

**ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
COMISIÓN PERMANENTE ESPECIAL DE TURISMO**

**ADICIÓN DE UN PÁRRAFO FINAL AL ARTÍCULO 30 DE LA LEY N° 6043
LEY SOBRE LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE” DE 2 DE
MARZO DE 1977 Y SUS REFORMAS. LEY PARA
LA PROMOCIÓN DE LA TRANSPARENCIA DE
LAS CONCESIONES EN ZONA
MARÍTIMO TERRESTRE**

EXPEDIENTE N.º 25.030

**DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORÍA
24 DE MARZO DE 2026**

CUARTA LEGISLATURA

SEGUNDO PERIODO DE SESIONES ORDINARIAS

**ÁREA DE COMISIONES LEGISLATIVAS V
DEPARTAMENTO DE COMISIONES LEGISLATIVAS**

DICTAMEN AFIRMATIVO DE MAYORÍA

Los suscritos diputados y diputadas integrantes de la Comisión Permanente Especial de Turismo, rendimos el presente Dictamen Afirmativo de Mayoría sobre el proyecto, “ADICIÓN DE UN PÁRRAFO FINAL AL ARTÍCULO 30 DE LA LEY N.º 6043 “LEY SOBRE LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE” DE 2 DE MARZO DE 1977 Y SUS REFORMAS. LEY PARA LA PROMOCIÓN DE LA TRANSPARENCIA DE LAS CONCESIONES EN ZONA MARÍTIMO TERRESTRE”, expediente N.º 25030, iniciativa de varios diputados, publicado en La Gaceta N.º 111, Alcance N.º 74, del 18 de junio del 2025, con base en las siguientes consideraciones:

I. Generalidades del proyecto de ley:

El presente proyecto de ley tiene como objetivo adicionar un párrafo final al artículo 30 de la Ley N.º 6043, “Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre”, del 2 de marzo de 1977, con el fin de fortalecer la transparencia en la información de las concesiones en la zona marítimo terrestre, estableciendo que la información sobre los contratos de concesión otorgados en esta zona deba ser accesible de forma fácil, sencilla y transparentes para todas las personas usuarias. Esta iniciativa de ley se fundamenta en el resguardo del principio de publicidad que debe prevalecer en el sistema público costarricense, y por ello, se plantea establecer un mecanismo de publicidad y transparencia para tener acceso a la información sobre las concesiones otorgadas dentro de la zona marítimo terrestre.

El interés público que subyace en toda concesión administrativa justifica plenamente que las personas administradas tengan el derecho de conocer en qué condiciones han sido otorgadas tales concesiones, quiénes son los beneficiarios, qué obligaciones deben cumplir y cuál es el uso previsto del bien público concesionado.

El artículo 30 de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre prescribe que el Instituto Costarricense de Turismo, llevará un Registro General de Concesiones, el cual debe inscribirse en el Registro Nacional, sin embargo, en la práctica, el acceso a esta información resulta complejo, ya que no existe un sistema centralizado que permita consultar de forma unificada y transparente todas las concesiones otorgadas en la zona restringida a nivel nacional. La creación de un mecanismo de publicidad registral de las concesiones otorgadas en la Zona Marítimo Terrestre es una herramienta para garantizar el acceso efectivo a la información pública, facilitar el control social sobre los actos administrativos y asegurar el cumplimiento de los fines que justifican la utilización de bienes demaniales.

Garantizar el acceso público a la información sobre las concesiones en la zona restringida de la Zona Marítimo Terrestre, no solo fortalecería el principio de transparencia, sino que también permitiría el ejercicio efectivo de la participación ciudadana, la exigencia de rendición de cuentas, el control social sobre la administración pública y la defensa del interés colectivo, mediante el acceso fácil y

gratuito a un listado público de todas las concesiones otorgadas en la zona marítimo terrestre, en la ya existente plataforma del Registro Nacional.

II. Trámite legislativo del proyecto de ley:

- El proyecto de ley fue presentado a la corriente legislativa el 05 de junio de 2025 por los diputados Ariel Robles Barrantes, Rocio Alfaro Molina, Priscilla Vindas Salazar, Sofía Alejandra Guillén Pérez, Antonio José Ortega Gutiérrez y Johnatan Jesús Acuña Soto, y fue publicado en el Alcance N.º 74 a la Gaceta N.º 111 del 18 de junio de 2025.
- Ingresó al orden del día de la Comisión Permanente Especial de Turismo para su estudio y análisis el 26 de agosto de 2025. Fue asignado a subcomisión integrada por las diputaciones David Segura, Priscilla Vindas y Carolina Delgado quien coordina.
- El Departamento de Estudios, Referencia y Servicios Técnicos, indica que se deben realizar las siguientes consultas obligatorias: Instituto Costarricense de Turismo (ICT), Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), Municipalidades de Guanacaste, Municipalidades de la Provincia de Limón, y la Municipalidad de Puntarenas.
- En la sesión ordinaria N.º 08, del 02 de septiembre del 2025, de dicha Comisión, mediante moción N.º 21-08, se aprobó consultar el proyecto de ley a las siguientes instituciones:

Instituto Costarricense de Turismo
Todas las Municipalidades de las zonas costeras
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
Instituto de Fomento y Asesoría Municipal (IFAM)
Cámara Nacional de Turismo
Cámara de Turismo de Puntarenas
Cámara de Turismo y Comercio de la Zona Azul (CATUCZA)
Cámara de Turismo Guanacasteca (CATURGUA)

- En la sesión ordinaria N.º 12, del 28 de octubre del 2025, de dicha Comisión, mediante moción 1-12, se aprobó consultar el proyecto de ley a las siguientes instituciones:

Colegio de Abogados y Abogadas de Costa Rica
Universidad de Costa Rica
Universidad Nacional
UNED
UTN
Instituto Tecnológico de Costa Rica
Procuraduría General de la República

Contraloría General de la República
 Asociación de Abogados y Abogadas Litigantes de Costa Rica
 (AALIT)
 Municipalidades del país
 Colectivo Bloque Verde
 Colectivo Antigentrificación
 Escuela de Sociología de la UCR
 IDESPO-UNA
 Defensoría de los Habitantes

- La Comisión no ha llamado a audiencia a ninguna institución o persona para referirse al expediente.
- El Departamento de Estudios, Referencia y Servicios Técnicos emitió el informe jurídico número AL-DEST-IJU-002-2026 el 12 de enero de 2026.
- En la sesión ordinaria número 24 del 24 de marzo del 2026 de dicha comisión, se aprobó el informe afirmativo de subcomisión, el cual recomendaba un texto sustitutivo que fue aprobado y se votó el proyecto por el fondo de forma positiva y unánime.

III. Respuestas a las consultas institucionales:

De las consultas realizadas, se adjunta un resumen de los criterios recibidos. Asimismo, se emiten en algunos casos observaciones que fueron tomadas en cuenta por esta subcomisión.

FECHA	OFICIO	ENTE	RESPUESTA
26/11/2025	DFOE-SOS-0740	Contraloría General de la República.	<i>“...Sobre el particular, nos permitimos hacer de su conocimiento que, una vez revisado el contenido del proyecto en mención, el Órgano Contralor no formula observaciones en lo que a dicho expediente legislativo se refiere.”</i>
19/02/2026	SCI-132-2026	Instituto Tecnológico de Costa Rica	<i>“(...) En virtud de lo anterior, y conforme a la revisión realizada, se constata que los textos consultados no versan sobre materias puestas bajo la competencia de las universidades públicas ni se encuentran directamente relacionados con ellas; en consecuencia, la presente comunicación constituye la evacuación abreviada de las consultas legislativas</i>

			citadas. (...)”
7/11/2025	UNA- IDESPO- OFIC-630- 2025	Universidad Nacional.	“...D) Criterio La reforma propuesta para la inclusión de un párrafo final al artículo 30 de la Ley N.º 6043 constituye un avance significativo en la consolidación de un Estado transparente, participativo y eficiente. La jurisprudencia constitucional y contenciosa respalda ampliamente el derecho de acceso a la información pública, especialmente en materia de concesiones sobre bienes demaniales como la zona marítimo terrestre. No obstante, su implementación debe ir acompañada de medidas técnicas, presupuestarias y educativas que garanticen la actualización, accesibilidad y protección de datos, evitando así efectos adversos para la administración y las comunidades.”
22/09/2025	N/A	Cámara Nacional de Turismo (CANATUR)	“... Aspectos positivos: <ul style="list-style-type: none"> • Reafirma la importancia del principio de publicidad y de fortalecer la confianza ciudadana en la administración de un bien público de gran valor ambiental y económico. • Facilita, en teoría, la trazabilidad de las concesiones y promueve mecanismos de control ciudadano. • Se alinea con tendencias internacionales en materia de apertura de información sobre concesiones públicas. Aspectos de duda, preocupación y limitación práctica: <ul style="list-style-type: none"> • Tal como lo advirtió el ICT en su informe, el texto del proyecto presenta una desactualización normativa, pues actualmente la custodia y administración de los expedientes corresponde al

			<p><i>Registro Nacional de Concesiones de la Zona Marítimo Terrestre, no al ICT.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>El diseño propuesto podría generar una expectativa de acceso a información que en la práctica no es completa, ya que el ICT solo recibe copias de las concesiones en zonas de aptitud turística, mientras que las municipalidades custodian las demás.</i> • <i>Existe el riesgo de duplicidad normativa o confusión institucional, cuando ya existen mecanismos y dependencias responsables de este registro.</i> • <i>La Ley 8968 de Protección de la Persona frente al Tratamiento de sus Datos Personales obliga a resguardar información sensible o de acceso restringido. Cualquier obligación de transparencia debe respetar este marco jurídico.</i> <p><i>En síntesis, CANATUR comparte el objetivo de fortalecer la transparencia en la gestión de la zona marítimo terrestre, pero solicita a esta Comisión que valore cuidadosamente si la aprobación de este texto legislativo es necesaria o si la solución puede lograrse mediante instrumentos y dependencias ya vigentes, optimizando la tecnología y los procedimientos actuales.”</i></p>
29/08/2025	DM-383-2025	Instituto Costarricense de Turismo	<p><i>“..Es importante manifestar que posterior a la lectura del Proyecto, estamos de acuerdo sobre la importancia de generar publicidad, trazabilidad y transparencia en la plataforma del Registro Nacional referida a los expedientes de concesión en Zona Marítimo Terrestre, en adelante “la plataforma”, ya que esto corresponde</i></p>

		<p>a una obligación de la Administración Pública.</p> <p>Es necesario aclarar que resulta necesaria la actualización del texto del artículo 30 de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, en adelante “ley 6043”, debido a la reforma acaecida por la entrada en vigencia del Decreto “Pasa Registro Concesiones Zona Marítimo-Terrestre al Registro Nacional”, decreto 21756-MP-JTUR que dispone el traslado al Registro Nacional de Concesiones de la Zona Marítimo Terrestre, como dependencia del Registro Nacional, de la información de las concesiones otorgadas, según lo dispone el artículo 83 del decreto citado y expresamente señalándose que “La Dirección del Registro Público regulará el sistema por el cual se organizará y adecuará a su normativa interna, los trámites de recepción, calificación, inscripción y funcionamiento de este Registro.”, [numeral 86 del decreto 21756-MP-J-TUR], por lo cual el texto del numeral 30 citado en el Proyecto se encuentra desactualizado con respecto a la realidad normativa vigente. Igualmente consideramos procedente tener en cuenta que la Ley de Protección de la Persona frente al tratamiento de sus datos personales, ley 8968, establece claramente la clasificación de los datos, sean de acceso irrestricto, acceso restringido y sensibles, por tanto, es indispensable que dicha plataforma respete lo dispuesto en esta norma con relación al tratamiento de los datos personales de los concesionarios, especialmente en el tema de la obligatoriedad de información y el consentimiento informado. .”</p>
--	--	---

22/08/2025	PE-AL-244-2025	Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo	<i>“La iniciativa de ley consta de un único artículo y dos transitorios, de los cuales no se observan aspectos contrarios a derecho; no obstante, corresponderá al Registro Nacional y al ICT analizar si el plazo de seis meses estipulado para efectuar los cambios es razonable y materialmente posible. Se aclara que, la modificación propuesta es meramente legal, por lo que se omite pronunciamiento técnico al respecto.</i>
16/09/2025	SCMT-179-2025	Municipalidad de Talamanca	El Consejo Municipal acuerda dar apoyo al expediente.
06/10/2025	OFICIO: UJDST 083-2025	Municipalidad del Cantón Central de Limón	El criterio que se brinda no corresponde al expediente N.º 25.030. “ADICIÓN DE UN PÁRRAFO FINAL AL ARTÍCULO 30 DE LA LEY N°6043 “LEY SOBRE LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE DE 2 DE MARZO DE 1977 Y SUS REFORMAS LEY PARA LA PROMOCIÓN DE LA TRANSPARENCIA DE LAS CONCESIONES EN ZONA MARÍTIMO TERRESTRE.”
28/08/2025	OFICIO: MQ-AJ-ALC-OAJ-261-2025.	Municipalidad de Puntarenas (Golfito)	<i>“(…) Le informo que después de la revisión realizada por esta Alcaldía del Proyecto de Ley adición de un párrafo final al artículo 30 de la Ley 6043 (expediente 25.030 de la Asamblea Legislativa), visto el articulado de la misma, se indica que esta Alcaldía se opone ya que violenta el principio de autonomía municipal y no brinda los recursos para realizar el cumplimiento. (…)”</i>

Con respecto a las consultas solicitadas por esta comisión a las diferentes instituciones y organizaciones, siendo que algunas las mismas no respondieron a dicha solicitud a fin de poder rendir su criterio con relación al texto en discusión, es conveniente señalar que el artículo 157 del Reglamento de la Asamblea Legislativa establece con respecto a las consultas institucionales en la discusión de un proyecto de ley lo siguiente:

“(...) Si transcurridos ocho días hábiles no se recibiere respuesta a la consulta a que se refiere este Artículo, se tendrá por entendido que el organismo consultado no tiene objeción que hacer al proyecto (...).”

IV. Audiencias realizadas:

La Comisión no ha llamado a audiencia a ninguna institución o persona para referirse al expediente.

V. Informe del Departamento de Servicios Técnicos:

El Informe Jurídico del Departamento de Servicios Técnicos AL-DEST-IJU-002-2026, del 12 de enero de 2026, hace referencia a una serie de comentarios sobre el proyecto de ley, que procedemos a destacar en este apartado.

El informe señala que de conformidad con el Oficio N° DGL-1262-2025, remitido por la Dirección General del Registro Nacional en respuesta a la solicitud de información enviada por el Área de Investigación y Gestión Documental del Departamento de Estudios, Referencias y Servicios Técnicos, de fecha 18 de diciembre de 2025, el Registro Nacional indica que la información del Registro General de Concesiones es de acceso público mediante el Sistema de Información Registral (SIRE).

“...las inscripciones practicadas relacionadas con concesiones en la zona marítimo terrestre han pasado a formar parte de la publicidad registral inmobiliaria, diferenciándose de la propiedad inmueble común y condominal, con la adición de la letra “z” en el número de matrícula generado al momento de la inscripción originaria.

(...)

Efectivamente, el Registro Inmobiliario cuenta con el Sistema de Información Registral por sus siglas “SIRE”, este sistema permite publicitar la información jurídica y literal de todas las fincas que existen dentro del territorio nacional, incluyendo las concesiones.

De acuerdo con el artículo 449 del Código Civil la información del Registro Nacional es pública y puede ser consultada por cualquier persona.” (El destacado no es del original).

Se sugiere tomar en cuenta que en aplicación de una correcta técnica legislativa, sería más adecuado que la propuesta bajo estudio se reubique como un artículo bis dentro del Capítulo VI de la Ley N.° 6043, denominado “De la Zona Restringida y sus Concesiones”, además de actualizar el primer párrafo del texto vigente del artículo 30 de manera que se comprenda que el Registro General de Concesiones de la Zona Marítimo Terrestre, no recae en el Instituto Costarricense de Turismo (ICT), sino que la institución la que recae es en el Registro Público de la Propiedad. La reubicación de la propuesta de ley como un nuevo artículo bis dentro del Capítulo VI y la actualización del artículo 30 tendría como aspecto positivo una mejor

concordancia y armonización jurídica entre la Ley N.º 6043 con respecto al marco normativo registral.

La adecuada publicidad de la información registral respecto a las concesiones permite que cualquier persona pueda acceder y conocer de manera transparente el uso y aprovechamiento que se da sobre bienes que forman parte del demanio público, como es el caso de la Zona Marítimo Terrestre.

VI. Consideraciones de fondo:

Tras el análisis integral del expediente legislativo N.º 25030, de las respuestas emitidas por las instituciones consultadas y del Informe Jurídico del Departamento de Servicios Técnicos AL-DEST-IJU-002-2026, esta comisión considera que la presente iniciativa responde a un objetivo legítimo y constitucionalmente tutelado, además de una obligación de la Administración Pública, que es el fortalecimiento del principio de publicidad y transparencia en la gestión de bienes demaniales, particularmente en lo concerniente a las concesiones otorgadas en la Zona Marítimo.

Del estudio de los criterios recibidos se desprende un respaldo mayoritario al propósito del proyecto, aunque acompañado de observaciones técnicas relevantes, especialmente en lo relativo a la actualización normativa del artículo 30 de la Ley N.º 6043, a la correcta determinación de la institución competente en materia registral y a la necesaria armonización con la Ley N.º 8968, Ley de Protección de la Persona frente al Tratamiento de sus Datos Personales.

Por su parte, el Informe del Departamento de Servicios Técnicos señaló la conveniencia de una mejor técnica legislativa, sugiriendo reubicar la regulación de la publicidad registral en un artículo independiente dentro del capítulo correspondiente a las concesiones, con el fin de lograr una mayor coherencia sistemática y armonización con el régimen registral vigente.

Atendiendo dichas observaciones, esta comisión presentó un texto sustitutivo que pretende mantener en el artículo 30 la referencia a la publicidad de la información administrativa relativa a la aprobación, denegatoria o prórroga de concesiones, delimitando expresamente su alcance al estricto respeto de la Ley N.º 8968, lo que garantiza la protección de los datos personales y evita interpretaciones que puedan vulnerar derechos fundamentales.

Además, se incorporó un nuevo artículo 39 bis, destinado específicamente a regular la publicidad de la información registral sobre las concesiones otorgadas en la Zona Marítimo Terrestre, estableciendo su acceso público, gratuito y transparente mediante la plataforma digital del Registro Nacional, en concordancia con la normativa registral vigente y con el principio de publicidad consagrado en el ordenamiento jurídico.

En consecuencia, el proyecto, con las modificaciones introducidas en el texto sustitutivo, logra un adecuado equilibrio entre el deber de publicidad de los actos administrativos vinculados a bienes públicos y la protección de los datos personales, reforzando el control ciudadano, la rendición de cuentas y la confianza en la gestión de la Zona Marítimo Terrestre, sin alterar indebidamente las competencias ya asignadas por el ordenamiento jurídico vigente.

VII. Recomendaciones finales:

Por todo lo anteriormente expuesto, estudiando el texto del proyecto de ley presentado, teniendo en cuenta las razones jurídicas, de oportunidad y conveniencia, las diputaciones integrantes de la Comisión Permanente Especial de Turismo que analizan el proyecto de ley N.º 25.030, “ADICIÓN DE UN PÁRRAFO FINAL AL ARTÍCULO 30 DE LA LEY N.º 6043 “LEY SOBRE LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE DE 2 DE MARZO DE 1977 Y SUS REFORMAS LEY PARA LA PROMOCIÓN DE LA TRANSPARENCIA DE LAS CONCESIONES EN ZONA MARÍTIMO TERRESTRE”, rendimos el presente Dictamen Afirmativo de Mayoría y recomendamos al Plenario Legislativo su aprobación como ley de la República.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:

**ADICIÓN DE UN PÁRRAFO FINAL AL ARTÍCULO 30 Y ADICIÓN DE UN
ARTICULO 39 BIS A LA LEY N° 6043 “LEY SOBRE LA ZONA MARÍTIMO
TERRESTRE” DE 2 DE MARZO DE 1977 Y SUS REFORMAS**

**LEY PARA LA PROMOCIÓN DE LA TRANSPARENCIA
DE LAS CONCESIONES EN ZONA
MARÍTIMO TERRESTRE**

ARTÍCULO UNO- Se añade un párrafo final al artículo 30 de la ley N° 6043 “Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre” de 2 de marzo de 1977 y sus reformas, que se leerá de la siguiente forma:

“Artículo 30.-

(...)

Toda la información administrativa relativa a la aprobación, denegatoria o prórroga de las concesiones otorgadas en la Zona Marítimo Terrestre deberá ser de carácter público y de fácil acceso, tanto por medios físicos como digitales, lo anterior en estricto respeto de la Ley N.º 8968, Ley de Protección de la Persona frente al Tratamiento de sus Datos Personales.

ARTÍCULO DOS- Se adiciona un artículo 39 bis a la ley N° 6043 “Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre” de 2 de marzo de 1977 y sus reformas, que se leerá de la siguiente forma:

“Artículo 39 bis.- Toda la información registral sobre las concesiones otorgadas en zona marítimo terrestre deberá ser accesible para la consulta de cualquier persona interesada por medio de un listado actualizado de forma pública, gratuita y transparente en la plataforma digital del Registro Nacional.”

TRANSITORIO I- El Registro Nacional tendrá un plazo de seis meses a partir de la publicación de la presente ley para realizar la preparación de su plataforma web para que las personas usuarias puedan acceder fácilmente a la información registral sobre las concesiones otorgadas en zona marítimo terrestre en los términos establecidos en esta ley.

Rige a partir de su publicación.

Dado en la Sala Plena III de la Asamblea Legislativa. Área de Comisiones Legislativas V, a los veinticuatro días del mes de marzo del año dos mil veintiséis.

Carolina Delgado Ramírez

David Lorenzo Segura Gamboa

Melina Ajoy Palma

Pilar Cisneros Gallo

Andrés Ariel Robles Barrantes

Katherine Andrea Moreira Brown

Luis Diego Vargas Rodríguez
Diputadas y Diputados

Parte expositiva: Joshua Arguedas González

Parte dispositiva: Nancy Vílchez Obando

Leído y confrontado: nvo/lsc