



**OFICINA NACIONAL FORESTAL (ONF)**  
**PROTOCOLO PARA EL TRÁMITE DE PAGO DE SERVICIOS AMBIENTALES (PSA).**  
**PROYECTOS DE PROTECCIÓN DE BOSQUE:**

**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 **Sí** \_\_\_ **No** \_\_\_ derecho al que corresponde cada propietario).

**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) **Sí** \_\_\_ **No** \_\_\_ 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.*

**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 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** \_\_\_

**1.4. Verificación de requisitos para la presolicitud de FINCAS EN POSESIÓN** (Cuando se trate de un proyecto de protección de bosque en fincas en posesión, el solicitante deberá adjuntar a la presolicitud lo siguiente):

Certificación del plano catastrado del inmueble en posesión o plano elaborado por el Instituto de Desarrollo Agrario IDA. *Sin excepción alguna los planos catastrados que se aporten deberán ser certificados por el MINAE por medio del SINAC, el cual deberá dar fe de si el inmueble se encuentra dentro de Áreas Silvestres Protegidas o fuera de ellas.* **Sí** \_\_\_ **No** \_\_\_

**Nota 5:** Existen planos catastrados entregados por el ITCO , posteriormente el IDA y hoy INCODER , que no tienen ni ubicación ni derrotero , los cuales no se pueden usar para fincas en posesión , por lo tanto deben ser planos recientes, por otra parte se le debe decir al beneficiario que es muy importante iniciar la información posesoria ya que en un plazo de un año si no se realiza ninguna gestión el plano será cerrado por Catastro y si una propiedad ha sido aprobada en ese momento no queda ningún documento que respalde el proyecto.

Carta de venta protocolizada ante notario público con fecha cierta de adquisición del inmueble, si tal fue el modo de adquisición o ser poseedores censados por el IDA, declarados beneficiarios y adjudicatarios. **Sí** \_\_\_ **No** \_\_\_

**Nota 6:** En caso de que el poseedor sea originario o no tenga los documentos de traspaso con las formalidades establecidas, deberá presentar la declaración jurada de tres testigos que documenten en forma detallada, el origen y las actividades de la posesión ejercida. Estas declaraciones deberán constar en escritura pública. También podrá presentar cualquier otro documento sobre procesos judiciales o ante instituciones públicas que demuestren con claridad la posesión del terreno.

Se presenta declaración jurada ante notario público del poseedor solicitante. *Debe contener; descripción de la naturaleza del inmueble, ubicación por; provincia, cantón, caserío población local, indicación de los nombre completos de todos los colindantes actuales, número de plano catastrado, medida, tiempo de poseerlo, modo de adquisición y descripción de los actos posesorios.* **Sí** \_\_\_ **No** \_\_\_

Se presenta declaración jurada, autenticada por abogado, de al menos tres de los colindantes del inmueble, en la que indiquen conocer de la posesión con el colindante, y no tener conflicto ni disputa por dicha colindancia o sus mojones, cercas o similares. **Sí** \_\_\_ **No** \_\_\_

**Nota 7:** En los casos en que el límite sea natural o un camino público, no se requiere presentar declaración. Cuando el limitante sea una entidad pública, bastará una nota oficial por parte de la autoridad que corresponda. Si la colindancia es con un área protegida, solo procederá la presentación de una nota emitida por el director del Área de Conservación del SINAC respectiva.

**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) o posesión 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 8:** En caso de no estar inscrito, un topógrafo hace la corrección y es un trámite rápido.

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

**Nota 9:** 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 10:** 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 11:** 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 12:** 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 13:** 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 14:** 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 15:** 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 16:** Si existen cédulas hipotecarias deben ser canceladas ó endosadas a nombre de FONAFIFO ó se puede optar por el PSA por año vencido (se recibe el pago un año después de la formalización del contrato).

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

**Nota 17:** 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 18:** Si pesan este tipo de gravámenes, NO se puede hacer el trámite de PSA.

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

**Nota 19:** 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 20:** 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 imposibilita 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 presenta la presolicitud completa y firmada por el beneficiario(a). Sí \_\_\_ No \_\_\_

### 3. Verificación de ÁREAS PRIORITARIAS

Se encuentra el Bosque en fincas **ubicadas dentro** de áreas definidas como Vacíos de Conservación, Territorios Indígenas, Corredores Biológicos oficialmente establecidos, Bosques que protegen el recurso hídrico, Áreas Silvestres Protegidas que aún no ha sido comprado o expropiado por el Estado o fuera de cualquiera de las prioridades anteriores. *La escala de calificación disminuye conforme se ubiquen en el orden citado.* Sí \_\_\_ No \_\_\_

El Bosque protege el recurso hídrico. *Adjuntar a la presolicitud la nota formal de ASADA, A y A, municipios, FONAFIFO o del MINAE, donde se ponga de manifiesto la importancia de proteger el bosque y demuestren la importancia hídrica.* Sí \_\_\_ No \_\_\_

Se han suscrito antes contratos de PSA protección en ese inmueble. *El período de vigencia debe concluir el mismo año en que se presente la nueva solicitud. La vigencia de los nuevos contratos iniciará al día siguiente de la fecha de vencimiento del contrato anterior.* Sí \_\_\_ No \_\_\_

Se encuentra el bosque en fincas ubicadas en los distritos con índice Desarrollo Social (IDS) menor a 40%. *Basta con indicar la ubicación del inmueble.* Sí \_\_\_ No \_\_\_

Se encuentra el bosque en cualquiera de las prioridades anteriores, con solicitud de ingreso al PPSA en áreas menores a 50 hectáreas. *Aplica si el área de la finca es igual o menor de 50 hectáreas.* Sí \_\_\_ No \_\_\_

**4. 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).

- Estudio Técnico que deberá emitir el Regente Forestal para proyectos de protección de bosque y protección de bosque en vacíos de conservación y protección de recurso hídrico donde deberá certificarse que el bosque protegido cumpla con la definición establecida en la Ley Forestal N° 7575. La guía para la elaboración del Estudio Técnico donde se incluye el área efectiva a compensar y los aspectos técnicos, se establece en el Anexo 5 del manual.
- Contrato de regencia forestal debidamente inscrito en el Colegio de Ingenieros Agrónomos por cada proyecto de PSA.

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

**Nota 21:** Se puede hacer en cualquier entidad financiera nacional, reconocida por la SUGEF.

Recuerde consultar el anexo 5 (INSTRUCTIVO PARA ELABORAR EL ESTUDIO TÉCNICO PARA PROYECTOS DE PROTECCIÓN DE BOSQUE, PROTECCIÓN DE BOSQUE EN VACÍOS DE CONSERVACIÓN, PROTECCIÓN DE RECURSO HÍDRICO Y PROYECTOS DE REGENERACION NATURAL) y anexo 6 (INSTRUCTIVO PARA ELABORAR EL INFORME CERTIFICADO DE SEGUIMIENTO PARA PROYECTOS PSA DE PROTECCIÓN DE BOSQUE, PROTECCIÓN DE BOSQUE EN VACÍOS DE CONSERVACIÓN, PROTECCIÓN DE RECURSO HÍDRICO Y PROYECTOS DE REGENERACION NATURAL) del manual de procedimientos para el pago de servicios ambientales.