÓ pues el ICT le dio la finca a un SOLO

CONCESIONARIO de nombre ECODESARROLLO PAPAGAYO, S.A. (hoy LIMITADA), representada primero por el magnate RODOLFO JIMÉNEZ BORBÓN, dueño de GRUPO FIFCO (FLORIDA ICE & FARM, CORPORATION). Hoy ECODESARROLLO PAGAYO, LIMITADA es representada por el árabe-estadounidense KARIM JAMAL ALIBHAI, quien promueve desde su gigante INMOBILIARIA GENCOM GOUP la hacienda robada por el ICT y GOBIERNO DE CARAZO, para cederla o traspasarla en lotes, casas, hoteles, acciones y participaciones de fondos inmobiliarios a inversionistas extranjeros, principalmente de los ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, según he procedido a denunciarlo ante el DEPARTAMENTO DE JUSTICIA Y F.B.I, de acuerdo con la denuncia que les adjunto a esta petición.

3.- OTROS INSTRUMENTOS JURÍDICOS ANÓMALOS. En el Gobierno de LUIS ALBERTO MONGE Y RAFAEL ÁNGEL CALDERÓN

FOUNIER se promulgaron dos decretos ESPURIOS que VIOLAN LA RESERVA DE LEY DE ESTA ASAMBLEA:

a.-DECRETO DE CREACIÓN DEL FONDETUR:

FONDO DE DESARROLLO TURÍSTICO DE PROYECTO TURÍSTICO DEL GOLFO DE PAPAGAYO, Decreto Ejecutivo No. 21828 MT-MEIC del 17 de diciembre de 1992, publicado en La Gaceta No.24 del 04 de febrero de 1993.

TODAS LAS GANANCIAS DEL POLO TURÍSTICO deben ser depositadas aquí. EL FONDO ESTÁ EN QUIBRA. LAS CUENTAS BANCARIAS SON:

100-02-000-621649-6 CR05 0151 0001 0026 216498 EN DÓLARES

100-02-000-621649-6	Inst. Costarricense de Turismo	CR05 0151 0001 0026 2164 98	Dólares
---------------------	--------------------------------	-----------------------------	---------

100-01-000-164569 CR29 0151 0001 0011645696 EN COLONES

Por otro lado, LA CONTRALORÍA, ÓRGANO CONSTITUCIONAL que está bajo la JERARQUÍA de esta ASAMBLEA LEGISLATIVA, no controla ni fiscaliza el FONDETUR. ELLO ha permitido que el ICT desfalque las ARCAS del ESTADO en contubernio con su gran CONCESIONARIO quien no reporta las cesiones o sub-cesiones auto-infringidas, CON EL FIN DE AFECTAR LA HACIENDA PÚBLICA. NINGÚN DÓLAR DE LAS MULTIMILLONARIAS TRANSACCIONES van a parar al FONDETUR. Si el ICT cobra comisiones por las cesiones, por qué certifican que no llevan control de ellas porque son NEGOCIOS PRIVADOS DEL CONCESIONARIO? APORTO oficio de HENRY WONG que así lo certifica en forma poco proba, violando el deber de PROBIDAD DE LA LEY ANTICORRUPCIÓN.

2.- DECRETO DE CREACIÓN DEL REGISTRO DE CONCESIONES EN PAPAGAYO.

REGISTRO GENERAL DE CONCESIONES EN POLO TURISTICO GOLFO DE

PAPAGAYO Decreto Ejecutivo No. 22489-MP-J-TUR del 2 de septiembre de 1993, publicado en La Gaceta No. 174 del 10 de septiembre de 1993, reformado por Decreto Ejecutivo No.23305- MP-J-TUR del 5 de mayo de 1994, Publicado en La Gaceta No. 99 del 24 de mayo de 1994 , y por el Decreto Ejecutivo No. 24400-MP-J-TUR del 12 de mayo de 1995 publicado en La Gaceta No. 130 del 10 de julio de 1995.

Este DECRETO también viola la RESERVA de LEY de esta ASAMBLEA, pues le otorga a NOTARIOS PÚBLICOS que no son de la NOTARÍA DEL ESTADO a realizar las protocolizaciones de acuerdos de JUNTA DIRECTIVA sobre las CONCESIONES OTORGADAS y cesiones parciales o totales, MODIFICANDO ASÍ, EN FORMA TÁCITA, LA LEY ORGÁNICA DE LA PROCUDURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA que le da esa POTESTAD A LA NOTARÍA DEL ESTADO, según los artículos 3, t-

Q y 7 de dicha LEY ORGÁNICA. ELLO PERMITIÓ QUE EL ICT, KARIM JAMAL ALIBHAI Y LA FIRMA DE ABOGADOS BLP (que pertenece a un primo de un EXMINISTRO DE TURISMO, LUIS CASTRO VENTURA, PRIMO DEL EXMINISTRO MAURICIO VENTURA), HACER todo tipo de matrículas notariales, registrales y topográficas de PADRE Y SEÑOR NUESTRO, que jamás les sería permitido en un REGISTRO NACIONAL DE LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES, que sí fue creado por LEY.

NARRADO LO ANTERIOR, MI SOLICITUD ES PARA QUE INTERPELEN A LOS FUNCIONARIOS PÚBLICOS:

1.- MINISTRO DE TURISMO, WILLIAM RODRÍGUEZ, quien preside la JUNTA DIRECTIVA DEL ICT.

2.- DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO POLO TURÍSTICO GOLFO DE PAPAGAYO, Sr. HENRY WONG CARRANZA.

3.- Presidente de la República, RODRIGO CHAVES ROBLES.

A ESOS TRES FUNCIONARIOS SE LES PREGUNTARÁ:

a. qué es el POLO TURÍSTICO PAPAGAYO Y CÓMO FUNCIONA.

b.- SI LLEVAN REGISTROS DE LAS CESIONES DE DERECHOS DE SOCIEDADES ANÓNIMAS QUE HACE LA CONCESIONARIA ECODESARROLLO PAPAGAYO, LIMITADA y su gerente uno KARIM JAMAL ALIBHAI.

c.- CUÁNTO DINERO HAN DEJADO AL ICT las cesiones de derechos del GRAN CONCESIONARIO.

d.- Si el ICT ha construido dentro del complejo ISTMO PAPAGAYO alguna casa de alquiler. EN CASO POSITIVO en cuánto se alquilan, y dónde se depositan los montos de la reservaciones.

e.- Cuál es saldo actual de la cuentas corrientes del FONDETUR en el BANCO DE COSTA RICA, tanto en colones como en dólares.

4.- CONTRALORA GENERAL DE LA REPÚBLICA, señora MARTA ACOSTA. Se le preguntará si la CONTRALORÍA FISCALIZA EL FONDETUR; si fiscaliza las arcas del ICT con relación a PAPAGAYO, si ha ordenado auditorías y cuándo fue la última vez que supervisó EL FONDO DE DESARROLLO TURÍSTICO PAPAGAYO.

5.- PROCURADOR GENERAL DE LA REPÚBLICA, señor IVAN VINCENTI ROJAS, a quien se le preguntará SI la PROCURADURÍA conoce que el CONCESIONARIO KARIM JAMAL ALIBHAI está gestionando un embargo preventivo y remate de la hacienda a él CONCESIONADA, dentro de un proceso judicial en NICOYA (TRIBUNAL COLEGIADO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL DE NICOYA), que le permitiría

ser el propietario privado de la misma hacienda que se le concedió, pues el embargo recae dentro del HABER DEL SUCESORIO DE MANUEL PANIAGUA RODRÍGUEZ que inventarió como suya la hacienda LOS PALMRARES concesionada por el ICT a ECODESARROLLO PAPAGAYO. Se le preguntará si conoce de la existencia del proceso de embargo y remate número 21-00005-1632-CI, el cual conoce perfectamente la ABOGADA DE LA PROCURADURÍA YANNIA LORENA SALAS VÍQUEZ, ya que dicha abogada representa los intereses del ESTADO dentro de los procesos reivindicatorios del SUCESORIO DE MANUEL PANIAGUA RODRÍGUEZ. SI CONOCE que dicha funcionaria, en contubernio con KARIM JAMAL ALIBHAI y su firma de abogados que lo representa BLP, ha indicado que los bienes embargados por el JUEZ JOSÉ CARLOS AGUILAR BONILLA son PROPIEDAD PRIVADA Y NO PÚBLICA. Si recibió una denuncia en ese sentido contra dicha funcionaria en estos días por los hechos aquí mencionados.

6.- ALCALDES DE LIBERIA, JAVIER CALVO DARCIA y de CARRILLO, DIANA MÉNDEZ MASÍS, para que digan cuánto dinero les han pagado a sus municipios en cánones de construcción de las MEGA CONSTRUCCIONES de PAPAGAYO, sean, hoteles, casas, condominios y siuites. CUÁNATOS METROS DE CONSTRUCCIÓN existen en EL POLO TURÍSTICO PAPAGAYO.

ADJUNTO:

ADJUNTO A ESTA PETICIÓN:

1.- DENUNCIA AL F.B.I. POR CORRUPCIÓN INTERNACIONAL, USÁNDOSE UNA EMPRESA NORTEAMERICANA PARA SOBORNAR A FUNCIONARIOS COSTARRICENSES PARA QUE NO REPORTEN SUS GANANCIAS, REPARTIÉNDOSE LAS ENTRE ELLOS Y DEPOSITÁNDOLAS EN PARARÍSOS FISCALES.

2.- DENUNCIA POR LOS HECHOS AQUÍ MENCIONADOS y en la denuncia ante el F.B.I. al

señor PROCURADOR GENERAL DE LA REPÚBLICA.

ENLACES DE INTERNET:

1.- CASO DE UN CUBANO AMERICANO, LEY BARTON, JURADO FEDERAL DE LA FLORIDA.

[🔔 TRUMP LE DA GOLPE A LA DICTADURA CUBANA: Revive Título III y arrincona al castrismo con Sanciones](#)

2.- VIDEO EN YOUTUBE DE LA DIPUTADA COSTARRICENSE MAUREEN CLARKE, periodo 2014-2018. HABLA SOBRE LAS ATROCIDADES DEL POLO TURÍSTICO PAPAGAYO APUNTADAS EN ESTA DENUNCIA.

<https://youtu.be/zjpD69Vhgol?si=hMI9F9NV1w-TXL2N>

3.- WEBSITE de GENCOM GROUP. NÓTESE EN LA PORTADA PRINCIPAL DE LA PÁGINA QUE KARIM PRESUME CON SU PRINCIPAL PROPIEDAD: LA PROPIEDAD ROBADA HACIENDA LOS PALMARES DE LA FAMILIA PANIAGUA MENDOZA:

<https://gencomgrp.com/>

4.- LOS PAPELES DE PANAMÁ Y PAPAGAYO COSTA RICA. UN REPORTAJE DEL PERIÓDICO LA VOZ DE GUANACASTE:

<https://youtu.be/3EwxLWU0jdA?si=9rnFVDIlyhv8xZ5X>

<https://youtu.be/MrHXQ2g8zCA?si=MIMaJEkIA-0SdQMF>

5.- LOS EXPEDIENTES SECRETOS DEL POLO TURÍSTICO PAPAGAYO. UN REPORTAJE DEL PERIÓDICO LA VOZ DE GUANACASTE:

https://youtu.be/4BNwgE_BLGM?si=UqUGwydVwfVfp0JA

6.- LOS PAPELES DE PANAMÁ Y LAS EMPRESAS QUE REFUGIAN SUS FORTUNAS EN PARAÍDOS FISCALES. EL CASO DE ECODESARROLLO PAPAGAYO. UN REPORTAJE DEL PERIÓDICO SEMANARIO UNIVERSIDAD DE COSTA RICA:

<https://semanariouniversidad.com/investigacion/una-familia-los-pies-panama-bahamas-e-islas-virgenes/>

NOTIFICACIONES: para atender notificaciones en este asunto señalo el correo: doctormendez@gmail.com

DR. JORGE RÓGER MÉNDEZ BENAVIDES
DENUNCIANTE.-

ANEXO I. DENUNCIA ANTE EL F.B.I.

DENUNCIA DE CRIMEN ORGANIZADO DE CUELLO BLANCO Y ACTOS DE CORRUPCIÓN EN COSTA RICA, CENTROAMÉRICA, DESDE EL INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO Y EL GOBIERNO CENTRAL EN CONJUNTO CON CORPORACIONES DE ESTADOS UNIDOS Y CIUDADANOS COSTARRICENSES. POSIBLE LEGITIMACIÓN DE CAPITALES PROVENIENTES

**DE ACTOS DE CORRUPCIÓN. REFUGIO DE CAPITALES
MALHABIDOS EN PARAÍOS FISCALES.**

CARTAGO, COSTA RICA, 19 DE MAYO DE 2025.-

SEÑORES

**FUERZA DE TAREA DEL DEPARTAMENTO DE JUSTICIA
DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**

PARA COMBATIR LA CORRUPCIÓN EN CENTROAMÉRICA

Estimados señores:

Quien suscribe, Dr. JORGE RÓGER MÉNDEZ BENAVIDES, Ph.D., mayor, divorciado, doctor en Ciencias de la Administración, con experiencia en Gerencia General y Financiera, vecino de CARTAGO, COSTA RICA, portador de la cédula de identidad número 2-0425-0824, número telefónico +506 71904700, correo electrónico doctormendez@gmail.com, atento manifiesto:

Visto el comunicado que se ha hecho circular en mi país por medios de comunicación colectiva y redes sociales (el cual se adjunta a esta denuncia) según el cual FUERZA DE TAREA DEL DEPARTAMENTO DE ESTADO de los ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA insta a los ciudadanos de los países Centroamericanos a contactarlos al correo

combatiendocorrupcion@fbi.gov para denunciar “activos criminales que puedan estar localizados en Estados Unidos o que hayan podido ser lavados a través del uso indebido del sistema financiero de los Estados Unidos, o si alguien tiene información sobre personas o corporaciones que se hayan involucrado en actos de corrupción u otros crímenes vinculados a los Estados Unidos”; vengo a comunicar NOTITIA CRIMINIS de los siguientes hechos relacionados con actos de CORRUPCIÓN EN COSTA RICA desde una entidad gubernamental denominada INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO (o MINISTERIO DE TURISMO) el cual, junto con el Presidente de Costa Rica, forman lo que Constitucionalmente se conoce como PODER EJECUTIVO.

Los hechos son los siguientes:

I PARTE. ANTECEDENTES HISTÓRICOS

A.- INICIO DEL ACTO DE CORRUPCIÓN, ABUSO DE PODER Y DESVIACIÓN DEL MISMO por parte del GOBIERNO DE COSTA RICA contra el PATRIMONIO INMOBILIARIO DE UNA FAMILIA COSTARRICENSE, pues

CONFISCÓ o robó la herencia de dicha familia de una forma brutal, para luego CONCEDERLA A UNA EMPRESA NORTEAMERICANA.

1.- ANTECEDENTES:

a.- EL BCIE Y EL GOBIERNO DE COSTA RICA: Desde el año 1965 el Banco Centroamericano de Integración Económica (B.C.I.E.) trazó política para promover el desarrollo del turismo en el área centroamericana. Para el año 1972 se seleccionó en Costa Rica como zona de estancia de primer orden “Bahía Culebra”, lugar situado en el distrito de Nacascolo del cantón de Liberia, provincia de Guanacaste. Específicamente, se escogió la hacienda Los Palmares, de un ciudadano costarricense llamado don MANUEL PANIAGUA RODRÍGUEZ.

b.- EL ASEDIO a don MANUEL PANIAGUA de parte de un funcionario DIPUTADO del Congreso Costarricense:

Al mejor estilo Castro en Cuba, desde el año 1972, comenzó a fraguarse un plan macabro entre un DIPUTADO del Congreso de Costa Rica que luego fuese Presidente de la República (Daniel Oduber Quirós, períodos 1970-1974 y 1974-1978, como diputado y presidente, respectivamente), el BCIE y

Figura No. 1: Ex Presidente de Costa Rica Daniel Oduber Quirós



Fuente: <https://elmundo.cr/costa-rica/diputados-declaran-benemerito-de-la-patria-al-expresidente-daniel-oduber/>

Luego, otro Presidente de la República (Rodrigo Carazo Odio , periodo 1978-1982),

Figura No. 2: Ex Presidente de Costa Rica Rodrigo Carazo Odio



Fuente: <https://www.ucr.ac.cr/noticias/2009/12/09/rodrigo-carazo-hablo-sobre-la-paz-en-su-ultima-conferencia-en-ucr.html><https://www.ucr.ac.cr/noticias/2009/12/09/rodrigo-carazo-hablo-sobre-la-paz-en-su-ultima-conferencia-en-ucr.html>

para confiscarle -ROBARLE- a don MANUEL PANIAGUA RODRÍGUEZ su hacienda que serviría como base del PROYECTO POLO TURÍSTICO GOLFO DE PAPAGAYO. La hacienda está compuesta por dos penínsulas, la norte y la sur, con una medida de 649 hectáreas continentales y 451 hectáreas en la zona marítimo terrestre, para un total de 1.100 hectáreas.

Figura No. 3: Proyecto Polo Turístico Papagayo y sus 2 Penínsulas



Fuente: Libro Papagayo Costa Rica, un emporio levantado sobre cenizas.

El plan consistió enviar a don MANUEL PANIAGUA a la cárcel por una deuda ganadera.

Figura No. 4: Manuel Paniagua Rodríguez



Fuente: Fuente: Libro Papagayo Costa Rica, un emporio levantado sobre cenizas.

En el año 1971 el diputado Daniel Oduber pagó a matones a sueldos armados para llevarse todo su ganado en camiones, luego el diputado llamaría al Banco Nacional (entidad bancaria que tenía prendado el ganado de PANIAGUA como garantía de la deuda) para que hicieran una revisión del ganado y dejaran constancia que no había res o semoviente alguno en la HACIENDA denominada HACIENDA LOS PALMARES. El diputado llegó a ser PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA en el período 1974-1978.

c.- LA CONFISCACIÓN, EL ROBO del PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA RODRIGO CARAZO ODIO DE LA HACIENDA LOS PALMARES, una vez muerto don MANUEL PANIAGUA RODRÍGUEZ el día 9 de abril de 1978.

Una vez muerto don MANUEL PANIAGUA su viuda, doña ALBA MENDOZA MENDOZA

Figura No. 5: Alba Mendoza Mendoza, viuda de Paniagua



Fuente: Libro Papagayo Costa Rica, un emporio levantado sobre cenizas.

y sus cinco hijos fueron echados de su hacienda con todo su ganado, en el mes de junio de 1978.

En el mes de Julio de ese año RODRIGO CARAZO envía el PROYECTO de LEY número 8175 al Congreso para declarar de interés público la hacienda y otros territorios, proyecto que se convirtió en LEY DE LA REPÚBLICA el día 19 de Setiembre de 1979.

UNA VEZ afectada la hacienda LOS PALMARES al interés público, según lo ordena la Constitución Política de Costa Rica

en su artículo 45, el PRESIDENTE CARAZO comenzó a fraguar un plan notarial, registral y topográfico para inscribir en el REGISTRO NACIONAL DE LA PROPIEDAD mediante procesos judiciales falsos (que se denominan INFORMACIONES POSESORIAS) nueve pedazos o porciones de la HACIENDA LOS PALMARES a nombre de terceros testaferros de su Gobierno, quienes entre los años 1981 y 1982 vendieron 8 porciones a empresas de un sujeto de nombre ALVARO ARIAS VILLALOBOS, quien era un CLIENTE DEL BUFETE DE ABOGADOS de los hijos del PRESIDENTE RODRIGO CARAZO ODIO.

Figura No. 6: Álvaro Arias Villalobos, acribillado a balazos, cliente del Bufete de los Carazo



Fuente: <https://www.geni.com/people/Alvaro-Arias-Villalobos/6000000013196251134>

Estas empresas finalmente venden esas 8 porciones al INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO, quien era representado por un primo hermano del PRESIDENTE CARAZO ODIO.

La novena porción de 207 hectáreas le fue EXPROPIADA a una empresa del mismo sujeto mediante un PROCESO JUDICIAL DE EXPROPIACIÓN FALSO, pues inventaron un “Decreto Ejecutivo” (el número 11852-P) para justificar el proceso judicial. EL DECRETO NUNCA existió, siendo un invento del abogado del Estado Costarricense, una institución denominada PROCURADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, UE FIRMADO POR EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA, fue inventado, creado por el abogado del ESTADO COSTARRICENSE, en contubernio con jueces de PODER JUDICIAL.

d.-EL POLO TURÍSTICO PAPAGAYO: se declaró de interés público la hacienda LOS PALMARES mediante LEY NÚMERO 6370, otorgando al Gobierno (Instituto Costarricense de Turismo) ***un año para adquirir por compra o expropiación*** los terrenos para instaurarse en ellos el POLO TURÍSTICO GOLFO DE PAPAGAYO.

NADA de eso sucedió, antes bien, fuera del plazo del año, se hicieron informaciones posesorias falsas para registrar la hacienda y luego venderla a un cliente del bufete jurídico de los hijos del PRESIDENTE RODRIGO CARAZO.

2.- LA CONCESIÓN DE LA HACIENDA, LA CREACIÓN DEL METAVERSO JURÍDICO DENOMINADO POLO TURÍSTICO PAPAGAYO, BASADO EN UNA RÉPLICA NOTARIAL DE LA HACIENDA LOS PALMARES (Un gемеleo de la finca). LA FINCA ORIGINAL ES LA 70.993-000, LA FINCA FALSA ES LA 9-Z-000.

La hacienda LOS PALMARES fue inscrita en el Registro Inmobiliario Costarricense bajo el folio real del PARTIDO DE GUANACASTE número **70.993-000.**

SE LE OTORGÓ en concesión a la empresa costarricense ECODESARROLLO PAPAGAYO, SOCIEDAD ANÓNIMA (hoy transformada en Sociedad de Responsabilidad Limitada).

ECODESARROLLO PAPAGAYO fue comprada por la firma estadounidense GENCOM GROUP, cuyo fundador y director lo es KARIM JAMAL ALIBHAI.

Para ocultar el origen ilegal de la finca número **70.993-000** el Gobierno de Costa Rica creó una finca paralela con otro código, el **NÚMERO 9-Z-000** y la inscribió en un registro **PARALELO** al REGISTRO NACIONAL DE LA PROPIEDAD INMUEBLE. Ese registro paralelo fue creado al efecto por DECRETO EJECUTIVO y no por LEY (otro acto de corrupción institucional). El registro soportaría actos notariales que jamás

se permitirían en el REGISTRO NACIONAL DE LA PROPIEDAD.

A partir de la **creación artificial e ilegal de la FINCA 9-Z-000** se crearon miles de sociedades de papel para hacer todo tipo de cesiones de derechos sobre la hacienda robada a la familia PANIAGUA MENDOZA, hiriendo el erario público costarricense y estafando a inversionistas norteamericanos a quienes les ocultan que la finca está en litigio judicial. La finca en su folio real No. 70993-000 nunca ha sido segregada. ASÍ se estafa a los inversionistas extranjeros vendiéndoles una cosa ficticia, no real, espuria.

II PARTE. LA DENUNCIA CONCRETA

B.- LA DENUNCIA CONCRETA:

1.- Se imputa a **KARIM ALIBHAI**, en forma concreta a sus empresas GENCOM GROUP y ECODESARROLLO PAPAGAYO, LIMITADA, **de corrupción y blanqueo de capitales producto de esa corrupción en COSTA RICA.**

Las sospechas se basan en que este hombre actúa en forma coordinada y en complicidad con el GOBIERNO DE COSTA RICA a través de la oficina de turismo denominada INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO o MINISTERIO DE TURISMO, quien es representado hoy por WILLIAM RODRÍGUEZ

Figura No. 7: William Rodríguez, Ministro de Turismo



Fuente:

https://www.facebook.com/photo/?fbid=415233254900947&set=a.139592185798390&locale=es_LA

2.- **QUIÉN ES KARIM JAMAL ALIBHAI**: este hombre es portador del pasaporte de los Estados Unidos número 683609226; es el FUNDADOR Y PRINCIPAL DIRECTOR DE GENCOM GROUP, empresa domiciliada en BRICKELL, Miami, Florida, Estados Unidos de Norteamérica. Su dirección se encuentra indicada en su portal de INTERNET www.gencomgroup.com, dicha dirección es la siguiente: 2700 Tigertail Ave, Miami, FL, 33133, teléfono 305.442-9808.

Figura No. 8: Karim Jamal Alibhai, Inversionista Inmobiliario Internacional



Fuente:

<https://diariodigitaelindependiente.wordpress.com/2017/12/28/multimillonario-arabe-compra-concesion-de-eco-desarrollo-papagayo-limitada-siendo-cuestionado-en-litigio-judicial/>

Su subsidiaria en COSTA RICA es SINERGO DEVELOPMENT GROUP, dirigida por el costarricense ALAN KELSO. SINERGO compró las acciones de ECODESARROLLO PAPAGAYO en el año 2016 a una fundación denominada FUNDACIÓN SCHWAN, representada por un pastor evangélico de cuestionada reputación en Estados Unidos (en internet existen decenas de enlaces que aluden a múltiples demandas por ESTAFAS MAYORES).

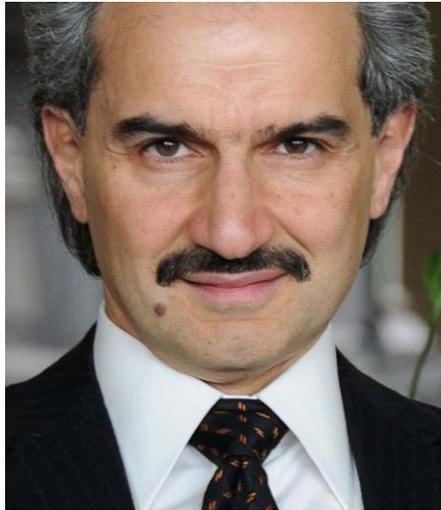
La firma que hizo la transacción es el **BUFETE PACHECO COTO**. El notario que hizo la escritura pública del traspaso de acciones lo fue **ALEJANDRO ANTILLÓN**. Dicho sea de paso, en esa firma legal está asociada la esposa de **OSCAR ARIAS SÁNCHEZ**, expresidente de Costa Rica, premio Nobel de la Paz, a quien hace poco tiempo el Gobierno de Estados Unidos le revocó la visa de entrada al país. OSCAR ARIAS atrajo la inversión en el POLO TURÍSTICO PAPAGAYO del príncipe saudí **ALWALEED BIN TALAL**, quien construyó el hotel FOUR SEASONS, cuya franquicia le pertenece a él y al magnate **BILL GATES**. Desde ese hotel OPERA TODA LA CORRUPCIÓN DEL POLO TURÍSTICO PAPAGAYO, como lo expondré adelante, pues desde allí se reciben las reservaciones de alquileres de casas que ascienden esos

Comentado [RM1]: Agregar foto del local o edificio del Bufete Pacheco Coto

Comentado [RM2]: Buscar foro de Alejandro Antillón

alquileres a más de mil quinientos millones de dólares. Se estima que esas casas pertenecen al INSTITUTO DE TURISMO y no a KARIM JAMAL ni a ALWALEED, usándose de mampara la franquicia FOUR SEASONS **para engañar y defraudar al PUEBLO COSTARRICENSE.**

Figura No. 9: Príncipe Saudi ALWALEED BIN TALAL



Fuente:

<https://www.infobae.com/america/mundo/2017/11/04/quien-es-al-waleed-bin-talal-el-multimillonario-principe-saudita-arrestado-por-corrupcion/>

Figura No. 10: Ex Presidente de Costa Rica, Óscar Arias Sánchez, des visado por los EE.UU.



Fuente: <https://gammadigital.uia.ac.cr/estados-unidos-cancela-visa-al-expresidente-oscar-arias-sanchez/>

Figura No.: Bill Gates



Fuente: <https://www.cronista.com/infotechnology/actualidad/bill-gates-hablo-sobre-la-tercera-guerra-mundial-predijo-donde-se-librara-y-con-que-armas/>

3.- EL CONTUBERNIO ENTRE KARIM ALIBHAI Y EL GOBIERNO DE COSTA RICA.

a.- EL DOLO O CONOCIMIENTO DE KARIM JAMAL ALIBHAI QUE SU DERECHO EN COSTA RICA ES ESPURIO.

Inicialmente KARIM JAMAL ALIBHAI fue un simple inversionista que compró la finca robada por el Gobierno de Costa Rica a la familia PANIAGUA MENDOZA.

No obstante ello, desde el año 2017 KARIM ALIBHAI conoce el origen espurio de lo que compró, pues se demandó judicialmente a su empresa NORTH PENÍNSULA HOLDING (NPH), LIMITADA, actualmente representada por él mismo, por el SUCESORIO DE MANUEL PANIAGUA RODRÍGUEZ, para la reivindicación de 311 hectáreas que se habían segregado de la CONCESIÓN MADRE 9-Z-000.

-La primera demanda se originó en el JUZGADO AGRARIO DE LIBERIA, bajo el expediente número **17-000065-0387-AG**.

-En el año 2018 el SUCESORIO DE MANUEL PANIAGUA RODRÍGUEZ demanda a ECOESARROLLO PAPAGAYO, S.A., bajo el expediente número **18-000027-0387-AG**, para reivindicar parcialmente los territorios concedidos por el

INSTITUTO DE TURISMO de aproximadamente 370 hectáreas más de la HACIENDA LOS PALMARES.

En dicha concesión está construido el HOTEL FOUR SEASONS de 128 habitaciones, dentro de un condominio con 105 fincas filiales, las cuales se alquilan en precios desde los trece mil dólares a los cincuenta mil dólares por noche.

-POSTERIORMENTE, en el año 2022 se presentó otra demanda reivindicatoria bajo el expediente judicial **número 22-006781-1027-CA**, ante el TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y CIVIL DE HACIENDA, contra otra de las empresas de KARIM JAMAL ALIBHAI, denominada INVERSIONES HOTELERAS PLAYA POCHOTE, SRL, en donde se encuentra construido el hotel **RITZ CARLTON** de 107 habitaciones, más 36 suites RITZ CARLTON, que pertenecen a la **EMPRESA MOHARI HOSPITALITY, cuya franquicia pertenece al magnate MARK ZUCKERBERG.**

-FINALMENTE, en el año 2023 se le presentan cuatro demandas más del SUCESORIO DE MANUEL PANIAGUA RODRÍGUEZ contra ECODESARROLLO PAPAGAYO, LIMITADA, **bajo los expedientes número: 23-002397-1027-CA; 23-002530-1027-CA; 23-002206-1027-CA; y 23-001565-1027-CA.** Incluye al hotel FOUR SEASONS Y SU CONDOMINIO DE 105 FINCAS FILIALES.

-En ese mismo año 2023 se presenta otra demanda contra otra de sus empresas denominada bajo el EXPEDIENTE NÚMERO **23-001724-1027-CA**, en donde se encuentra construido el hotel ***ANDAZ de la cadena internacional HYATT, con 26 mansiones de alquiler. La dueña del condominio lo es la empresa STLA TRUST SERVICE, S.A.***

TRAS ESTA CANTIDAD DE DEMANDAS **ES IMPOSIBLE CONSIDERAR QUE KARIM JAMAL ALIBHAI DESCONOZCA HOY QUE SUS DERECHOS** comprados por la suma de ***CUATROCIENTOS CUARENTA MILLONES DE DÓLARES*** a la FUNDACIÓN DE **MARVIN SCHWAN** son espurios y que provienen de un acto de barbarie del gobierno de COSTA RICA.

Figura No. 11: Marvin Schwan



Fuente: <https://vozdeguanacaste.com/en/learn-the-story-behind-papagayos-largest-investor/>

b.- LA ACTITUD ASUMIDA POR ALIBHAI tras las demandas de la familia PANIAGUA MENDOZA.

Lejos de reclamarle al Gobierno de Costa Rica los entuertos contenidos en las demandas, KARIM JAMAL ALIBHAI contrató a la firma **BLP ABOGADOS**, una firma legal de la capital costarricense que tiene tentáculos en TODO CENTROAMÉRICA.

Dicha firma es propiedad de **LUIS CASTRO VENTURA**, precisamente un primo hermano de quien otrora fuese MINISTRO DE TURISMO, el señor MAURICIO VENTURA ARAGÓN (período 2015-2018).

La firma se encarga de dar apariencia de legalidad a todos los negocios antijurídicos de **KARIM JAMAL**, quien se dedica a ESTAFAR a inversionistas norteamericanos cediéndole derechos de sociedades de papel (sociedades previamente constituidas con un derecho de suelo o piso sobre la hacienda robada a la familia PANIAGUA MENDOZA, cuyos representantes legales y junta directiva con **nombres ficticios** de personas inexistentes), SIN ADVERTIRLES QUE LO QUE LES ESTÁ CEDIENDO **SON BIENES LITIGIOSOS** que están siendo reivindicados ante el Tribunal Contencioso Administrativo. ESTO EN LA LEGISLACIÓN COSTARRICENSE se tipifica como DELITO DE

ESTELIONATO, sancionado con hasta 10 años de prisión, según el artículo 217 del CÓDIGO PENAL, según el cual:

“**Estelionato.** Artículo 217.-Se impondrá la pena señalada en el artículo anterior, según la cuantía de lo defraudado, en los siguientes casos:

1) Al que, recibiendo una contraprestación, **vendiere o gravare bienes litigiosos, o bienes embargados o gravados, callando u ocultando tal circunstancia;**

2) Al que tornare **imposible, incierto o litigioso el derecho sobre un bien o el cumplimiento de una obligación referente a éste**, acordados a otro por un precio o como garantía, ya sea mediante cualquier acto jurídico relativo al mismo bien, aunque no importe enajenación, o removiéndolo, ocultándolo o dañándolo...”

Son cientos o miles las estafas que han hecho ya a los inversionistas, quienes no saben que se les vendió un **derecho litigioso**, por las múltiples demandas que enfrenta este sujeto.

d. KARIM JAMAL ALIBHAI DEMANDA A LA FAMILIA PANIAGUA MENDOZA, por daños a la imagen y les embarga la hacienda inventariada dentro del PROCESO SUCESORIO DE DON MANUEL PANIAGUA RODRÍGUEZ, expediente

número 14-100038-401-CI, tramitado en el JUZGADO Civil de Santa Cruz, Guanacaste.

ADUCE que por las demandas incoadas contra sus empresas la familia PANIAGUA le adeuda CINCUENTA MIL DÓLARES por daños y perjuicios y con base en ello embargó la HACIENDA LOS PALMARES, indicándole al JUEZ QUE ESOS **BIENES SON PRIVADOS**. La demanda de KARIM se tramita en la ciudad de NICOYA, GUANACASTE, bajo la sumaria número **21-000005-1632-CI**.

LOS PRESIDENTES DE COSTA RICA **CARLOS ALVARADO (período constitucional 2018-2022) y RODRIGO CHAVES ROBLES (2022-2026) fueron informados de esa actuación de KARIM**, pretendiéndose adueñar de los mismo bienes a él concesionados, y adujeron que no veían en la demanda que se estuvieran embargando bienes públicos sino privados, por lo que es EVIDENTE que a la presidencia de COSTA RICA no le importa que su socio-testaferro-concesionario llegue a ser dueño privado de la HACIENDA LOS PALMARES QUE EL GOBIERNO CONFISCÓ ILEGALMENTE A LA FAMILIA PANIAGUA.

Figura No. 12: Ex Presidente de Costa Rica, Carlos Alvarado Quesada



Fuente: <https://www.facebook.com/larepublicacr/posts/ante-abucheos-y-clamores-de-fuera-presidente-el-mandatario-carlos-alvarado-quesa/10156219280257051/>

Figura No. 13: Presidente de Costa Rica, Rodrigo Chaves Robles



Fuente: <https://observador.cr/ariel-robles-a-rodrico-chaves-ocupamos-alguien-en-casa-presidencial-que-no-este-borracho-de-poder/>

Igual postura asumieron los **MINISTROS DE TURISMO DE AMBOS GOBIERNOS** y los representantes legales de la **PROCURADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA** (abogado del **ESTADO DE COSTA RICA**), pues fueron puestos en conocimiento de la demanda fraudulenta de **KARIM JAMAL** y adujeron que no ven que **KARIM** esté rematando o embargando bienes públicos, sino privados del **SUCESORIO DE MANUEL PANIAGUA RODRÍGUEZ**.

ES CLARO, pues, que tanto el **GOBIERNO DE COSTA RICA**, **EL INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO** y la **PROCURADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA ESTÁN EN**

UN **PLENO CONTUBERNIO** CON KARIM JAMAL ALIBHAI quien, lejos de reclamarle al ESTADO DE COSTA RICA HABERLE VENDIDO UNA COSA ROBADA, mas bien arremetió contra los legítimos propietarios para rematarles su hacienda. **ESTO ES UN ACTO EVIDENTE DE CORRUPCIÓN ENTRE EL GOBIERNO DE COSTA RICA, EL ESTADO DE COSTA RICA Y KARIM JAMAL ALIBHAI.**

e.- LA FAMILIA PANIAGUA REACCIONA ANTE EL FRAUDE de KARIM ALIBHAI y CONTRAATACA: por esos hechos, actualmente KARIM JAMAL ALIBHAI enfrenta una demanda por fraude legal o estafa legal, en la ciudad de NICOYA, bajo el **EXPEDIENTE NÚMERO 21-427-414-PE.**

La familia alega que KARIM promovió un embargo aduciendo o inventando una deuda falsa para usar el mecanismo legal del EMBARGO PREVENTIVO y quedarse con su hacienda. La audiencia preliminar se llevará a cabo el día 2 de julio de 2025, a las 8:30 horas en el JUZGADO PENAL DE NICOYA.

4.- LA LEGITIMACIÓN O BLANQUEO DE CAPITALES PRODUCTO DE LA CORRUPCIÓN ENTRE KARIM Y EL ESTADO DE COSTA RICA.

a.- UN NEGOCIO SUCIO REDONDO:

EL ESTADO LE OTORGA TODA POTESTAD A KARIM PARA HACER CON LA HACIENDA LOS PALMARES todo lo que él desee, **SIN CONTROL O FISCALIZACIÓN ALGUNA** POR PARTE DE ESTADO. EL ESTADO DEFRAUDA A SU PUEBLO, PUES NINGÚN DÓLAR PRODUCTO DE LA “actividad inmobiliaria y hotelera” desarrollada por KARIM le genera a sus arcas. Papagayo es una negocio entre KARIM Y EL GOBIERNO COSTARRICENSE para defraudar el pueblo, pues ninguna ganancia de esta actividad hotelera-inmobiliaria se depositan en las ARCAS DEL ESTADO COSTARRICENSE.

EL CONGRESO: La ASAMBLEA LEGISLATIVA, EL CONGRESO costarricense, le dio a KARIM incentivos fiscales ad perpetuum (para siempre, sin fecha límite). Puede importar libre de impuestos todo tipo de materiales de construcción y adorno para el ejercicio de la hotelería.

LO EXIMIÓ DEL PAGO DEL IMPUESTO TERRITORIAL que pagan todos los costarricenses por el derecho de suelo de sus viviendas y construcciones

LAS MUNICIPALIDADES: no le cobran a KARIM el canon de construcción, que en el caso específico es de \$ 4, mientras que a cualquier costarricense el canon es de \$150.

EL INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO (Ministerio de Turismo) no cobra cánones ni comisiones a KARIM por los negocios de traslado parcial de concesiones. CONSIDERA EL MINISTERIO DE TURISMO que esas actividades (cesión de concesiones o subconcesiones o cesión de acciones de sociedades anónimas), son privados de KARIM JAMAL ALIBHAI, por lo que no llevan control alguno de esos negocios. ORIGINALMENTE, KARIM segregaba lotes de la hacienda, construía hoteles, casas, condominios y a cada unidad habitacional le otorgada un número de CONCESIÓN. Así hay cientos de sociedades con derechos de suelo sobre la hacienda ROBADA.

FONDOS INMOBILIARIOS: actualmente, siempre con el deseo de defraudar al pueblo con el CONTUBERNIO del MINISTRO DE TURISMO, KARIM ALIBHAI dejó de hacer concesiones a terceros inversionistas y registrarlas en el REGISTRO DE CONCESIONES DEL POLO TURÍSTICO, sino que dentro de una sola concesión otorgada a una de sus empresas, ***levanta edificaciones (hoteles, suites, mansiones) sin otorgarles un número registral que individualice cada bien en el REGISTRO DE CONCESIONES (registro paralelo) del POLO TURÍSTICO DE PAPAGAYO; ello con el fin de que NO EXISTA REGISTRO ALGUNO DEL BIEN QUE CEDIÓ O VENDIÓ Y EL NUEVO ADQUIRENTE NO PAGUE NINGÚN IMPUESTO NI CANON DE CONSTRUCCIÓN y su cliente comprador se mantenga ANÓNIMO ante las***

AUTORIDADES COSTARRICENSES y NORTEAMERICANAS, ayudándoles de esta forma a la evasión fiscal.

Así, por ejemplo, en la **concesión 2804-Z-000** de Guanacaste, existen 36 suites sin que ninguna tenga código registral, simplemente lo inventarían como **ACTIVOS DE LA EMPRESA INVERSIONES HOTELERAS PLAYA POCHOTE, SRL**, para vender **ACCIONES** en los mercados de **VALORES** como **FONDOS INMOBILIARIOS**. Así ha **OBTENIDO MILLONES DE DÓLARES** que **NO SE DEPOSITAN** en **COSTA RICA**, sino en **ESTADOS UNIDOS** y en paraísos **FISCALES** como **PANAMÁ, ISLAS VÍRGENES BRITÁNICAS, BAHAMAS Y GRAN CAIMÁN**.

-RENTAS: El condominio ***FOUR SEASONS tiene 105 fincas*** filiales o casas de habitación. Cada casa es rentada por la suma de trece mil dólares por noche la más barata, a cincuenta mil dólares la noche la más cara. ESO da un promedio de \$31.500 dólares que, multiplicado por 105 nos da un monto de más de **TRES MILLONES DE DÓLARES DIARIOS**, sea, más de mil millones de dólares por año.

ESTAS CASAS fueron construidas no por KARIM sino por el MINISTERIO DE TURISMO, por lo que las ganancias se depositan en paraísos fiscales para luego ser repartidas y repatriadas a ANDORRA (CASO DEL EXPRESIDENTE LUIS GUILLERMO SOLÍS), A DUBAI (CASO DEL EXPRESIDENTE

CARLOS ALVARADO), o quién sabe dónde para el caso del PRESIDENTE ACTUAL RODRIGO CHAVES ROBLES, cuando termine su mandato en el año 2026.

Figura No. 14: Ex Presidente Luis Guillermo Solís



Fuente: <https://www.teletica.com/nacional/luis-guillermo-solis-culpa-al-partido-liberacion-nacional-de-hueco-fiscal-224036>

IGUAL SITUACIÓN SE DA EN EL **CONDominio ANDAZ**, que tiene un hotel **HYATT** y **26** mansiones de alquiler.

SON MILES DE MILLONES QUE SE REPARTE KARIM JAMAL CON LOS CORRUPTOS DEL GOBIERNO DE COSTA RICA.

-BLANQUEO de capitales: el Polo Turístico PAPAGAYO tiene una marina. Allí, cerca, atracan YATES RITZ CARLTON. Se rumora que sumas cuantiosas de dólares entran en efectivo por allí y que se blanquean depositándolos en EFECTIVO en la BANCA NACIONAL, cuando las reservaciones se hacen en línea y los depósitos en cuentas bancarias en paraísos fiscales, por lo que en realidad no entra un solo dólar provenientes de esas reservaciones a la banca NACIONAL.

-EL FONDETUR: se creó por el GOBIERNO DE COSTA RICA un FONDO DE DESARROLLO TURÍSTICO denominado FONDETUR, en donde supuestamente se depositarían las ganancias del POLO TURÍSTICO PAPAGAYO.

El fondo está en quiebra, no tiene casi nada de dinero y no da ni para pagar los sueldos el DEPARTAMENTO POLO TURÍSTICO PAPAGAYO del INSTITUTO COSTARRICENS DE TURISMO (Ministerio de Turismo). LAS CUENTAS BANCARIAS DEL FONDETUR ESTÁN EN EL BANCO DE COSTA RICA:

**100-02-000-621649-6 CR05 0151 0001 0026 216498 EN
DÓLARES**

100-02-000-621649-6	Inst. Costarricense de Turismo	CR05 0151 0001 0026 2164 98	Dólares
---------------------	--------------------------------	-----------------------------	---------

**100-01-000-164569 CR29 0151 0001 0011645696 EN
COLONES**

100-01-000-164569-6	I.C.T. Cuenta FONDETUR	CR29 0151 0001 0011 6456 96	Colones
---------------------	------------------------	-----------------------------	---------

b.- LAS SOCIEDADES DE PAPEL COMO INSTRUMENTO JURÍDICO PARA LA CORRUPCIÓN.

Estas son las listas de SOCIEDADES DE PAPEL QUE USAN KARIM JAMAL ALIBHAI y EL MINISTERIO DE TURISMO para estafar a inversionistas y a la hacienda pública. TODAS TIENEN MANSIONES Y HOTELES construidos en terrenos concesionados de la HACIENDA LOS PALMARES DE LA FAMILIA PANIAGUA MENDOZA:

1.- CIENTO ONCE SOCIEDADES ANÓNIMAS con un lote de casi media hectárea cada uno, segregados de la concesión 9-Z-000. Los nombres de dichas empresas son los siguientes:

1.RESIDENCIA TURISTICA MANGO Y SAL, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

- 2.RESIDENCIA TURISTICA CORRIENTES INSULARES, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
- 3.ECODESARROLLO PAPAGAYO LIMITADA
- 4.RESIDENCIA TURISTICA VERDOR INTENSO, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
- 5.RESIDENCIA TURISTICA CARPINTERO VERDE DORADO, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
- 6.RESIDENCIA TURISTICA CELAJES Y GAVIOTAS, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
- 7.RESIDENCIA TURISTICA PAISAJE DE LA SABANA, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
- 8.VENTANAS DE PAPAGAYO VPLIMITADA
- 9.RESIDENCIAS LORA PICO LARGO SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA.
- 10.RESIDENCIAS VENADO INQUIETO, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA.
- 11.RESIDENCIA TURISTICA CAUCEL DE MANCHAS SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
- 12.RESIDENCIA TURISTICA BARCAZA PESQUERA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
- 13.3-102-734428 SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
- 14.ECODESARROLLO PAPAGAYO LIMITADA
- 15.JICARO TALLADO SOCIEDAD ANONIMA
- 16.ONCILLA RAYADA LIMITADA

17.RESIDENCIAS PALMAR ALUNADO SOCIEDAD
RESPONSABILIDAD LIMITADA

18.MAPACHE TRAVIESO LIMITADA

19.RESIDENCIAS GOLONDRINA EGIPCIA LIMITADA

20.RESIDENCIAS GRULLA CUELLO NEGRO SOCIEDAD DE
RESPONSABILIDAD LIMITADA.

21.URRACA COPETONA SOCIEDAD DE
RESPONSABILIDAD LIMITADA

22.CEDRO DE INVIERNO LIMITADA

23.RESIDENCIAS CARRETAS DE SAN BLAS SOCIEDAD DE
RESPONSABILIDAD LIMITADA

24.RESIDENCIAS TURISTICAS COYOTE NOCTURNO
SOCIEDAD ANONIMA

25.FUEGO VOLCANICO DE PAPAGAYO SOCIEDAD
ANONIMA

26.RESIDENCIAS CABALLITO CHOROTEGA SOCIEDAD
ANONIMA

27.RESIDENCIAS RAMAS DEL TIT® SOCIEDAD DE
RESPONSABILIDAD LIMITADA

28.SOFFIONI DE GUANACASTE SOCIEDAD ANONIMA

29.LAND BARON RESIDENCE SOCIEDAD ANONIMA

30.RESIDENCIAS COCOBOLO PULIDO SOCIEDAD DE
RESPONSABILIDAD LIMITADA

31.RESIDENCIAS BUEYES MANCHADOS SOCIEDAD DE
RESPONSABILIDAD LIMITADA

Comentado [RM3]: Revisar si este signo corresponde al
nombre de la sociedad

32.MADIS TROPICAL LLC LIMITADA

33.RESIDENCIAS MANIGORDO LIBRE SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

34.RESIDENCIAS TURISTICAS NACASCOLO SOLEADO, SOCIEDAD ANONIMA

35.RESIDENCIAS TEMPISQUE SERENO SOCIEDAD DE RESPONDABILIDAD LIMITADA

36.RESIDENCIAS CAIMANES TEMPISQUEÑOS SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

37.RESIDENCIAS PAPAYA VERDE SOCIEDAD ANONIMA

38.RESIDENCIAS BALLENA GRIS SOCIEDAD ANONIMA

39.RESIDENCIAS FAISAN DE LA LLANURA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

40.RESIDENCIAS CARPINTERO DE PLAYA BLANCA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIM ITADA

41.RESIDENCIAS ALTURAS DEL GAVILAN SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

42.RESIDENCIAS ARROZALES DEL CEBU, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

43.RESIDENCIAS AVESTRUZ GUANACASTECA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

44.RESIDENCIAS LECHUZA DE OJOS GRANDES SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITA DA

45.RESIDENCIAS PALMA DE VIRADOR SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

- 46.ARMADILLO ESCONDIDO SOCIEDAD ANONIMA
- 47.RESIDENCIAS ALTOS DE LA OROPENDOLA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
- 48.RESIDENCIAS GALLO PLUMAS LARGAS SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
- 49.RESIDENCIAS PIZOTE VALIENTE SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
- 50.RESIDENCIAS GUACAMAYO COLORIDO SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
- 51.RESIDENCIAS LAGO DE CISNES SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
- 52.RESIDENCIAS PUMA VIGILANTE SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
- 53.RESIDENCIAS SANDIALES DE LA HACIENDA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
- 54.RESIDENCIAS SEMILLAS DEL ALMENDRO SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
- 55.RESIDENCIAS PERICO DE BELEN SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
- 56.RESIDENCIAS TUCANCILLO DE CABUYAL SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
- 57.RESIDENCIAS TUCANES INQUIETOS SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
- 58.RESIDENCIAS TORTUGA CANDADO, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

59.RESIDENCIAS ATARDECER PUNTA ROCOSA
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

60.RESIDENCIAS VERDE CANARIO SOCIEDAD DE
RESPONSABILIDAD LIMITADA

61.RESIDENCIAS MARTILLA MARRON SOCIEDAD DE
RESPONSABILIDAD LIMITADA

62.RESIDENCIAS HOJA DE GUACHIPELIN SOCIEDAD DE
RESPONSABILIDAD LIMITADA

63.RESIDENCIAS BOYERO LABORIOSO SOCIEDAD DE
RESPONSABILIDAD LIMITADA

64.RESIDENCIAS CAPARAZON DE BAULA SOCIEDAD DE
RESPONSABILIDAD LIMITADA

65.RESIDENCIAS BAMBU AZUL SOCIEDAD DE
RESPONSABILIDAD LIMITADA

66.ECODESARROLLO PAPAGAYO LIMITADA

67.ECODESARROLLO PAPAGAYO LIMITADA

68.ECODESARROLLO PAPAGAYO LIMITADA

69.ECODESARROLLO PAPAGAYO LIMITADA

70.ECODESARROLLO PAPAGAYO LIMITADA

71.ECODESARROLLO PAPAGAYO LIMITADA

72.RESIDENCIAS GANADO DEL CAPULIN SOCIEDAD DE
RESPONSABILIDAD LIMITADA

73.RESIDENCIAS CAÑIZALES DE FILADELFIA SOCIEDAD
DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

74.RESIDENCIAS JILGUERO DE LA PAMPA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

75.INVERSIONES HOTELERAS PLAYA POCHOTE SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

76.RESIDENCIA TURISTICA RECUERDOS DE LA MAR, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

77.RESIDENCIA TURISTICA ESTRELLAS DE MAR, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIM ITADA

78.RESIDENCIA TURISTICA COLIBRI ALA DE SABLE, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

79.RESIDENCIA TURISTICA TARDES DE ARENISCA, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

80.RESIDENCIA TURISTICA OLEAJE CONSTANTE, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

81.RESIDENCIA TURISTICA BRISAS SALINAS, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

82.RESIDENCIA TURISTICA ARRECIFES ROJIZOS, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LI MITADA

83.RESIDENCIA TURISTICA TERRAZAS DE LA PLAYA, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

84.RESIDENCIA TURISTICA GORRION PICO DE LANZA, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDA D LIMITADA

85.RESIDENCIA TURISTICA MADERO HUMEDO, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

86.RESIDENCIA TURISTICA GARZA DEL SOL, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITA DA

87.RESIDENCIA TURISTICA RAYADOR NEGRO, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

88.RESIDENCIA TURISTICA CASA DE LA PLANICIE, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

89.RESIDENCIA TURISTICA HALCONES Y GORRIONES, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

90.RESIDENCIA TURISTICA TRILLO HACIA EL MAR, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

91.RESIDENCIA TURISTICA FIESTAS DEL PALENQUE, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

92.RESIDENCIA TURISTICA MIRADOR DE LA TARDE, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

93.RESIDENCIA TURISTICA TRAVESIA MARINA, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

94.RESIDENCIA TURISTICA SARGAZO ROJIZO, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

95.RESIDENCIA TURISTICA VASTOS PARAJES, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

96.RESIDENCIA TURISTICA OCEANOS ESMERALDA, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

97.RESIDENCIA TURISTICA AGUILAS Y GAVILANES, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

98.RESIDENCIA TURISTICA AGUILAS Y GAVILANES, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

99.RESIDENCIA TURISTICA ARBOL DE MANGO, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

100.RESIDENCIA TURISTICA CARAMBOLO COSTERO,
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LI MITADA

101.RESIDENCIAS PELICANO PESCADOR SOCIEDAD DE
RESPONSABILIDAD LIMITADA

102.RESIDENCIA TURISTICA VIENTO DE BAJAMAR,
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LI MITADA

103.RESIDENCIA TURISTICA SILBIDOS DEL VIENTO,
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

104.RESIDENCIA TURISTICA SARGO DE LAS ROCAS,
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD L IMITADA

105.RESIDENCIA TURISTICA PALMA COCOTERA,
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

106.RESIDENCIAS GUAPOTE DOVII SOCIEDAD DE
RESPONSABILIDAD LIMITADA

107.CANYON CIELO, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD
LIMITADA

108.CANYON CIELO, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD
LIMITADA

109.RESIDENCIA TURISTICA MANTA RAYADA, SOCIEDAD
DE RESPONSABILIDAD LIMITAD A

110.RESIDENCIA TURISTICA SILUETA DEL CARDUMEN,
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

111.RESIDENCIA TURISTICA LENTO ATARDECER
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

2.- CIENTO SIETE SOCIEDADES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, con 105 fincas filiales dentro del CONDOMINIO ISTMO PAPAGAYO del HOTEL FOUR SEASONS:

1. Ecodesarrollo Papagayo S.A.
2. Grupo Istmo de Papagayo S.R.L. antes Grupo Ismo de Papagayo S.A.
3. Banco Improsa S.A. (en calidad de empresa Fiduciaria) 4. STLA Trust Services, S.A. (en calidad de empresa Fiduciaria)
5. GIP Resort Manager Sociedad Anónima.
6. STLA Trust Services S.A
7. Residence Club Suite Seis Mil Once-I- El Trébol Sociedad de Responsabilidad Limitada.
8. Residence Club Suite Seis Mil Veintiuno- I- La Epifita Sociedad de Responsabilidad Limitada.
9. Residence Club Suite Seis Mil Veintiuno –II- Las Orquídeas Sociedad de Responsabilidad Limitada.
10. Residence Club Suite Seis Mil Veintiuno- III- El Guácimo Sociedad de Responsabilidad Limitada.
11. Residence Club Suite Seis Mil Veintiuno- IV- El Guaitil Sociedad de Responsabilidad Limitada.
12. Residence Club Suite Seis Mil Veintiuno –V- El Guaramu Sociedad de Responsabilidad Limitada.
13. Residence Club Suite Seis Mil Veintiuno –VI- La Guayaba Sociedad de Responsabilidad Limitada.
14. Residence Club Suite Seis Mil Veintiuno- VII- El Helecho Sociedad de Responsabilidad Limitada.
15. Residence Club Suite Seis Mil Veintiuno –VIII- El Cecilido Sociedad de Responsabilidad Limitada.

16. Residence Club Suite Seis Mil Veintiuno –IX- Las Ranas Sociedad de Responsabilidad Limitada.
17. Residence Club Suite Seis Mil Veintiuno –X- La Palma Sociedad de Responsabilidad Limitada.
18. Residence Club Suite Seis Mil Veintiuno –XI- Los Sapos Sociedad de Responsabilidad Limitada.
19. Residence. Club Suite Seis Mil Veintiuno- XII- El Águila Sociedad de Responsabilidad Limitada.
20. Residence Club Suite Seis Mil Treinta y Uno I El Alcaravan Sociedad de Responsabilidad Limitada.
21. Residence Club Suite Seis Mil Ciento Once bahías y Delfines Sociedad de Responsabilidad Limitada.
22. Residence Club Suite Seis Mil Ciento Treinta y Uno Mapaches del Jobo Sociedad de Responsabilidad Limitada.
23. Residence Club Suite Seis Mil Doscientos Once Olmos Secos Sociedad de Responsabilidad Limitada.
24. Residence Club Suite Seis Mil Doscientos Veintiuno Leon Marino Sociedad de Responsabilidad Limitada.
25. Residence Club Suite Seis Mil Trescientos Once Cariblanco de Soley Sociedad de Responsabilidad Limitada.
26. Residence Club Suite Seis Mil Trescientos Veintiuno-I-La Cotorra Sociedad de Responsabilidad Limitada.
27. Residence Club Suite Seis Mil Trescientos Veintiuno-II-El Perico Sociedad de Responsabilidad Limitada.
28. Residence Club Suite Seis Mil Trescientos Veintiuno-III-La Jacana Sociedad de Responsabilidad Limitada.
29. Residence Club Suite Seis Mil Trescientos Veintiuno-IV-La Mirla Sociedad de Responsabilidad Limitada. 4
30. Residence Club Suite Seis Mil Trescientos Veintiuno-V-El Bobo Sociedad de Responsabilidad Limitada.

31. Residence Club Suite Seis Mil Trescientos Veintiuno-VI-El Jilguero Sociedad de Responsabilidad Limitada.
32. Residence Club Suite Seis Mil Trescientos Veintiuno-VII-La Oropendo La Sociedad de Responsabilidad Limitada.
33. Residence Club Suite Seis Mil Trescientos Veintiuno-VIII-El Zanate Sociedad de Responsabilidad Limitada.
34. Residence Club Suite Seis Mil Trescientos Veintiuno-IX-El Yigüirro Sociedad de Responsabilidad Limitada.
35. Residence Club Suite Seis Mil Trescientos Veintiuno-X-El Balsero Sociedad de Responsabilidad Limitada.
36. Residence Club Suite Seis Mil Trescientos Veintiuno-XI-La Paloma Sociedad de Responsabilidad Limitada.
37. Residence Club Suite Seis Mil Trescientos Veintiuno-XII-El Pavón Sociedad de Responsabilidad Limitada.
38. Residence Club Suite Seis Mil Trescientos Treinta y Uno-I-El Correlimo Sociedad de Responsabilidad Limitada.
39. Residence Club Suite Seis Mil Cuatrocientos Once Ocelote de Junquillal Sociedad de Responsabilidad Limitada.
40. Residence Club Suite Seis Mil Cuatrocientos Veintiuno Tigrillo de Manchas Sociedad de Responsabilidad Limitada.
41. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Once-I-La Pava Sociedad de Responsabilidad Limitada.
42. 3-102-754793 Sociedad de Responsabilidad Limitada.
43. Bobmax INC Sociedad de Responsabilidad Limitada.
44. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Once-IV-El Picoagudo Sociedad de Responsabilidad Limitada.
45. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Once-V-El Piquero Sociedad de Responsabilidad Limitada.
46. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Once-VI-El Rabijunco Sociedad de Responsabilidad Limitada.
47. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Once-VII-La Tijereta Sociedad de Responsabilidad Limitada.

48. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Once-VIII-El Toledo Sociedad de Responsabilidad Limitada.
49. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Once-IX-El Tinamu Sociedad de Responsabilidad Limitada.
50. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Once-X-El Tirahojas Sociedad de Responsabilidad Limitada.6
51. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Once-XI- El Setillero Sociedad de Responsabilidad Limitada.
52. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Once-XII-El Trepador Sociedad de Responsabilidad Limitada.
53. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Veintiuno-I-El Tucán Sociedad de Responsabilidad Limitada.
54. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Veintiuno-III-La Urraca Sociedad de Responsabilidad Limitada.
55. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Veintiuno-IV-El Vencejo Sociedad de Responsabilidad Limitada.
56. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Veintiuno-V-El Verdillo Sociedad de Responsabilidad Limitada.
57. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Veintiuno-VI-El Mirlo Sociedad de Responsabilidad Limitada.
58. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Veintiuno-VII-Las Ardillas Sociedad de Responsabilidad Limitada.
59. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Veintiuno-VIII-El Armadillo Sociedad de Responsabilidad Limitada.
60. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Veintiuno-IX-La Ballena Sociedad de Responsabilidad Limitada.
61. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Veintiuno-X-El Cachalote Sociedad de Responsabilidad Limitada.
62. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Veintiuno-XI-La Comadreja Sociedad de Responsabilidad Limitada.
63. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Veintiuno-XII-El Conejo Sociedad de Responsabilidad Limitada.

Comentado [RM4]: Aquí se pasa de la I a la III, revisar.

64. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Treinta y Uno-I-El Coyote Sociedad de Responsabilidad Limitada.
65. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Treinta y Uno-II-La Danta Sociedad de Responsabilidad Limitada.
66. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Treinta y Uno-III-El Delfín Sociedad de Responsabilidad Limitada.
67. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Treinta y Uno-IV-Las Orcas Sociedad de Responsabilidad Limitada.
68. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Treinta y Uno-V-El Grison Sociedad de Responsabilidad Limitada.
69. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Treinta y Uno-VI-Vi la Guatuzá Sociedad de Responsabilidad Limitada.
70. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Treinta y Uno-VIII-El Mapache Sociedad de Responsabilidad Limitada.
71. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Treinta y Uno-IX-La Martilla Sociedad de Responsabilidad Limitada.
72. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Treinta y Uno-X-El Nispero Sociedad de Responsabilidad Limitada.
73. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Treinta y Uno-XI-La Nutria Sociedad de Responsabilidad Limitada.
74. Residence El Vireo Dos Mil Veinte Sociedad de Responsabilidad Limitada.
75. Residence Club Suite Seis Mil Seiscientos Once -I-El Caracol Sociedad de Responsabilidad Limitada.
76. Residence Club Suite Seis Mil Seiscientos Veintiuno Tiburón Martillo Sociedad de Responsabilidad Limitada.
77. Residence Club Suite Seis Mil Seiscientos Treinta y Uno-I-El Hormiguero Sociedad de Responsabilidad Limitada.
78. Villa Gorriones de Mangle-KI Sociedad de Responsabilidad Limitada.
79. Villa Llovizna de Verano KII Sociedad de Responsabilidad Limitada.
80. Villa K III at Residence Papagayo Limitada.

81. Villa Manglar del Pacifico-KIV Sociedad de Responsabilidad Limitada.
82. Villa Agua de Pipa-KV Sociedad de Responsabilidad Limitada.
83. Villa Madre Cuanjiniquil-KVT Sociedad de Responsabilidad Limitada.
84. 3-102-666594 Sociedad de Responsabilidad Limitada.
85. Villa K- VIII at Residence Papagayo Limitada.
86. Villa Luna y Brisa Liberiana-KIX Sociedad de Responsabilidad Limitada.
87. Villa Senderos y Caracoles-KX Sociedad de Responsabilidad Limitada.
88. Villa Llama Boscosa-KXI Sociedad de Responsabilidad Limitada.
89. Villa Guayacán Rey-KXII Sociedad de Responsabilidad Limitada.
90. Villa K XIII at Residence Papagayo Limitada.
91. Villa Cedrillo Húmedo-KXIV Sociedad de Responsabilidad Limitada.
92. Villa Matapalo Centenario-KXV Sociedad de Responsabilidad Limitada.
93. Villa Laurel del Jardín-KXVI Sociedad de Responsabilidad Limitada.
94. Danse d' Etoiles Sociedad de Responsabilidad Limitada.
95. Villa Jacaranda de Santa Rosa KXVIII-Sociedad de Responsabilidad Limitada.
96. Villa Sándalo del Coco-KXIX Sociedad de Responsabilidad Limitada.
97. Villa Robles de la Costa KXX Sociedad de Responsabilidad Limitada.
98. Residencia Turística Casa de la Luna E-I, Sociedad de Responsabilidad Limitada.

99. Residencia Turística Casa del Mar E-II, Sociedad de Responsabilidad Limitada.
100. Residencia Turística Casa del Sol E-III Sociedad de Responsabilidad Limitada.
101. Residencia Turística Casa del Celaje E-IV Sociedad de Responsabilidad Limitada.
102. Prieta Bay Private Estate Home Unit I el Búho Limitada.
103. Prieta Bay Private Estate Home Unit II la Lechuza Limitada.
104. Prieta Bay Private Estate Home Unit III el Colibrí Limitada.
105. Prieta* Bay Private Estate Home Unit IV el Gorrón Limitada.
106. Residence Club Suite Seis Mil Ciento veintiuno Pez Ángel, Sociedad de Responsabilidad Limitada,
107. Residence Club Suite Seis Mil Cuatrocientos Treinta y Uno Jaguar de Montaña, Sociedad de Responsabilidad Limitada.

Comentado [RM5]: Revisar ese signo

3.- UNA SOCIEDAD donde está construido el hotel RITZ CARLTON. ESTE hotel pertenece al magnate MARK ZUCKERBERG, dueño de la franquicia MOHARI HOSPITALITY, con domicilio en CHIPRE. En esta sociedad existen 36 mansiones RITZ CARLTON que no tienen individualidad jurídica registral. Se presume que existe únicamente como inventario de activos en un fondo inmobiliario.

Figura No. 15: Mark Zuckerberg



Fuente: <https://lhh.com.ar/los-5-consejos-para-ser-un-buen-emprendedor-segun-mark-zuckerberg/>

4.- VEINTISEIS SOCIEDADES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA con 26 casas dentro del condominio ANDAZ (HYATT), más la sociedad dueña del condominio STLA TRUST SERVICE, S.A. El nombre de las empresas son las siguientes:

1. GIP RESORT MANAGER LIMITADA
2. PLAYA SOMBRERO RESIDENCES UNO EL LIRIO LIMITADA
3. PLAYA SOMBRERO RESIDENCES DOS EL AVE DEL PARAISO LIMITADA

4. PLAYA SOMBRERO RESIDENCES TRES LA ORQUIDEA LIMITADA

5. PLAYA SOMBRERO RESIDENCES DOS EL AVE DEL PARAISO LIMITADA

6. PLAYA SOMBRERO RESIDENCES TRES LA ORQUIDEA LIMITADA

7. PLAYA SOMBRERO RESIDENCES CUATRO LA PETUNIA LIMITADA

8. PLAYA SOMBRERO RESIDENCES CINCO LA CALA LIMITADA

9. PLAYA SOMBRERO RESIDENCES SEIS LA MUSA LIMITADA

10. PLAYA SOMBRERO RESIDENCES SIETE EL AGAPANTHUS LIMITADA

11. PLAYA SOMBRERO RESIDENCES OCHO EL HELECHO LIMITADA

12. PLAYA SOMBRERO RESIDENCES NUEVE LA HELICONIA LIMITADA

13. PLAYA SOMBRERO RESIDENCES DIEZ LA BEGONIA LIMITADA

14. PLAYA SOMBRERO RESIDENCES ONCE LA BROMELIA LIMITADA

15. PLAYA SOMBRERO RESIDENCES DOCE LA GERBERA LIMITADA

16. PLAYA SOMBRERO RESIDENCESTRECE EL TULIPAN LIMITADA

17. PLAYA SOMBRERO RESIDENCES CATORCE EL GIRASOL LIMITADA

18. PLAYA SOMBRERO RESIDENCES QUINCE EL AGAPANTO LIMITADA

19. PLAYA SOMBRERO RESIDENCES DIECISEIS LA ROSA LIMITADA
20. PLAYA SOMBRERO RESIDENCES DIECISIETE LA CLAVELINA LIMITADA
21. PLAYA SOMBRERO RESIDENCES DIECIOCHO LA GARDENIA LIMITADA
22. PLAYA SOMBRERO RESIDENCES DIECINUEVE LA FLOR DE LOTO LIMITADA
23. PLAYA SOMBRERO RESIDENCES VEINTE EL CLAVEL LIMITADA
24. PLAYA SOMBRERO RESIDENCES VEINTIUNO LA PELONIA LIMITADA
25. PLAYA SOMBRERO RESIDENCES VEINTIDOS LA GUARIA MORADA LIMITADA
26. PLAYA SOMBRERO RESIDENCES VEINTITRES LA MIMOSA LIMITADA

5.- TRECE SOCIEDADES con condominios en PLAYA PRIETA, dentro de la zona marítimo terrestre:

- 1.Pacific Blue Marlin Estate One S.R.L.
- 2.Black Marlin Estate Two S.R.L.
- 3.Pacific Sailfish Estate Three S.R.L.
- 4.Dorado Estate Four S.R.L.
- 5.Red Snapper Estate Five S.R.L.

6. Yellow Fin Tuna Estate Six S.R.L.
7. Rooster Fish Estate Seven S.R.L.
8. Snook Estate Eight S.R.L.
9. Wahoo Estate Nine S.R.L.
10. Barracuda Estate Ten S.R.L.
11. Amberjack Estate Eleven S.R.L.
12. Spanish Mackerel Estate Twelve S.R.L.
13. Rainbow Runner Estate Thirteen S.R.L.

6.- UNA SOCIEDAD del hotel PLANTET HOLLYWOOD, que no pertenece a KARIM JAMAL, sino que está traspasado por la empresa HOTEL OCCIDENTAL PLAYA NACASCOLO, S.A. a un fideicomiso del BANCO IMPROSA.

7.- OTROS CASOS: ESTAFAS EN PLANEAMIENTO Y FASE DE EJECUCIÓN DEL DELITO: Karim ESTÁ hoy lotificando la concesión madre número 9-Z-000 de 186 hectáreas, en donde cada lote vale entre 5 a 10 millones de dólares. SON 93 LOTES, cuyas sociedades se desconocen sus nombres. ASIMISMO, está lotificada -a espera de compradores norteamericanos, nuevos estafados, la concesión numero 1746-Z-000 de 145 hectáreas, con al menos 73 lotes. ESTAS ESTAFAS ESTÁN OCURRIENDO EN ESTOS MOMENTOS.

c.- PENÍNSULA PAPAGAYO, S.A. ES LA EMPRESA PUEBLO QUE HACE EL TRABAJO SUCIO, INTERMEDIANDO ENTRE KARIM ALIBHAI, LOS INVERSIONISTAS ESTAFADOS Y EL MINISTERIO DE TURISMO.

KARIM ALIBHAI no puede hacer todo el trabajo SUCIO de estafas a los inversionistas norteamericanos y de otros países. Una empresa denominada **PENÍNSULA PAPAGAYO, S.A.** es quien se encarga de ello. Con ese nombre se conoce la HACIENDA LOS PALMARES de la familia PANIAGUA MENDOZA.

Dicha empresa es dirigida por un hombre de nombre **MANUEL ARDÓN** (*localizable frente al campo de golf Arnold Palmer del hotel FOUR SEASONS, teléfono 506-2696-2004*), quien tiene toda la logística necesaria para la VENTA, CESIÓN DE DERECHOS, COMPRAVENTAS, ALQUILERES, RENTAS, PROMOCIÓN de los terrenos concesionados a las empresas de papel. **SE ENCARGA DE ESTAFAR A LOS INVERSIONISTAS NORTEAMERICANOS. El escándalo ya conoce en los Estados Unidos, pues los mismos inversionistas se han preparado legalmente para**

Comentado [RM6]: Agregar foto de Manuel Ardón.

actuar contra el GOBIERNO COSTARRICENSE y la empresa GENCOM. AHORA ARDÓN que dirige sustentáculos a otro enorme mercado: el MERCADO ÁRABE, a quien, aparentemente, no le importa el origen espurio de la finca conocida hoy como PENÍNSULA PAPAGAYO robada a la familia PANIAGUA.

PENÍNSULA PAPAGAYO ES EL PUENTE DE COMUNICACIÓN entre el GOBIERNO DE COSTA RICA (Instituto de Turismo), los inversionistas compradores y KARIM JAMAL ALIBHAI.

c.- LOS PAPELES DE PANAMÁ O PANAMA PAPERS.

La investigación de los periodistas independientes de ALEMANIA sobre los PAPELES DE PANAMÁ arrojó que las empresas de PAPAGAYO replican sus nombres en empresas domiciliadas en paraísos fiscales como Panamá, Islas Vírgenes, Gran Caimán y Bahamas. VER LOS SIGUIENTES ENLACES DE INTERNET:

<https://youtu.be/3EwxLWU0jdA?si=9rnFVDIlyhv8xZ5X>

<https://youtu.be/MrHXQ2g8zCA?si=MIMaJEkIA-0SdQMF>

5.- LOS EXPEDIENTES SECRETOS DEL POLO TURÍSTICO PAPAGAYO. UN REPORTAJE DEL PERIÓDICO LA VOZ DE GUANACASTE:

https://youtu.be/4BNwgE_BLGM?si=UqUGwydVwfVfp0JA

6.- LOS PAPELES DE PANAMÁ Y LAS EMPRESAS QUE REFUGIAN SUS FORTUNAS EN PARAÍOS FISCALES. EL CASO DE ECODESARROLLO PAPAGAYO. UN REPORTAJE DEL PERIÓDICO SEMANARIO UNIVERSIDAD DE COSTA RICA:

<https://semanariouniversidad.com/investigacion/una-familia-los-pies-panama-bahamas-e-islas-virgenes/>

EN ESOS PARAÍOS FISCALES se refugian los capitales mal habidos de las empresas de KARIM, quien usa de soporte a la empresa GENCOM GROUP para dar apariencia de legalidad dentro de los ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. EN COSTA RICA OPERA LA SUBSIDIARIA DE GENCOM llamada SINERGO GROUP DEVELOPMENT.

En Costa Rica, la ASAMBLEA LEGISLATIVA llegó a conclusiones sobre los “**PANAMA PAPERS**” en sendas comisiones LEGISLATIVAS creadas al respecto, en el período

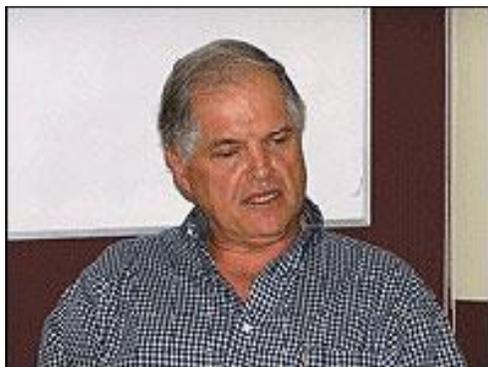
constitucional 2014-2018. **NINGUNA ACTUACIÓN DEL GOBIERNO PARA EVITAR EL ROBO FISCAL HA TOMADO EL GOBIERNO DE COSTA RICA TRAS EL REPORTE LEGISLATIVO DE LOS PANANA PAPERS.**

C.- CASO PARALELO EN EL POLO TURÍSTICO PAPAGAYO: RUBÉN PACHECO LUTZ.

RUBÉN PACHECO fue ministro de TURISMO en el GOBIERNO DE ABEL PACHECO DE LA ESPRIELLA. Se le dieron 5 concesiones en el POLO TURÍSTICO, sobre propiedades que no están dentro de la propiedad LOS PALMARES de la familia PANIAGUA.

Se cobija bajo la franquicia HILTON.

Figura No. 16: Rubén Pacheco, ex Ministro de Turismo de Costa Rica



Fuente: <https://www.winne.com/cr/interviews/ruben-pacheco>

Figura No. 17: Ex Presidente de Costa Rica, Abel Pacheco de la Espriella



Fuente: <https://archivo.crhoy.com/limonenses-esperan-que-obras-de-nuevo-puerto-les-permitan-palpar-el-desarrollo-que-se-les-ha-prohibido-por-decadas/nacionales/>

*Es impresionante el auge económico de Rubén Pacheco, luego de ser ministro de Estado. Está arrasando con un bosque en PLAYA PANAMÁ. Una de sus empresas es **ENJOY HOTELS**, y tiene tres hoteles en el Polo Turístico Papagayo: Mangrove, Hilton y Casa Conde.*

D.- UN PRECEDENTE ESTADOUNIDENSE EN VOGA:

Amparado al Título Tercero de la **LEY HEMS BARTON**, el Jurado Federal del Distrito Sur de la Florida, presidido por el juez Federico Moreno, se condenó a una empresa de Agencia de Viajes Norteamericana de nombre EXPEDIA a pagar una gran indemnización a favor de MARIO ECHEVARRÍA, proveniente de una familia CUBANO-AMERICANA a quien la tiranía de CASTRO les robó una finca ubicada en CAYO COCO en el año 1959.

Se condenó a la empresa norteamericana por promover el turismo hacia hoteles construidos en esa finca confiscada por el Gobierno de Castro. Se usó la LEY BARTON para el caso de norteamericanos; pero el precedente judicial de una Corte Federal puede utilizarse para otras personas no nacionalizadas estadounidenses y en otras partes del mundo, como Derecho Comparado.

GENCOM DESDE ESTADOS UNIDOS PROMUEVE LA VENTA DE UNA FINCA ROBADA Y QUE SE ENCUENTRA EN LITIGIO EN COSTA RICA.

E.- CONCLUSIONES FINALES:

El Estado de Costa Rica robó la hacienda a la familia heredera de don MANUEL PANIAGUA RODRÍGUEZ, quienes por medio de su Sucesorio han demandado la reivindicación de 590 hectáreas de su hacienda LOS PALMARES.

El Gobierno de Costa Rica otorgó en concesión esa hacienda a ECODESARROLLO PAPAGAYO en el año 1995 y hoy es representada (a partir del año 2016) por KARIM JAMAL ALIBHAI, representante legal de la firma estadounidense GENCOM GROUP.

KARIM NO ES SOLO EL MÁS GRANDE CONCESIONARIO del POLO TURÍSTICO PAPAGAYO EN GUANACASTE, COSTA RICA, sino que **sabe el origen espurio** de lo que se le dio en concesión a su empresa ECODESARROLLO y en lugar de demandar al ESTADO DE COSTA RICA lo que hizo **fue unirse a él en contra de la viuda e hijos del legítimo propietario de la HACIENDA LOS PALMARES. Es decir, se unió don KARIM a su VICTIMARIO y se ensañó contra las víctimas de esta historia. SIGUE VENDIENDO la hacienda robada a inversionistas a quienes no les advierte que la finca está siendo reclamada en un litigio sin precedentes en la HISTORIA judicial de Costa Rica.**

KARIM JAMAL ALIBHAI BLANQUEA O LAVA el CAPITAL proveniente de esta confiscación ilegal, evade impuestos y es favorecido en todo sentido por el GOBIERNO DE COSTA

RICA, cuyos presidentes de la REPÚBLICA cada cuatro años retirar los dineros mal habidos del Polo Turístico Papagayo.

Un caso similar y paralelo al de KARIM ALIBHAI es el de RUBÉN PACHECO LUTZ, cuya operación es en el mismo Polo Turístico Papagayo.

EL GOBIERNO DE COSTA RICA, EL PRESIDENTE DE COSTA RICA Y EL MINISTRO DE TURISMO son cómplices con KARIM JAMAL ALIBHAI quien les ayuda a estafar a los inversionistas norteamericanos y del mundo, mediante una empresa denominada PENÍNSULA PAPAGAYO, S.A., dirigida por el costarricense MANUEL ARDÓN. Se usa la FRANQUICIA DEL HOTEL FOUR SEASONS para OCULTAR que 105 casas se rentan a favor del MINISTRO DE TURISMO y el PRESIDENTE DE COSTA RICA. En ese hotel se hacen las reservaciones que se depositan en ESTADOS UNIDOS y paraísos FISCALES, para luego depositar dinero en efectivo en los bancos del país de COSTA RICA, lavando así dinero en efectivo que se trasiega desde la MARINA PAPAGAYO en los yates RITZ CARLTON.

Existe un precedente judicial en una Corte Federal que apoyaría una actuación del DEPARTAMENTO DE JUSTICIA DE ESTADOS UNIDOS en este caso aquí denunciado.

LA FAMILIA PANIAGUA MENDOZA ha sido vituperada y perseguida inmisericordemente por el GOBIERNO DE COSTA RICA desde la OCUPACIÓN ILEGAL DE LA HACIENDA PALMARES hasta su reclamo en sede JUDICIAL.

DIOS BENDIGA A NORTEAMÉRICA Y A COSTA RICA.

F.- ENLACES DE INTERNET IMPORTANTES:

1.- CASO DE UN CUBANO AMERICANO, LEY BARTON, JURADO FEDERAL DE LA FLORIDA.

[🔔 TRUMP LE DA GOLPE A LA DICTADURA CUBANA: Revive Título III y arrincona al castrismo con Sanciones](#)

2.- VIDEO EN YOUTUBE DE LA DIPUTADA COSTARRICENSE MAUREEN CLARKE, periodo 2014-2018. HABLA SOBRE LAS ATROCIDADES DEL POLO TURÍSTICO PAPAGAYO APUNTADAS EN ESTA DENUNCIA.

<https://youtu.be/zipD69Vhqol?si=hMI9F9NV1w-TXL2N>

3.- WEBSITE de GENCOM GROUP. NÓTESE EN LA PORTADA PRINCIPAL DE LA PÁGINA QUE KARIM PRESUME CON SU PRINCIPAL PROPIEDAD: LA PROPIEDAD ROBADA HACIENDA LOS PALMARES DE LA FAMILIA PANIAGUA MENDOZA:

<https://gencomgrp.com/>

4.- LOS PAPELES DE PANAMÁ Y PAPAGAYO COSTA RICA. UN REPORTAJE DEL PERIÓDICO LA VOZ DE GUANACASTE:

<https://youtu.be/3EwxLWU0jdA?si=9rnFVDIlyhv8xZ5X>

<https://youtu.be/MrHXQ2g8zCA?si=MIMaJEkIA-0SdQMF>

5.- LOS EXPEDIENTES SECRETOS DEL POLO TURÍSTICO PAPAGAYO. UN REPORTAJE DEL PERIÓDICO LA VOZ DE GUANACASTE:

https://youtu.be/4BNwgE_BLGM?si=UqUGwydVwfVfp0JA

6.- LOS PAPELES DE PANAMÁ Y LAS EMPRESAS QUE REFUGIAN SUS FORTUNAS EN PARAÍOS FISCALES. EL CASO DE ECODESARROLLO PAPAGAYO. UN REPORTAJE DEL PERIÓDICO SEMANARIO UNIVERSIDAD DE COSTA RICA:

<https://semanariouniversidad.com/investigacion/una-familia-los-pies-panama-bahamas-e-islas-virgenes/>

G.-NOTIFICACIONES: para atender notificaciones en este asunto señalo el correo: doctormendez@gmail.com

DR. JORGE RÓGER MÉNDEZ BENAVIDES
DENUNCIANTE.-

Addendums

ULTIMA HORA



Fuerza de Tarea del Departamento de Justicia de los Estados Unidos para Combatir la Corrupción en Centroamérica

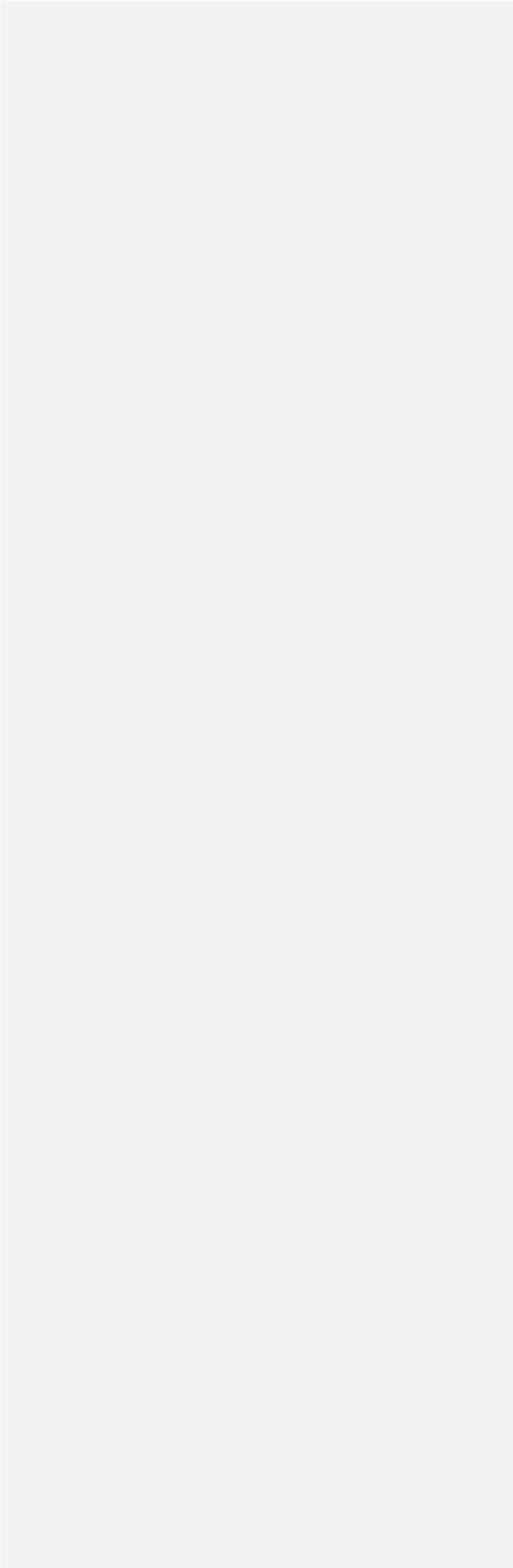
El Departamento de Justicia de los Estados Unidos está comprometido con investigar y perseguir la corrupción y el lavado de dinero que está afectando a los pueblos de Centroamérica, y en encontrar, recuperar y repatriar los activos que han sido robados a través del abuso de la función pública y que son lavados ilegalmente a través de Estados Unidos.

Si usted tiene información sobre activos criminales que puedan estar localizados en Estados Unidos o que hayan podido ser lavados a través del uso indebido del sistema financiero de los Estados Unidos, o si usted tiene información sobre personas o corporaciones que se hayan involucrado en actos de corrupción u otros crímenes vinculados a los Estados Unidos, por favor contacte a la Fuerza de Tarea al correo electrónico siguiente:

combatiendocorrupcion@fbi.gov

Los Estados Unidos está comprometido en combatir la corrupción.





4:40

5%



Inicio - Gencom
gencomgrp.com



NOTICIAS

Contacto

DIRECCIÓN

2700 Tigertail Ave
Miami, FL 33133

LLÁMANOS

305.442.9808

CONÉCTATE CON NOSOTROS



©2025 Gencom Platform, LLC. Todos los derechos reservados. Política de privacidad | Con



4:38

6%



Home - Gencom
gencomgrp.com



Gencom is a U.S.-based investment firm that owns, operates and develops prized real estate around the world, with an emphasis on luxury hotels, resorts and branded residential properties; and is also an active owner of and investor in hospitality operating platforms.

SAVVY

Gencom's team brings significant industry experience and a robust range of services to its investors, providing value through asset selection, hands-on asset management, capital markets, repositioning strategies and financial structuring.

>> More Info



4:48

3%

Información general

Servicios

Opiniones

Fot



Gencom
https://gencomgrp.com

Gencom: Inicio

Gencom es una empresa de inversión con sede en EE. UU. que posee, opera y desarrolla bienes raíces valiosos en todo el mundo, con énfasis en hoteles de lujo ...

Traducido por Google · [Ver original \(English\)](#)

Más preguntas

¿Quién es el propietario de Gencom?

Comentarios



Gencom
https://gencomgrp.com

Portfolio

Our Team · Portfolio · Residential · News · Contact.
Address. 2700 Tigertail Ave Miami, FL 33133. Call Us.
305.442.9808. Gencom. Connect With Us. Gencom....

También se buscó

Mohari Hospitality



Principal



Buscar



Actividad



Notificaciones



PACHECO COTO COSTA RICA: PARTICIPACIÓN
EXITOSA EN LA TRANSACCIÓN DE VENTA DEL
PROYECTO INMOBILIARIO PENÍNSULA PAPAGAYO
RESORT

Date: 2016-08-25



PACHECO COTO se complace de haber participado exitosamente en la transacción de venta del proyecto inmobiliario Península Papagayo Resort en representación de su cliente, The Marvin M. Schwan Charitable Foundation.

Península Papagayo es un proyecto líder en el segmento de lujo situado en el Pacífico Norte de Costa Rica. Cuenta con 24 kms. de costa conformados por 31 playas independientes, donde se aloja el Hotel Four Seasons, un campo de golf Arnold Palmer, marina con 180 slips y una selecta colección de residencias de lujo.

La venta se concretó durante el mes de Agosto de 2016, y constituye una de las transacciones inmobiliarias más relevantes de Costa Rica y la región centroamericana.

Pacheco Coto agradece a The Marvin M. Schwan Charitable Foundation la confianza depositada en la firma para ser parte de tan importante transacción.

DECRETO DE GOBIERNO QUE CREÓ EL FONDO DE DESARROLLO PAPAGAYO FONDETUR.

EL FONDO NO TIENE MAYOR DINERO EN SUS CUENTAS.

LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA DEBE FISCALIZARLO Y NO LO HACE, LO QUE DEMUESTRA QUE TODA LA INSTITUCIONALIDAD DE COSTA RICA ESTÁ COMPROMETIDA EN ESTA ESTAFA Y CORRUPCIÓN EN PERJUICIO DE LA HACIENDA PÚBLICA DEL ESTADO DE COSTA RICA.

ESTE FONDO NO SE FISCALIZA DESDE EL AÑO 2010 POR LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA. VER ARTÍCULO 8.

**FONDO DE DESARROLLO TURÍSTICO DE PROYECTO TURÍSTICO DEL
GOLFO DE PAPAGAYO**

Decreto Ejecutivo No. 21828 MT-MEIC del 17 de diciembre de 1992, publicado en La Gaceta No.24 del 04 de febrero de 1993.

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA Y LOS MINISTROS DE ECONOMIA, INDUSTRIA Y COMERCIO Y DE TURISMO

En uso de las facultades que confiere el artículo 140, inciso 3) de la Constitución Política, artículo 6º., inciso e) de la Ley General de la Administración pública No. 6227 el 2 de mayo de 1978, artículo 7º de la Ley No. 6758 del 4 de junio de 1982, Decretan,

**Reglamento del Fondo de
Desarrollo Turístico de
ProyectoTurístico**

del Golfo de Papagayo

Artículo 1.- Créase el Fondo de Desarrollo Turístico, cuyas siglas serán “FONDETUR” con la finalidad de desarrollar, ejecutar y financiar el Proyecto turístico Golfo Papagayo, que se ubica en la provincia de Guanacaste.

Artículo 2.- Una vez concluido el Proyecto Golfo Papagayo, el fondo podrá ser usado para planificar, desarrollar, ejecutar, financiar y asesorar otros proyectos turísticos factibles de apoyo en el resto del país y que sean de interés nacional, dando prioridad a aquellas zonas declaradas por el Instituto Costarricense de Turismo, de aptitud turística que ameriten planes de inversión.

Artículo 3.- El patrimonio de FONDETUR estará constituido por:

- a) Todos los ingresos que genere el Proyecto Turístico Golfo Papagayo, sea en dinero o bienes de cualquier naturaleza.
- b) Los aportes que haga el propio Instituto Costarricense de Turismo de su presupuesto anual, con la recomendación que haga la Oficina Ejecutora del Proyecto.
- c) Todo otro aporte o donación que haga el Estado costarricense, sus Instituciones o Empresas Públicas o Privadas, así como aquellos que hagan los gobiernos o entidades extranjeras, públicas o privadas y de los particulares en general.
- ch) Los recursos que obtenga por cualquier otro concepto.

Todos los ingresos percibidos del modo indicado irán al Fondo en referencia, quedando exceptuados de las limitaciones que se dispongan en cuanto al gasto público para el Instituto Costarricense de Turismo.

Artículo 4.- El Instituto Costarricense de Turismo abrirá una cuenta corriente especial en cualquiera de los Bancos del Estado para la administración de los recursos del Fondo.

Las sumas que ahí se depositen y no estén siendo utilizadas podrán invertirse a través de un Fideicomiso en uno de los Bancos del Sistema Bancario Nacional en las mejores condiciones y con las garantías y seguridad necesarias.

Artículo 5.- Los proyectos a desarrollar en Golfo Papagayo y todos aquellos que les sirvan de apoyo y que sean financiados con recursos de este Fondo, deberán contar con previa aprobación del Instituto Costarricense de Turismo.

Artículo 6.- La administración de este Fondo estará a cargo del Consejo Director del Proyecto Turístico Golfo Papagayo, el cual someterá sus decisiones a la aprobación final de la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo.

La ejecución de los acuerdos así aprobados se llevará a cabo por la Oficina Ejecutora del Proyecto Golfo Papagayo.

Artículo 7.- El Consejo Director del Proyecto turístico Golfo Papagayo elaborará un presupuesto anual de los planes de inversión del Fondo, de acuerdo a las prioridades de obras a realizar, definidas en una programación previamente aprobada por la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo.

Artículo 8.- El presupuesto anual de operación e inversión será sometido a la aprobación de la Contraloría General de la

República a la cual le corresponde fiscalizar las actividades del Fondo de Desarrollo Turístico.

Artículo 9.- Rige a partir de su publicación.

Transitorio: A efecto que el funcionamiento de FONDETUR cuente con los recursos humanos adecuados, el Instituto Costarricense de Turismo someterá a la aprobación de la Autoridad Presupuestaria las necesidades de personal que permitan dar cumplimiento a lo regulado por el presente reglamento.

Dado en la Presidencia de la República-San José, a los diecisiete días del mes de diciembre de mil novecientos noventa y dos.

R. A. CALDERON F.-Los Ministros de Economía, Industria y Comercio, Gonzalo Fajardo Salas y de Turismo, Luis Manuel Chacón Jiménez.

**ANEXO II. DENUNCIA
ANTE EL PROCURADOR
GENERAL DE LA
REPÚBLICA**

DENUNCIA CONTRA EL ICT y EXPRESIDENTES DE COSTA RICA (PODER EJECUTIVO DE COSTA RICA) DESDE RODRIGO CARAZO ODIO HASTA HOY .

SANTA ANA DE BELÉN DE CARRILLO, GUANACASTE, 25 DE MAYO DE 2025.-

SEÑOR

IVAN VINCENTI ROJAS

PROCURADOR GENERAL DE LA REPÚBLICA

SAN JOSÉ

Estimados señores:

Quien suscribe, FRANK PANIAGUA MENDOZA, mayor, soltero, licenciado en Derecho, vecino de Santa Ana de Belén de Carrillo, portador de la cédula de identidad número 5-225-490, número telefónico 83924928; en mi condición de Albacea del SUCESORIO de mi padre don MANUEL PANIAGUA RODRÍGUEZ, correo electrónico bfpaniagua@gmail.com, atento VENGO a denunciar actos de CORRUPCIÓN y daño a la HACIENDA PÚBLICA, con base en lo siguiente:

EL **INSTITUTO COSTARRIENCES DE TURISMO (en adelante llamado ICT)** le roba al pueblo de COSTA RICA todas las ganancias provenientes de la empresa denominada **POLO TURÍSTICO GOLFO DE PAPAGAYO**, generando la CORRUPCIÓN más grande de COSTA RICA, que abarca DOS SIGLOS de nuestra INSTITUCIONALIDAD.

La forma del robo o INFLUENCIA contra la HACIENDA PÚBLICA sucede de la siguiente manera:

A.-ANTECEDENTES

1.- El gobierno de RODRIGO CARAZO ODIO robó, usurpó de forma violenta la HACIENDA LOS PALMARES de mi padre MANUEL PANIAGUA RODRÍGUEZ inmediatamente después de su muerte el 9 de abril de 1978.

2.- Su viuda fue echada por la fuerza pública en el mes de junio de 1978.

3.- Carazo envía la Congreso el Proyecto de LEY para declarar de interés público la HACIENDA LOS PALMARES, número 8175. Dicho Proyecto se convierte en LEY de la República, número 6370, la cual se publicó el 19 de setiembre de 1979 sin alcanzar la mayoría calificada que requiere la CONSTITUCIÓN POLÍTICA, pues SOLO VOTARON 27 diputados.

4.- El ICT fue declarado en esa LEY como el autorizado a comprar o, en su defecto, expropiar los terrenos que servirían para instaurar en ellos el PROYECTO POLO TURÍSTICO

GOLFO DE PAPAGAYO, lo cual haría dentro del año de la publicación de la LEY 6370.

5.- El ICT no lo hizo porque ideó un PLAN para robarle la hacienda a los herederos de MANUEL PANIAGUA RODRÍGUEZ, que consistiría en que un PRIMO y un HIJO del PRESIDENTE RODRIGO CARAZO (ENRIQUE ODIO SOTO, primo, director ejecutivo del ICT y MARIO CARAZO ZELEDÓN, hijo, socio del BUFETE CARAZO MONTERO Y FERNADEZ) se encargarían de inscribir en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD la hacienda LOS PALMARES en nueve parcelas mediante el uso de INFORMACIONES POSESORIAS FALSAS, que nunca fueron tramitadas en Despacho judicial alguno, pues no tienen el nombre del JUEZ que emitió la sentencia de aprobación de tales informaciones posesorias sin número de expediente judicial ni publicación de EDICTO en LA GACETA. Esas informaciones posesorias dieron origen a 9 fincas que luego serían reunidas en UNA SOLA, que llegó a ser la número **70.993-000 del PARTIDO DE GUANACASTE**. La compra que hace el ICT de 8 de esas parcelas a empresas de un cliente de MARIO CARAZO ZELEDÓN y una expropiación a otra de las empresas de ese mismo cliente, se hicieron entre los años 1981 y 1982. ESTA ÚLTIMA se hizo sin existir siquiera un DECRETO DE EXPROPIACIÓN.

B.-DE LAS CONCESIONES DEL ICT A UN SOLO GRAN CONCESIONARIO de la HACIENDA LOS PALMARES.

1.-LA CREACIÓN DE UN REGISTRO PARALELO AL REGISTRO NACIONAL DE LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES, denominado REGISTRO NACIONAL DE CONCESIONES DEL POLO TURÍSTICO GOLFO DE PAPAGAYO.

Este REGISTRO paralelo se creó por DECRETO EJECUTIVO, con el fin de INSCRIBIR las “concesiones” que se otorgarían conforme a la LEY 6758, y soportaría desde su creación todo tipo de matrículas NOTARIALES para defalcar a la hacienda pública y estafar a los concesionarios, cediéndoles un derecho sobre el suelo de la HACIENDA LOS PALMARES de mi padre, pero sin que eso le generara al ERARIO PÚBLICO un solo COLÓN.

2.- 572 hectáreas de la finca 70.993-000 (HACIENDA LOS PALMARES) fue dada en CONCESIÓN a RODOLFO JIMÉNEZ BORBÓN, en representación de una empresa denominada ECODESARROLLO PAPAGAYO, S.A. (hoy LIMITADA), en el año 1995. A esa FINCA concesionada se le dio el número **9-Z-000**, que no es sino la misma FINCA 70.993-000, la cual no se menciona en el CONTRATO para evitar que el CONCESIONARIO se diera cuenta del ORIGEN ESPURIO de la adquisición de la hacienda los PALMARES, pues cualquier NOTARIO DILIGENTE haría un estudio HISTÓRICO del inmueble y descubriría que la finca 70.993-000 fue inscrita mediante informaciones posesorios falsas, incluso reunidas de forma irregular sin plana topográfico que justificara la reunión de seis de las fincas compradas al testaferro de RODRIGO Y MARIO CARAZO.

3.- A PARTIR de la inscripción ESPURIA de la FINCA 9-Z-000 en el REGISTRO DE CONCESIONES NACE un METAVERSO JURÍDICO INMOBILIARIO, que es el POLO TURÍSTICO GOLFO DE PAPAGAYO, el cual pertenecería a un SOLO CONCESIONARIO que se convertiría en CLIENTE Y CÓMPLICE de la INSTITUCIONALIDAD COSTARRICENSE, encargado de ceder los terrenos a terceros, estafándolos, mediante cesión de CONCESIONES (subconcesiones) de partes de lotes de la HACIENDA ROBADA.

4.- LA CONCESIÓN A ECODESARROLLO se dio a cambio de que construyera OBRAS DE INFRAESTRUCTURA que JAMÁS construyó, sino que quien la hizo fue el propio ICT con los recursos del PUEBLO DE COSTA RICA.

C.- EL METAVERSO O MUNDO JURÍDICO-INMOBILIARIO IMAGINARIO, CREADO POR EL ICT Y RODOLFO JIMÉNEZ BORBÓN (ECODESARROLLO PAPAGAYO, S.A.).

1.- PRIMER ETAPA: ECODESARROLLO segregó y cedió 111 lotes a EMPRESAS DE PAPEL preconstituidas o creadas por él mismo, para usar una forma de EVITAR que el ICT tomara notas de sus “NEGOCIOS” con terceros inversionistas, siendo que el ICT NUNCA le prohibió esa práctica VICIOSA, para “autodañarse”, o causar un DAÑO A LA HACIENDA PÚBLICA, pues el ICT NO LLEVA CONTROL ALGUNO DE LAS CESIONES. ES DECIR, LE CEDIÓ UNA FINCA ROBADA A UN EMPRESARIO -a cambio de nada- para que éste hiciera lo que le diera la gana con ese inmueble, sin reportarle al ERARIO PÚBLICO (FONDO de DESARROLLO TURÍSTICO PAPAGAYO, creado por decreto ejecutivo). APORTO

certificación del DIRECTOR DEL POLO TURÍSTICO -Henry Wong Carranza- según la cual el ICT no lleva control alguno de los negocios de ECODESARROLLO por considerar que son NEGOCIOS Y DATO PRIVADOS del concesionario. EL VALOR DE ESOS 111 LOTES fue de CINCO MILLONES DE DÓLARES CADA UNO, es decir, QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE DÓLARES.

ASIMISMO, ECODESARROLLO segregó en cabeza propia y se SUBCONCESIONÓ a sí mismo, ENORMES lotes de hasta 186 hectáreas el más grande, poniéndolos a nombre de sociedades suyas, como por ejemplo, la 1746-Z-000. ESTAS ENORMES concesiones están siendo desarrolladas con hoteles y mansiones de hasta QUINIENTOS MILLONES DE DÓLARES Y CUARENTA MILLONES DE DÓLARES, respectivamente (hotel FOUR SEASONS, HOTEL ANDAZ, HOTEL RITZ CARLTON, 107 FINCAS FILIALES DEL HOTEL FOUR SEASONS, 26 MANSIONES ANDAZ, ETC.).

RODOLFO JIMÉNEZ BORBÓN TRASPASA LAS ACCIONES DE ECODESARROLLO A LA FUNDACIÓN DEL PASTO EVANGÉLICO MARVIN SCHWAN y éste, a su vez, le traspasa las acciones en más de CUATROCIENTOS CUARENTA MILLONES DE DÓLARES A SINERGO GROUP DEVELOPMENT, Subsidiaria en COSTA RICA de GENCOM GROUP, un GIGANTE INMOBILIARIO de BRICKELL, MIAMI, FL. USA, representada por KARIM JAMAL ALIBHAI.

2.- SEGUNDA ETAPA: LA CREACIÓN DE CONDOMINIOS.

A PARTIR DEL AÑO 2016, ECODESARROLLO es representada por el ESTADOUNIDENSE KARIM JAMAL ALIBHAI, iniciando con él la SEGUNDA ETAPA DEL METAVERSO INMOBILIARIO PAPAGAYO. Esta etapa consiste en CONVERTIR LAS GRANDES SUBCONCESIONES de ECODESARROLLO otorgadas a empresas que le pertenecen a KARIM JAMAL ALIBHAI, en CONDOMINIOS bajo la LEY DE CONDOMINIOS HORIZONTALES. SE CREA así, por ejemplo, el CONDOMINIO ISTMO PAPAGAYO que proviene de la AUTO-SUBCONCESIÓN 1037-Z-000, con una finca matriz, la 2-M-Z-000, que tiene como fin apartar el hotel de las 107 fincas filiales con mansiones, las cuales están dentro de otras tres fincas filiales. La 3-M-Z-000, 4MZ-000 y 5-M-Z-000. EL PROPÓSITO era deslindar al hotel de la casas de alquiler, porque éstas son o le pertenecen al ICT y no a KARIM JAMAL.

LAS MANSIONES SE ALQUILAR EN UN PROMEDIO DE TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS DÓLARES POR NOCHE, LO CUAL genera una ganancia de más de TRES MILLOES DE DÓLARES DIARIOS que NUNCA EL ICT REPORTA a las ARCAS DEL ESTADO y que son depositadas en PARAÍSOS FISCALES. De esto existe mucho material proveniente de LOS PAPELES DE PANAMÁ, del periodismo independiente, así como de la COMISIÓN DE PANAMA PAPERS de la ASAMBLEA LEGISLATIVA en el período Constitucional del Presidente LUIS GUILLERMO SOLÍS. La comisión fue presidida por el DIPUTADO GUANACASTECO JHONNY LEIVA.

OTROS DONDOMINIOS SON: ANDAZ con 26 mansiones o villas, con número de fincas independientes, y PLAYA PRIETA, con 13 condominios con número de fincas individuales.

Los precios de estos inmuebles oscilan entre los cuatro a los 13 millones de dólares cada uno.

Las RESERVACIONES se hacen desde el HOTEL FOUR SEASONS y los dineros se depositan en cuentas BANCARIAS en PARIAÍOS FISCALES. NINGÚN DÓLAR ENTRA AL FONDETUR.

3.- TERCERA ETAPA: EL METAVERSO PURO, LOS FONDOS INMOBILIARIOS:

Sin número de finca individual pero usando la FINCA CONCESIONADA DE INVERSIONES HOTELERAS PLAYA POCHOTE, SRL número de folio real 2804-Z-000, KARIM JAMAL CREA el hotel RITZ CARLTON (franquicia pertenece a MARRIOTT INTRNATIONAL). EL HOTEL es propiedad de MOHARI HOSPITALITY, cuyo dueño es el mega millonario MARK ZUCKERBERG.

Este modo de METAVERSO es más agresivo que los anteriores ejemplos, pues en esa concesión existen 36 SUITES RITZ CARLTON, con precios de hasta TRECE MILLONES DE DÓLARES cada una, sin que conste su existencia en REGISTRO INMOBILIARIO ALGUNO. Asimismo, el hotel RITZ CARLTON no tiene finca independiente, sino que todo está construido dentro de una misma CONCESIÓN, por lo que de seguro esta forma o modus operandi tiene relación con la existencia de ALGÚN FONDO

INMOBILIARIO que se promueve mediante la VENTA DE ACCIONES en las bolsas de valores del mundo.

D.- EL VALOR DE MERCADO DEL PORTAFOLIO DEL METaverso JURÍDICO:

Este portafolio inmobiliario descrito tiene un valor DE MERCADO aproximado a los VEINTE MIL MILLONES DE DÓLARES, pues solo el suelo tiene un valor entre los SEIS MIL A LOS DIEZ MIL MILLONES DE DÓLARES. LAS CONSTRUCCIONES pueden oscilar entre los dos mil millones de dólares y las ganancias de los empresarios pueden andar entre los tres mil a cinco mil millones de dólares DIARIOS. ESTO solo una AUDITORÍA FORENSE PODRÍA DETERMINARLO, así como descubrir a dónde van a parar todos esos dineros.

E.- DENUNCIA DE CORRUPCIÓN ANTE EL F.B.I. Mediante la asesoría del DR. JORGE RÓGER MENDEZ BENAVIDES se presentó una denuncia al DEPARTAMENTO DE JUSTICIA DE LOS ESTADOS UNIDOS, competente para conocer actos de CORRUPCIÓN EN CENTROAMÉRICA, lo cual fue puesto en conocimiento mediante un comunicado que se ha hecho circular en COSTA RICA por medios de comunicación colectiva y redes sociales (el cual se adjunta a esta denuncia) según el cual FUERZA DE TAREA DEL DEPARTAMENTO DE ESTADO de los ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA insta a los ciudadanos de los países Centroamericanos a contactarlos al

correo combatiendocorrupcion@fbi.gov para denunciar “activos criminales que puedan estar localizados en Estados Unidos o que hayan podido ser lavados a través del uso indebido del sistema financiero de los Estados Unidos, o si alguien tiene información sobre personas o corporaciones que se hayan involucrado en actos de corrupción u otros crímenes vinculados a los Estados Unidos”;

ASÍ LAS COSAS, se puso en CONOCIMIENTO DEL F.B.I la siguiente denuncia:

“...vengo a comunicar NOTITIA CRIMINIS de los siguientes hechos relacionados con actos de CORRUPCIÓN EN COSTA RICA desde una entidad gubernamental denominada INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO (o MINISTERIO DE TURISMO) el cual, junto con el Presidente de Costa Rica, forman lo que Constitucionalmente se conoce como PODER EJECUTIVO.

Los hechos son los siguientes:

I PARTE. ANTECEDENTES HISTÓRICOS

A.- INICIO DEL ACTO DE CORRUPCIÓN, ABUSO DE PODER Y DESVIACIÓN DEL MISMO por parte del GOBIERNO DE COSTA RICA contra el PATRIMONIO INMOBILIARIO DE UNA FAMILIA COSTARRICENSE, pues CONFISCÓ o robó la herencia de dicha familia de una forma brutal, para luego CONCEDERLA A UNA EMPRESA NORTEAMERICANA.

1.- ANTECEDENTES:

a.- EL BCIE Y EL GOBIERNO DE COSTA RICA: Desde el año 1965 el Banco Centroamericano de Integración Económica (B.C.I.E.) trazó política para promover el desarrollo del turismo en el área centroamericana. Para el año 1972 se seleccionó en Costa Rica como zona de estancia de primer orden “Bahía Culebra”, lugar situado en el distrito de Nacascolo del cantón de Liberia, provincia de Guanacaste. Específicamente, se escogió la hacienda Los Palmares, de un ciudadano costarricense llamado don MANUEL PANIAGUA RODRÍGUEZ.

b.- EL ASEDIO a don MANUEL PANIAGUA de parte de un funcionario DIPUTADO del Congreso Costarricense:

Al mejor estilo Castro en Cuba, desde el año 1972, comenzó a fraguarse un plan macabro entre un DIPUTADO del Congreso de Costa Rica que luego fuese Presidente de la República

(Daniel Oduber Quirós, períodos 1970-1974 y 1974-1978, como diputado y presidente, respectivamente), el BCIE y

Figura No. 18: Ex Presidente de Costa Rica Daniel Oduber Quirós



Fuente: <https://elmundo.cr/costa-rica/diputados-declaran-benemerito-de-la-patria-al-expresidente-daniel-oduber/>

Luego, otro Presidente de la República (Rodrigo Carazo Odio , periodo1978-1982),

Figura No. 19: Ex Presidente de Costa Rica Rodrigo Carazo Odio



Fuente: <https://www.ucr.ac.cr/noticias/2009/12/09/rodrigo-carazo-hablo-sobre-la-paz-en-su-ultima-conferencia-en-ucr.html>
<https://www.ucr.ac.cr/noticias/2009/12/09/rodrigo-carazo-hablo-sobre-la-paz-en-su-ultima-conferencia-en-ucr.html>

para confiscarle -ROBARLE- a don MANUEL PANIAGUA RODRÍGUEZ su hacienda que serviría como base del PROYECTO POLO TURÍSTICO GOLFO DE PAPAGAYO. La hacienda está compuesta por dos penínsulas, la norte y la sur, con una medida de 649 hectáreas continentales y 451 hectáreas en la zona marítimo terrestre, para un total de 1.100 hectáreas.

Figura No. 20: Proyecto Polo Turístico Papagayo y sus 2 Penínsulas



Fuente: Libro Papagayo Costa Rica, un emporio levantado sobre cenizas.

El plan consistió enviar a don MANUEL PANIAGUA a la cárcel por una deuda ganadera.

Figura No. 21: Manuel Paniagua Rodríguez



Fuente: Fuente: Libro Papagayo Costa Rica, un emporio levantado sobre cenizas.

En el año 1971 el diputado Daniel Oduber pagó a matones a sueldos armados para llevarse todo su ganado en camiones, luego el diputado llamaría al Banco Nacional (entidad bancaria que tenía prendado el ganado de PANIAGUA como garantía de la deuda) para que hicieran una revisión del ganado y dejaran constancia que no había res o semoviente alguno en la HACIENDA denominada HACIENDA LOS PALMARES. El diputado llegó a ser PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA en el período 1974-1978.

c.- LA CONFISCACIÓN, EL ROBO del PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA RODRIGO CARAZO ODIO DE LA HACIENDA LOS PALMARES, una vez muerto don MANUEL PANIAGUA RODRÍGUEZ el día 9 de abril de 1978.

Una vez muerto don MANUEL PANIAGUA su viuda, doña ALBA MENDOZA MENDOZA

Figura No. 22: Alba Mendoza Mendoza, viuda de Paniagua



Fuente: Libro Papagayo Costa Rica, un emporio levantado sobre cenizas.

y sus cinco hijos fueron echados de su hacienda con todo su ganado, en el mes de junio de 1978.

En el mes de Julio de ese año RODRIGO CARAZO envía el PROYECTO de LEY número 8175 al Congreso para declarar de interés público la hacienda y otros territorios, proyecto que se convirtió en LEY DE LA REPÚBLICA el día 19 de Setiembre de 1979.

UNA VEZ afectada la hacienda LOS PALMARES al interés público, según lo ordena la Constitución Política de Costa Rica en su artículo 45, el PRESIDENTE CARAZO comenzó a fraguar un plan notarial, registral y topográfico para inscribir en el REGISTRO NACIONAL DE LA PROPIEDAD mediante

procesos judiciales falsos (que se denominan INFORMACIONES POSESORIAS) nueve pedazos o porciones de la HACIENDA LOS PALMARES a nombre de terceros testaferros de su Gobierno, quienes entre los años 1981 y 1982 vendieron 8 porciones a empresas de un sujeto de nombre ALVARO ARIAS VILLALOBOS, quien era un CLIENTE DEL BUFETE DE ABOGADOS de los hijos del PRESIDENTE RODRIGO CARAZO ODIO.

Figura No. 23: Álvaro Arias Villalobos, acribillado a balazos, cliente del Bufete de los Carazo



Fuente: <https://www.geni.com/people/Alvaro-Arias-Villalobos/6000000013196251134>

Estas empresas finalmente venden esas 8 porciones al INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO, quien era representado por un primo hermano del PRESIDENTE CARAZO ODIO.

La novena porción de 207 hectáreas le fue EXPROPIADA a una empresa del mismo sujeto mediante un PROCESO JUDICIAL DE EXPROPIACIÓN FALSO, pues inventaron un “Decreto Ejecutivo” (el número 11852-P) para justificar el proceso judicial. EL DECRETO NUNCA existió, siendo un invento del abogado del Estado Costarricense, una institución denominada PROCURADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, UE FIRMADO POR EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA, fue inventado, creado por el abogado del ESTADO COSTARRICENSE, en contubernio con jueces de PODER JUDICIAL.

d.-EL POLO TURÍSTICO PAPAGAYO: se declaró de interés público la hacienda LOS PALMARES mediante LEY NÚMERO 6370, otorgando al Gobierno (Instituto Costarricense de Turismo) ***un año para adquirir por compra o expropiación*** los terrenos para instaurarse en ellos el POLO TURÍSTICO GOLFO DE PAPAGAYO.

NADA de eso sucedió, antes bien, fuera del plazo del año, se hicieron informaciones posesorias falsas para registrar la hacienda y luego venderla a un cliente del bufete jurídico de los hijos del PRESIDENTE RODRIGO CARAZO.

2.- LA CONCESIÓN DE LA HACIENDA, LA CREACIÓN DEL METaverso JURÍDICO DENOMINADO POLO TURÍSTICO PAPAGAYO, BASADO EN UNA RÉPLICA NOTARIAL DE LA HACIENDA LOS PALMARES (Un gемеleo de la finca). LA FINCA ORIGINAL ES LA 70.993-000, LA FINCA FALSA ES LA 9-Z-000.

La hacienda LOS PALMARES fue inscrita en el Registro Inmobiliario Costarricense bajo el folio real del PARTIDO DE GUANACASTE número **70.993-000**.

SE LE OTORGÓ en concesión a la empresa costarricense ECODESARROLLO PAPAGAYO, SOCIEDAD ANÓNIMA (hoy transformada en Sociedad de Responsabilidad Limitada).

ECODESARROLLO PAPAGAYO fue comprada por la firma estadounidense GENCOM GROUP, cuyo fundador y director lo es KARIM JAMAL ALIBHAI.

Para ocultar el origen ilegal de la finca número **70.993-000** el Gobierno de Costa Rica creó una finca paralela con otro código, el **NÚMERO 9-Z-000** y la inscribió en un registro **PARALELO** al REGISTRO NACIONAL DE LA PROPIEDAD INMUEBLE. Ese registro paralelo fue creado al efecto por DECRETO EJECUTIVO y no por LEY (otro acto de corrupción institucional). El registro soportaría actos notariales que jamás se permitirían en el REGISTRO NACIONAL DE LA PROPIEDAD.

A partir de la **creación artificial e ilegal de la FINCA 9-Z-000** se crearon miles de sociedades de papel para hacer todo tipo de cesiones de derechos sobre la hacienda robada a la familia PANIAGUA MENDOZA, hiriendo el erario público costarricense y estafando a inversionistas norteamericanos a quienes les ocultan que la finca está en litigio judicial. La finca en su folio real No. 70993-000 nunca ha sido segregada. ASÍ se estafa a los inversionistas extranjeros vendiéndoles una cosa ficticia, no real, espuria.

II PARTE. LA DENUNCIA CONCRETA

B.- LA DENUNCIA CONCRETA:

1.- Se imputa a **KARIM ALIBHAI**, en forma concreta a sus empresas GENCOM GROUP y ECODESARROLLO PAPAGAYO, LIMITADA, **de corrupción y blanqueo de capitales producto de esa corrupción en COSTA RICA.**

Las sospechas se basan en que este hombre actúa en forma coordinada y en complicidad con el GOBIERNO DE COSTA RICA a través de la oficina de turismo denominada INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO o MINISTERIO DE TURISMO, quien es representado hoy por WILLIAM RODRÍGUEZ

Figura No. 24: William Rodríguez, Ministro de Turismo



Fuente:

https://www.facebook.com/photo/?fbid=415233254900947&set=a.139592185798390&locale=es_LA

2.- **QUIÉN ES KARIM JAMAL ALIBHAI**: este hombre es portador del pasaporte de los Estados Unidos número 683609226; es el FUNDADOR Y PRINCIPAL DIRECTOR DE GENCOM GROUP, empresa domiciliada en BRICKELL, Miami, Florida, Estados Unidos de Norteamérica. Su dirección se encuentra indicada en su portal de INTERNET www.gencomgroup.com, dicha dirección es la siguiente: 2700 Tigertail Ave, Miami, FI, 33133, teléfono 305.442-9808.

Figura No. 25: Karim Jamal Alibhai, Inversionista Inmobiliario Internacional



Fuente:

<https://diariodigitaelindependiente.wordpress.com/2017/12/28/multimillonario-arabe-compra-concesion-de-eco-desarrollo-papagayo-limitada-siendo-cuestionado-en-litigio-judicial/>

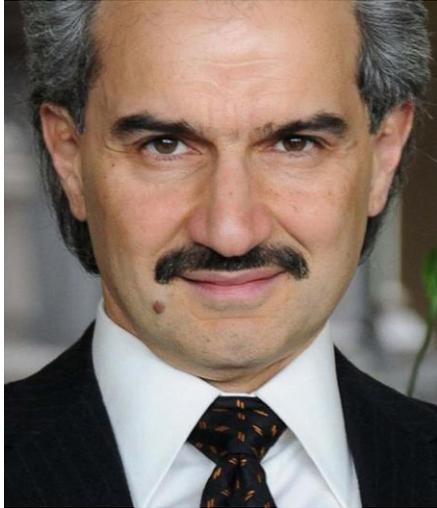
Su subsidiaria en COSTA RICA es SINERGO DEVELOPMENT GROUP, dirigida por el costarricense ALAN KELSO. SINERGO compró las acciones de ECODESARROLLO PAPAGAYO en el año 2016 a una fundación denominada FUNDACIÓN SCHWAN, representada por un pastor evangélico de cuestionada reputación en Estados Unidos (en internet existen decenas de enlaces que aluden a múltiples demandas por ESTAFAS MAYORES).

La firma que hizo la transacción es el **BUFETE PACHECO COTO**. El notario que hizo la escritura pública del traspaso de acciones lo fue **ALEJANDRO ANTILLÓN**. Dicho sea de paso, en esa firma legal está asociada la esposa de **OSCAR ARIAS SÁNCHEZ**, expresidente de Costa Rica, premio Nobel de la Paz, a quien hace poco tiempo el Gobierno de Estados Unidos le revocó la visa de entrada al país. OSCAR ARIAS atrajo la inversión en el POLO TURÍSTICO PAPAGAYO del príncipe saudí **ALWALEED BIN TALAL**, quien construyó el hotel FOUR SEASONS, cuya franquicia le pertenece a él y al magnate **BILL GATES**. Desde ese hotel OPERA TODA LA CORRUPCIÓN DEL POLO TURÍSTICO PAPAGAYO, como lo expondré adelante, pues desde allí se reciben las reservaciones de alquileres de casas que ascienden esos alquileres a más de mil quinientos millones de dólares. Se estima que esas casas pertenecen al INSTITUTO DE TURISMO y no a KARIM JAMAL ni a ALWALEED, usándose de mampara la franquicia FOUR SEASONS para engañar y defraudar al PUEBLO COSTARRICENSE.

Comentado [RM7]: Agregar foto del local o edificio del Bufete Pacheco Coto

Comentado [RM8]: Buscar foro de Alejandro Antillón

Figura No. 26: Príncipe Saudi ALWALEED BIN TALAL



Fuente:

<https://www.infobae.com/america/mundo/2017/11/04/quien-es-al-waleed-bin-talal-el-multimillonario-principe-saudita-arrestado-por-corrupcion/>

Figura No. 27: Ex Presidente de Costa Rica, Óscar Arias Sánchez, des visado por los EE.UU.



Fuente: <https://gammadigital.uia.ac.cr/estados-unidos-cancela-visa-al-expresidente-oscar-arias-sanchez/>

Figura No.: Bill Gates



Fuente:

<https://www.cronista.com/infotechnology/actualidad/bill-gates->

[hablo-sobre-la-tercera-guerra-mundial-predijo-donde-se-librara-y-con-que-armas/](#)

3.- EL CONTUBERNIO ENTRE KARIM ALIBHAI Y EL GOBIERNO DE COSTA RICA.

a.- EL DOLO O CONOCIMIENTO DE KARIM JAMAL ALIBHAI QUE SU DERECHO EN COSTA RICA ES ESPURIO.

Inicialmente KARIM JAMAL ALIBHAI fue un simple inversionista que compró la finca robada por el Gobierno de Costa Rica a la familia PANIAGUA MENDOZA.

No obstante ello, desde el año 2017 KARIM ALIBHAI conoce el origen espurio de lo que compró, pues se demandó judicialmente a su empresa NORTH PENÍNSULA HOLDING (NPH), LIMITADA, actualmente representada por él mismo, por el SUCESORIO DE MANUEL PANIAGUA RODRÍGUEZ, para la reivindicación de 311 hectáreas que se habían segregado de la CONCESIÓN MADRE 9-Z-000.

-La primera demanda se originó en el JUZGADO AGRARIO DE LIBERIA, bajo el expediente número **17-000065-0387-AG**.

-En el año 2018 el SUCESORIO DE MANUEL PANIAGUA RODRÍGUEZ demanda a ECOESARROLLO PAPAGAYO,

S.A., bajo el expediente número **18-000027-0387-AG**, para reivindicar parcialmente los territorios concedidos por el INSTITUTO DE TURISMO de aproximadamente 370 hectáreas más de la HACIENDA LOS PALMARES.

En dicha concesión está construido el HOTEL FOUR SEASONS de 128 habitaciones, dentro de un condominio con 105 fincas filiales, las cuales se alquilan en precios desde los trece mil dólares a los cincuenta mil dólares por noche.

-POSTERIORMENTE, en el año 2022 se presentó otra demanda reivindicatoria bajo el expediente judicial **número 22-006781-1027-CA**, ante el TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y CIVIL DE HACIENDA, contra otra de las empresas de KARIM JAMAL ALIBHAI, denominada INVERSIONES HOTELERAS PLAYA POCHOTE, SRL, en donde se encuentra construido el hotel **RITZ CARLTON** de 107 habitaciones, más 36 suites RITZ CARLTON, que pertenecen a la **EMPRESA MOHARI HOSPITALITY, cuya franquicia pertenece al magnate MARK ZUCKERBERG.**

-FINALMENTE, en el año 2023 se le presentan cuatro demandas más del SUCESORIO DE MANUEL PANIAGUA RODRÍGUEZ contra ECODESARROLLO PAPAGAYO, LIMITADA, **bajo los expedientes número: 23-002397-1027-CA; 23-002530-1027-CA; 23-002206-1027-CA; y 23-001565-1027-CA.** Incluye al hotel FOUR SEASONS Y SU CONDOMINIO DE 105 FINCAS FILIALES.

-En ese mismo año 2023 se presenta otra demanda contra otra de sus empresas denominada bajo el EXPEDIENTE NÚMERO **23-001724-1027-CA**, en donde se encuentra construido el hotel ***ANDAZ de la cadena internacional HYATT, con 26 mansiones de alquiler. La dueña del condominio lo es la empresa STLA TRUST SERVICE, S.A.***

TRAS ESTA CANTIDAD DE DEMANDAS **ES IMPOSIBLE CONSIDERAR QUE KARIM JAMAL ALIBHAI DESCONOZCA HOY QUE SUS DERECHOS** comprados por la suma de ***CUATROCIENTOS CUARENTA MILLONES DE DÓLARES*** a la FUNDACIÓN DE **MARVIN SCHWAN** son espurios y que provienen de un acto de barbarie del gobierno de COSTA RICA.

Figura No. 28: Marvin Schwan



Fuente: <https://vozdeguanacaste.com/en/learn-the-story-behind-papagayos-largest-investor/>

b.- LA ACTITUD ASUMIDA POR ALIBHAI tras las demandas de la familia PANIAGUA MENDOZA.

Lejos de reclamarle al Gobierno de Costa Rica los entuertos contenidos en las demandas, KARIM JAMAL ALIBHAI contrató a la **firma BLP ABOGADOS**, una firma legal de la capital costarricense que tiene tentáculos en TODO CENTROAMÉRICA.

Dicha firma es propiedad de **LUIS CASTRO VENTURA**, precisamente un primo hermano de quien otrora fuese MINISTRO DE TURISMO, el señor MAURICIO VENTURA ARAGÓN (período 2015-2018).

La firma se encarga de dar apariencia de legalidad a todos los negocios antijurídicos de **KARIM JAMAL**, quien se dedica a ESTAFAR a inversionistas norteamericanos cediéndole derechos de sociedades de papel (sociedades previamente constituidas con un derecho de suelo o piso sobre la hacienda robada a la familia PANIAGUA MENDOZA, cuyos representantes legales y junta directiva con **nombres ficticios** de personas inexistentes), SIN ADVERTIRLES QUE LO QUE LES ESTÁ CEDIENDO **SON BIENES LITIGIOSOS** que están siendo reivindicados ante el Tribunal Contencioso Administrativo. ESTO EN LA LEGISLACIÓN COSTARRICENSE se tipifica como DELITO DE ESTELIONATO, sancionado con hasta 10 años de prisión, según el artículo 217 del CÓDIGO PENAL, según el cual:

“Estelionato. Artículo 217.-Se impondrá la pena señalada en el artículo anterior, según la cuantía de lo defraudado, en los siguientes casos:

1) Al que, recibiendo una contraprestación, **vendiere o gravare bienes litigiosos, o bienes embargados o gravados, callando u ocultando tal circunstancia;**

2) Al que tornare **imposible, incierto o litigioso el derecho sobre un bien o el cumplimiento de una obligación referente a éste**, acordados a otro por un precio o como garantía, ya sea mediante cualquier acto jurídico relativo al mismo bien, aunque no importe enajenación, o removiéndolo, ocultándolo o dañándolo...”

Son cientos o miles las estafas que han hecho ya a los inversionistas, quienes no saben que se les vendió un **derecho litigioso**, por las múltiples demandas que enfrenta este sujeto.

d. KARIM JAMAL ALIBHAI DEMANDA A LA FAMILIA PANIAGUA MENDOZA, por daños a la imagen y les embarga la hacienda inventariada dentro del PROCESO SUCESORIO DE DON MANUEL PANIAGUA RODRÍGUEZ, expediente número 14-100038-401-CI, tramitado en el JUZGADO Civil de Santa Cruz, Guanacaste.

ADUCE que por las demandas incoadas contra sus empresas la familia PANIAGUA le adeuda CINCUENTA MIL DÓLARES por daños y perjuicios y con base en ello embargó la HACIENDA LOS PALMARES, indicándole al JUEZ QUE ESOS **BIENES SON PRIVADOS**. La demanda de KARIM se tramita en la ciudad de NICOYA, GUANACASTE, bajo la sumaria número **21-000005-1632-CI**.

LOS PRESIDENTES DE COSTA RICA **CARLOS ALVARADO (período constitucional 2018-2022)** y **RODRIGO CHAVES ROBLES (2022-2026)** fueron informados de esa actuación de KARIM, pretendiéndose adueñar de los mismo bienes a él concesionados, y adujeron que no veían en la demanda que se estuvieran embargando bienes públicos sino privados, por lo que es EVIDENTE que a la presidencia de COSTA RICA no le importa que su socio-testaferro-concesionario llegue a ser dueño privado de la HACIENDA LOS PALMARES QUE EL GOBIERNO CONFISCÓ ILEGALMENTE A LA FAMILIA PANIAGUA.

Figura No. 29: Ex Presidente de Costa Rica, Carlos Alvarado Quesada



Fuente: <https://www.facebook.com/larepublicacr/posts/ante-abucheos-y-clamores-de-fuera-presidente-el-mandatario-carlos-alvarado-quesa/10156219280257051/>

Figura No. 30: Presidente de Costa Rica, Rodrigo Chaves Robles



Fuente: <https://observador.cr/ariel-robles-a-rodrigo-chaves-ocupamos-alguien-en-casa-presidencial-que-no-este-borracho-de-poder/>

Igual postura asumieron los **MINISTROS DE TURISMO DE AMBOS GOBIERNOS** y los representantes legales de la **PROCURADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA** (abogado del **ESTADO DE COSTA RICA**), pues fueron puestos en conocimiento de la demanda fraudulenta de **KARIM JAMAL** y adujeron que no ven que **KARIM** esté rematando o embargando bienes públicos, sino privados del **SUCESORIO DE MANUEL PANIAGUA RODRÍGUEZ**.

ES CLARO, pues, que tanto el **GOBIERNO DE COSTA RICA**, **EL INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO** y la **PROCURADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA ESTÁN EN**

*UN **PLENO CONTUBERNIO** CON KARIM JAMAL ALIBHAI quien, lejos de reclamarle al ESTADO DE COSTA RICA HABERLE VENDIDO UNA COSA ROBADA, mas bien arremetió contra los legítimos propietarios para rematarles su hacienda. **ESTO ES UN ACTO EVIDENTE DE CORRUPCIÓN** ENTRE EL GOBIERNO DE COSTA RICA, EL ESTADO DE COSTA RICA Y KARIM JAMAL ALIBHAI.*

e.- LA FAMILIA PANIAGUA REACCIONA ANTE EL FRAUDE de KARIM ALIBHAI y CONTRAATACA: por esos hechos, actualmente KARIM JAMAL ALIBHAI enfrenta una demanda por fraude legal o estafa legal, en la ciudad de NICOYA, bajo el **EXPEDIENTE NÚMERO 21-427-414-PE.**

La familia alega que KARIM promovió un embargo aduciendo o inventando una deuda falsa para usar el mecanismo legal del EMBARGO PREVENTIVO y quedarse con su hacienda. La audiencia preliminar se llevará a cabo el día 2 de julio de 2025, a las 8:30 horas en el JUZGADO PENAL DE NICOYA.

4.- LA LEGITIMACIÓN O BLANQUEO DE CAPITAL PRODUCTO DE LA CORRUPCIÓN ENTRE KARIM Y EL ESTADO DE COSTA RICA.

a.- UN NEGOCIO SUCIO REDONDO:

EL ESTADO LE OTORGA TODA POTESTAD A KARIM PARA HACER CON LA HACIENDA LOS PALMARES todo lo que él desee, **SIN CONTROL O FISCALIZACIÓN ALGUNA** POR PARTE DE ESTADO. EL ESTADO DEFRAUDA A SU PUEBLO, PUES NINGÚN DÓLAR PRODUCTO DE LA “actividad inmobiliaria y hotelera” desarrollada por KARIM le genera a sus arcas. Papagayo es una negocio entre KARIM Y EL GOBIERNO COSTARRICENSE para defraudar el pueblo, pues ninguna ganancia de esta actividad hotelera-inmobiliaria se depositan en las ARCAS DEL ESTADO COSTARRICENSE.

EL CONGRESO: La ASAMBLEA LEGISLATIVA, EL CONGRESO costarricense, le dio a KARIM incentivos fiscales ad perpetuum (para siempre, sin fecha límite). Puede importar libre de impuestos todo tipo de materiales de construcción y adorno para el ejercicio de la hotelería.

LO EXIMIÓ DEL PAGO DEL IMPUESTO TERRITORIAL que pagan todos los costarricenses por el derecho de suelo de sus viviendas y construcciones

LAS MUNICIPALIDADES: no le cobran a KARIM el canon de construcción, que en el caso específico es de \$ 4, mientras que a cualquier costarricense el canon es de \$150.

EL INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO (Ministerio de Turismo) no cobra cánones ni comisiones a KARIM por los negocios de traslado parcial de concesiones. CONSIDERA EL MINISTERIO DE TURISMO que esas actividades (cesión de concesiones o subconcesiones o cesión de acciones de sociedades anónimas), son privados de KARIM JAMAL ALIBHAI, por lo que no llevan control alguno de esos negocios. ORIGINALMENTE, KARIM segregaba lotes de la hacienda, construía hoteles, casas, condominios y a cada unidad habitacional le otorgada un número de CONCESIÓN. Así hay cientos de sociedades con derechos de suelo sobre la hacienda ROBADA.

FONDOS INMOBILIARIOS: actualmente, siempre con el deseo de defraudar al pueblo con el CONTUBERNIO del MINISTRO DE TURISMO, KARIM ALIBHAI dejó de hacer concesiones a terceros inversionistas y registrarlas en el REGISTRO DE CONCESIONES DEL POLO TURÍSTICO, sino que dentro de una sola concesión otorgada a una de sus empresas, ***levanta edificaciones (hoteles, suites, mansiones) sin otorgarles un número registral que individualice cada bien en el REGISTRO DE CONCESIONES (registro paralelo) del POLO TURÍSTICO DE PAPAGAYO; ello con el fin de que NO EXISTA REGISTRO ALGUNO DEL BIEN QUE CEDIÓ O VENDIÓ Y EL NUEVO ADQUIRENTE NO PAGUE NINGÚN IMPUESTO NI CANON DE CONSTRUCCIÓN y su cliente comprador se mantenga ANÓNIMO ante las AUTORIDADES COSTARRICENSES y***

NORTEAMERICANAS, ayudándoles de esta forma a la evasión fiscal.

Así, por ejemplo, en la **concesión 2804-Z-000** de Guanacaste, existen 36 suites sin que ninguna tenga código registral, simplemente lo inventarían como **ACTIVOS DE LA EMPRESA INVERSIONES HOTELERAS PLAYA POCHOTE, SRL**, para vender **ACCIONES** en los mercados de **VALORES** como **FONDOS INMOBILIARIOS**. Así ha **OBTENIDO MILLONES DE DÓLARES** que **NO SE DEPOSITAN** en **COSTA RICA**, sino en **ESTADOS UNIDOS** y en paraísos **FISCALES** como **PANAMÁ, ISLAS VÍRGENES BRITÁNICAS, BAHAMAS Y GRAN CAIMÁN**.

-RENTAS: El condominio ***FOUR SEASONS tiene 105 fincas*** filiales o casas de habitación. Cada casa es rentada por la suma de trece mil dólares por noche la más barata, a cincuenta mil dólares la noche la más cara. ESO da un promedio de \$31.500 dólares que, multiplicado por 105 nos da un monto de más de **TRES MILLONES DE DÓLARES DIARIOS**, sea, más de mil millones de dólares por año.

ESTAS CASAS fueron construidas no por KARIM sino por el MINISTERIO DE TURISMO, por lo que las ganancias se depositan en paraísos fiscales para luego ser repartidas y repatriadas a ANDORRA (CASO DEL EXPRESIDENTE LUIS GUILLERMO SOLÍS), A DUBAI (CASO DEL EXPRESIDENTE CARLOS ALVARADO), o quién sabe dónde para el caso del

PRESIDENTE ACTUAL RODRIGO CHAVES ROBLES,
cuando termine su mandato en el año 2026.

Figura No. 31: Ex Presidente Luis Guillermo Solís



Fuente: https://www.teletica.com/nacional/luis-guillermo-solis-culpa-al-partido-liberacion-nacional-de-hueco-fiscal_224036

IGUAL SITUACIÓN SE DA EN EL **CONDominio ANDAZ**, que tiene un hotel HYATT y 26 mansiones de alquiler.

SON MILES DE MILLONES QUE SE REPARTE KARIM JAMAL CON LOS CORRUPTOS DEL GOBIERNO DE COSTA RICA.

-BLANQUEO de capitales: el Polo Turístico PAPAGAYO tiene una marina. Allí, cerca, atracan YATES RITZ CARLTON. Se rumora que sumas cuantiosas de dólares entran en efectivo por allí y que se blanquean depositándolos en EFECTIVO en la BANCA NACIONAL, cuando las reservaciones se hacen en línea y los depósitos en cuentas bancarias en paraísos fiscales, por lo que en realidad no entra un solo dólar provenientes de esas reservaciones a la banca NACIONAL.

-EL FONDETUR: se creó por el GOBIERNO DE COSTA RICA un FONDO DE DESARROLLO TURÍSTICO denominado FONDETUR, en donde supuestamente se depositarían las ganancias del POLO TURÍSTICO PAPAGAYO.

El fondo está en quiebra, no tiene casi nada de dinero y no da ni para pagar los sueldos el DEPARTAMENTO POLO TURÍSTICO PAPAGAYO del INSTITUTO COSTARRICENS DE TURISMO (Ministerio de Turismo). LAS CUENTAS BANCARIAS DEL FONDETUR ESTÁN EN EL BANCO DE COSTA RICA:

**100-02-000-621649-6 CR05 0151 0001 0026 216498 EN
DÓLARES**

100-02-000-621649-6	Inst. Costarricense de Turismo	CR05 0151 0001 0026 2164 98	Dólares
---------------------	--------------------------------	-----------------------------	---------

**100-01-000-164569 CR29 0151 0001 0011645696 EN
COLONES**

100-01-000-164569-6	I.C.T. Cuenta FONDETUR	CR29 0151 0001 0011 6456 96	Colones
---------------------	------------------------	-----------------------------	---------

b.- LAS SOCIEDADES DE PAPEL COMO INSTRUMENTO JURÍDICO PARA LA CORRUPCIÓN.

Estas son las listas de SOCIEDADES DE PAPEL QUE USAN KARIM JAMAL ALIBHAI y EL MINISTERIO DE TURISMO para estafar a inversionistas y a la hacienda pública. TODAS TIENEN MANSIONES Y HOTELES construidos en terrenos concesionados de la HACIENDA LOS PALMARES DE LA FAMILIA PANIAGUA MENDOZA:

1.- CIENTO ONCE SOCIEDADES ANÓNIMAS con un lote de casi media hectárea cada uno, segregados de la concesión 9-Z-000. Los nombres de dichas empresas son los siguientes:

1.RESIDENCIA TURISTICA MANGO Y SAL, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

2.RESIDENCIA TURISTICA CORRIENTES INSULARES, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

3.ECODESARROLLO PAPAGAYO LIMITADA

4.RESIDENCIA TURISTICA VERDOR INTENSO, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

5.RESIDENCIA TURISTICA CARPINTERO VERDE DORADO, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

6.RESIDENCIA TURISTICA CELAJES Y GAVIOTAS, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

7.RESIDENCIA TURISTICA PAISAJE DE LA SABANA, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

8.VENTANAS DE PAPAGAYO VPLIMITADA

9.RESIDENCIAS LORA PICO LARGO SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA.

10.RESIDENCIAS VENADO INQUIETO, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA.

11.RESIDENCIA TURISTICA CAUCEL DE MANCHAS SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

12.RESIDENCIA TURISTICA BARCAZA PESQUERA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

13.3-102-734428 SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

14.ECODESARROLLO PAPAGAYO LIMITADA

15.JICARO TALLADO SOCIEDAD ANONIMA

16.ONCILLA RAYADA LIMITADA

17.RESIDENCIAS PALMAR ALUNADO SOCIEDAD RESPONSABILIDAD LIMITADA

18.MAPACHE TRAVIESO LIMITADA

- 19.RESIDENCIAS GOLONDRINA EGIPCIA LIMITADA
- 20.RESIDENCIAS GRULLA CUELLO NEGRO SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA.
- 21.URRACA COPETONA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
- 22.CEDRO DE INVIERNO LIMITADA
- 23.RESIDENCIAS CARRETAS DE SAN BLAS SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
- 24.RESIDENCIAS TURISTICAS COYOTE NOCTURNO SOCIEDAD ANONIMA
- 25.FUEGO VOLCANICO DE PAPAGAYO SOCIEDAD ANONIMA
- 26.RESIDENCIAS CABALLITO CHOROTEGA SOCIEDAD ANONIMA
- 27.RESIDENCIAS RAMAS DEL TIT® SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
- 28.SOFFIONI DE GUANACASTE SOCIEDAD ANONIMA
- 29.LAND BARON RESIDENCE SOCIEDAD ANONIMA
- 30.RESIDENCIAS COCOBOLO PULIDO SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
- 31.RESIDENCIAS BUEYES MANCHADOS SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
- 32.MADIS TROPICAL LLC LIMITADA
- 33.RESIDENCIAS MANIGORDO LIBRE SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

Comentado [RM9]: Revisar si este signo corresponde al nombre de la sociedad

- 34.RESIDENCIAS TURISTICAS NACASCOLO SOLEADO, SOCIEDAD ANONIMA
- 35.RESIDENCIAS TEMPISQUE SERENO SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
- 36.RESIDENCIAS CAIMANES TEMPISQUEÑOS SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
- 37.RESIDENCIAS PAPAYA VERDE SOCIEDAD ANONIMA
- 38.RESIDENCIAS BALLENA GRIS SOCIEDAD ANONIMA
- 39.RESIDENCIAS FAISAN DE LA LLANURA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
- 40.RESIDENCIAS CARPINTERO DE PLAYA BLANCA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIM ITADA
- 41.RESIDENCIAS ALTURAS DEL GAVILAN SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
- 42.RESIDENCIAS ARROZALES DEL CEBU, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
- 43.RESIDENCIAS AVESTRUZ GUANACASTECA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
- 44.RESIDENCIAS LECHUZA DE OJOS GRANDES SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITA DA
- 45.RESIDENCIAS PALMA DE VIRADOR SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
- 46.ARMADILLO ESCONDIDO SOCIEDAD ANONIMA
- 47.RESIDENCIAS ALTOS DE LA OROPENDOLA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITAD A

48.RESIDENCIAS GALLO PLUMAS LARGAS SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

49.RESIDENCIAS PIZOTE VALIENTE SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

50.RESIDENCIAS GUACAMAYO COLORIDO SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

51.RESIDENCIAS LAGO DE CISNES SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

52.RESIDENCIAS PUMA VIGILANTE SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

53.RESIDENCIAS SANDIALES DE LA HACIENDA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

54.RESIDENCIAS SEMILLAS DEL ALMENDRO SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

55.RESIDENCIAS PERICO DE BELEN SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

56.RESIDENCIAS TUCANCILLO DE CABUYAL SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

57.RESIDENCIAS TUCANES INQUIETOS SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

58.RESIDENCIAS TORTUGA CANDADO, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

59.RESIDENCIAS ATARDECER PUNTA ROCOSA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

60.RESIDENCIAS VERDE CANARIO SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

61.RESIDENCIAS MARTILLA MARRON SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

62.RESIDENCIAS HOJA DE GUACHIPELIN SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

63.RESIDENCIAS BOYERO LABORIOSO SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

64.RESIDENCIAS CAPARAZON DE BAULA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

65.RESIDENCIAS BAMBU AZUL SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

66.ECODESARROLLO PAPAGAYO LIMITADA

67.ECODESARROLLO PAPAGAYO LIMITADA

68.ECODESARROLLO PAPAGAYO LIMITADA

69.ECODESARROLLO PAPAGAYO LIMITADA

70.ECODESARROLLO PAPAGAYO LIMITADA

71.ECODESARROLLO PAPAGAYO LIMITADA

72.RESIDENCIAS GANADO DEL CAPULIN SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

73.RESIDENCIAS CAÑIZALES DE FILADELFIA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

74.RESIDENCIAS JILGUERO DE LA PAMPA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

75.INVERSIONES HOTELERAS PLAYA POCHOTE SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

76.RESIDENCIA TURISTICA RECUERDOS DE LA MAR,
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

77.RESIDENCIA TURISTICA ESTRELLAS DE MAR,
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIM ITADA

78.RESIDENCIA TURISTICA COLIBRI ALA DE SABLE,
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

79.RESIDENCIA TURISTICA TARDES DE ARENISCA,
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

80.RESIDENCIA TURISTICA OLEAJE CONSTANTE,
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

81.RESIDENCIA TURISTICA BRISAS SALINAS, SOCIEDAD
DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

82.RESIDENCIA TURISTICA ARRECIFES ROJIZOS,
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LI MITADA

83.RESIDENCIA TURISTICA TERRAZAS DE LA PLAYA,
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

84.RESIDENCIA TURISTICA GORRION PICO DE LANZA,
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDA D LIMITADA

85.RESIDENCIA TURISTICA MADERO HUMEDO,
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

86.RESIDENCIA TURISTICA GARZA DEL SOL, SOCIEDAD
DE RESPONSABILIDAD LIMITA DA

87.RESIDENCIA TURISTICA RAYADOR NEGRO,
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITA DA

88.RESIDENCIA TURISTICA CASA DE LA PLANICIE,
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

- 89.RESIDENCIA TURISTICA HALCONES Y GORRIONES,
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
- 90.RESIDENCIA TURISTICA TRILLO HACIA EL MAR,
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
- 91.RESIDENCIA TURISTICA FIESTAS DEL PALENQUE,
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
- 92.RESIDENCIA TURISTICA MIRADOR DE LA TARDE,
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
- 93.RESIDENCIA TURISTICA TRAVESIA MARINA,
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
- 94.RESIDENCIA TURISTICA SARGAZO ROJIZO,
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
- 95.RESIDENCIA TURISTICA VASTOS PARAJES,
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
- 96.RESIDENCIA TURISTICA OCEANOS ESMERALDA,
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
- 97.RESIDENCIA TURISTICA AGUILAS Y GAVILANES,
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
- 98.RESIDENCIA TURISTICA AGUILAS Y GAVILANES,
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
- 99.RESIDENCIA TURISTICA ARBOL DE MANGO,
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
- 100.RESIDENCIA TURISTICA CARAMBOLO COSTERO,
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
- 101.RESIDENCIAS PELICANO PESCADOR SOCIEDAD DE
RESPONSABILIDAD LIMITADA

- 102.RESIDENCIA TURISTICA VIENTO DE BAJAMAR,
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LI MITADA
- 103.RESIDENCIA TURISTICA SILBIDOS DEL VIENTO,
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
- 104.RESIDENCIA TURISTICA SARGO DE LAS ROCAS,
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD L IMITADA
- 105.RESIDENCIA TURISTICA PALMA COCOTERA,
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
- 106.RESIDENCIAS GUAPOTE DOVII SOCIEDAD DE
RESPONSABILIDAD LIMITADA
- 107.CANYON CIELO, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD
LIMITADA
- 108.CANYON CIELO, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD
LIMITADA
- 109.RESIDENCIA TURISTICA MANTA RAYADA, SOCIEDAD
DE RESPONSABILIDAD LIMITAD A
- 110.RESIDENCIA TURISTICA SILUETA DEL CARDUMEN,
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
- 111.RESIDENCIA TURISTICA LENTO ATARDECER
SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

**2.- CIENTO SIETE SOCIEDADES DE RESPONSABILIDAD
LIMITADA, con 105 fincas filiales dentro del CONDOMINIO
ISTMO PAPAGAYO del HOTEL FOUR SEASONS:**

4. Ecodesarrollo Papagayo S.A.
5. Grupo Istmo de Papagayo S.R.L. antes Grupo Ismo de Papagayo S.A.
6. Banco Improsa S.A. (en calidad de empresa Fiduciaria) 4. STLA Trust Services, S.A. (en calidad de empresa Fiduciaria)
108. GIP Resort Manager Sociedad Anónima.
109. STLA Trust Services S.A
110. Residence Club Suite Seis Mil Once-I- El Trébol Sociedad de Responsabilidad Limitada.
111. Residence Club Suite Seis Mil Veintiuno- I- La Epifita Sociedad de Responsabilidad Limitada.
112. Residence Club Suite Seis Mil Veintiuno –II- Las Orquídeas Sociedad de Responsabilidad Limitada.
113. Residence Club Suite Seis Mil Veintiuno- III- El Guácimo Sociedad de Responsabilidad Limitada.
114. Residence Club Suite Seis Mil Veintiuno- IV- El Guaitil Sociedad de Responsabilidad Limitada.
115. Residence Club Suite Seis Mil Veintiuno –V- El Guaramu Sociedad de Responsabilidad Limitada.
116. Residence Club Suite Seis Mil Veintiuno –VI- La Guayaba Sociedad de Responsabilidad Limitada.
117. Residence Club Suite Seis Mil Veintiuno- VII- El Helecho Sociedad de Responsabilidad Limitada.
118. Residence Club Suite Seis Mil Veintiuno –VIII- El Cecildo Sociedad de Responsabilidad Limitada.
119. Residence Club Suite Seis Mil Veintiuno –IX- Las Ranas Sociedad de Responsabilidad Limitada.
120. Residence Club Suite Seis Mil Veintiuno –X- La Palma Sociedad de Responsabilidad Limitada.
121. Residence Club Suite Seis Mil Veintiuno –XI- Los Sapos Sociedad de Responsabilidad Limitada.

122. Residence. Club Suite Seis Mil Veintiuno- XII- El Águila Sociedad de Responsabilidad Limitada.
123. Residence Club Suite Seis Mil Treinta y Uno I El Alcaravan Sociedad de Responsabilidad Limitada.
124. Residence Club Suite Seis Mil Ciento Once bahías y Delfines Sociedad de Responsabilidad Limitada.
125. Residence Club Suite Seis Mil Ciento Treinta y Uno Mapaches del Jobo Sociedad de Responsabilidad Limitada.
126. Residence Club Suite Seis Mil Doscientos Once Olmos Secos Sociedad de Responsabilidad Limitada.
127. Residence Club Suite Seis Mil Doscientos Veintiuno Leon Marino Sociedad de Responsabilidad Limitada.
128. Residence Club Suite Seis Mil Trescientos Once Cariblanco de Soley Sociedad de Responsabilidad Limitada.
129. Residence Club Suite Seis Mil Trescientos Veintiuno-I-La Cotorra Sociedad de Responsabilidad Limitada.
130. Residence Club Suite Seis Mil Trescientos Veintiuno-II-El Perico Sociedad de Responsabilidad Limitada.
131. Residence Club Suite Seis Mil Trescientos Veintiuno-III-La Jacana Sociedad de Responsabilidad Limitada.
132. Residence Club Suite Seis Mil Trescientos Veintiuno-IV-La Mirla Sociedad de Responsabilidad Limitada. 4
133. Residence Club Suite Seis Mil Trescientos Veintiuno-V-El Bobo Sociedad de Responsabilidad Limitada.
134. Residence Club Suite Seis Mil Trescientos Veintiuno-VI-El Jilguero Sociedad de Responsabilidad Limitada.
135. Residence Club Suite Seis Mil Trescientos Veintiuno-VII-La Oropendo La Sociedad de Responsabilidad Limitada.
136. Residence Club Suite Seis Mil Trescientos Veintiuno-VIII-El Zanate Sociedad de Responsabilidad Limitada.

137. Residence Club Suite Seis Mil Trescientos Veintiuno-IX-El Yigüirro Sociedad de Responsabilidad Limitada.
138. Residence Club Suite Seis Mil Trescientos Veintiuno-X-El Balsero Sociedad de Responsabilidad Limitada.
139. Residence Club Suite Seis Mil Trescientos Veintiuno-XI-La Paloma Sociedad de Responsabilidad Limitada.
140. Residence Club Suite Seis Mil Trescientos Veintiuno-XII-El Pavón Sociedad de Responsabilidad Limitada.
141. Residence Club Suite Seis Mil Trescientos Treinta y Uno-I-El Correlimo Sociedad de Responsabilidad Limitada.
142. Residence Club Suite Seis Mil Cuatrocientos Once Ocelote de Junquillal Sociedad de Responsabilidad Limitada.
143. Residence Club Suite Seis Mil Cuatrocientos Veintiuno Tigrillo de Manchas Sociedad de Responsabilidad Limitada.
144. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Once-I-La Pava Sociedad de Responsabilidad Limitada.
145. 3-102-754793 Sociedad de Responsabilidad Limitada.
146. Bobmax INC Sociedad de Responsabilidad Limitada.
147. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Once-IV-El Picoagudo Sociedad de Responsabilidad Limitada.
148. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Once-V-El Piquero Sociedad de Responsabilidad Limitada.
149. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Once-VI-El Rabijunco Sociedad de Responsabilidad Limitada.
150. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Once-VII-La Tijereta Sociedad de Responsabilidad Limitada.
151. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Once-VIII-El Toledo Sociedad de Responsabilidad Limitada.
152. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Once-IX-El Tinamu Sociedad de Responsabilidad Limitada.
153. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Once-X-El Tirahojas Sociedad de

Responsabilidad Limitada.6

154. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Once-XI- El Setillero Sociedad de Responsabilidad Limitada.
155. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Once-XII-El Trepador Sociedad de Responsabilidad Limitada.
156. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Veintiuno-I-El Tucán Sociedad de Responsabilidad Limitada.
157. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Veintiuno-III-La Urraca Sociedad de Responsabilidad Limitada.
158. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Veintiuno-IV-El Vencejo Sociedad de Responsabilidad Limitada.
159. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Veintiuno-V-El Verdillo Sociedad de Responsabilidad Limitada.
160. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Veintiuno-VI-El Mirlo Sociedad de Responsabilidad Limitada.
161. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Veintiuno-VII-Las Ardillas Sociedad de Responsabilidad Limitada.
162. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Veintiuno-VIII-El Armadillo Sociedad de Responsabilidad Limitada.
163. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Veintiuno-IX-La Ballena Sociedad de Responsabilidad Limitada.
164. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Veintiuno-X-El Cachalote Sociedad de Responsabilidad Limitada.
165. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Veintiuno-XI-La Comadreja Sociedad de Responsabilidad Limitada.
166. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Veintiuno-XII-El Conejo Sociedad de Responsabilidad Limitada.
167. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Treinta y Uno-I-El Coyote Sociedad de Responsabilidad Limitada.
168. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Treinta y Uno-II-La Danta Sociedad de Responsabilidad Limitada.
169. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Treinta y Uno-III-El Delfín Sociedad de Responsabilidad Limitada.

Comentado [RM10]: Aquí se pasa de la I a la III, revisar.

170. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Treinta y Uno-IV- Las Orcas Sociedad de Responsabilidad Limitada.
171. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Treinta y Uno-V- El Grison Sociedad de Responsabilidad Limitada.
172. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Treinta y Uno-VI- Vi la Guatuza Sociedad de Responsabilidad Limitada.
173. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Treinta y Uno- VIII-El Mapache Sociedad de Responsabilidad Limitada.
174. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Treinta y Uno-IX- La Martilla Sociedad de Responsabilidad Limitada.
175. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Treinta y Uno-X- El Nispero Sociedad de Responsabilidad Limitada.
176. Residence Club Suite Seis Mil Quinientos Treinta y Uno-XI- La Nutria Sociedad de Responsabilidad Limitada.
177. Residence El Vireo Dos Mil Veinte Sociedad de Responsabilidad Limitada.
178. Residence Club Suite Seis Mil Seiscientos Once -I-El Caracol Sociedad de Responsabilidad Limitada.
179. Residence Club Suite Seis Mil Seiscientos Veintiuno Tiburón Martillo Sociedad de Responsabilidad Limitada.
180. Residence Club Suite Seis Mil Seiscientos Treinta y Uno-I- El Hormiguero Sociedad de Responsabilidad Limitada.
181. Villa Gorriones de Mangle-KI Sociedad de Responsabilidad Limitada.
182. Villa Llovizna de Verano KII Sociedad de Responsabilidad Limitada.
183. Villa K III at Residence Papagayo Limitada.
184. Villa Manglar del Pacifico-KIV Sociedad de Responsabilidad Limitada.
185. Villa Agua de Pipa-KV Sociedad de Responsabilidad Limitada.
186. Villa Madre Cuanjiniquil-KVT Sociedad de Responsabilidad Limitada.

187. 3-102-666594 Sociedad de Responsabilidad Limitada.
188. Villa K- VIII at Residence Papagayo Limitada.
189. Villa Luna y Brisa Liberiana-KIX Sociedad de Responsabilidad Limitada.
190. Villa Senderos y Caracoles-KX Sociedad de Responsabilidad Limitada.
191. Villa Llama Boscosa-KXI Sociedad de Responsabilidad Limitada.
192. Villa Guayacán Rey-KXII Sociedad de Responsabilidad Limitada.
193. Villa K XIII at Residence Papagayo Limitada.
194. Villa Cedrillo Húmedo-KXIV Sociedad de Responsabilidad Limitada.
195. Villa Matapalo Centenario-KXV Sociedad de Responsabilidad Limitada.
196. Villa Laurel del Jardín-KXVI Sociedad de Responsabilidad Limitada.
197. Danse d' Etoiles Sociedad de Responsabilidad Limitada.
198. Villa Jacaranda de Santa Rosa KXVIII-Sociedad de Responsabilidad Limitada.
199. Villa Sándalo del Coco-KXIX Sociedad de Responsabilidad Limitada.
200. Villa Robles de la Costa KXX Sociedad de Responsabilidad Limitada.
201. Residencia Turística Casa de la Luna E-I, Sociedad de Responsabilidad Limitada.
202. Residencia Turística Casa del Mar E-II, Sociedad de Responsabilidad Limitada.
203. Residencia Turística Casa del Sol E-III Sociedad de Responsabilidad Limitada.
204. Residencia Turística Casa del Celaje E-IV Sociedad de Responsabilidad Limitada.
205. Prieta Bay Private Estate Home Unit I el Búho Limitada.

206. Prieta Bay Private Estate Home Unit II la Lechuza Limitada.
207. Prieta Bay Private Estate Home Unit III el Colibrí Limitada.
208. Prieta* Bay Private Estate Home Unit IV el Gorrón Limitada.
209. Residence Club Suite Seis Mil Ciento veintiuno Pez Ángel, Sociedad de Responsabilidad Limitada,
210. Residence Club Suite Seis Mil Cuatrocientos Treinta y Uno Jaguar de Montaña, Sociedad de Responsabilidad Limitada.

Comentado [RM11]: Revisar ese signo

3.- UNA SOCIEDAD donde está construido el hotel RITZ CARLTON. ESTE hotel pertenece al magnate MARK ZUCKERBERG, dueño de la franquicia MOHARI HOSPITALITY, con domicilio en CHIPRE. En esta sociedad existen 36 mansiones RITZ CARLTON que no tienen individualidad jurídica registral. Se presume que existe únicamente como inventario de activos en un fondo inmobiliario.

Figura No. 32: Mark Zuckerberg



Fuente: <https://lhh.com.ar/los-5-consejos-para-ser-un-buen-emprendedor-segun-mark-zuckerberg/>

4.- VEINTISEIS SOCIEDADES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA con 26 casas dentro del condominio ANDAZ (HYATT), más la sociedad dueña del condominio STLA TRUST SERVICE, S.A. El nombre de las empresas son las siguientes:

1. GIP RESORT MANAGER LIMITADA
2. PLAYA SOMBRERO RESIDENCES UNO EL LIRIO LIMITADA
3. PLAYA SOMBRERO RESIDENCES DOS EL AVE DEL PARAISO LIMITADA

4. PLAYA SOMBRERO RESIDENCES TRES LA
ORQUIDEA LIMITADA

5. PLAYA SOMBRERO RESIDENCES DOS EL AVE
DEL PARAISO LIMITADA

6. PLAYA SOMBRERO RESIDENCES TRES LA
ORQUIDEA LIMITADA

7. PLAYA SOMBRERO RESIDENCES CUATRO LA
PETUNIA LIMITADA

8. PLAYA SOMBRERO RESIDENCES CINCO LA
CALA LIMITADA

9. PLAYA SOMBRERO RESIDENCES SEIS LA MUSA
LIMITADA

10. PLAYA SOMBRERO RESIDENCES SIETE EL
AGAPANTHUS LIMITADA

11. PLAYA SOMBRERO RESIDENCES OCHO EL
HELECHO LIMITADA

12. PLAYA SOMBRERO RESIDENCES NUEVE LA
HELICONIA LIMITADA

13. PLAYA SOMBRERO RESIDENCES DIEZ LA
BEGONIA LIMITADA

14. PLAYA SOMBRERO RESIDENCES ONCE LA
BROMELIA LIMITADA

15. PLAYA SOMBRERO RESIDENCES DOCE LA
GERBERA LIMITADA

16. PLAYA SOMBRERO RESIDENCESTRECE EL
TULIPAN LIMITADA

17. PLAYA SOMBRERO RESIDENCES CATORCE EL
GIRASOL LIMITADA

18. PLAYA SOMBRERO RESIDENCES QUINCE EL
AGAPANTO LIMITADA

19. PLAYA SOMBRERO RESIDENCES DIECISEIS
LA ROSA LIMITADA
20. PLAYA SOMBRERO RESIDENCES DIECISIETE
LA CLAVELINA LIMITADA
21. PLAYA SOMBRERO RESIDENCES DIECIOCHO
LA GARDENIA LIMITADA
22. PLAYA SOMBRERO RESIDENCES DIECINUEVE
LA FLOR DE LOTO LIMITADA
23. PLAYA SOMBRERO RESIDENCES VEINTE EL
CLAVEL LIMITADA
24. PLAYA SOMBRERO RESIDENCES VEINTIUNO
LA PELONIA LIMITADA
25. PLAYA SOMBRERO RESIDENCES VEINTIDOS
LA GUARIA MORADA LIMITADA
26. PLAYA SOMBRERO RESIDENCES VEINTITRES
LA MIMOSA LIMITADA

**5.- TRECE SOCIEDADES con condominios en PLAYA
PRIETA, dentro de la zona marítimo terrestre:**

- 1.Pacific Blue Marlin Estate One S.R.L.
- 2.Black Marlin Estate Two S.R.L.
- 3.Pacific Sailifish Estate Three S.R.L.
- 4.Dorado Estate Four S.R.L.
- 5.Red Snapper Estate Five S.R.L.

6. Yellow Fin Tuna Estate Six S.R.L.
7. Rooster Fish Estate Seven S.R.L.
8. Snook Estate Eight S.R.L.
9. Wahoo Estate Nine S.R.L.
10. Barracuda Estate Ten S.R.L.
11. Amberjack Estate Eleven S.R.L.
12. Spanish Mackerel Estate Twelve S.R.L.
13. Rainbow Runner Estate Thirteen S.R.L.

6.- UNA SOCIEDAD del hotel PLANTET HOLLYWOOD, que no pertenece a KARIM JAMAL, sino que está traspasado por la empresa HOTEL OCCIDENTAL PLAYA NACASCOLO, S.A. a un fideicomiso del BANCO IMPROSA.

7.- OTROS CASOS: ESTAFAS EN PLANEAMIENTO Y FASE DE EJECUCIÓN DEL DELITO: Karim ESTÁ hoy lotificando la concesión madre número 9-Z-000 de 186 hectáreas, en donde cada lote vale entre 5 a 10 millones de dólares. SON 93 LOTES, cuyas sociedades se desconocen sus nombres. ASIMISMO, está lotificada -a espera de compradores norteamericanos, nuevos estafados, la concesión numero 1746-Z-000 de 145 hectáreas, con al menos 73 lotes. ESTAS ESTAFAS ESTÁN OCURRIENDO EN ESTOS MOMENTOS.

c.- PENÍNSULA PAPAGAYO, S.A. ES LA EMPRESA PUENTE QUE HACE EL TRABAJO SUCIO, INTERMEDIANDO ENTRE KARIM ALIBHAI, LOS INVERSIONISTAS ESTAFADOS Y EL MINISTERIO DE TURISMO.

KARIM ALIBHAI no puede hacer todo el trabajo SUCIO de estafas a los inversionistas norteamericanos y de otros países. Una empresa denominada **PENÍNSULA PAPAGAYO, S.A.** es quien se encarga de ello. Con ese nombre se conoce la HACIENDA LOS PALMARES de la familia PANIAGUA MENDOZA.

Dicha empresa es dirigida por un hombre de nombre **MANUEL ARDÓN** (*localizable frente al campo de golf Arnold Palmer del hotel FOUR SEASONS, teléfono 506-2696-2004*), quien tiene toda la logística necesaria para la VENTA, CESIÓN DE DERECHOS, COMPRAVENTAS, ALQUILERES, RENTAS, PROMOCIÓN de los terrenos concesionados a las empresas de papel. **SE ENCARGA DE ESTAFAR A LOS INVERSIONISTAS NORTEAMERICANOS. El escándalo ya conoce en los Estados Unidos, pues los mismos inversionistas se han preparado legalmente para actuar contra el GOBIERNO COSTARRICENSE y la empresa GENCOM. AHORA ARDÓN que dirige sustentáculos a otro**

Comentado [RM12]: Agregar foto de Manuel Ardón.

enorme mercado: el MERCADO ÁRABE, a quien, aparentemente, no le importa el origen espurio de la finca conocida hoy como PENÍNSULA PAPAGAYO robada a la familia PANIAGUA.

PENÍNSULA PAPAGAYO ES EL PUENTE DE COMUNICACIÓN entre el GOBIERNO DE COSTA RICA (Instituto de Turismo), los inversionistas compradores y KARIM JAMAL ALIBHAI.

c.- LOS PAPELES DE PANAMÁ O PANAMA PAPERS.

La investigación de los periodistas independientes de ALEMANIA sobre los PAPELES DE PANAMÁ arrojó que las empresas de PAPAGAYO replican sus nombres en empresas domiciliadas en paraísos fiscales como Panamá, Islas Vírgenes, Gran Caimán y Bahamas. VER LOS SIGUIENTES ENLACES DE INTERNET:

<https://youtu.be/3EwxLWU0jdA?si=9rnFVDIlyhv8xZ5X>

<https://youtu.be/MrHXQ2g8zCA?si=MIMaJEkIA-0SdQMF>

5.- LOS EXPEDIENTES SECRETOS DEL POLO TURÍSTICO PAPAGAYO. UN REPORTAJE DEL PERIÓDICO LA VOZ DE GUANACASTE:

https://youtu.be/4BNwgE_BLGM?si=UqUGwydVwfVfp0JA

6.- LOS PAPELES DE PANAMÁ Y LAS EMPRESAS QUE REFUGIAN SUS FORTUNAS EN PARAÍDOS FISCALES. EL CASO DE ECODESARROLLO PAPAGAYO. UN REPORTAJE DEL PERIÓDICO SEMANARIO UNIVERSIDAD DE COSTA RICA:

<https://semanariouniversidad.com/investigacion/una-familia-los-pies-panama-bahamas-e-islas-virgenes/>

EN ESOS PARAÍDOS FISCALES se refugian los capitales mal habidos de las empresas de KARIM, quien usa de soporte a la empresa GENCOM GROUP para dar apariencia de legalidad dentro de los ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. EN COSTA RICA OPERA LA SUBSIDIARIA DE GENCOM llamada SINERGO GROUP DEVELOPMENT.

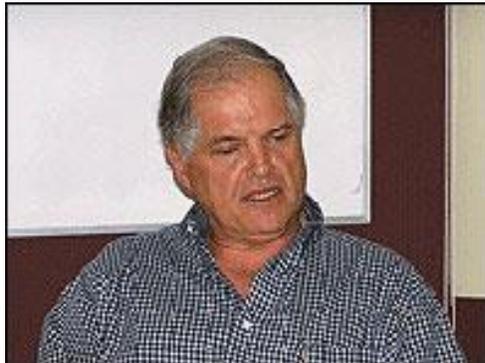
En Costa Rica, la ASAMBLEA LEGISLATIVA llegó a conclusiones sobre los “**PANAMA PAPERS**” en sendas comisiones LEGISLATIVAS creadas al respecto, en el período constitucional 2014-2018. **NINGUNA ACTUACIÓN DEL GOBIERNO PARA EVITAR EL ROBO FISCAL HA TOMADO EL GOBIERNO DE COSTA RICA TRAS EL REPORTE LEGISLATIVO DE LOS PANAMA PAPERS.**

**C.- CASO PARALELO EN EL POLO TURÍSTICO
PAPAGAYO: RUBÉN PACHECO LUTZ.**

RUBÉN PACHECO fue ministro de TURISMO en el GOBIERNO DE ABEL PACHECO DE LA ESPRIELLA. Se le dieron 5 concesiones en el POLO TURÍSTICO, sobre propiedades que no están dentro de la propiedad LOS PALMARES de la familia PANIAGUA.

Se cobija bajo la franquicia HILTON.

Figura No. 33: Rubén Pacheco, ex Ministro de Turismo de Costa Rica



Fuente: <https://www.winne.com/cr/interviews/ruben-pacheco>

Figura No. 34: Ex Presidente de Costa Rica, Abel Pacheco de la Espriella



Fuente: <https://archivo.crhoy.com/limonenses-esperan-que-obras-de-nuevo-puerto-les-permitan-palpar-el-desarrollo-que-se-les-ha-prohibido-por-decadas/nacionales/>

*Es impresionante el auge económico de Rubén Pacheco, luego de ser ministro de Estado. Está arrasando con un bosque en PLAYA PANAMÁ. Una de sus empresas es **ENJOY HOTELS**, y tiene tres hoteles en el Polo Turístico Papagayo: Mangrove, Hilton y Casa Conde.*

D.- UN PRECEDENTE ESTADOUNIDENSE EN VOGA:

Amparado al Título Tercero de la **LEY HEMS BARTON**, el Jurado Federal del Distrito Sur de la Florida, presidido por el juez Federico Moreno, se condenó a una empresa de Agencia de Viajes Norteamericana de nombre EXPEDIA a pagar una gran indemnización a favor de MARIO ECHEVARRÍA, proveniente de una familia CUBANO-AMERICANA a quien la tiranía de CASTRO les robó una finca ubicada en CAYO COCO en el año 1959.

Se condenó a la empresa norteamericana por promover el turismo hacia hoteles construidos en esa finca confiscada por el Gobierno de Castro. Se usó la LEY BARTON para el caso de norteamericanos; pero el precedente judicial de una Corte Federal puede utilizarse para otras personas no nacionalizadas estadounidenses y en otras partes del mundo, como Derecho Comparado.

GENCOM DESDE ESTADOS UNIDOS PROMUEVE LA VENTA DE UNA FINCA ROBADA Y QUE SE ENCUENTRA EN LITIGIO EN COSTA RICA.

E.- CONCLUSIONES FINALES:

El Estado de Costa Rica robó la hacienda a la familia heredera de don MANUEL PANIAGUA RODRÍGUEZ, quienes por medio de su Sucesorio han demandado la reivindicación de 590 hectáreas de su hacienda LOS PALMARES.

El Gobierno de Costa Rica otorgó en concesión esa hacienda a ECODESARROLLO PAPAGAYO en el año 1995 y hoy es representada (a partir del año 2016) por KARIM JAMAL ALIBHAI, representante legal de la firma estadounidense GENCOM GROUP.

KARIM NO ES SOLO EL MÁS GRANDE CONCESIONARIO del POLO TURÍSTICO PAPAGAYO EN GUANACASTE, COSTA RICA, sino que **sabe el origen espurio** de lo que se le dio en concesión a su empresa ECODESARROLLO y en lugar de demandar al ESTADO DE COSTA RICA lo que hizo **fue unirse a él en contra de la viuda e hijos del legítimo propietario de la HACIENDA LOS PALMARES. Es decir, se unió don KARIM a su VICTIMARIO y se ensañó contra las víctimas de esta historia. SIGUE VENDIENDO la hacienda robada a inversionistas a quienes no les advierte que la finca está siendo reclamada en un litigio sin precedentes en la HISTORIA judicial de Costa Rica.**

KARIM JAMAL ALIBHAI BLANQUEA O LAVA el CAPITAL proveniente de esta confiscación ilegal, evade impuestos y es favorecido en todo sentido por el GOBIERNO DE COSTA RICA, cuyos presidentes de la REPÚBLICA cada cuatro años retirar los dineros mal habidos del Polo Turístico Papagayo.

Un caso similar y paralelo al de KARIM ALIBHAI es el de RUBÉN PACHECO LUTZ, cuya operación es en el mismo Polo Turístico Papagayo.

EL GOBIERNO DE COSTA RICA, EL PRESIDENTE DE COSTA RICA Y EL MINISTRO DE TURISMO son cómplices con KARIM JAMAL ALIBHAI quien les ayuda a estafar a los inversionistas norteamericanos y del mundo, mediante una empresa denominada PENÍNSULA PAPAGAYO, S.A., dirigida por el costarricense MANUEL ARDÓN. Se usa la FRANQUICIA DEL HOTEL FOUR SEASONS para OCULTAR que 105 casas se rentan a favor del MINISTRO DE TURISMO y el PRESIDENTE DE COSTA RICA. En ese hotel se hacen las reservaciones que se depositan en ESTADOS UNIDOS y paraísos FISCALES, para luego depositar dinero en efectivo en los bancos del país de COSTA RICA, lavando así dinero en efectivo que se trasiega desde la MARINA PAPAGAYO en los yates RITZ CARLTON.

Existe un precedente judicial en una Corte Federal que apoyaría una actuación del DEPARTAMENTO DE JUSTICIA DE ESTADOS UNIDOS en este caso aquí denunciado.

LA FAMILIA PANIAGUA MENDOZA ha sido vituperada y perseguida inmisericordemente por el GOBIERNO DE COSTA RICA desde la OCUPACIÓN ILEGAL DE LA HACIENDA PALMARES hasta su reclamo en sede JUDICIAL.

DIOS BENDIGA A NORTEAMÉRICA Y A COSTA RICA.

F.- ENLACES DE INTERNET IMPORTANTES:

1.- CASO DE UN CUBANO AMERICANO, LEY BARTON, JURADO FEDERAL DE LA FLORIDA.

[📺 TRUMP LE DA GOLPE A LA DICTADURA CUBANA: Revive Título III y arrincona al castrismo con Sanciones](#)

2.- VIDEO EN YOUTUBE DE LA DIPUTADA COSTARRICENSE MAUREEN CLARKE, periodo 2014-2018. HABLA SOBRE LAS ATROCIDADES DEL POLO TURÍSTICO PAPAGAYO APUNTADAS EN ESTA DENUNCIA.

<https://youtu.be/zjpD69Vhgol?si=hMI9F9NV1w-TXL2N>

3.- WEBSITE de GENCOM GROUP. NÓTESE EN LA PORTADA PRINCIPAL DE LA PÁGINA QUE KARIM PRESUME CON SU PRINCIPAL PROPIEDAD: LA PROPIEDAD ROBADA HACIENDA LOS PALMARES DE LA FAMILIA PANIAGUA MENDOZA:

<https://gencomgrp.com/>

4.- LOS PAPELES DE PANAMÁ Y PAPAGAYO COSTA RICA. UN REPORTAJE DEL PERIÓDICO LA VOZ DE GUANACASTE:

<https://youtu.be/3EwxLWU0jdA?si=9rnFVDIlyhv8xZ5X>

<https://youtu.be/MrHXQ2g8zCA?si=MIMaJEkIA-0SdQMF>

5.- LOS EXPEDIENTES SECRETOS DEL POLO TURÍSTICO PAPAGAYO. UN REPORTAJE DEL PERIÓDICO LA VOZ DE GUANACASTE:

https://youtu.be/4BNwgE_BLGM?si=UqUGwydVwfVfp0JA

6.- LOS PAPELES DE PANAMÁ Y LAS EMPRESAS QUE REFUGIAN SUS FORTUNAS EN PARAÍOS FISCALES. EL CASO DE ECODESARROLLO PAPAGAYO. UN REPORTAJE DEL PERIÓDICO SEMANARIO UNIVERSIDAD DE COSTA RICA:

<https://semanariouniversidad.com/investigacion/una-familia-los-pies-panama-bahamas-e-islas-virgenes/>

G.-NOTIFICACIONES: para atender notificaciones en este asunto señalo el correo: doctormendez@gmail.com

DR. JORGE RÓGER MÉNDEZ BENAVIDES
DENUNCIANTE.-

Addendums

ULTIMA HORA



Fuerza de Tarea del Departamento de Justicia de los Estados Unidos para Combatir la Corrupción en Centroamérica

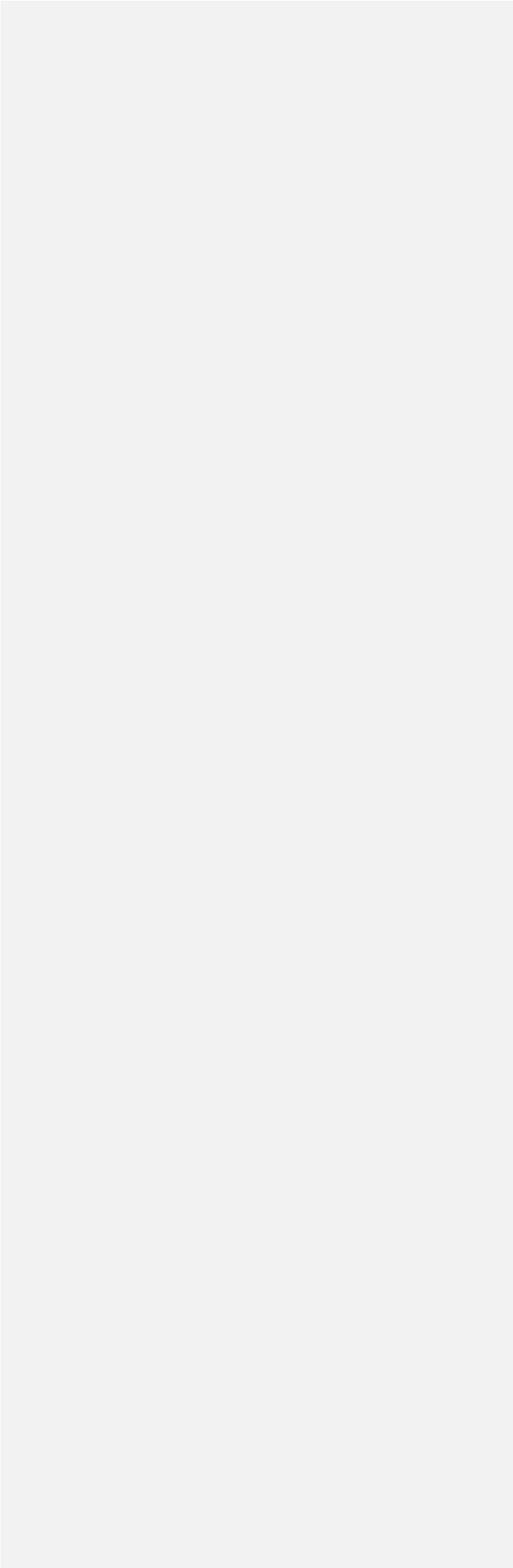
El Departamento de Justicia de los Estados Unidos está comprometido con investigar y perseguir la corrupción y el lavado de dinero que está afectando a los pueblos de Centroamérica, y en encontrar, recuperar y repatriar los activos que han sido robados a través del abuso de la función pública y que son lavados ilegalmente a través de Estados Unidos.

Si usted tiene información sobre activos criminales que puedan estar localizados en Estados Unidos o que hayan podido ser lavados a través del uso indebido del sistema financiero de los Estados Unidos, o si usted tiene información sobre personas o corporaciones que se hayan involucrado en actos de corrupción u otros crímenes vinculados a los Estados Unidos, por favor contacte a la Fuerza de Tarea al correo electrónico siguiente:

combatiendocorrupcion@fbi.gov

Los Estados Unidos está comprometido en combatir la corrupción.





4:40

5%



Inicio - Gencom
gencomgrp.com



NOTICIAS

Contacto

DIRECCIÓN

2700 Tigertail Ave
Miami, FL 33133

LLÁMANOS

305.442.9808

CONÉCTATE CON NOSOTROS



©2025 Gencom Platform, LLC. Todos los derechos reservados. Política de privacidad | Con



4:38

6%



Home - Gencom
gencomgrp.com



Gencom is a U.S.-based investment firm that owns, operates and develops prized real estate around the world, with an emphasis on luxury hotels, resorts and branded residential properties; and is also an active owner of and investor in hospitality operating platforms.

SAVVY

Gencom's team brings significant industry experience and a robust range of services to its investors, providing value through asset selection, hands-on asset management, capital markets, repositioning strategies and financial structuring.

>> More Info



4:48

3%

Información general

Servicios

Opiniones

Fot



Gencom
https://gencomgrp.com



Gencom: Inicio

Gencom es una empresa de inversión con sede en EE. UU. que posee, opera y desarrolla bienes raíces valiosos en todo el mundo, con énfasis en hoteles de lujo ...

Traducido por Google · [Ver original \(English\)](#)

Más preguntas



¿Quién es el propietario de Gencom?



Comentarios



Gencom
https://gencomgrp.com



Portfolio

Our Team · Portfolio · Residential · News · Contact.
Address. 2700 Tigertail Ave Miami, FL 33133. Call Us.
305.442.9808. Gencom. Connect With Us. Gencom....

También se buscó

Mohari Hospitality



Principal



Buscar



Actividad



Notificaciones



PACHECO COTO COSTA RICA: PARTICIPACIÓN EXITOSA EN LA TRANSACCIÓN DE VENTA DEL PROYECTO INMOBILIARIO PENÍNSULA PAPAGAYO RESORT

Date: 2016-08-25



PACHECO COTO se complace de haber participado exitosamente en la transacción de venta del proyecto inmobiliario Península Papagayo Resort en representación de su cliente, The Marvin M. Schwan Charitable Foundation.

Península Papagayo es un proyecto líder en el segmento de lujo situado en el Pacífico Norte de Costa Rica. Cuenta con 24 kms. de costa conformados por 31 playas independientes, donde se aloja el Hotel Four Seasons, un campo de golf Arnold Palmer, marina con 180 slips y una selecta colección de residencias de lujo.

La venta se concretó durante el mes de Agosto de 2016, y constituye una de las transacciones inmobiliarias más relevantes de Costa Rica y la región centroamericana.

Pacheco Coto agradece a The Marvin M. Schwan Charitable Foundation la confianza depositada en la firma para ser parte de tan importante transacción.

**DECRETO DE GOBIERNO QUE CREÓ EL FONDO DE
DESARROLLO PAPAGAYO FONDETUR.**

**EL FONDO NO TIENE MAYOR DINERO EN SUS CUENTAS.
LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA DEBE FISCALIZARLO Y NO LO HACE, LO QUE DEMUESTRA QUE TODA LA INSTITUCIONALIDAD DE COSTA RICA ESTÁ COMPROMETIDA EN ESTA ESTAFA Y CORRUPCIÓN EN PERJUICIO DE LA HACIENDA PÚBLICA DEL ESTADO DE COSTA RICA.**

ESTE FONDO NO SE FISCALIZA DESDE EL AÑO 2010 POR LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA. VER ARTÍCULO 8.

**FONDO DE DESARROLLO TURÍSTICO DE PROYECTO
TURÍSTICO DEL
GOLFO DE PAPAGAYO**

Decreto Ejecutivo No. 21828 MT-MEIC del 17 de diciembre de 1992, publicado en La Gaceta No.24 del 04 de febrero de 1993.

**EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA Y LOS MINISTROS
DE ECONOMIA, INDUSTRIA Y COMERCIO Y DE TURISMO**

En uso de las facultades que confiere el artículo 140, inciso 3) de la Constitución Política, artículo 6º., inciso e) de la Ley General de la Administración pública No. 6227 el 2 de mayo de 1978, artículo 7º de la Ley No. 6758 del 4 de junio de 1982, Decretan,

**Reglamento del Fondo de
Desarrollo Turístico de
ProyectoTurístico
del Golfo de Papagayo**

Artículo 1.- Créase el Fondo de Desarrollo Turístico, cuyas siglas serán “FONDETUR” con la finalidad de desarrollar, ejecutar y financiar el Proyecto turístico Golfo Papagayo, que se ubica en la provincia de Guanacaste.

Artículo 2.- Una vez concluido el Proyecto Golfo Papagayo, el fondo podrá ser usado para planificar, desarrollar, ejecutar, financiar y asesorar otros proyectos turísticos factibles de apoyo en el resto del país y que sean de interés nacional, dando prioridad a aquellas zonas declaradas por el Instituto Costarricense de Turismo, de aptitud turística que ameriten planes de inversión.

Artículo 3.- El patrimonio de FONDETUR estará constituido por:

d) Todos los ingresos que genere el Proyecto Turístico Golfo Papagayo, sea en dinero o bienes de cualquier naturaleza.

e) Los aportes que haga el propio Instituto Costarricense de Turismo de su presupuesto anual, con la recomendación que haga la Oficina Ejecutora del Proyecto.

f) Todo otro aporte o donación que haga el Estado costarricense, sus Instituciones o Empresas Públicas o Privadas, así como aquellos que hagan los gobiernos o entidades extranjeras, públicas o privadas y de los particulares en general.

ch) Los recursos que obtenga por cualquier otro concepto.

Todos los ingresos percibidos del modo indicado irán al Fondo en referencia, quedando exceptuados de las limitaciones que se dispongan en cuanto al gasto público para el Instituto Costarricense de Turismo.

Artículo 4.- El Instituto Costarricense de Turismo abrirá una cuenta corriente especial en cualquiera de los Bancos del Estado para la administración de los recursos del Fondo.

Las sumas que ahí se depositen y no estén siendo utilizadas podrán invertirse a través de un Fideicomiso en uno de los

Bancos del Sistema Bancario Nacional en las mejores condiciones y con las garantías y seguridad necesarias.

Artículo 5.- Los proyectos a desarrollar en Golfo Papagayo y todos aquellos que les sirvan de apoyo y que sean financiados con recursos de este Fondo, deberán contar con previa aprobación del Instituto Costarricense de Turismo.

Artículo 6.- La administración de este Fondo estará a cargo del Consejo Director del Proyecto Turístico Golfo Papagayo, el cual someterá sus decisiones a la aprobación final de la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo.

La ejecución de los acuerdos así aprobados se llevará a cabo por la Oficina Ejecutora del Proyecto Golfo Papagayo.

Artículo 7.- El Consejo Director del Proyecto turístico Golfo Papagayo elaborará un presupuesto anual de los planes de inversión del Fondo, de acuerdo a las prioridades de obras a realizar, definidas en una programación previamente aprobada por la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo.

Artículo 8.- El presupuesto anual de operación e inversión será sometido a la aprobación de la Contraloría General de la República a la cual le corresponde fiscalizar las actividades del Fondo de Desarrollo Turístico.

Artículo 9.- Rige a partir de su publicación.

Transitorio: A efecto que el funcionamiento de FONDETUR cuente con los recursos humanos adecuados, el Instituto Costarricense de Turismo someterá a la aprobación de la Autoridad Presupuestaria las necesidades de personal que permitan dar cumplimiento a lo regulado por el presente reglamento.

Dado en la Presidencia de la República-San José, a los diecisiete días del mes de diciembre de mil novecientos noventa y dos.

R. A. CALDERON F.-Los Ministros de Economía, Industria y Comercio, Gonzalo Fajardo Salas y de Turismo, Luis Manuel Chacón Jiménez.”

**E.- QUEJA CONTRA LA
FUNCIONARIA DE LA
CONTRALORÍA LICDA. YANNIA
LORENA SALAS VÍQUES.**

Esta funcionaria ha asumido una actitud de falta de PROBIDAD, apoyando la IMPOSTURA y falsedades del ICT en las causas judiciales de REIVINDICACIÓN del SUCESORIO de mi padre contra el ESTADO e ICT.

LLEGÓ AL COLMO DE INDICAR en un oficio que me dirigió personalmente de que los bienes EMBARGADOS POR 2

EMPRESAS DE KARIM JAMAL ALIBHAI en el TRIBUNAL COLEGIADO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL DE NICOYA no son bienes públicos, siendo que KARIM promovió (dentro de la causa judicial número 21-000005-1632-CI) embargo preventivo de la HACIENDA LOS PALMARES inventariada dentro del SUCESORIO tramitado en el expediente número 14-100038-401-CI. DOÑA YANNIA LORENA indica que no son bienes públicos los embargados, sino privados, pero en el SUCESORIO acudió la PROCURADORÍA a indicar que se

oponía al INVENTARIO DE BIENES por ser bienes públicos pertenecientes al ICT y ESTADO DE COSTA RICA. MIENTRAS TANTO, en el TRIBUNAL CONTENCIOSO sostiene la misma postura, siendo que NO SE APERSONA AL COLEGIADO CIVIL DE NICOYA para evitar que KARIM JAMAL ALIBHAI se apropie MEDIANTE UN FRAUDE LEGAL usando la figura del EMBARGO PREVENTIVO. TAMPOCO se a persona la PROCURADORÍA a la causa penal por fraude puesta en conocimiento a doña YANNIA LORENA SALAS, la cual se conoce

en el JUZGADO PENAL DE NICOYA bajo la sumaria número 21-427-414-Pe. ESTO A TODAS LUCES IMPLICA QUE ESTA FUNCIONARIA ESTÁ DE ACUERDO CON KARIM JAMAL ALINBHAI PARA QUE ÉSTE REMATE EN NICOYA LA HACIENDA LOS PALMARES, con el fin de que ésta pase a manos privadas, usando las jurisdicciones civiles que CONOCEN UN FRAUDE PROCESAL contra las causas reivindicatorias que SABE LA FUNCIONARIA que va a prosperar en el CONTENCIOSO AMINISTRATIVO. El contubernio

de la funcionaria con KARIM JAMAL ALIBHAI Y SUS ABOGADOS DE LA FIRMA LEGAL BLP es DESCARADO, evidente, ostensible, faltando a sus DEBERES DE PROBIDAD tipificados en la LEY ANTICORRUPCIÓN.

RUEGO ABRIR LA INVESTIGACIÓN correspondiente CONTRA LA FUNCIONARIA, quien desde hace MUCHO abandonó la OBLIGACIÓN DEL ESTADO COSTARRICENSE: procurar el mayor bienestar a sus habitantes. ESTE DEBER no consiste en coadyuvar con KARIM JAMAL

ALIBHAI Y EL ICT para que este pase a ser PROPIETARIO y no ya CONCESIONARIO, pasando lo concesionado al régimen privado y no público mediante una ESTAFA PROCESAL.

IMPÓNGASELE A LA
FUNCIONARIA LA SANCIÓN
JURÍDICA CORRESPONDIENTE A
SUS ILEGALES ACTOS. La
funcionaria tiene una doble
postura: en el TRIBUNAL
CONTENCIOSO Y JUZGADO
CIVIL DE HACIENDA DICEN QUE
LOS BIENES INVENTARIADOS Y
EN REIVINDICACIÓN DEL
SUCESORIO SON DEL ESTADO,

MIENTRAS QUE ANTE EL FRAUDE PROCESAL DE KARIM EN NICOYA Y SANTA CRUZ dice que los bienes embargados sin PRIVADOS.

PRUEBA: APORTO OFICIO DE EMBARGO DE LOS BIENES DEL SUCESORIO Y DEL OFICIO DE YANNIA SALAS NÚMERO DAA-OFI-450-2022, DE 17 DE MARZO DE 2022.

COPIA ESTA DENUNCIA AL FBI, QUIEN INVESTIGA CORRUPCIÓN EN COSTA RICA, SEGÚN LO SEÑALADO ARRIBA.

**F.PETICIÓN FINAL AL SEÑOR
PROCURADOR:**

**EXISTE UN PRECEDENTE
JUDICIAL POR CORRUPCIÓN EN
UNA CORTE FEDERAL DE MIAMI,
SEGÚN EL CUAL SE CONDENÓ A
PAGAR A FAVOR DEL ESTADO
MEXICANO LA SUMA DE DOS
MIL QUINIENTOS MILLONES DE
DÓLARES por parte de un
MINISTRO DE ESTADO
MEXICANO y su esposa. Para
ello, el ESTADO DE MÉXICO
TUVO QUE CONSTITUIRSE EN**

ACCIONANTE EN ESA CORTE FEDERAL.

LA NOTICIA se dio a conocer en INSTAGRAN Y LA Copio al pie.

Mi petición es que se INVESTIGUE POR PARTE DE LA PROCURADURÍA EL ACCIONAR AQUÍ DENUNCIADO DEL INSTITUTO COSTARRICENSE DE TURISMO y los EXPRESIDENTE Y PRESIDENTE DE COSTA RICA, **con el fin de CONDENARLOS A REPATRIAR TODOS LOS DINEROS ROBADOS por el ICT y los EXPRESIDENTES DE LA REPÚBLICA AL PUEBLO DE COSTA RICA.**

**EL BANCO CENTROAMERICANO
DE INTEGRACIÓN ECONÓMICA
B.C.I.E Y EL BANCO CENTRAL
LE GIRARON AL ICT 15 MILLONE
DE COLONES PRIMERO, 40
MILLONES DE COLONES LUEGO
Y 40 MILLONES DE DÓLARES
FINALMENTE PARA QUE EL ICT
Y EL EJECUTIVO COMPRARAN
LA HACIENDA LOS PALMARES.
CUÁL COMPRA SI FUE UN
ROBO? DÓNDE ESTÁN ESOS
DINEROS?**

**ESA REPATRIACIÓN SERÁ A favor
de las LAS ARCAS DE LA**

MUNICIPALIDAD DE LIBERIA o, en su defecto, del FONDETUR.

LA ACCIÓN DEBERÁ PROMOVERLA EN UNA CORTE FEDERAL EN MIAMI, PUES EL ICT ACTUÓ EN CONTUBERNIO CON UNA EMPRESA COSTARRICENSE CUYAS ACCIONES PERTENECEN A UNA EMPRESA GIGANTE DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA, sea, GENCOM GROUP.

VER ENLACE DE INTERNET: www.gencomgroup.com

En ella KARIM JAMAL ALIBHAI presume ser dueño de la hacienda LOS PALMARES. PROMOCIONANDO SU IMPERIO

**INMOBILIARIO A COSTAS DE LAS
FINANZAS DEL PUEBLO DE COSTA
RICA.**

**YO ESTOY ACUDIENDO A ESA
CORTE FEDERAL EN LOS
PRÓXIMOS DÍAS, para hacer valer
los derechos de mi representado.**

**LE HARÉ SABER LO
CORRESPONDIENTE AL SEÑOR
PROCURADOR PARA QUE
COADYUVE LA DEMANDA A FAVOR
DEL ESTADO COSTARRICENSE.**

**F.- Notificaciones : señalo para
atender notificaciones el correo**

electrónico:

bfpaniagua@gmail.com

**QUEDO A LAS ÓRDENES PARA
PRESENTAR TODO TIPO DE
PROBANZAS DE ESTA DENUNCIA.**

COPIA ESTA DENUNCIA A:

1.- ASAMBLEA LEGISLATIVA

2.- CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, para que investiguen la actuación del juez JOSÉ CARLOS AGUILAR BONILLA quien favorece el EMBARGO Y EVENTUAL REMATE DE LA FINCA A NOMBRE DEL ICT INVENTARIADA POR EL SUCESORIO DE MANUEL PANIAGUA RODRÍGUEZ, causa número 21-000005-1632-CI. Está este juez en pleno contubernio con KARIM JAMAL ALIBHAI y ABOGADOS DE LA FIRMA BLP. SABE DESDE EL INICIO QUE EL EMBARGO PREVENTIVO DE KARIM ES FRAUDULENTO. SE LO HICE SABER Y LA VALIÓ UN PEPINO, SIGUIENDO LA CAUSA y nombrando

un perito para evaluar DAÑOS Y PERJUICIOS de procesos judiciales pendientes.

3.- CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, quien no fiscaliza el FONDETUR.

4.- CONCEJO Y ALCALDE MUNICIPAL DE LIBERIA, QUIEN NO COBRA IMPUESTOS A PAPAGAYO.

5.- CONCEJO Y ALCALDESA DE CARRILLO, QUIEN TAMPOCO COBRA CANON DE CONSTRUCCIÓN DE IMPUESTOS MUNICIPALES A PAPAGAYO.

6.- FISCALÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, QUIEN NO INVESTIGA DENUNCIAS PAPAGAYO (20-25-33-PE y 24-93-PE).

7.- FISCALÍA DE LIBERIA, que pide sobreseimiento para las estafas de KARIM, causas penales múltiples. LA FISCALÍA DE SANTA CRUZ también pidió sobreseimiento en la causa de estafa procesal contra KARIM Y EL BLP ABOGADOS, número 21-427-414-pe.

De usted se despide muy atentamente,

**FRANK PANIAGUA MENDOZA
ALBACEA DEL SUCESORIO DE
MANUEL PANIAGUA RODRÍGUEZ.-**

**ANEXO III.- LEY 6370
DECLARATORIA DE
INTERÉS PÚBLICA DE LOS
TERRENOS PAPAGAYO.**

Artículo 1º.- Declárase de utilidad pública los bienes inmuebles, sean

fincas completa, porciones, derechos o intereses patrimoniales legítimos,

que por su ubicación sean necesarios para realizar y ejecutar el proyecto

turístico en Bahía Culebra, en jurisdicción de la provincia de Guanacaste,

que se asentará, sobre la base de la cuadrícula Lambert Costa Rica, del

mapa hoja 3047.1 Carrillo Norte, Costa Rica 1: 50.000 (elaborado por el

Instituto Geográfico Nacional), y se ubicará entre las siguientes

coordenadas: 2.94 Norte con 3.50 Este y 2.94 Norte con 3.62 Este, como

límite Norte; 2.85 Norte con 3.50 Este y 2.85 Norte con 3.54 Este y 2.84

Norte con 3.54 Este, y 2.84 Norte con 3.62 Este como límite Sur; 2.94 Norte

con 3.62 Este y 2.84 Norte con 3.62 Este, como límite Este; y 2.94 Norte

con 3.50 Este y 2.85 Norte con 3.50 Este, y 2.85 Norte con 3.54 Este y 2.84

Norte con 3.54 Este, como límite Oeste.

Dicha porción territorial comprende la zona marítima del litoral

Pacífico, ubicada desde Punta Cabuya al Norte, hasta un kilómetro al Sur de

Punta Ballena.

Artículo 2º.- Autorízase al Instituto Costarricense de Turismo para

adquirir en forma directa, prescindiendo del trámite de licitación, pero

con el refrendo de la Contraloría General de la República, los bienes

inmuebles dentro de la zona descrita en el artículo 1º de esta ley, que a

su juicio sean necesarios para el desarrollo del proyecto.

Artículo 3º.- El Instituto Costarricense de Turismo deberá levantar un

expediente administrativo sobre los inmuebles que adquirirá para

desarrollar el proyecto de Bahía Culebra.

Unicamente sobre la base de este expediente, la Dirección General de

la Tributación Directa podrá proceder a fijar el monto de la indemnización

que deberá pagarse al propietario del inmueble afectado. Obtenido el

informe de la Dirección General de la Tributación Directa el Instituto

Costarricense de Turismo requerirá al propietario, personal, para que

dentro de los treinta días hábiles siguientes lo acepte o presente a su

avalúo; si no hubiere acuerdo y las partes así lo convinieren se solicitará

un peritazgo del Colegio de Ingenieros Agrónomos o del Colegio Federado de

Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica, requiriendo a uno de esos colegios

para que nombre un equipo idóneo que haga el peritazgo correspondiente.

Este se llevará a cabo dentro de los veinte días hábiles siguientes. Los

honorarios de dicho peritazgo serán pagados por el Instituto Costarricense

de Turismo.

Si sobre la base de los avalúos indicados en el párrafo anterior, el

Instituto Costarricense de Turismo y el propietario llegaren a un acuerdo,

comparecerán al otorgamiento de la escritura o escrituras correspondientes.

Las escrituras se otorgarán ante la Notaría del Estado y en ellas deberá

darse fe del refrendo de la Contraloría General de la República.

Artículo 4º.- Si no hubiere acuerdo o si el propietario no concurriere

al llamado del Instituto Costarricense de Turismo, se dictará de inmediato

el Decreto Ejecutivo de expropiación y, publicado éste, se pasará el

expediente respectivo al Juzgado Civil de Hacienda para que, mediante

resolución considerada, determine el monto de la indemnización.

A partir del momento en que el Instituto Costarricense de Turismo,

depositare a la orden del propietario la suma fijada por la Dirección

General de la Tributación Directa, como indemnización, durante el trámite

de las diligencias de exportación el juzgado extenderá al Instituto

Costarricense de Turismo, a solicitud suya, autorización para entrar en

posesión de lo expropiado, sin perjuicio de continuar al trámite de las

diligencias instauradas, aunque el interesado opte por retirar lo

depositado.

Para fijar justamente la respectiva indemnización, el juez podrá

ordenar la prueba que estime conveniente, para mejor proveer.

Artículo 5º.- En la etapa de arreglo directo las partes podrán

auxiliarse, conjunta o separadamente, con la opinión de personas y

entidades cuyo asesoramiento facilite determinar el valor justo de los

derechos de poseedores y propietarios sobre las tierras y las mejoras

efectuadas.

En esta etapa las partes aplicarán, además de los que son usuales en

materia de avalúos, criterios relativos al lugar de residencia de

poseedores y propietarios; la duración de su posesión o propiedad; el

aporte de cada parcela al buen éxito del proyectos, tanto por su ubicación

como por su valor ecológico; los trabajos realizados previamente por los

poseedores y propietarios y la reubicación y rehabilitación de éstos una

vez que hayan hecho abandono de sus tierras. Estos criterios se aplicarán

con el fin de mejorar el monto de las indemnizaciones dentro de los

márgenes razonables referidos al rango de los avalúos y a los límites

económicos y de rentabilidad del proyecto.

Artículo 6º.- Las personas que, al entrar en vigor esta ley,

demonstraren hallarse ocupando bienes inmuebles en la zona inalienable de

Playa Panamá, serán indemnizadas con arreglo a los mismos criterios

previstos en el artículo anterior.

La ocupación debe haber sido ejercida ininterrumpidamente durante los

últimos diez años, en forma quieta y pública; los interesados podrán

invocar en su beneficio la ejercida por sus transmitentes y antecesores.

La prueba de la ocupación en las condiciones anteriores, se hará

mediante información que levantará el Instituto Costarricense de Turismo, a

quien corresponderá aprobarla o improbarla, sin perjuicio del recurso de

apelación que los interesados podrán plantear para ante uno de los juzgados

contencioso administrativos, cuya decisión será definitiva.

Artículo 7º.- El pago de las tierras será en efectivo. Sin embargo,

las partes, de común acuerdo, podrán utilizar otras modalidades de pago,

preferentemente de permuta.

Artículo 8º.- El Estado financiará inmediatamente y adecuadamente la compra y acondicionamiento de terrenos necesarios, su conservación y la dotación de la infraestructura primaria, para ejecutar el proyecto

turístico en Bahía Culebra. Se autoriza al Instituto Costarricense de

Turismo para coordinar con las instituciones y organismos estatales, la

construcción de las obras requeridas.

Asimismo el Estado proporcionará, en el menor tiempo posible y a

través de sus instituciones, las facilidades básicas al costo, a aquellos

vecinos que deseen reubicarse en el sitio o sitios de la zona adyacente al

proyecto. Estos serán determinados de común acuerdo y sin menoscabo de la

economía en la prestación de los servicios públicos.

Artículo 9º.- Al cumplirse un año 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 caso, publicado el correspondiente decreto de

expropiación. En efecto de esos actos jurídicos las propiedades y los

derecho 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

(¢ 15.000,000.00).

Artículo 10.- Una vez adquiridas las tierras señaladas en la presente

ley, sólo podrán ser utilizados por el Estado costarricense para el

proyecto de desarrollo turístico en Bahía Culebra, de conformidad con la

ley especial que la Asamblea Legislativa deberá emitir con ese propósito en

cumplimiento del artículo 3º de la ley N° 5847 del 18 de noviembre de 1975.

Artículo 11.- En el desarrollo de este proyecto no podrán participar

empresas cuyos propietarios tengan parentesco, hasta segundo grado de

consanguinidad o afinidad, con funcionarios del Gobierno y sus

instituciones autónomas.

Artículo 12.- Rige a partir de su publicación.

**ANEXO IV. LEY 6758 DE
DESARROLLO TURÍSTICO
DE PAPAGAYO**

LEY REGULADORA DEL DESARROLLO Y EJECUCION DEL PROYECTO TURISTICO GOLFO DE PAPAGAYO

No. 6758 del 6 de mayo de 1982, publicada en La Gaceta No. 122 del 25 de junio de 1982.

Artículo 1.- 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 2.- 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 3.- 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 4.- 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 e 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, por un perito en la materia, designado por la Contraloría General de la República. La celebración de los remates se realizará conforme a los procedimientos previstos en la Ley de la Administración Financiera de la República y en el Reglamento de la Contratación Administrativa.

Dirección Legal. Instituto Costarricense de Turismo

Artículo 6.- 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 7.- 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 8.- 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 9.- 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.

Dirección Legal. Instituto Costarricense de Turismo

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.

Dirección Legal. Instituto Costarricense de Turismo

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 entes 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 No. 6043 del 2 de marzo de 1977.

Artículo 19.- Rige a partir de su publicación.

Transitorio.- Refórmese el artículo 9 de la ley No. 6370 del 13 de setiembre de 1979. Su texto será el siguiente:

"Artículo 9.- 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)".

Dirección Legal. Instituto Costarricense de Turismo

Comuníquese al Poder Ejecutivo

Asamblea Legislativa. San José, a los seis días del mes de mayo de mil novecientos ochenta y dos.

Hernán Garrón Salazar

Presidente

Víctor Hugo Alfaro Alfaro Edgar Guardiola Mendoza

Primer Secretario Segundo Secretario

Presidencia de la República. San José, a los cuatro días del mes de junio de mil novecientos ochenta y dos.

Ejecútese y publíquese

Luis Alberto Monge

Francisco Morales Hernández Fernando Berrocal
Soto
Ministro de Agricultura y Ganadería Ministro de la
Presidencia.

ANEXO V.- DECRETO FONDETUR

FONDO DE DESARROLLO TURÍSTICO DE PROYECTO TURÍSTICO DEL GOLFO DE PAPAGAYO

Decreto Ejecutivo No. 21828 MT-MEIC del 17 de diciembre de 1992, publicado en La Gaceta No.24 del 04 de febrero de 1993.

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA Y LOS MINISTROS DE ECONOMIA, INDUSTRIA Y COMERCIO Y DE TURISMO

En uso de las facultades que confiere el artículo 140, inciso 3) de la Constitución Política, artículo 6º., inciso e) de la Ley General de la Administración

pública No. 6227 el 2 de mayo de 1978, artículo 7º de la Ley No. 6758 del 4 de junio de 1982, Decretan,

**Reglamento del Fondo de
Desarrollo Turístico de
ProyectoTurístico
del Golfo de Papagayo**

Artículo 1.- Créase el Fondo de Desarrollo Turístico, cuyas siglas serán “FONDETUR” con la finalidad de desarrollar, ejecutar y financiar el Proyecto turístico Golfo Papagayo, que se ubica en la provincia de Guanacaste.

Artículo 2.- Una vez concluido el Proyecto Golfo Papagayo, el fondo podrá ser usado para planificar, desarrollar, ejecutar, financiar y asesorar otros proyectos turísticos factibles de apoyo en el resto del país y que sean de interés nacional, dando

prioridad a aquellas zonas declaradas por el Instituto Costarricense de Turismo, de aptitud turística que ameriten planes de inversión.

Artículo 3.- El patrimonio de FONDETUR estará constituido por:

- a) Todos los ingresos que genere el Proyecto Turístico Golfo Papagayo, sea en dinero o bienes de cualquier naturaleza.
- b) Los aportes que haga el propio Instituto Costarricense de Turismo de su presupuesto anual, con la recomendación que haga la Oficina Ejecutora del Proyecto.
- c) Todo otro aporte o donación que haga el Estado costarricense, sus Instituciones o Empresas Públicas o Privadas, así como aquellos que hagan los gobiernos o entidades extranjeras, públicas o privadas y de los particulares en general.

ch) Los recursos que obtenga por cualquier otro concepto.

Todos los ingresos percibidos del modo indicado irán al Fondo en referencia, quedando exceptuados de las limitaciones que se dispongan en cuanto al gasto público para el Instituto Costarricense de Turismo.

Artículo 4.- El Instituto Costarricense de Turismo abrirá una cuenta corriente especial en cualquiera de los Bancos del Estado para la administración de los recursos del Fondo.

Las sumas que ahí se depositen y no estén siendo utilizadas podrán invertirse a través de un Fideicomiso en uno de los Bancos del Sistema Bancario Nacional en las mejores condiciones y con las garantías y seguridad necesarias.

Artículo 5.- Los proyectos a desarrollar en Golfo Papagayo y todos aquellos que les sirvan de apoyo y que sean financiados con recursos de este Fondo, deberán contar con previa aprobación del Instituto Costarricense de Turismo.

Artículo 6.- La administración de este Fondo estará a cargo del Consejo Director del Proyecto Turístico Golfo Papagayo, el cual someterá sus decisiones a la aprobación final de la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo.

La ejecución de los acuerdos así aprobados se llevará a cabo por la Oficina Ejecutora del Proyecto Golfo Papagayo.

Artículo 7.- El Consejo Director del Proyecto turístico Golfo Papagayo elaborará un presupuesto anual de los planes de inversión del Fondo, de acuerdo a las prioridades de obras a realizar, definidas en una programación previamente

aprobada por la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo.

Artículo 8.- El presupuesto anual de operación e inversión será sometido a la aprobación de la Contraloría General de la República a la cual le corresponde fiscalizar las actividades del Fondo de Desarrollo Turístico.

Artículo 9.- Rige a partir de su publicación.

Transitorio: A efecto que el funcionamiento de FONDETUR cuente con los recursos humanos adecuados, el Instituto Costarricense de Turismo someterá a la aprobación de la Autoridad Presupuestaria las necesidades de personal que permitan dar cumplimiento a lo regulado por el presente reglamento.

Dado en la Presidencia de la República-San José, a los diecisiete días del mes de diciembre de mil novecientos noventa y dos.

R.A.CALDERON F.-Los Ministros de Economía, Industria y Comercio, Gonzalo Fajardo Salas y de Turismo, Luis Manual Chacón Jiménez.

**ANEXO VI.-
DECRETO CREACIÓN DEL
REGISTRO NACIONAL DE
CONCESIONES DEL POLO
TURÍSTICO GOLFO DE
PAPAGAYO.**

REGISTRO GENERAL DE CONCESIONES EN POLO TURISTICO GOLFO DE PAPAGAYO

Decreto Ejecutivo No. 22489-MP-J-TUR del 2 de septiembre de 1993, publicado en La

Gaceta No. 174 del 10 de septiembre de 1993, reformado por Decreto Ejecutivo No.23305-

MP-J-TUR del 5 de mayo de 1994, publicado en La Gaceta No. 99 del 24 de mayo de

1994

y por el Decreto Ejecutivo No. 24400-MP-J-TUR del 12 de mayo de 1995 publicado en La

Gaceta No. 130 del 10 de julio de 1995.

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

DE JUSTICIA Y GRACIA, Y DE TURISMO,

En uso de las facultades que le confieren el artículo 140, incisos 3) y 18) de la

Constitución Política, artículo 6º, inciso e) de la Ley General de la Administración

Pública, N° 6227 del 2 de mayo de 1978, N° 6758 del 4 de junio de 1982 (Ley de Desarrollo y Ejecución del Proyecto Turístico Golfo Papagayo), N° 5695 del 28 de mayo de 1975 y sus reformas y N° 6043 del 2 de marzo de 1977 (Ley de la Zona Marítimo Terrestre), artículo 74 y su reglamento y dictamen de la Procuraduría General de la República N° C-103-93 del 4 de agosto de 1993.

Considerando:

1º.- En vista de que el decreto N° 22190-MP-J-TUR del 10 de mayo de 1993, publicado en "La Gaceta" N° 101 del 27 de mayo de 1993, no creó el Registro de Concesiones del Proyecto Turístico Golfo de Papagayo, el mismo debe crearse para darle sustento jurídico a la inscripción de las concesiones.

2º.- En virtud de que la ley N° 6758 crea un régimen especial y de excepción, para llevar a cabo el desarrollo del proyecto Golfo Papagayo, es necesario dar los instrumentos jurídicos que garanticen a los acreedores por los préstamos que otorguen a los concesionarios,

contemplados en la ley. En tal sentido, es conveniente integrar e interpretar la norma de ley, calificando el gravamen a otorgar como de tipo hipotecario, contemplado en el Código Civil.

3º.- Por el régimen especial a que está sometido el desarrollo turístico de Golfo Papagayo, se hace necesario crear un registro especial que funcione y opere como lo hace el Registro Nacional. **Por tanto,**

DECRETAN:

Artículo 1.- Créase el Registro de Concesiones del Proyecto Turístico de Golfo

Papagayo en Bahía Culebra, como una Sección del Registro General de

Concesiones del Registro Público de la Propiedad, ubicado en el Registro Nacional, que tendrá a su cargo la inscripción de todas las concesiones que otorgue dicho Instituto, en el Proyecto de Desarrollo Golfo Papagayo. **Artículo**

2.- Inscribirá igualmente, las prórrogas, cesiones, modificaciones y cancelaciones y los

gravámenes hipotecarios que se constituyan; así como cualquier otro acto o contrato que afecte, limite, modifique o extinga los derechos derivados de las concesiones del Proyecto Turístico de Golfo Papagayo. **Artículo 3.-** Conforme con lo anterior, los gravámenes que se puedan establecer, cuando otorguen créditos los bancos del Sistema Bancario Nacional y las instituciones del Estado, serán hipotecarios en el grado que corresponda, siguiendo el mismo régimen jurídico-registral fijado para la inscripción y gravámenes de los bienes inmuebles.

Artículo 4.- Para efecto de realizar las respectivas inscripciones, el Instituto Costarricense de Turismo deberá presentar al Registro General de Concesiones de la Zona Marítimo Terrestre, lo siguiente:

- 1.- Testimonio de la protocolización de piezas del contrato de concesión, a efectuar por Notario Público, contratado por el concesionario. Dicha protocolización deberá

incluir, además de la comparecencia del representante legal del Instituto Costarricense de Turismo y del concesionario, la transcripción literal de las cláusulas del contrato de concesión, la resolución de la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo, donde se aprueba la concesión de lo cual el Notario deberá dar fe, y la estimación del acto. 2.- Copia del plano catastrado del área otorgada en concesión

Además deberá cumplir con los requisitos que las normas establecen para la inscripción de documentos en el Registro Público, estipuladas en el Código Civil, Código de Comercio, Reglamento del Registro Público, Ley sobre inscripción de documentos en el Registro Público, y demás leyes conexas.

En cuanto a la aplicación de la Ley de Aranceles del Registro Público se atenderá a lo dispuesto en la Tabla Tercera, artículo cuarto, inciso uno y veintiséis (actos o contratos de cuantía

inestimable), para inscripciones nuevas, para prórrogas y cesiones parciales.¹

Artículo 5.- Para inscribir el gravamen hipotecario, así como la constitución o modificación de cualquier limitación o gravamen que afecte los derechos reales administrativos a que se refiere este Decreto, deberán presentarse los siguientes documentos y requisitos.

¹ Así modificado por el Decreto Ejecutivo No. 24400-MP-J-TUR del 12 de mayo de 1995 publicado en La Gaceta No. 130 del 10 de julio de 1995.

- a. Escritura pública donde consta el gravamen hipotecario.
- b. Fe pública de la resolución de autorización previa del Instituto Costarricense de Turismo en cuanto al gravamen o limitación y su consentimiento.
- c. Pago de los derechos registrales correspondientes.²

Artículo 6.- Mientras el Registro de Concesiones del Proyecto Turístico Golfo

Papagayo no pase al sistema del Registro Nacional el Director Ejecutivo del Proyecto,

realizará las inscripciones correspondientes con numeración corrida, llevando al efecto dos libros:

- a) de Inscripción de las Concesiones.
- b) de Gravámenes de las mismas.

En el Libro de Registro de Inscripción de Concesiones, inscribirá lo siguiente: 1) Descripción de la concesión con linderos, medida, referencia al número de plano catastrado y nombre de la persona física o jurídica con sus calidades y número de cédula.

- 2) Asiento en que se haga referencia sucinta del gravamen o actos que afecten la concesión.
- 3) Un asiento que contendrá las cesiones parciales o totales de la concesión debidamente autorizadas por el Instituto Costarricense de Turismo.

En el Libro de Registro de Gravámenes se inscribirá lo siguiente:

- 1) Un asiento que contendrá el documento completo de hipoteca.
- 2) Un asiento que contendrá todo otro gravamen a la concesión.

Cada uno de los asientos de los Libros será firmado por el Presidente Ejecutivo del Instituto Costarricense de Turismo y el Director Ejecutivo del Proyecto Turístico Golfo Papagayo, con indicación de fecha y hora.

Los libros serán debidamente foliados en cada una de sus hojas por el Registro Nacional con numeración corrida. El Registro Nacional, por medio del Registro de la Propiedad y el Registro General de Concesiones darán el asesoramiento necesario al Proyecto Turístico Golfo de Papagayo con la finalidad de que se inscriban correctamente los asientos en los libros indicados. ³

Artículo 7.- La ejecución de los gravámenes, se harán a través de los medios que establece el derecho común. Para lo cual, bastará la certificación registral del 2 Así modificado por el Decreto Ejecutivo No. 24400-MP-J-TUR del 12 de mayo de 1995 publicado en La Gaceta No. 130 del 10 de julio de 1995.

³ El último párrafo de este artículo fue reformado por Decreto Ejecutivo No.23305-MP-J-TUR del 5 de

mayo de 1994, publicado en La Gaceta No. 99 del 24 de mayo de 1994 mismo. En tanto el Registro se mantenga en el Instituto Costarricense de Turismo, Proyecto Turístico Golfo Papagayo, bastará para la ejecución que se expida una certificación del asiento donde conste el gravamen y certificación del asiento correspondiente de quien es el concesionario de la concesión.

Artículo 8.- Además de las formalidades a que se refiere el artículo 4, para los efectos de inscripción de derechos reales administrativos a que se refiere este Decreto, se aplicará en lo que fuere compatible los requisitos, condiciones y restricciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal.⁴

Artículo 9.- En el caso de prórrogas o cesiones de concesiones inscritas y de constitución o modificación de gravámenes de los derechos reales administrativos a que este decreto se refiere, la protocolización deberá incluir además de la comparecencia del concesionario, la transcripción del convenio y la resolución de

aprobación del Instituto Costarricense de Turismo, de lo cual el Notario deberá dar fe.

Tratándose de cesiones parciales además de los requisitos anteriores, se deberá aportar el o los planos catastrados de las respectivas áreas cedidas.

En el caso de cancelaciones de concesiones, deberá presentarse al

Registro la resolución de la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo que así lo acordare, por mandamiento del mismo Instituto.

Artículo 10.- Serán igualmente objeto de inscripción en este Registro los fideicomisos que se constituyan sobre los derechos de concesión o de cesión parcial de derechos de concesión derivados de tales contratos, así como sus modificaciones, prórrogas y cancelaciones.

Artículo 11.- El Registro deberá aplicar, a efecto de inscribir cualquier acto objeto de inscripción en dicho despacho, el Reglamento del Registro

Público, la Ley de Inscripción de Documentos Públicos, Código Civil, Código de Comercio, Ley Orgánica del Notariado, Ley de Desarrollo y Ejecución del Proyecto Turístico Golfo de Papagayo, Ley sobre la Zona Marítimo Terrestres y su Reglamento, Ley de Propiedad Horizontal, Ley de Aranceles del Registro Público.

Artículo 12.- Rige a partir de su publicación.