

CIRCULAR BI-003-02

ASUNTO : Primero. Modificación y adición de la Circular 14-96 de esta Dirección. Se aclara que el plazo de las limitaciones de la Ley Forestal No. 7575, producto de la venta de Servicios Ambientales (art. 3 inciso k), puede ser de 5, 10, o 15 años. En cuanto al certificado de conservación del bosque, las limitaciones se imponen por 20 años (arts. 22 y 24). Segundo. Imposibilidad del arrendamiento de suscribir contratos de venta de servicios ambientales, sin el consentimiento del propietario del inmueble.

FECHA: 4 de abril del 2002

PRIMERO. Para efectos de la calificación registral me permito informarles, que mediante **el Dictamen No. C-038-02 de 11 de febrero del 2002, de la Procuraduría General de la República**, con respecto al plazo de las limitaciones a la -Propiedad originados en la Ley Forestal No. 7575, que deben inscribirse en consecuencia de la venta de servicios ambientales reconocidos, que son los que enuncia **el artículo 3 inciso k)**, así como las que nacen por certificados de conservación del bosque (Arts 22 y 24), son los siguientes:

A) Dichas limitaciones pueden ser impuestas por **5, 10 o 15 años** por la venta de servicios ambientales.

B) En lo que concierne a los certificados emitidos para la conservación del bosque, el plazo de las limitaciones es de 20 años

Para aclarar, es de suma importancia, transcribir lo que indica el punto 5) de las **CONCLUSIONES dé dicho dictamen**, que dice:

"5) Los plazos de los contratos por pago de servicios ambientales y la respectiva afectación del inmueble en el Registro Público son: en los Certificados de Conservación del Bosque el plazo **no puede ser menor de veinte años** La vigencia de los contratos de pago de servicios ambientales amparados al Transitorio IV y a los artículos 46 y 69 de esa Ley es de **diez años** para manejo de bosque, **cinco años** para la protección del bosque; y para los proyectos de reforestación, un plazo igual al de la cosecha de la especie, con **un máximo de quince años** En planes de manejo correspondiente a plantaciones establecidas con recursos propios, **cinco años** (Decretos 26977MINAE. 2 7831 y 28610-MINAE) " (la negrilla no es del original)

En consecuencia, los documentos pendientes de inscripción detenidos por el defecto "no procede el plazo de las limitaciones", continuarán su trámite normal, una vez que se pongan al despacho, si su asiento de presentación está vigente.

SEGUNDO. Dicho dictamen indica además, que **los arrendatarios de los inmuebles, no pueden por sí solos suscribir contratos de venta de servicios ambientales**, los cuales necesariamente deben efectuarse con el consentimiento de los propietarios de los inmuebles.. En el punto 7) de las **CONCLUSIONES de ese dictamen**, se indica:

"7) Ha de tenerse en cuenta que el establecimiento de limitaciones incumbe al propietario; que sólo puede constituir derechos reales quien los tenga inscritos, y que en los contratos de arrendamiento debe demostrarse la inscripción en el Registro Público, con certificación registral o notarial acreditativas de la "posibilidad de disponer del recurso forestal" (arts. 266 y 452 del Código Civil; 89 del Reglamento a la Ley Forestal). A fin de conciliar ese requisito con lo antes expuesto, es menester que al suscribir el contrato **el propietario consienta en la afectación del inmueble sujeto al paso de servicios ambientales"** (lo resaltado, no es del original).