



Presidencia de la República
Ayuda Memoria

REUNIÓN SOBRE TEMA DE LA PROPIEDAD

Fecha: 23 de marzo de 2004

Hora: 12:50 -15:00

Lugar: Comedor Presidencial

Participan: Presidente Bolaños, Julio Vega, Mario De Franco, Alfonso Sandino, Frank Arana, Fernando Zelaya Rojas, Vilma Rosa León York (Consultores: Rubén Gómez y José Antonio Cerda) y Lincoln Escobar

Conclusiones y Recomendaciones

- Se concluye en la necesidad de llevar a cabo un proceso de ordenamiento de la propiedad.
- Se acuerda que dicho proceso implicará: la reforma a la Ley 290 para crear el Ministerio de la Propiedad, buscar el financiamiento y llevar a cabo todo el trabajo de implementación.
- Este proceso deberá iniciarse de inmediato con la coordinación de Vilma Rosa León York y el respaldo de altos funcionarios de la Presidencia y del Ministerio de Gobernación (Mario De Franco, Fernando Zelaya Rojas, Frank Arana y Alfonso Sandino).
- La Viceministra León York se compromete a presentar un plan de implementación de los acuerdos de esta reunión, a más tardar en la semana del 19 de abril.

Presentación del Estudio “Diseño Estratégico para el Ordenamiento de la Propiedad en Nicaragua”

En cuanto al Diagnóstico del Problema de la Propiedad: se identifica una aproximación equivocada a su solución, ausencia de una visión de Estado, falta de compromiso político, falta de una estrategia global, no se han llevado a cabo acciones para solución definitiva. En el Marco Legal, se concluye que está políticamente motivado, excesivamente atomizado (muchas leyes y decretos), confuso, falta de claridad conceptual (brinda mucha discrecionalidad), procesos lentos y complejos y falta de equilibrio jurídico jerárquico. En la Estructura Organizativa del Estado, se encuentra atomizado, segmentación del objetivo principal, falta de planes de acción, ideas y esfuerzos aislados y dispersos (27 entidades más municipios y juzgados), ineficiencia e ineficacia por inadecuados recursos técnico-profesionales, catastro y registros incompletos y desactualizados, ausencia de estadísticas actualizadas.

Nuevo Enfoque: el interés común debe prevalecer sobre los individuales o sectoriales, se debe plantear una solución legal práctica y realizable (equitativo y razonable) y su ejecución en el menor plazo posible. Las excepciones están en las comunidades indígenas, cuyo tratamiento debe ser separado pero paralelo, incluir los territorios dentro del catastro pero suspender la inscripción registral hasta resolver la problemática, incluir territorios en las políticas de protección ambiental, revisar legislación sobre explotación de recursos naturales y revisar las personerías jurídicas de estas comunidades.

Importancia de una Regulación Definitiva: se producirá una migración de activos y actividades a la economía formal, una revalorización de los patrimonios, factor alentador de inversiones, aumentaría la transparencia y la credibilidad del Gobierno.

En cuanto a la Estrategia sugerida, sus objetivos generales persiguen resolver definitivamente el problema de la propiedad, que todo el territorio nacional se encuentre catastrado y registrado (confiable), marco legal-procesal moderno y gestión eficiente de los patrimonios inmobiliarios. Estructura de la Estrategia: plantea un Proyecto Global con 5 subproyectos: político, legal, ejecución, financiamiento, difusión y promoción. Lo anterior implica consenso político, transformaciones legales sobre la base de cambio total en lugar de reformas, Ejecución de Catastro y Registros nacionales, estrategia de comunicación, obtención de donaciones para financiar en gran medida el costo cuya estimación es de US \$ 113,750,000.00.

Comentarios

- Los Consultores agregan que va a ser necesario: una reinscripción de los reclamos, crear todo el marco legal nuevo en lugar de reformarlo, un consenso entre todas las fuerzas políticas, aprovechar las condiciones internacionales favorables al Gobierno de Nicaragua para gestionar donaciones a este proyecto. Sugieren la conformación de un pequeño equipo legal con representación de los 3 Poderes del Estado y aseguran que el sector privado podría ayudar a financiar el proyecto, especialmente el sector financiero nacional.
- La Viceministra de Hacienda manifiesta que ha podido verificar la buena disposición de apoyo a este proyecto por parte de organismos internacionales como el PNUD, BM y FMI.
- El Secretario de la SECEP propone que sea la Viceministra León York la que lidere este plan de ordenamiento de la propiedad. Comenta sobre la importancia de lograr un acuerdo con las fuerzas políticas sobre este tema.
- El Presidente Bolaños plantea la necesidad de crear un Ministerio de la Propiedad, reformando la Ley 290, buscar el financiamiento, una campaña para preparar a la opinión pública y para un acuerdo de Nación, fotografía aérea con verificación de campo.

Lincoln Escobar Reyes
Asistente del Presidente