



**OFICINA NACIONAL FORESTAL (ONF)**  
**PROTOCOLO PARA EL TRÁMITE DE PAGO DE SERVICIOS AMBIENTALES (PSA).**  
**PROYECTOS DE REFORESTACIÓN y/o SAF:**

**Introducción**

Este protocolo fue elaborado en el año 2007 a solicitud de la Junta Directiva de la Oficina Nacional Forestal y se actualizó en el 2013; tiene como finalidad servir de guía en la verificación de los requisitos legales, registrales, catastrales y otros, de las fincas a someter al PSA, de manera que los expedientes puedan ser confeccionados adecuadamente, evitando inconvenientes a los propietarios de tierras forestales, las organizaciones de productores, los empresarios, los profesionales forestales, asesores legales externos y funcionarios del FONAFIFO. Adicionalmente se incluyen las soluciones a los problemas más comunes en el trámite.

No obstante, aclaramos que este instrumento no exime a los regentes y profesionales forestales de su responsabilidad de conocer y aplicar correctamente el manual de procedimientos y demás normativa para el trámite del PSA.

Durante su elaboración y posterior revisión se contó con valiosos aportes del Centro Agrícola Cantonal de Hojanca (CACH), CODEFORSA, ARAPAC, COOPEPURISCAL R.L. y COOPEAGRI R.L., organizaciones forestales con amplia experiencia en el trámite de proyectos de servicios ambientales.

**1. Procedimiento para la VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS**

**1.1. Verificación de requisitos para la presolicitud de PERSONAS FÍSICAS.** (Se inicia con la elaboración de un estudio de registro y catastro de las propiedades a incluir al PSA).

Se verificó si existen varios propietarios (*en caso de que sean varios propietarios, indicar el derecho al que corresponde cada propietario*). **Sí** \_\_\_ **No** \_\_\_

**Nota 1:** Si es más de un propietario, existe la opción de que aporten un poder especial autorizando a uno de ellos para que realice el trámite, afecte el inmueble, firme los contratos (con FONAFIFO, de regencia y con la organización) y para que retire los recursos ante la organización.

Se aportaron datos completos del propietario(a) y/o copropietarios, a) nombre, calidades completas (estado civil completo, ocupación, domicilio exacto, número de cédula de identidad, número de teléfono, número de fax y/o correo electrónico), b) cédulas de identidad o residencia de todos los propietarios (adjuntar fotocopia visible en hoja completa de la cédula de identidad por ambos lados con las fotos y firmas visibles y en plena vigencia): *Se recomienda escanear o fotografiar las cédulas de identidad para que queden más legibles.* **Sí** \_\_\_ **No** \_\_\_

**Nota 2:** En caso de extranjeros es necesario verificar si ha renovado su pasaporte, pues su número cambia, en cuyo caso se debe verificar con el beneficiario si se reportó el cambio en el registro (para evitar incongruencias entre el número de pasaporte actual y el consignado en escrituras, sociedades u otros).

**Nota 3:** En caso de que los datos de vigencia de las cédulas de residencia no estén legibles, un abogado puede certificar el número correcto.

Se indicó la siguiente información socioeconómica del (los) solicitante (s): a) fecha de nacimiento, b) escolaridad, c) número de hijos y d) nacionalidad. Sí \_\_\_ No \_\_\_

**1.2. Verificación de requisitos para la presolicitud de PERSONAS JURÍDICAS (SOCIEDADES, EMPRESAS, OTROS).** (Se inicia con la elaboración de un estudio de registro y catastro de las propiedades a incluir al PSA).

Se aportó el nombre completo de la persona jurídica, así como los datos completos de su (s) representante (s) legal (es), a) nombre, calidades completas (estado civil completo, ocupación, domicilio exacto, número de cédula de identidad, número de teléfono, número de fax y/o correo electrónico), b) condiciones en que ejecuta su representación, c) cédula de identidad o residencia del representante legal con foto y firma visible y en plena vigencia): *Se recomienda escanear o fotografiar las cédulas de identidad para que queden más legibles.* Sí \_\_\_ No \_\_\_

**1.2.1 Facultades del (de los) REPRESENTANTE (S) LEGAL (ES):**

Cuenta con un poder generalísimo sin límite de suma. *(SI) No hay problema. (NO) Puede no estar facultado para afectar el inmueble.* Sí \_\_\_ No \_\_\_

Tiene la representación límite de suma. Es el límite suficiente para cubrir el monto del contrato. Sí \_\_\_ No \_\_\_

**Nota 4:** En caso negativo se debe aportar un nuevo poder o de lo contrario no se puede tramitar el proyecto.

Existe más de un representante legal, se verificó si actúan de manera conjunta o separada. Sí \_\_\_ No \_\_\_

Se aportó Certificación de Personería Jurídica de la empresa propietaria de la finca. *En caso de Asociaciones la certificación puede ser emitida por el Ministerio de Trabajo, por el Registro, por DINADECO o por un abogado.* Sí \_\_\_ No \_\_\_

Se solicitó copia de la cédula jurídica de la empresa propietaria de la finca. Sí \_\_\_ No \_\_\_

Se verificó que la vigencia de la cédula jurídica y la sociedad cubran el plazo del proyecto de PSA. *En caso de que la cédula esté vencida o no cubra todo el plazo, se solicita al registro que certifique la vigencia de la sociedad (Las cédulas tienen una vigencia de 10 años y las sociedades un plazo mayor, generalmente 99 años).* Sí \_\_\_ No \_\_\_

**1.3. FINCAS ARRENDADAS** (Podrán ejecutarse proyectos siempre y cuando el arrendamiento esté inscrito en el Registro Nacional por el plazo de ejecución del proyecto. Siempre que no sobrepasen las trescientas hectáreas, por finca o conjunto de fincas colindantes entre sí o cercanas en un radio de cinco kilómetros, por persona física o jurídica, por Área de Conservación. En todos los casos, el propietario del inmueble deberá suscribir el contrato de PSA conjuntamente con el arrendante).

Se aportó copia del contrato de arrendamiento. Sí \_\_\_ No \_\_\_

Es el plazo del arrendamiento mayor o igual al período de compromiso del PSA. *(NO) Se debe hacer un nuevo contrato de arrendamiento.* Sí \_\_\_ No \_\_\_

Considera el arriendo toda el área a someter a PSA. *(NO) Se debe corregir el contrato de arrendamiento.* Sí \_\_\_ No \_\_\_

Está el propietario de acuerdo en firmar el contrato de PSA junto al arrendatario. *(NO) En este caso NO se puede tramitar el proyecto.* Sí \_\_\_ No \_\_\_

**2. DATOS DE LA FINCA Y ASPECTOS LEGALES a verificar previo a elaborar las presolicitudes** (Las certificaciones, planos, personerías jurídicas e informes registrales se pueden tramitar ante un notario público, en el Registro Nacional y el Catastro Nacional o en algunas Municipalidades).

Se presenta copia de la escritura o certificación de la propiedad. **Sí** \_\_\_ **No** \_\_\_

Se indica el número de Matrícula de Folio(s) Real(es), número(s) de plano o citas de inscripción (Tomo, Folio Asiento, Número) del inmueble que se pretende ingresar al Programa PSA. **Sí** \_\_\_ **No** \_\_\_

Está inscrito el plano en la base de datos del Catastro Nacional. **Sí** \_\_\_ **No** \_\_\_

**Nota 5:** En caso de no estar inscrito, un topógrafo hace la corrección y es un trámite rápido.

Coincide el N° del plano catastrado con el indicado en el Registro. **Sí** \_\_\_ **No** \_\_\_

**Nota 6:** En caso de que no coincidan, un abogado hace la corrección y es un trámite rápido.

Se indica el número de plano en la base de datos del Registro Nacional. **Sí** \_\_\_ **No** \_\_\_

**Nota 7:** En caso de que no se indique el número, un abogado hace la corrección y es un trámite rápido.

Coincide el área indicada en el plano catastrado con la indicada en el Registro. **Sí** \_\_\_ **No** \_\_\_

**Nota 8:** Si el área en el plano es hasta un 10% mayor que en Registro, la puede modificar un abogado (el trámite es rápido), si la diferencia supera el 10% requiere de información posesoria (es un trámite lento), si el área en el plano es menor a la del registro el propietario puede renunciar a la demasía inscrita (el trámite lo hace un abogado y es rápido).

Cuenta el plano con ubicación cartográfica. **Sí** \_\_\_ **No** \_\_\_

**Nota 9:** Si el plano no cuenta con ubicación cartográfica, el topógrafo o el regente forestal pueden hacerla. Dicha ubicación deberá ser adjuntada a la presolicitud.

Se aporta copia visible en hoja completa por ambos lados del plano catastrado con su ubicación en la hoja cartográfica, escala 1:50 000. *De preferencia solicitar que el beneficiario aporte plano original certificado del registro, mismo que quedará en el expediente para el momento de presentar el documento técnico. En caso de ser fotocopias estas deben ser en una sola hoja.* **Sí** \_\_\_ **No** \_\_\_

Coincide la identificación del propietario (físico o jurídico) con la inscrita en el Registro. **Sí** \_\_\_ **No** \_\_\_

**Nota 10:** Si no coincide la identificación, un abogado hace la corrección y es un trámite rápido.

Coincide la ubicación administrativa del inmueble (caserío, distrito, cantón, provincia) en el catastro y en el Registro. **Sí** \_\_\_ **No** \_\_\_

**Nota 11:** En caso de que no coincida, un abogado hace la corrección y es un trámite rápido. En caso de que el error sea en el plano, el topógrafo que lo elaboró debe hacer el cambio en catastro, si no está localizable, otro topógrafo deberá hacer un nuevo plano catastrado.

**Nota 12:** Si existen discrepancias entre el Registro Nacional y el Catastro Nacional, con los números de plano, cédulas, ubicación administrativa u otros, atribuibles a errores de los registradores, se envía una nota al Registro y en un plazo de ocho días lo resuelven.

Pesan cédulas hipotecarias sobre el (los) inmueble (s). Sí \_\_\_ No \_\_\_

**Nota 13:** Si existen cédulas hipotecarias deben ser canceladas ó endosadas a nombre de FONAFIFO, caso contrario no se puede tramitar el proyecto.

Pesan anotaciones sobre la finca. Sí \_\_\_ No \_\_\_

**Nota 14:** Si pesan anotaciones, se deben inscribir o retirar las anotaciones, es un trámite que hace un abogado, puede ser muy rápido.

Pesan inmovilizaciones, embargos preventivos o practicados o demandas de cualquier tipo. Sí \_\_\_ No \_\_\_

**Nota 15:** Si pesan este tipo de gravámenes, NO se puede hacer el trámite de PSA.

Pesan limitaciones del IDA sobre el inmueble. Sí \_\_\_ No \_\_\_

**Nota 16:** Si requiere el visto bueno del IDA, lo tramita el FONAFIFO, además requiere certificación del IDA de que los propietarios están al día con sus cuentas con esa institución, si no están al día no se puede hacer el trámite.

Pesan hipotecas o alguna deuda sobre la finca. Sí \_\_\_ No \_\_\_

**Nota 17:** Si es así, no se admitirán los inmuebles sobre los que existan constituidas hipotecas, salvo, que en escritura pública, el acreedor hipotecario autorice la ejecución del proyecto, la afectación del inmueble ante el Registro y manifieste que en caso de remate, autoriza a que el inmueble se adjudique con las afectaciones y limitaciones correspondientes. Si el acreedor es un Banco del Sistema Bancario Nacional (Banco Nacional de Costa Rica, Banco de Costa de Costa Rica, Banco Popular o Banco Crédito Agrícola de Cartago) bastará con un oficio firmado por el funcionario competente de la entidad aceptando tramitar el proyecto o consintiendo la afectación.

Está el beneficiario al día con la CCSS. *Si bien este no es un requisito para suscribir un contrato de PSA, si lo es para recibir los desembolsos. Un propietario (a) con una deuda de gran magnitud podría imposibilitar la implementación del proyecto.* Sí \_\_\_ No \_\_\_

Se indican las área(s) total (es) de folio(s), área total en hectáreas de la finca, uso actual y el área a someter en PSA. *En caso de ser varias fincas, indicar el área por finca.* Sí \_\_\_ No \_\_\_

Se indicó si se trata de un proyecto con pago por adelantado (**sólo aplica en reforestación**). Sí \_\_\_ No \_\_\_

Si el proyecto recibirá el pago por adelantado (**sólo aplica en reforestación**), se adjuntó la garantía hipotecaria (proyectos individuales) o la letra de cambio (proyectos tramitados por organizaciones), por un monto no menor al primer desembolso. Sí \_\_\_ No \_\_\_

**Nota 18:** En contratos con pago por adelantado, el trámite del primer pago se efectuará una vez que el FONAFIFO cuente con la garantía hipotecaria respectiva.

Se presenta la presolicitud completa y firmada por el beneficiario(a). Sí \_\_\_ No \_\_\_

**3. Verificación de los requisitos a aportar UNA VEZ APROBADA LA PRESOLICITUD.** (En un plazo de 15 días hábiles a partir de la notificación del FONAFIFO se debe aportar la siguiente documentación).

- Copia del plano catastrado de la finca, certificado por un abogado o por el Catastro Nacional (esta

última opción es de menor costo).

- **Para reforestación:** Estudio Técnico que deberá emitir el Regente Forestal en el cual se establezca el área efectiva a contratar y los requerimientos técnicos de las mismas, según el Anexo 3 del manual de procedimientos. Una vez establecida la plantación deberá presentar una certificación complementando la información de acuerdo a la guía del Anexo 4 del manual.
- **Para SAF:** Estudio Técnico que deberá emitir el Regente Forestal con el arreglo a utilizar, el número de árboles, las especies a plantar y los puntos GPS, de acuerdo a la guía del Anexo 7 del manual de procedimientos. Una vez establecido el SAF, deberá presentar la certificación complementando la información requerida, de acuerdo a la guía del Anexo 8 del manual.
- **En SAF:** no se realizará la inscripción de la afectación del inmueble ante el Registro de la Propiedad.
- Contrato de regencia forestal debidamente inscrito en el Colegio de Ingenieros Agrónomos, en el cual se incluirá la totalidad de área PSA o árboles PSA-SAF. Deberá inscribirse un contrato por cada proyecto PSA o por cada modalidad. Cuando se trate de proyectos tramitados a través de una Organización se deberá adjuntar el listado de beneficiarios debidamente aceptado y sellado por el Colegio de Ingenieros Agrónomos, el cual deberá contener calidades de cada beneficiario(a), matrícula de Folio Real o plano catastrado de la o las fincas y un desglose del área PSA o árboles SAF incluidos en el citado contrato.

Se presentó la certificación de la cuenta cliente del beneficiario u organización, según **Sí** \_\_\_\_ **No** \_\_\_\_ corresponda, donde será depositado el PSA.

**Nota 19:** Esto aplica para todas las modalidades y se puede hacer en cualquier entidad financiera nacional, reconocida por la SUGEF.

**4. Otros requisitos:** Para plantaciones y SAF ya establecidos los árboles deben tener menos de doce meses de plantados antes de suscribir el contrato con el FONAFIFO.

Recuerde consultar el anexo 3 (INSTRUCTIVO PARA ELABORAR EL ESTUDIO TÉCNICO PARA PROYECTOS PSA DE REFORESTACIÓN), anexo 4 (INSTRUCTIVO PARA ELABORAR EL INFORME CERTIFICADO DE SEGUIMIENTO PARA PROYECTOS PSA DE REFORESTACIÓN), anexo 7 (INSTRUCTIVO PARA ELABORAR EL ESTUDIO TÉCNICO PARA PROYECTOS PSA EN SISTEMAS AGROFORESTALES) y anexo 8 (INSTRUCTIVO PARA ELABORAR EL INFORME CERTIFICADO DE SEGUIMIENTO PARA PROYECTOS PSA EN SISTEMAS AGROFORESTALES) del manual de procedimientos para el pago de servicios ambientales.