



25 de setiembre de 2024
AL-A-1257-2024

Señora
Ileana Hernández Rodríguez
Coordinadora Zona Marítimo Terrestre
Municipalidad de La Cruz

Estimada señora:

En atención al oficio MLC-ZMT-OF-128-2024, mediante el cual realiza consultas a esta Asesoría Legal, al respecto nos permitimos manifestar lo siguiente:

1.- Sobre las prórrogas de concesión, el artículo 50 de la Ley 6043 sobre la Zona Marítimo Terrestre establece lo siguiente:

“Artículo 50.- Las concesiones podrán prorrogarse sucesivamente, al término de su vencimiento o de la prórroga anterior, por plazo no mayor que el estipulado en el artículo 48, siempre que lo solicite el interesado, lo acuerde la municipalidad respectiva y lo apruebe el Instituto correspondiente.

La solicitud deberá presentarse dentro de los tres meses siguientes al aviso que dé la municipalidad al interesado sobre su vencimiento del plazo de su concesión.

Tales avisos podrá darlos la municipalidad, directamente o por medio de publicación en el Diario Oficial. Para tramitar la solicitud es indispensable que el interesado se encuentre al día en el pago del canon respectivo y que esté a derecho en el cumplimiento de las obligaciones que establece esta ley; si no lo estuviere o se encontrare atrasado en el pago se tendrá como presentada su solicitud en la fecha en que haga el pago o cumpla sus obligaciones. La solicitud de prórroga presentada extemporáneamente se tendrá como nueva solicitud de concesión.



En caso de prórroga, el canon a pagar será el vigente, conforme al reglamento correspondiente, a la fecha en que se acuerde la prórroga por la municipalidad respectiva.

La persona concesionaria podrá solicitar de forma anticipada una prórroga y la municipalidad respectiva podrá otorgarla únicamente cuando el objetivo sea utilizar los derechos de concesión como garantía financiera para desarrollar nuevas inversiones o realizar mejoras en el inmueble, o para readecuar o refinanciar condiciones crediticias propias de la actividad realizada en la zona concesionada, sin perjuicio de los requisitos señalados en el párrafo segundo del presente artículo.

La solicitud podrá plantearse una vez que haya transcurrido al menos la mitad del plazo otorgado en la concesión.”

(Así adicionado el párrafo anterior por el artículo único de la ley Fomentar la inversión y atracción turística en las concesiones autorizadas correspondientes a la zona marítimo terrestre, N° 9974 del 9 de abril 2021)

El artículo 53 del Reglamento de Ley 6043, sobre prórrogas dispone lo siguiente:

“Prórrogas.

Artículo 53.- La prórroga de las concesiones autorizadas por artículo 50 de la Ley, se ajustará a los siguientes trámites:

- a) La Municipalidad deberá notificar al interesado la fecha de vencimiento de su concesión, con una anticipación no menor de seis meses ni mayor de un año. Dicha notificación podrá hacerse por medio de publicación de edicto en el Diario Oficial, directamente mediante notificador o, preferentemente, por carta certificada;
- b) La solicitud de prórroga deberá hacerla el interesado ante la municipalidad en formulario suministrado para esos fines por el Registro General de Concesiones, dentro de los tres meses siguientes a la notificación. Aún cuando ésta no se hubiere practicado, el interesado podrá solicitar la prórroga dentro de los seis meses anteriores al vencimiento del plazo de la concesión;
- c) Para que se le dé trámite a una solicitud de prórroga el concesionario deberá encontrarse al día en el pago del canon y haber cumplido con todas las demás obligaciones establecidas en la Ley, el reglamento y el contrato. En todo caso, la



solicitud se tendrá como presentada en la fecha en que haga el pago o cumpla sus obligaciones;

d) La Municipalidad deberá remitir la solicitud de prórroga al ICT o al IDA, según corresponda. El instituto correspondiente deberá pronunciarse en el plazo de treinta días naturales debiendo notificar al interesado lo resuelto y contra ello cabrán los recursos administrativos que establezca la ley. Deberá además acompañarse plano catastrado del área de terreno parcialmente cedida. La municipalidad tendrá un plazo de treinta días naturales, después de recibida la resolución definitivamente firme dictada por el instituto respectivo, para resolver sobre la solicitud. (Así reformado por el artículo 3º del Decreto N° 21756 de 24 de noviembre de 1992).

e) Si el interesado no está de acuerdo con las condiciones establecidas en la prórroga de la concesión, podrá interponer los recursos contemplados en el Código Municipal, dentro de los cinco días siguientes a la notificación.

Tomando en cuenta lo anterior, procedemos a dar respuesta a las consultas de los puntos a) y b), que se transcriben:

- a) Existe un tiempo determinado para poder dar aviso a los interesados, es decir, ¿con cuánto tiempo antes de su vencimiento se deberá de dar este aviso?

R/ De acuerdo con el artículo 53, inciso a), del Reglamento citado, la Municipalidad deberá notificar al interesado la fecha de vencimiento de su concesión, con una anticipación no menor de seis meses ni mayor de un año

- b) En caso de que la Municipalidad no avise al interesado, y este no solicite la prórroga antes de su vencimiento alegando la falta de aviso, ¿la municipalidad deberá proceder con el trámite de renovación?

R/ De acuerdo con el artículo 53, inciso b), del Reglamento citado, aun cuando la municipalidad no haya notificado el aviso del vencimiento, el interesado puede presentar la solicitud de prórroga. Las solicitudes de prórroga presentadas extemporáneamente se tienen como nuevas solicitudes de concesión, por lo que en estos casos deberá realizarse en trámite de concesión nueva, artículo 50 de Ley



6043. Sobre esto se adjunta dictamen C-106-2007, de la Procuraduría General de la República.

2.- En cuanto a las solicitudes anticipadas de prórroga de concesión:

- a) Existe un tiempo determinado para poder anticipar la prórroga de concesión, es decir, deberá de cumplirse con un tiempo máximo de vigencia de la concesión para poderla prorrogar?

R/ De acuerdo con el último párrafo del artículo 50 de Ley citada, la solicitud de prórroga anticipada podrá plantearse una vez que haya transcurrido al menos la mitad del plazo otorgado en la concesión.

- b) ¿El departamento de Planeamiento y/o la asesoría legal cuenta con algún criterio sobre la posibilidad de prorrogar anticipadamente y sus condiciones?

R/ Esta Asesoría Legal no ha emitido criterios sobre las prórrogas anticipadas. Se adjunta OJ-054-2021, de la Procuraduría General de la República, sobre la reforma de este artículo.

- c) En el caso de no contar con algún criterio sobre el punto b, ¿el interesado podrá solicitar la prórroga anticipada indistintamente de la vigencia de la concesión, e indistintamente de sus motivos para ella?

R/ El último párrafo del artículo 50 de Ley citada, establece que el concesionario podrá solicitar de forma anticipada una prórroga y la municipalidad respectiva podrá otorgarla **únicamente** cuando el objetivo sea utilizar los derechos de concesión como garantía financiera para desarrollar nuevas inversiones o realizar mejoras en el inmueble, o para readecuar o refinanciar condiciones crediticias propias de la actividad realizada en la zona concesionada. La solicitud podrá plantearse **una vez que haya transcurrido al menos la mitad del plazo otorgado en la concesión**. Entonces, la norma citada establece el plazo y las condiciones en los que podría presentarse la solicitud anticipada de prórroga de concesión.



INSTITUTO
COSTARRICENSE
DE TURISMO

GOBIERNO
DE COSTA RICA



Cordialmente,

Lic. José Francisco Coto Meza, Msc
Asesor Legal

MSC. Rosibel Ureña Cubillo
Coordinadora
Gestión Jurídica Administrativa

Licda. Marlene Marengo Vargas
Asesoría Legal

NI-1370 C/Archivo