

Asesoría Legal

San José, 15 de febrero de 2023
AL-1084-2023

Señora
María del Carmen Vargas Arrieta
Encargada a.i. Dep. Zona Marítimo Terrestre
Golfito, Puntarenas

Estimad señor:

En atención a la consulta dirigida a esta Institución, remitida vía correo electrónico, nos permitimos manifestar lo siguiente:

Consulta: *¿“Puede el concesionario dar en alquiler o otra persona física o jurídica, la actividad comercial que ha venido desarrollando en el terreno concesionado?”*

Sobre la explotación de terrenos otorgados en concesión, la Procuraduría General de la República, en dictamen C-109-2007, señaló lo siguiente:

“IV.- ¿Una concesión debe ser explotada exclusivamente por el concesionario o puede alquilar ese derecho?”

La concesión debe ser explotarla únicamente por el concesionario. Caso contrario debe iniciarse el procedimiento conducente a su cancelación (Ley 6043, artículo 63).

La cesión total o parcial del derecho es permisible, pero requiere autorización previa y expresa de la municipalidad respectiva y del Instituto Costarricense de Turismo o Instituto de Desarrollo Agrario según sea el caso (Ley 6043, artículo 45, y 59 de su Reglamento; dictámenes C-011-86 del 10 de enero de 1986 y C-136-86 del 9 junio de 1986).”

Asesoría Legal

El artículo 45 de la Ley 6043 sobre la Zona Marítimo Terrestre, dispone lo siguiente

“Artículo 45.- Es prohibido ceder o comprometer, o en cualquier otra forma traspasar o gravar, total o parcialmente, las concesiones **o los derechos derivados de ellas**, sin la autorización expresa de la municipalidad respectiva y del Instituto Costarricense de Turismo o del Instituto de Tierras y Colonización, según sea el caso. Carecerán de toda validez los actos o contratos que infringieren esta disposición.”

De acuerdo con lo citado anteriormente, si el interés del concesionario es trasladar la concesión, o los derechos derivados de ella, debe solicitar la autorización de la Municipalidad y del ICT, conforme el artículo 45 de la Ley 6043 sobre la Zona Marítimo Terrestre.

Cordialmente,

Lic. José Francisco Coto Meza, Msc
Asesor Legal

MSC. Rosibel Ureña Cubillo
Coordinadora
Gestión Jurídica Administrativa

Licda. Marlene Marengo Vargas
Asesoría Legal

FCM/RUC/MMV/mmv: Oficios Varios 2023
NI-147