MARCO GENERAL DE POLÍTICAS DE TIERRAS

DECRETO EJECUTIVO N°. 70-2006, aprobado el 30 de octubre de 2006

Publicado en La Gaceta, Diario Oficial N°. 217 del 08 de noviembre de 2006

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA

CONSIDERANDO

I

Que la tenencia segura de la tierra es un elemento esencial para la estabilidad económica, la gobernabilidad y la armonía social en el país, siendo prioridad del Estado de la República, mejorar las condiciones actuales de inseguridad, con miras a impulsar el desarrollo económico y social del país.

II

Que la incertidumbre en los ciudadanos, sobre la capacidad del Estado de proveer, a través de sus agentes, los mecanismos para el ejercicio seguro y la defensa de los derechos de propiedad sobre la tierra, demanda de respuestas integrales enfocadas a mejorar el entramado legal e institucional, que se torna ineficaz e ineficiente debido a la dispersión, la sobre posición, vacíos e inconsistencias de la gestión institucional.

III

Que se hace necesario el tratamiento de los temas de ordenamiento de la tenencia de la tierra y regularización de derechos de propiedad, a partir de políticas de nación de largo plazo. Las visiones institucionales parciales, desvinculadas del ámbito del desarrollo económico y social de los hogares, no aportan efectivamente a la estabilidad jurídica, ni a la reducción de la pobreza, por tanto, no caben en el nuevo enfoque que los principales actores nacionales demandan.

IV

Que la tierra alberga recursos estratégicos vitales para el desarrollo presente y futuro de la Nación, por lo tanto, su gestión, administración y uso requieren de políticas de tierras con una visión integral que promuevan y equilibren los criterios sociales, ambientales, económico-productivos y culturales.

V

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11085

Que la tierra presta múltiples funciones que satisfacen diversas necesidades de la sociedad. Las graves amenazas al equilibrio ambiental, debido a la intervención no planificada ni regulada del hombre en el territorio, ponen en riesgo la vida, los bienes y la seguridad alimentaria de las poblaciones. El cambio de uso del suelo y su sobre explotación, inciden a su vez en el equilibrio hídrico, en el cambio climático y las subsecuentes amenazas de desastres naturales.

VI

Que con el ánimo de revertir la degradación ambiental, es imprescindible promover un cambio en la cultura productiva y una mayor coordinación pública-privada en las diversas visiones de intervención en el territorio. Esto incluye la necesaria vinculación de las acciones de contenido social con la tenencia de la tierra, como medio habitacional y de producción, a través de planes de desarrollo integral.

VII

Que el Ministerio Agropecuario y Forestal (MAGFOR) por la Ley No. 290, Ley de Organización, Competencia y Procedimientos del Poder Ejecutivo, es la entidad responsable de formular y proponer la política de distribución, propiedad y uso de las tierras rurales del Estado, por lo cual, en uso de sus facultades, formuló y consensuó, a través del Sistema de Participación Ciudadana y de los Mecanismos de Diálogo del Sector Público Agropecuario, especialmente del Consejo Nacional Agropecuario, que validó los principios rectores y lineamientos estratégicos del Marco General de Política de Tierras, con visión de nación y de largo plazo, en respuesta a la demanda de seguridad jurídica y física de la tenencia de la tierra, planteada por los gremios de productores y la sociedad civil nicaragüense.

VIII

Que debe fortalecerse el enfoque sistémico de las intervenciones, del Estado Nacional y de la sociedad civil, en torno a una visión estratégica de país, que promueva la estabilidad social, la eficiencia y la sostenibilidad de la intervención pública y privada, en función del desarrollo, para que el Marco General de Política de Tierras cumpla su propósito como elemento articulador entre las políticas macro, la estrategia de desarrollo rural productivo y los planes de desarrollo territorial, a través de la administración y gestión eficiente de la tierra.

IX

Que el Marco General de Política de Tierras enfoca su accionar a la solución paulatina e integral de la problemática de tenencia de la tierra, para iniciar una campaña seria, sostenible y orientada al bien común para lograr los objetivos de estabilidad en la tenencia de la tierra.

En uso de las facultades que le confiere la Constitución Política,

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11085

HA DICTADO

El siguiente:

DECRETO

MARCO GENERAL DE POLÍTICA DE TIERRAS

Arto 1.- Se aprueba el Marco General de Política de Tierras (MGPT), anexo al presente Decreto, el cual será parte integrante del mismo.

Arto 2.- Con base a las funciones que corresponden al Ministerio Agropecuario y Forestal, este será responsable de promover la formación y funcionamiento de los mecanismos de coordinación interinstitucionales e intersectoriales, para la formulación de las políticas especificas, estrategias, planes e instrumentos conducentes a la implementación y fiel cumplimiento, así como el monitoreo y evaluación de efectos e impactos de su aplicación.

Arto 3.- Las instituciones que conforme al ámbito de sus competencias, tengan incidencia en la implementación del Marco General de Política de Tierras, deberán conformar el "Sistema de Administración de Tierras (SAT)", el que deberá regularse en un plazo de seis meses, en cuanto a sus atribuciones, la organización y el funcionamiento; entre estas: la Dirección de Política de Tierras y la Unidad de Planeación Estratégica del Ministerio Agropecuario y Forestal; la Intendencia de la Propiedad del Ministerio de Hacienda y Crédito Público; Direcciones Generales de Catastro Físico y de Ordenamiento Territorial del Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales, la Dirección Nacional de Registros Públicos de la Propiedad Inmueble y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia; la Notaria del Estado de la Procuraduría General de la República; la Dirección General de Áreas Protegidas del Ministerio del Ambiente y Recursos Naturales; el Instituto Nicaragüense de Fomento Municipal.

Arto 4.- El presente Decreto es de interés social y entrará en vigencia a partir de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

Dado en la ciudad de Managua, Casa Presidencial, el día treinta de octubre del año dos mil seis. **ENRIQUE BOLAÑOS GEYER**, Presidente de la República de Nicaragua. **Mario Salvo Horvilleur**, Ministro Agropecuario y Forestal.

ANEXO
MARCO GENERAL DE POLÍTICA DE TIERRAS GENERALIDADES

Contexto Nacional e Internacional

La tierra, como factor de producción, constituye el principal medio de capitalización de los hogares, por tanto, su distribución y uso eficiente, es determinante para la

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11085

sostenibilidad socioeconómica y ambiental de los países. Esto hace imprescindible su abordaje en el conjunto integral de políticas de desarrollo del país.

En las últimas décadas, las metas de desarrollo de los países latinoamericanos, incluyendo Nicaragua, se han orientado a la consolidación de la estabilidad macroeconómica, la aceleración del crecimiento en el mediano y largo plazo y la reducción de la pobreza. El Programa de Reforma Estructural tendiente a fortalecer el modelo de economía de mercado conocido como Estrategia Reforzada de Crecimiento Económico y Reducción de la Pobreza (ERCERP) se cimentó en cuatro pilares, impulsando medidas tendientes a incrementar la inversión en capital humano; la eficiencia de los mercados financieros; la reforma y descentralización de la administración pública; el fortalecimiento fiscal y la mejora del entorno legal y reglamentario que incluye los derechos de propiedad, como premisa básica de competitividad. No obstante, al igual que en la década de los ochenta, no ha sido posible reducir a un punto deseado los niveles de pobreza.

En un intento más por derrumbar la lucha contra la pobreza, los países miembros de la Organización de Naciones Unidas en 1996, en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos.

Estambul (Turquía-1996), emitieron la Declaración de Estambul, en la cual identifican la inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra como uno de los principales desafíos a considerar; para lo cual, en el año 2000 se instituyeron una serie de metas indicativas en el marco de los Objetivos de Desarrollo del Milenio, en función de las cuales, los países miembros de la ONU se comprometen a atender la precariedad de la tenencia en los asentamientos humanos para mejorar los niveles de vida de la población.

Contexto Nacional

En las economías de mercado, el mejoramiento del entorno legal y reglamentario, específicamente para la estabilidad de los derechos de propiedad y hacer cumplir obligaciones derivadas de los contratos, es fundamental para la existencia y el buen funcionamiento de los mercados de factores y para el desarrollo y competitividad del sector privado. En el país, la capacidad de la administración pública es vital para proponer e impulsar las reformas legales e institucionales, que permitirían superar este reto. Pese a algunos esfuerzos aislados, aún subsiste un marco legal obsoleto y en algunos casos flagrantemente contradictorios, así como una institucionalidad vulnerable a factores exógenos, dispersa y necesitada de armonización.

Esta combinación genera un entorno riesgoso para los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo, consultado en el 2003, cuyas metas propuestas son la generación de empleo y crecimiento económico sostenible, el incremento de las exportaciones e inversiones y el incremento del ingreso para reducir la pobreza.

A través de un proceso de participación ciudadana se construyó la visión de diferentes

sectores de la sociedad, respecto a las acciones comunes, compromisos individuales y colectivos para establecer reglas claras. El acuerdo de reorientar el uso y el destino de las inversiones públicas en los territorios y lograr mayor eficiencia del gasto, es básico para la implementación de las transformaciones del Estado y la Sociedad. Para esto, se han logrado establecer mecanismos de diálogo público-privado a través de instancias como el Consejo de Planificación Económica Social (CONPES), los Comités de Desarrollo Departamental y Municipal, las mesas sectoriales.

A lo interno del sector productivo, se llevó a cabo un proceso de consulta para la definición de prioridades que dieron fundamento a la Política y Estrategia de Desarrollo Rural Productivo. Su implementación coincide con la definición de prioridades del sector productivo para la formulación del Plan Nacional de Desarrollo (PND) Operativo, que se materializa a través del Programa Sectorial PRORURAL.

Es en este contexto, desde el 2004 que se activaron mecanismos de diálogo del sector, que han aportado sustancialmente a la definición de objetivos y metas:

a) El Consejo Nacional Agropecuario (CONAGRO) responsable de proponer las políticas, estrategias y programas sectoriales;

b) El Consejo Nacional de la Producción como foro de consulta y consenso entre el sector público y privado (a través de organizaciones gremiales, empresariales y entidades vinculadas al ámbito productivo) y

c) La Sub-mesa de Desarrollo Rural Productivo como órgano de coordinación de la Comunidad Cooperante para la Armonización, Alineamiento y Apropiación (AA&A) de prioridades y estandarización de mecanismos de gasto, regida por un Código de Conducta que sienta las bases éticas en función del manejo transparente y eficiente de la inversión pública.

El Programa Sectorial de Desarrollo Rural Productivo Sostenible PRORURAL, es un programa con visión amplia, que integra las actividades de las instituciones del sector público agropecuario (MAGFOR, INTA, INAFOR, IDR y FUNICA), con el propósito de contribuir a la reducción de la pobreza en las zonas rurales y mejorar la competitividad del sector.

El objetivo central del PRORURAL es lograr el incremento de la producción de bienes y servicios del sector rural productivo con mayor productividad, más competitiva y ambientalmente sostenible; con mayor participación en el mercado interno y externo para generar mayores ingresos. Para ello se pretende:

a) Lograr una posición competitiva ante la apertura comercial y la globalización, y

b) Contribuir a la reducción de la pobreza y de la inseguridad alimentaria.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11085

El PRORURAL establece una metodología de intervención a través de cuatro segmentos de hogares rurales, a partir del capital neto que se estima son capaces de acumular a perpetuidad. En los dos segmentos más pobres y en el de los productores de mediana escala, el problema de la legalidad de la tenencia encabeza la lista de factores adversos; en tanto, en el nivel más capitalizado, el problema se centra en el ámbito jurídico en general y específicamente, en la inseguridad de los derechos de propiedad inmueble derivados del mal funcionamiento del sistema (ver segmentación para la implementación de la Estrategia de Desarrollo Rural Productivo).

Una de las principales demandas del sector productivo se centra en la seguridad de la propiedad, en primer término, junto con el financiamiento productivo y el cuido del ambiente.

En atención a esa demanda, el PRORURAL, establece el Marco General de Política de Tierras explicita, formulada a través del consenso, como uno de los diez ejes transversales estratégicos, para atender, a través de su implementación por las entidades competentes, los problemas de tenencia y seguridad jurídica que limitan el desarrollo de los más pobres, ponen en riesgo la inversión productiva, los mercados financieros y afectan el crecimiento de la productividad y del ingreso de manera sostenible. La acción programática del PRORURAL es la formulación e implementación del Marco General de Política de Tierras, de largo plazo, en coordinación con los actores productivos, institucionales y sociales correspondientes.

Ante la ineficacia de otras iniciativas relacionadas con la distribución de tierras y de estabilización de derechos de propiedad inmueble, las cuales han estado aisladas de los planes de desarrollo nacional, el tema de seguridad de tenencia de la tierra se convierte en prioridad del Eje Transversal Tierras, por lo que dicho tema ha sido incorporado a la agenda nacional, por su importancia estratégica en lo social, económico y ambiental para alcanzar el desarrollo productivo de manera competitiva y sostenible del país.

Estos objetivos se pretenden alcanzar mediante una estrategia de articulación de las zonas y segmentos prioritarios del sector productivo, con las acciones de ordenamiento de la tenencia y consolidación de los derechos de propiedad, para optimizar el impacto de ambas intervenciones públicas. Un rol importante juegan las instancias de coordinación a nivel territorial, como los gobiernos municipales en la definición de prioridades y el diseño de los mecanismos de implementación.

Los retos son numerosos, los problemas de inseguridad de tenencia de la tierra, perturban el clima para la inversión productiva y los negocios, tan necesario en el marco de los Tratados de libre Comercio de los que el país es suscriptor. A esto se agregan problemas críticos relacionados con la ocupación y el uso inadecuado de la tierra, producto de políticas carentes de visión integral y planificación técnica, que han causado degradación y desertificación a grandes extensiones. Esto impone la necesidad de articulación, tanto de las diversas políticas sectoriales e institucionales,

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11085

como de los actores públicos y privados con competencia en estos asuntos, para detener y/o revertir el daño ecológico de los recursos naturales del País y promover el uso productivo sostenible de la tierra.

Es por eso que en el contexto de estos esfuerzos programáticos, se considera que para Nicaragua el esfuerzo que demandan décadas de inestabilidad, es mayor que para los demás países centroamericanos, pues se trata no sólo de garantizar la seguridad física y jurídica de la tenencia, sino también la utilización óptima de los recursos de la tierra, lo que demanda de la acción coordinada de todos los ciudadanos y de los agentes de desarrollo del país.

Antecedentes y Problemática en el Contexto de la Política de Tierras

Aunque los problemas de tenencia de la tierra se remontan desde hace más de 500 años en Nicaragua y en otros países de América Latina, para referirse a las políticas de tierras de Nicaragua, es necesario remontarse a su historia, en la cual, las prioridades del desarrollo económico han girado entorno al establecimiento de vínculos comerciales con países desarrollados. Esto ha motivado a sucesivas administraciones a promover condiciones para satisfacer la demanda de los mercados externos de productos agropecuarios como el café, el algodón, la ganadería y otros, por medio de fuertes modificaciones en la estructura de tenencia y el uso productivo de la tierra, generando grandes transformaciones en la vida social, económica y política del país.

Es este contexto económico, se promulgó el Código Civil de la República por medio del cual se creó el Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil, se aprobaron una serie de instrumentos legales de tipo mercantil, con el fin de regular la compra venta de tierras. De igual manera se instauró el Poder Judicial para garantizar eficazmente el cumplimiento de los contratos e intercambios entre productores, intermediarios y exportadores, así como los préstamos hipotecarios y prendarios. Se fundaron bancos para el crédito agrícola. Posteriormente se sentaron las bases para la creación y mantenimiento del Catastro, complemento al registro legal de los derechos sobre la tierra, como mecanismos para sustentar y respaldar la inversión productiva.

El auge agro exportador de la década de los 60 y 70 (originado por el boom cafetalero, algodonero, cárnico y azucarero) fue acompañado de la implementación de modelos de producción a escala y tecnologías de punta, en función de la competitividad, propiciando la conformación de una estructura de tenencia concentradora de la tierra (latifundista) a partir de la promoción de adjudicaciones de tierras fiscales, tanto a grandes como a medianos y pequeños productores. Es de destacar, que debido a la falta de capacidad para financiar la actividad económica, un segmento de pequeños productores, se convirtió en deudor de los grandes productores, o bien, mediante la compra-venta o despojo de sus tierras. Esto provocó problemas socioeconómicos, como el desplazamiento de pequeños productores, convirtiéndolos en asalariados o en nuevos demandantes de tierras productivas.

En la segunda mitad del siglo pasado, se identifican claramente tres etapas que han

modificado la estructura de tenencia de la tierra:

Años Sesenta: Colonización de tierras de frontera agrícola en el marco del auge agro exportador. Los procesos de colonización de zonas de frontera agrícola en la zona central del país, fueron válvula de escape para facilitar la expansión de las grandes explotaciones en zona del pacifico del país, sobre las cuales se desarrolló la economía de ese período. En tanto los segmentos de pequeños y medianos productores, en el resto del país, se dedicaban principalmente a la producción para el consumo interno. El acceso a la tierra, sumado a la provisión de servicios de apoyo a la producción y la maduración de los procesos tecnológicos han generado un impacto tal, que actualmente Nueva Guinea se ha convertido en un emporio productivo en la industria láctea, granos básicos y especies, para el consumo interno y el mercado externo. La política agraria promovió la dotación de servicios de apoyo a la producción de manera generalizada, lo que dio como resultado el auge económico, situando la economía del país a la vanguardia en la región centroamericana.

Años Ochenta: Se desarrolló la Reforma Agraria antilatifundio, redistributiva, con el objetivo de transformar radicalmente la estructura de tenencia de la tierra; esto se implementó a través de la confiscación y expropiación, en el proceso de transición hacia una economía centralizada y estatizada, que tenía como base la propiedad del Estado sobre los medios de producción, especialmente la Tierra.

Años Noventa a la Fecha: El período se caracterizó por la entrega de tierras rurales y urbanas en cumplimiento de los acuerdos de desmovilización de la Resistencia Nicaragüense y de las Fuerzas Armadas y la creación de un nuevo marco legal e institucional para emprender una serie de acciones vinculadas con los intentos de estabilización de la propiedad: la privatización y/o devolución de las empresas estatales; la revisión de los títulos de reforma agraria de la transición; la cuantificación de indemnizaciones a los afectados por reforma Agraria y el establecimiento del sistema de compensación por medio de bonos a los afectados por la reforma agraria; la continuidad de la legalización y titulación de las propiedades en posesión de legítimos beneficiarios de la Reforma Agraria.

Este período se caracteriza por un acentuado proceso de reconcentración de tierras del otro sector reformado, hacia el sector privado, en el campo, especialmente, al segmento de mediana propiedad. Se denota un fuerte mercado especulativo de la tierra, especialmente en zonas sub-urbanas, sobre las que se da el avance de la urbanización, sustentado en los bajos precios debido a la falta de seguridad jurídica de las tierras reformadas. El auge de las nuevas urbanizaciones, centros turísticos, comerciales e industriales, se desarrolla en tierras provenientes del sector reformado. En estas áreas, el cambio de uso del suelo, no es controlado de manera efectiva debido a la falta de claridad en las competencias de las instituciones del gobierno central y local; el impacto ambiental es predecible en el corto plazo, sin embargo, la espiral continúa en ascenso.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11085

Lecciones de la Historia Reciente

Los efectos e impactos derivados de las políticas aplicadas anteriormente, constituyen hoy en día, la problemática lecciones, a partir de las cuales, se establecen las prioridades y el consenso sobre la visión de desarrollo de los principales actores del país, expresada en el Marco General de Política de Tierras. Entre las principales lecciones:

1. La implementación de políticas de tierras agrarias, ha tenido efectos e impactos, no previstos al definir el rumbo económico que ha impulsado el Estado en diferentes períodos. Las acciones se han visto afectadas por factores externos como conflictos bélicos y cambios abruptos en el modelo económico del país, que han contribuido a que las transformaciones sean insostenibles social y económicamente.

2. La debilidad e inestabilidad de las instituciones claves en la distribución, la administración y gestión de la tierra, ha incidido negativamente en el cambio de rumbo hacia efectos no previstos, como la desarticulación del andamiaje económico y de la infraestructura del sector productivo debido a la anarquía y falta de aplicación de las leyes reguladoras del proceso de cambio. Esto transformó la pujante economía del país en una de las más atrasadas de la región, la reactivación y la estabilidad económica han impuesto fuertes cargas fiscales a la población en las últimas décadas.

3. Los procesos de distribución y titulación de tierras, se han visto afectados por la falta de reconocimiento de las sucesivas administraciones, por descrédito debido a decisiones coyunturales que afectaron la consistencia legal de las titularidades otorgadas y empañaron la totalidad de un proceso redistributivo que tuvo por objeto modificar radicalmente la estructura de tenencia de la tierra.

4. La garantía de seguridad jurídica y física de la propiedad que el Estado debe ofrecer a la ciudadanía, se ve constantemente vulnerada por un marco de derechos de propiedad y un andamiaje jurídico inadecuado a los desafíos actuales, que da margen a tratamientos parcializados por presiones e intereses particulares, siendo poca la confianza de la ciudadanía en las instituciones dependientes de los Poderes del Estado.

5. La desnaturalización de los objetivos sociales de dichos procesos al seleccionar como beneficiarios a personas carentes de vocación productiva; el origen no rural de una parte de los beneficiarios de los grupos armados; así como la política de dejar los servicios de apoyo a la producción en manos del sector privado, han afectado de diversas maneras el entorno de la actividad agraria: Uso insostenible de la tierra, Crecimiento desordenado del área urbana sobre la rural, Ventas de tierras con vocación productiva al mercado especulativo, Reconcentración de tierras en latifundios ociosos, Distorsión del mercado de tierras expresado como la disminución del precio de la tierra.

6. La relación daño ambiental versus beneficio económico de productos de

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11085

exportación, da como resultado un deterioro acelerado del suelo debido a las inadecuadas prácticas de conservación y manejo en suelos clase A de la zona del Pacifico, y la degradación acelerada del suelo por sobre explotación de áreas con potencial forestal en las zonas norte y central de Nicaragua. Algunos de los factores que más han incidido en el deterioro ambiental son: el cambio de uso del suelo, erosión hídrica, eólica o laminar por sobre pastoreo, compactación del suelo por uso excesivo de mecanización, ausencia de prácticas de conservación en suelos montañosos. Esto causó los siguientes impactos: contaminación, vulnerabilidad ante amenazas naturales, baja fertilidad del suelo y crecimiento de la pobreza.

7. La carencia de directrices y la falta de coordinación de instituciones involucradas en la negociación de tierras por parte del Estado, para alimentar acciones distributivas, ha contribuido a incrementar la deuda interna del país, con impactos fiscales predecibles en el corto plazo. No se cuenta con registros consistentes de las dimensiones económicas y sociales de este fenómeno, por lo que la prudencia y racionalidad económica debe privar sobre cualquier decisión administrativa.

8. El recurso tierra ha sido utilizado como medio de respuesta a diferentes presiones políticas y sociales, provocando la pérdida de su valor real como medio de producción; en consecuencia, se ha incrementado la deuda interna debido a la negociación y adquisición de tierras para redistribución a diversos grupos demandantes; de igual manera ha provocado distorsiones en los mercados de factores y ha ocasionado un serio deterioro a la seguridad jurídica y física de la tenencia de la tierra en todo el país.

En este contexto, la tierra en su integralidad, está siendo afectada por la concurrencia de acciones impulsadas por otros ámbitos del desarrollo, desvinculados del sector productivo, los cuales han sido identificados como problemas estructurales por la sociedad civil y los gobiernos locales:

Políticas públicas inconsistentes y desarticuladas que no permiten impulsar un desarrollo sostenible.

Procesos aislados de planificación de los sectores económicos.

Toma de decisiones sobre inversiones o concesiones, en los que no participan las áreas competentes para evaluar los riesgos y asegurar la coherencia con los objetivos de desarrollo del territorio.

Esto demanda estrategias de coordinación, planificación y manejo integral del territorio al más alto nivel, para lo cual se deberán asumir los retos del desarrollo con visión de nación:

1. Asegurar la coherencia entre los objetivos y alcances de las políticas y programas de tierras, con políticas y planes de desarrollo locales, sectoriales y nacionales.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11085

2. Adecuar el marco legal e institucional para la realización de acciones técnico-administrativas para el ordenamiento de la tenencia y la consolidación de derechos de propiedad.

3. Incorporación de los temas de tenencia en la agenda del sector productivo, como condicionante para que los planes, programas y proyectos de desarrollo, generen impacto positivo en la población rural y urbana.

4. Promover el cambio de valores en las instancias del Poder Judicial para la administración de justicia imparcial y eficiente (en tiempo y forma), que asegure el libre ejercicio de los derechos de propiedad.

II. DEL MARCO CONCEPTUAL DE LA POLÍTICA DE TIERRAS

El Marco General de Política de Tierras

El Marco General de Política de Tierras es una Política de Estado diseñada en función de la visión de desarrollo integral del país. Surge en el contexto de la Estrategia de Desarrollo Rural Productivo Sostenible, con el objetivo central de promover la seguridad jurídica y física de la tenencia en función del uso sostenible de la tierra. Su formulación se realizó a través de un proceso consultivo que incluyó el análisis de propuestas y la definición concertada de prioridades de diferentes actores políticos, económicos, sociales y técnicos, para la toma de decisiones, orientadas al ordenamiento de la tenencia y la consolidación de derechos sobre la tierra, en procura del desarrollo económico de los hogares.

La voluntad política de resolver la problemática de la tierra, se expresa a través del Marco General de Política de Tierras, por considerarlo apropiado para reflejar de manera general, toda la gama de temas que tornan compleja y conflictiva la situación de tenencia del país y afectan otras áreas de desarrollo.

En este sentido, el Marco General de la Política de Tierras establece principios generales que soportan los objetivos de la política y define lineamientos y acciones como base para el desarrollo de políticas especificas sobre los temas más sensibles. Procura soluciones compatibles con la realidad del país, a bajo costo y suministradas por instituciones públicas y privadas que en este contexto, deben transformarse en facilitadores eficientes, ágiles y transparentes de procesos que respondan a las necesidades de los usuarios.

Este Marco General de Política es un documento normativo para establecer los parámetros y limites dentro de los cuales se adopten las decisiones y se elaboren los instrumentos pertinentes a fomentar la seguridad jurídica y física de las distintas formas de tenencia de la tierra; se prevengan y sancionen ciertas conductas sociales que afectan el entorno jurídico y social para la actividad económica; se ejerza el control de los bienes inmuebles públicos y se establezcan las normas y mecanismos para su administración; se inserten estos temas con coherencia en la agenda de las

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11085

políticas de desarrollo productivo y territorial; se oriente el comportamiento colectivo hacia el respeto a los derechos de propiedad en todas sus formas; promover la recuperación del valor económico de la tierra como medio de producción, desincentivando la acumulación especulativa e improductiva de la tierra. La implementación del Marco General de Política de Tierras será ejecutada por instituciones públicas y privadas, las cuales deberán ajustar su estructura organizacional y sus procedimientos claves, con el fin de desarrollar de manera eficaz y eficiente los procesos técnicos y administrativos para la Administración de Tierras que conduzcan a la regularización de la tenencia, a fomentar el uso productivo y sostenible de la tierra, el acceso a sus recursos y la valoración económica de la misma.

Contexto Jurídico del Marco General de Política de Tierras

El Marco General de Política de Tierras, toma como referente jurídico la Constitución Política de la República de Nicaragua, como la norma de mayor jerarquía, a la cual se supeditan todas las leyes nacionales y tratados internacionales en su aplicación interna. Es por eso que para la implementación de esta política, se deben desarrollar instrumentos acordes al espíritu de los preceptos constitucionales que tutelan y garantizan el derecho de propiedad, la coexistencia democrática de las diferentes formas de propiedad y su estimulo sin discriminación para producir riquezas dentro de su libre funcionamiento y cumpliendo una función social.

Partiendo del hecho que la Tierra contiene recursos naturales de vital importancia para la Nación, el Marco General de Política de Tierras promueve el uso productivo y sostenible de la tierra y sus componentes, en función de la recuperación de su verdadero valor como factor económico, social y cultural. Desde esta perspectiva, el ordenamiento de la tenencia, la consolidación de derechos de propiedad y la integración operativa de las políticas públicas en el territorio, son ejes que apuntan al desarrollo económico y social de los nicaragüenses.

La Constitución Política de Nicaragua, establece en el artículo 5 “De los principios fundamentales,…” el reconocimiento a las distintas formas de propiedad sobre la tierra; en sus artículos 102 y 103, garantiza la participación en la economía nacional, de todas las formas de propiedad, pública, privada, asociativa, cooperativa y comunitaria, siempre y cuando sus intereses estén supeditados a los intereses superiores de la nación y cumplan una función social.

Uno de los aspectos más importantes contemplados en el Marco de Política de Tierras, es la garantía de los derechos de propiedad inmueble consignados en los artículos 44, 99 y 108 de la Constitución Política de Nicaragua, en particular, el respeto irrestricto a la propiedad privada, retomando el precepto constitucional que prohíbe la confiscación de bienes y la garantía de la propiedad de la tierra a todos los propietarios que la trabajen productiva y eficientemente.

La Ley No. 290, Ley de Organización, Competencia y Procedimientos del Poder

Ejecutivo, en su artículo 24, otorga al Ministerio Agropecuario y Forestal (MAGFOR) una serie de facultades de índole normativa en el ámbito del desarrollo rural del país. A continuación se detallan algunas de las atribuciones relacionadas directa o indirectamente con el objeto de esta Política:

a. Formular políticas, planes y estrategias de desarrollo agropecuario y forestal.

b. Identificar y proponer la demanda de crédito y asistencia tecnológica de las actividades agropecuarias y forestales.

c. Formular y proponer la política de distribución, propiedad y uso de las tierras rurales del Estado.

e. Formular propuestas y coordinar con el Ministerio del Ambiente y de los Recursos Naturales (MARENA), los programas de protección del sistema ecológico, con énfasis en la conservación de suelos y aguas.

f. Formular y proponer la delimitación de las zonas, áreas y límites de desarrollo agropecuario, forestal, agroforestal, acuícola y pesquero, en coordinación con el MARENA.

Nota: Error en Gaceta, en la consecución de los incisos anteriores, se omitió el inciso "d".

Dichas funciones pueden ser realizadas en concurrencia con otras entidades dotadas de rectoría sectorial o bien, con funciones administrativas concretas; tal es el caso del MARENA y del MIFIC.

De igual manera, en cuanto al inciso c) Formular y proponer la política de distribución, propiedad y uso de las tierras rurales del Estado, hay una serie de instituciones, que estando fuera del Sector Público Agropecuario, tienen competencias directas en la ejecución del Marco General de Política de Tierras: El Catastro Físico (del INETER), responsable de administrar la información física de las parcelas, el Registro Público de la Propiedad Inmueble (Corte Suprema de Justicia), responsable de la información de los derechos de la propiedad y la Intendencia de la Propiedad (adscrita al Ministerio de Hacienda y Crédito Público), como entidad responsable de coordinar los trámites para la titulación de tierras del Estado.

En el Marco General de Política de Tierras, es relevante la dimensión ambiental en las decisiones y políticas relacionadas con el ejercicio de derechos de propiedad. Nicaragua ha suscrito una serie de instrumentos a nivel multilateral que han definido un marco general de política en cuanto al ejercicio de los derechos a la tierra, reconocidos en el artículo 46 de la Constitución Política, los que tutelan el derecho de propiedad por excelencia y los recursos de ésta; entre los principales instrumentos se destacan los siguientes: La Declaración Universal de Derechos Humanos de las

Naciones Unidas y La Declaración Americana de Derechos y Deberes del Hombre (OEA). De manera complementaria, Nicaragua ha ratificado la Convención sobre la eliminación de todas las formas de discriminación contra la Mujer, (CEDAW, ratificada el 17 de Julio de 1980), La Convención de las Naciones Unidas de Lucha contra la Desertificación en los Países afectados por sequía grave o desertificación, en particular en África (publicada en La Gaceta No. 240 del 17 de septiembre de 1997); El Convenio de Diversidad Biológica (ratificado en Gaceta No. 245 del 29 de Diciembre de 1995); Serán punto de partida e inspiración La Carta Mundial de los Suelos (adoptada por la FAO en 1981) y la Resolución de la VI Conferencia Mundial de la Alimentación, del 17 de Diciembre de 1974, en la cual Nicaragua participó.

El Marco Institucional

Existen una serie de instituciones públicas que tienen competencia por Ley para intervenir en la temática de la tierra, sea ésta productiva, ambiental, económica, de vivienda, fiscal, de uso o de propiedad de la misma. Estas competencias pueden ser exclusivas, concurrentes o compartidas entre los distintos niveles del Gobierno (central, regional, departamental o municipal).

Es importante señalar que el MAGFOR, en función de sus atribuciones normativas, desempeña el rol de rectoría sectorial en el ámbito de las instituciones del sector productivo, las cuales son autoras y ejecutoras directas de las políticas, programas y estrategias que, a propuesta del MAGFOR, emanan de las Resoluciones del Consejo Nacional Agropecuario (CONAGRO).

El Marco General de Política de Tierras promueve la gobernabilidad territorial y se orienta a armonizar políticas, planes, instituciones, procesos, instrumentos, mecanismos e información, con el fin de permitir a los diversos actores institucionales y sociales, mediante su participación activa, la búsqueda de soluciones a la problemática de la tierra basada en el consenso.

Para ello se debe de integrar el principio de complementariedad en cuanto a las facultades de cada una de las instituciones que intervienen en el territorio, los principios de concurrencia y subsidiaridad, de forma tal, que se logre integrar los criterios técnicos que tienen las instituciones especializadas en los temas de interés para toda la Nación como el ambiental, uso potencial del suelo, ordenamiento territorial, de la actividad económica y la gestión de riesgos todo con el fin de generar condiciones óptimas a la actividad económica, en condiciones de sostenibilidad ambiental.

A continuación se enumeran las instituciones que intervienen en el territorio y el instrumento legal que les otorga esas competencias:

Desde el punto de vista institucional, la Ley No. 290, Ley de Organización, Competencia y Procedimientos del Poder Ejecutivo en su artículo 24, inciso c, faculta al Ministerio Agropecuario y Forestal a formular y proponer la política de distribución,

propiedad y uso productivo de las tierras rurales del Estado y para formular programas de protección del sistema ecológico, con énfasis en la conservación de suelos y aguas.

La citada Ley No. 290 en su artículo 28, faculta al Ministerio del Ambiente y de los Recursos Naturales para que elabore políticas de uso sostenible de los recursos naturales del Estado, lo cual incluye las tierras estatales.

Al igual que faculta al Ministerio de Fomento Industria y Comercio, (MIFIC) en materia de aprovechamiento de los Recursos Naturales del Estado; formular, proponer, dirigir y coordinar con el Ministerio del Medio Ambiente y de los Recursos Naturales la planificación del uso y explotación de los recursos naturales del Estado; formular las políticas de fomento y promoción del uso de los recursos, en coordinación con los organismos del ámbito y con las organizaciones sociales; administrar el uso y explotación de los recursos naturales del Estado, minas; canteras; las tierras estatales y los bosques en ellas; los recursos pesqueros y las aguas; todo esto mediante la aplicación del régimen de concesiones y licencias vigentes, conforme a las normas de sostenibilidad y regulaciones, establecidas por el Ministerio del Ambiente y de los Recursos Naturales (MARENA).

Al Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales (INETER), se le confiere el rango de Instancia Ejecutiva rectora del Proceso Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial de la República de Nicaragua, así como la administración del catastro físico del país, esto con base a la Ley General de Catastro.

La Ley No. 40 y 261: Ley de Municipios y sus Reformas, en su artículo 7, inciso 5 le otorga facultades al Gobierno Municipal para que ejerza las actividades relacionadas con la planificación, normación y control del uso del suelo y del desarrollo urbano, suburbano y rural. Estas atribuciones, en consonancia con las normativas emanadas de los órganos especializados del nivel central.

La Ley No. 337 faculta al Sistema Nacional de Prevención de Riesgos, a realizar la gestión de riesgos con base a lo establecido en el Artículo 2 inciso 12 de la mencionada Ley.

Conceptos Básicos

Pese a la manifiesta urgencia de impulsar soluciones definitivas a los problemas que afectan la seguridad de la tenencia de la tierra en el país, se adolece de un marco conceptual que permita dimensionar el alcance de términos que con frecuencia son utilizados indistintamente, tal es el caso de la confusión entre tenencia y propiedad, propiedad y posesión o posesión con mera tenencia. Para dimensionar adecuadamente el alcance de este Marco General de Política de Tierras, en el contexto general del país, es necesario precisar algunos conceptos básicos que se consideran relevantes.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11085

A continuación, se establece el alcance de los términos utilizados en el Marco General de Política de Tierras:

La Tierra en su Integralidad

Tierra: Es la parte de la corteza terrestre que comprende el suelo, las actividades que se desarrollan sobre este y los diferentes estratos del subsuelo.

Suelo: Capa superficial de la tierra que sirve de sustrato a los ecosistemas naturales y a las actividades agropecuarias y forestales.

Los conceptos de suelo y tierra suelen usarse indistintamente, sin embargo, en este contexto, se considera como suelo a la “capa superior de la superficie sólida del planeta, formada por meteorización de las rocas, en la que están o pueden estar enraizadas las plantas y que constituye un medio ecológico particular para ciertos tipos de seres vivos”. “Es la capa fértil de la corteza terrestre.”

En contraposición, el término tierra se aplica con mayor frecuencia, con un criterio económico o de producción y es más amplio que el de suelo porque incluye, además de éste, el agua, el relieve, el clima y otros condicionantes de su productividad, entre los que hay que incluir el manejo.

En el Marco General de Política de Tierras se considera el concepto más amplio y específicamente se precisa el término Tierra “como la parte de la corteza terrestre que comprende el suelo y los diferentes estratos del subsuelo, donde interactúan condiciones y procesos abióticos, bióticos, socioeconómicos y culturales”, aunque algunas veces se utilice la palabra suelo y estará en dependencia de alguna situación específica.

En la legislación nicaragüense, el dominio del Estado prevalece sobre recursos del subsuelo y los recursos hídricos en todas sus formas. El Arto. 102 de la Constitución política de la República de Nicaragua, establece “Los recursos naturales son patrimonio nacional. La preservación del ambiente y la conservación, desarrollo y explotación racional de los recursos naturales corresponden al Estado”.

Uso de la Tierra

Vinculados a este aspecto se encuentran el problema de los sistemas productivos, la sostenibilidad ambiental y socio-económica de la población y la dimensión institucional sobre la interrelación de las acciones.

El uso de la tierra es la actividad prevaleciente que se desarrolla en un terreno, sea o no relacionada con el uso físico del suelo, incluyendo las actividades residenciales, industriales y de servicios.

Paralelamente, el uso productivo del suelo es la actividad desarrollada en un terreno

directamente relacionada al uso físico, tales como las actividades agropecuarias y forestales, excluyendo las actividades que utilizan el suelo sólo como base, tal es el caso de las actividades residenciales o las actividades industriales.

El uso adecuado de la tierra es aquella utilización que no la degrada, o contamina, ni disminuye el área potencial de aprovechamiento y que asegura su sostenibilidad y rentabilidad óptima.

En el Marco General de Política de Tierras se hace énfasis en que toda acción productiva, industrial, residencial, de servicios o de otra índole a realizarse sobre la tierra, debe evitar el deterioro o degradación que imposibilite su uso actual y potencial, la pérdida del hábitat de las especies animales que vivan en ella.

Tenencia de la Tierra
Tiene dos acepciones:

i) La referida a la distribución de la tierra entre los distintos sujetos y las relaciones de derecho que entre ellos se generan;

ii) La relativa a las formas y derechos de propiedad, de acceso y de uso de los recursos de la tierra (suelo, agua, árboles, especies).

Para efectos del Marco General de política de Tierras, que tiene por objetivo el ordenamiento de la tenencia, la segunda acepción es más representativa de las complejas relaciones que operan en el entorno de la tenencia, del uso y gestión de la tierra y sus recursos.

Las formas de tenencia de la tierra comprenden:

i) Los regímenes formales de tenencia de la tierra, sea bajo títulos de dominio estatal o privado, o bajo formas contractuales derivadas del titular del dominio, como el arriendo, el uso, el usufructo, la habitación (nótese que en éstas últimas no se transmite el dominio del inmueble, sino la facultad de usar los recursos y frutos de la tierra);

ii) Las tenencias informales o precarias (sin evidencia documental, sin título, o sin dato de referencia en los registros físico y/o legal).

Estas pueden ser con o sin anuencia del propietario, como la mera tenencia, la ocupación, el colonato y la posesión.

La ocupación es el fundamento de los derechos basados en la costumbre (consuetudinarios).

La tenencia reconocida socialmente, es un patrón de comportamiento que se basa en

el reconocimiento social, basada en la tenencia pública, pacifica, de buena fe, continua, libre de conflictos, que proporciona estabilidad al tenedor de la tierra en el entorno social inmediato.

La ocupación de tierras mediante la invasión, sin consentimiento del propietario, sea este un particular o el Estado, no es una forma de tenencia reconocida social, administrativa ni jurídicamente, por lo que su uso como forma de acceder a tierras, bajo ninguna forma debe ser legitimado.

El Marco General de Política de Tierras, se fundamenta en los preceptos constitucionales de garantía, equidad y coexistencia democrática de todas las formas de propiedad, por lo que en el contexto de aplicación de esta Política de Estado, la invasión de tierras públicas o privadas, no debe ser reconocida como un mecanismo de acceso a la tierra, pues en este tema, tienen plena validez los principios del derecho civil y penal.

Considerando que el objetivo del Marco General es el ordenamiento de la tenencia y la consolidación de los derechos de propiedad, como medio para reducir los niveles de informalidad de la tenencia, es prioritario formular la política especifica que regule los procedimientos y criterios para regularización, teniendo en consideración las formas de tenencia reconocidas socialmente las situaciones de tenencia.

Seguridad en la Tenencia

Es la certidumbre de que los derechos de permanencia o acceso continuo a la tierra y otros recursos, de una persona natural o jurídica, son reconocidos y protegidos por el Estado, en contra de las amenazas de otros individuos, otros grupos o del mismo Estado, en conformidad con lo expresado en el acápite anterior. La Seguridad Jurídica de la Tenencia de la Tierra, es el reconocimiento legal de la existencia del derecho sobre un predio, formalizado mediante documento que acredita la titularidad, el cual es publicitado a través de la inscripción en la sección de Derechos Reales del Registro de la Propiedad Inmueble, a partir de lo cual, se perfecciona su formalidad; seguridad jurídica de la tenencia no sólo depende de la formalidad de derechos del titular, sino que se relaciona con las condiciones que el sistema puede proveer para ejercer libremente el derecho y para defenderlo en caso de amenazas externas.

Es un acuerdo individual o social sobre el derecho a la tierra y a la vivienda, el cual se rige por un marco jurídico o administrativo que trae como consecuencia que este derecho puede ser objeto de acciones jurídicas.

La inseguridad física de la tenencia de la tierra es una dimensión de la seguridad jurídica, implica la percepción de vulnerabilidad del propietario, al percibir que el sistema no provee los mecanismos que permitan defender de manera eficaz e inmediata sus derechos.

El propietario o poseedor de buena fe, tiene derecho a ser protegido por el Estado a

través de mecanismos administrativos, judiciales y/o coercitivos. El Estado tiene la obligación de poner a disposición de la ciudadanía, mecanismos de protección expeditos, transparentes, eficaces y equitativos de acuerdo a las garantías constitucionales de igualdad ante la Ley y mediante el debido proceso.

La meta de promover la seguridad de la tenencia en forma sistemática, a través del acceso a los servicios de regularización de derechos, con arreglo a las leyes.

Las Formas de Propiedad y su Ejercicio

Los atributos de la propiedad, pueden ser ejercidos por personas naturales o jurídicas (en cuyo caso se les denomina propietarios privados) y por el Estado en sus distintos niveles de gestión, la que se conoce como propiedad pública.

La propiedad privada, a su vez, se ejerce de diferentes formas, denominadas comúnmente regímenes de propiedad; éstos son: i) la propiedad ejercida de manera individual; ii) la propiedad ejercida de manera colectiva: Se refiere a las formas de propiedad comunal o comunitaria, cooperativa, asociativa y propiedad mixta.

Estas comúnmente gozan de regulaciones especiales, dispersas en diferentes instrumentos de la legislación nicaragüense vigente, pero todas están supeditadas en cuanto a su creación, ejercicio y extinción, a los preceptos constitucionales y a las leyes civiles de la República.

La propiedad pública, se ejerce por el Estado central a través de sus instituciones centrales o departamentales o bien, por los municipios. A estos se les denomina Bienes de Dominio Público.

Los bienes de dominio público pertenecen a la nación para uso y disfrute de todos los individuos dentro de su territorio por razón de su peculiar finalidad de satisfacer los intereses generales colectivos. El Código Civil de Nicaragua, define esta categoría de bienes: son públicas las cosas naturales o artificiales, apropiadas o producidas por el Estado o corporaciones públicas, y mantenidas bajo su administración, de las cuales es lícito a todos, individual o colectivamente, utilizarse, con las restricciones impuestas por la ley o por los reglamentos administrativos. Según el artículo 611 del Código Civil de Nicaragua, pertenecen a esta categoría de bienes públicos:

1. Los caminos, puentes y viaductos construidos y mantenidos a expensas de la administración general o municipal;

2. Las aguas saladas de las costas, marismas, ensenadas, bahías, ríos y lechos de los mismos;

3. Los lagos y lagunas y los canales y corrientes de agua dulce navegable, flotable, con sus respectivos lechos o álveos, y las fuentes públicas.

En contraposición, de acuerdo al Artículo 613 del Código Civil de Nicaragua, son bienes particulares las cosas cuya propiedad pertenece a personas naturales o jurídicas y de las que nadie puede beneficiarse, sino aquellas personas u otras por las mismas autorizadas. De la misma forma, puede tener bienes particulares el Estado y las municipalidades.

La Administración de Tierras

La Administración de Tierras constituye un conjunto de procesos para acumular, ordenar y difundir información acerca de la propiedad, uso y valor de la tierra.

Esta administración sea formal o informal, comprende una gran variedad de sistemas y procesos, los procesos que involucra son:

La definición y demarcación de los límites de las parcelas independientemente de la forma de tenencia bajo la cual se ocupe el predio, (denominado levantamiento topográfico o catastral) es responsabilidad del Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales.

La formalización o legalización de transferencias de tierras de una parte a otra mediante venta, arrendamiento, préstamo, donación, herencia, etc.; puede darse entre particulares, sean personas naturales o jurídicas (propietarios privados), o entre particulares y el Estado (propiedad pública).

La propiedad privada, a su vez, se ejerce de diferentes formas, denominadas comúnmente regímenes de propiedad; éstas son: La propiedad ejercida de manera individual y la propiedad ejercida de manera colectiva, a través de personas jurídicas: Se refiere a las formas de propiedad comunal o comunitaria, cooperativa, asociativa y propiedad mixta.

El tratamiento de casos de adjudicación dudosos y la solución judicial o negociada de conflictos referentes a los derechos y límites de las parcelas;

El registro legal de derechos inmobiliarios (Registro de la Propiedad Inmueble).

La Reglamentación del Uso de la Tierra: Comprende la planificación del uso de la tierra, observancia de las normas de uso y resolución de los conflictos sobre utilización de la tierra.

La Valoración de la Tierra e Impuestos: Recaudación de ingresos mediante formas de valoración de la tierra y de tributación; resolución de los conflictos relativos a la valoración de la tierra y a los impuestos.

El Marco General de Política de Tierras propone la constitución formal de un sistema de administración de tierras, responsable de la ejecución de las políticas de distribución, propiedad y uso de las tierras rurales del Estado.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11085

La Regularización

La Regularización como actividad central de la administración de derechos sobre la tierra, es un proceso técnico a través del cual se establece la situación de tenencia de la parcela en relación con el ocupante. El objetivo del proceso es facilitar la coherencia entre los datos de la parcela (superficie), el ocupante (como titular de un derecho o como optante a su obtención) y el dato de inscripción registral (coincidencia parcela-propietario-datos registrales).

En caso de tenencias no formalizadas (excluyendo las originadas en invasiones), uno de los objetivos es el ordenar la ocupación y uso de los recursos de la tierra, conforme criterios técnicos y normas establecidas.

Otro de los objetivos es implementar servicios de asistencia legal para la consolidación de derechos según la topología de tenencia, bien sea mediante mecanismos del ámbito administrativo o judicial del Estado, o a través de servicios profesionales prestados por profesionales independientes.

En el contexto de la regularización, el reconocimiento de derechos de tenedores precarios, sus alcances y tipo de título a través del cual se asegura su permanencia, estarán determinado por una política específica.

El Marco General de Política de Tierras promueve el ordenamiento de la tenencia informal y la consolidación de derechos de propiedad bajo la metodología de la regularización sistemática en el marco de programas de desarrollo integral. Debe incluirse como un componente prioritario desde la etapa de diseño de los programas y proyectos de desarrollo.

La Regularización como política pública involucra varias áreas de gestión:

Legal: La legislación sobre propiedad de la tierra, tipo de derechos que deben ser reconocidos, tutelados, para quienes, por cuanto tiempo, en qué zonas prioritarias, las medidas de salvaguarda.

Catastral: La representación física del espacio, los objetivos a que ésta responde, quién ejerce la responsabilidad de su custodia y confiabilidad, su utilización en otros ámbitos de la planificación del desarrollo.

Judicial: Los mecanismos y recursos técnicos y humanos que serán necesarios para hacer conocer, respetar e implementar el contenido de las leyes y los derechos, que a través de su aplicación, se consoliden. Involucra mecanismos de registros de derechos formales y mecanismos para la solución de conflictos, a través de la negociación o del sistema de administración de justicia.

Función Social de la Propiedad

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11085

La Constitución Política de Nicaragua, establece el deber del Estado de garantizar la coexistencia democrática de las formas de propiedad pública, privada, cooperativa, asociativa y comunitaria; todas están supeditadas a los intereses superiores de la Nación y cumplen una función social.

La función social de la propiedad sobre la tierra provee al hombre y su entorno, los elementos y condiciones que sostienen, facilitan y mejoran la existencia digna de la persona humana y las especies biológicas, sin concurrir en la degradación total o paulatina de la misma y su medio ambiente.

La función social de la propiedad puede limitar el uso y goce de los derechos de propiedad privada, tutelados por la Constitución Política de Nicaragua, para el beneficio no sólo del propietario, sino que contribuyan a la generación del bienestar social y al desarrollo sostenible. En base a la función social, debe promoverse la participación de los propietarios de tierras en las zonas estratégicas, en los planes de desarrollo económico. En este contexto, se deberá incentivar la utilización productiva de la tierra en procura de la ocupación laboral plena de la población, para la superación de los niveles de vida deficientes.

Los derechos de propiedad inmueble, son de los que más han evolucionado desde el punto de vista constitucional y legislativo. Han pasado de entenderse como un derecho individual y personal por antonomasia, a articularse como una institución objetiva, cargada de limitaciones impuestas por la función social, económica y ambiental de la tierra. Implica un cambio de conciencia social a lo interno de las naciones que adoptan este precepto, cuyo significado básico, es que los medios de producción, incluida la tierra, deben ser utilizados no sólo en beneficio individual, sino, del conglomerado social.

La función social, puede tener determinados alcances de acuerdo a los objetivos del modelo de desarrollo económico imperante en cada país, a las circunstancias, ubicación y naturaleza de los bienes. Sus alcances son determinados por las políticas de tierras, siendo los programas de desarrollo y la Reforma Agraria algunos de sus instrumentos. Tiene su fundamento económico en la Constitución política de la República, que establece:

Las formas de propiedad “deberán ser garantizadas y estimuladas sin discriminación para producir riquezas y todas ellas dentro de su libre funcionamiento, deberán cumplir una función social” (artículo 103).

“Es responsabilidad del Estado proteger, fomentar y promover las formas de propiedad y de gestión económica y empresarial privada, estatal, cooperativa, asociativa, comunitaria y mixta para garantizar la democracia económica y social” (artículo 99).

“El Estado es responsable de promover el desarrollo integral del país y como gestor del bien común, deberá garantizar los intereses y las necesidades particulares,

sociales, sectoriales y regionales de la Nación". "El Estado promoverá formas de propiedad compatibles con los objetivos económicos y sociales de la nación."

En el futuro, se deben definir formas de acceso equitativo a la tierra en armonía con los Principios Rectores de la Política de Tierras, mediante programas de desarrollo integrales, económicamente auto sostenible, de manera que no se aumente la deuda pública, pues ésta, amenaza el equilibrio macroeconómico e inevitablemente se traduce en mayor carga impositiva a la ciudadanía.

El modelo que se defina debe ser implementado mediante programas especialmente diseñados, focalizados a zonas prioritarias de desarrollo, en el marco de los planes nacionales y sectoriales. Debe procurar en primer lugar a estimular el uso productivo y sostenible de la tierra por los segmentos más pobres, para lo cual, debe complementarse con servicios integrales de apoyo a la producción.

En la etapa actual, los objetivos del PRORURAL de promover la competitividad por medio de la atención a las demandas del sector productivo, la promoción de la asociatividad, la conformación de cadenas y conglomerados productivos, son expresión de los objetivos de la Política y Estrategia de Desarrollo Rural Productivo, pero también son expresiones de voluntad por hacer que la tierra, cumpla su función social.

CAPÍTULO III
DE LOS PRINCIPIOS RECTORES DEL MARCO GENERAL DE POLÍTICA DE TIERRAS

Los principios que rigen el Marco General de Política de Tierras en cuanto a la gestión, administración y uso de la tierra, se fundamenta en los valores y derechos expresados dentro de la Constitución Política de Nicaragua, las leyes generales y ordinarias y los convenios ratificados por el país; los cuales reconocen la diversidad cultural y multiétnica de la Nación y establecen las siguientes garantías:

La igualdad ante la ley y la garantía de derechos para todas las formas de propiedad reconocidas constitucionalmente.

Los espacios de participación para todos los sectores de la sociedad, en la formulación de políticas públicas relacionadas al sector agrario, industria y de vivienda; y a promover su incorporación voluntaria a los planes de desarrollo económico y social del país.

A que los nicaragüenses vivan en un ambiente saludable, preservando, conservando y rescatando el medio ambiente y los recursos naturales.

A la democratización de la propiedad y a la justa distribución de la tierra. La función social de la propiedad sobre la tierra y la garantía de derechos a los propietarios que la

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11085

trabajan eficientemente mediante una explotación racional y sostenible.

La formulación, consulta y adopción de las políticas orientadas ordenamiento de la tenencia, la seguridad de la propiedad y al uso sostenible de la tierra, es un tema perentorio en los planes enfocados a promover desarrollo socioeconómico de la Nación. En este contexto, son Principios Rectores del Marco General de Política de Tierras, los siguientes:

Principio Rector I
Garantía de los Derechos de Propiedad

Preámbulo

El Estado de Nicaragua reconoce y garantiza la coexistencia democrática de las formas de propiedad pública, privada, cooperativa, asociativa y comunitaria. Todas están supeditadas a los intereses superiores de la nación y cumplen una función social. Los Poderes del Estado, en el ejercicio de sus respectivas competencias, deberán ejercer una función preventiva de los delitos contra la propiedad pública y privada, garantizando la administración eficaz y transparente del ordenamiento de la tenencia de la tierra y asegurando la participación ciudadana, en los procesos de formación e implementación de políticas, leyes, programas y proyectos que incidan en la estabilidad de la tenencia.

Principio de Garantía de los Derechos de Propiedad

El Estado de la República de Nicaragua, garantiza el derecho de propiedad privada de los bienes muebles e inmuebles y de los instrumentos y medios de producción, estableciendo limitaciones a este derecho, en virtud de la función social de la propiedad. Los Poderes del Estado, a través de sus respectivas competencias deben promover la seguridad jurídica y física de los derechos de propiedad privada y pública.

Principio Rector II
Integralidad y Articulación de las Políticas Públicas

Preámbulo

La tierra alberga recursos estratégicos vitales para el desarrollo presente y futuro de la Nación, por lo tanto, su gestión, administración y uso requieren de una visión integral, que garantice su sostenibilidad y equilibre los criterios sociales, ambientales, económico-productivos y culturales, en función del desarrollo integral de la Nación.

Principio de Integralidad y Articulación de las Políticas Públicas

La formulación e implementación de políticas y estrategias de administración y ordenamiento de la tenencia de la tierra, debe fundamentarse en la visión sistémica,

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11085

enfocando las inter-relaciones entre las diferentes políticas que deben intervenir. Para tal efecto se requiere de una articulación multisectorial en el diseño e implementación de dichas estrategias, que considere ámbitos interdependientes como el ordenamiento territorial, el ordenamiento de la tenencia, el ordenamiento de la producción y de la actividad económica incentivada por sectores públicos y privados.

Principio Rector III
Eficacia y Eficiencia de los Servicios de Administración de Tierras

Preámbulo

La escasa cobertura y la poca eficiencia de los servicios de catastro, titulación, registro de derechos de propiedad y regulación de conflictos, constituyen una limitante de primer orden al desarrollo de las actividades económicas, especialmente para la población de zonas remotas, pues encarece el costo de los trámites de formalización de derechos y transacciones de tierras, dificulta la protección de los derechos y desincentiva el desarrollo de los mercados de factores.

Principio de Eficacia y Eficiencia de los Servicios de Administración de Tierras

El Estado debe crear las condiciones para mejorar y ampliar el acceso de la población a los servicios de administración de tierras, de forma eficaz, eficiente y transparente, procurando mecanismos para la reducción de costos y tiempos de transacción; estimulando el desarrollo de los mercados de factores.

Principio Rector IV
Transparencia, Probidad y Calificación en la Administración de Tierras

Preámbulo

Nicaragua cuenta con un entramado legal e institucional disperso, con traslapes, vacíos e inconsistencias, que vuelven incierto el entorno jurídico dificultando la actividad económica. Con frecuencia la inestabilidad laboral, los márgenes de autonomía y discrecionalidad de funcionarios públicos generan incertidumbre en los ciudadanos, sobre la capacidad del Estado de proveer, a través de sus agentes, los mecanismos para el ejercicio seguro y la defensa de los derechos de propiedad sobre la tierra. Para promover el cambio hacia un sistema de derechos seguro, es condición imprescindible la modernización de las instituciones, promover el cambio en la cultura organizacional, en el sistema de valores y principios éticos que conlleven a la calidad y transparencia en la prestación de servicios a la población. El reclutamiento y promoción del personal atendiendo a su capacidad, calificación y probidad son parámetros básicos para el cambio de sistema.

Principio de Transparencia, Probidad y Calificación en la Administración de Tierras

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11085

Los funcionarios de la administración pública, en los diferentes Poderes del Estado, deben actuar en estricto respeto y cumplimiento de la Ley. La selección y nombramiento de los funcionarios de la Administración de Tierras se hará según lo establecido en la Ley, haciendo énfasis para su calificación en los criterios de probidad, capacidad y experiencia.

Principio Rector V
Armonización y Alineamiento

Preámbulo

Debe fortalecerse el enfoque sistémico de las intervenciones del Estado Nacional, de la Sociedad Civil y de la Comunidad Cooperante, en torno a una visión estratégica de país, que promueva la estabilidad social, la eficacia, la eficiencia y la sostenibilidad de la intervención pública y privada, en función del desarrollo integral, en donde el Marco General de Políticas de Tierras funcione como elemento articulador entre las políticas nacionales, sectoriales, planes, programas y proyectos en el tratamiento a la problemática de la tierra en sus distintas fases (administración, uso y gestión de la tierra).

Principio de Armonización y Alineamiento a los Objetivos Programáticos del País

En lo concerniente al ordenamiento de la tenencia y consolidación de derechos de propiedad de la tierra, el Estado, la Comunidad Cooperante y la Sociedad Civil, deben armonizar y alinear sus acciones, intervenciones y recursos financieros, a los objetivos programáticos de País.

Principio Rector VI
Sostenibilidad Ambiental y Económica

Preámbulo

La Tierra presta múltiples funciones que satisfacen diversas necesidades de la sociedad. La intervención no planificada ni regulada en el territorio, ponen en riesgo el equilibrio de los ecosistemas, que sustentan la vida, la producción de bienes que aseguran el desarrollo fisiológico de la población. El uso inadecuado del suelo y la sobre explotación, inciden negativamente en el equilibrio hídrico, en el cambio climático y subsecuentes desastres naturales. Para frenar y revertir la degradación ambiental, es imprescindible promover un cambio en la cultura productiva y una mayor articulación pública-privada en las diversas visiones de intervención en el territorio. Esto incluye la necesaria articulación, en el marco de planes de desarrollo integral, de las acciones de contenido social, económico y ambiental, de ordenamiento y regularización de la tenencia de la tierra.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11085

Principio de Sostenibilidad Ambiental y Económica

El Estado debe procurar el equilibrio entre el uso racional de los recursos naturales y la implementación de alternativas para la sostenibilidad ambiental y económica de la población; por tanto, el Estado, la sociedad civil y demás agentes del desarrollo, deben orientarse a la búsqueda y difusión de alternativas productivas amigables con el ambiente, que apunten al aprovechamiento de las potencialidades del territorio y a la preservación de los recursos naturales para las generaciones futuras.

Principio Rector VII
Prioridad del Interés Público

Preámbulo

La tierra cumple una función social, económica y ambiental, por lo tanto, su uso debe ser compatible con la vocación del suelo y bajo criterios de racionalidad; no obstante, la tierra puede ser declarada de utilidad pública o interés social, previa valoración del costo beneficio de la misma en función de los fines del desarrollo nacional, que garantice la generación de beneficios a la sociedad en su conjunto, a través de su uso habitacional, productivo, generador de riqueza, de servicios y de empleo.

Principio de Prioridad del Interés Público

En la administración, uso y ordenamiento de la tenencia de la tierra, deberá primar el interés público sobre el interés individual. En casos excepcionales, cuando por utilidad pública o interés social, corresponda limitar el dominio de bienes inmuebles, se debe garantizar el apego irrestricto al debido proceso de Ley, mediante una justa compensación.

Principio Rector VIII
Principio de Precaución

Preámbulo

La intervención humana, provoca cambios en los elementos de la tierra y repercute de manera directa sobre el funcionamiento de los ecosistemas; por tanto, la planificación de las intervenciones según las potencialidades de los recursos naturales, debe ser condicionante para el desarrollo de la actividad macro y micro económica, la organización y distribución espacial de la población, y la prevención de desastres.

Principio de Precaución

Para la planificación y desarrollo de la actividad económica, social o de ordenamiento de la tenencia, debe enmarcarse en las normas y regulaciones ambientales

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11085

establecidas, a fin de prevenir o mitigar los impactos negativos ambientales y sociales. En caso de incertidumbre sobre el riesgo, no se debe de realizar ninguna acción para tales efectos, en tanto no se activen los mecanismos locales de prevención de riesgos y de control social.

Principio Rector IX
Equidad de Género

Preámbulo

Pese a la existencia de leyes promulgadas en su beneficio, las mujeres no ejercen un poder real sobre la tierra en que habitan, o que ostentan mediante títulos de propiedad; por esta razón, la formulación de políticas, estrategias, el diseño de instrumentos y la ejecución, debe tener en consideración el derecho de los hombres y mujeres a ser tratados en condiciones de equidad. Para esto es necesaria la incorporación efectiva del enfoque de equidad de género en las políticas públicas de desarrollo económico y social, a través de instrumentos y métodos de trabajo adecuados, complementando con la promoción del desarrollo humano y su empoderamiento de los medios de producción, en procura de la sostenibilidad de las intervenciones del Estado y el impacto de las políticas de acceso en los hogares.

Principio de Equidad de Género

El Estado garantiza que hombres y mujeres como sujetos de derecho y agentes del desarrollo, gocen de condiciones de igualdad y equidad. Es prioridad del Estado dotar a las mujeres de las capacidades y los recursos para promover su acceso y efectivo empoderamiento de la tierra, los recursos naturales, los servicios de administración de tierras y de apoyo a la producción.

Principio Rector X
Pluralismo Social y Étnico de la Nación

Preámbulo

El pueblo de Nicaragua es de naturaleza multiétnica. El Estado reconoce la existencia de los pueblos indígenas, que gozan de los derechos, deberes y garantías consignados en la Constitución Política de Nicaragua, en especial los de mantener y desarrollar su propia identidad y cultura, tener sus propias formas de organización social y de administrar sus asuntos locales; así como mantener las formas comunales de propiedad de sus tierras y el uso, goce y disfrute de las mismas todo de conformidad con la Ley.

La Constitución Política de la República establece como principios de la Nación: el respeto a la dignidad de la persona humana, el pluralismo social y étnico, el reconocimiento a las distintas formas de propiedad (pública, privada, asociativa,

cooperativa y comunitaria), estos son garantizados y estimulados su aplicación por las leyes de la República funcionamiento que deberán cumplir una función social.

El reconocimiento formal del Estado, a través de la demarcación y titulación de derechos de las Comunidades Indígenas, bajo diferentes formas de tenencia, debe realizarse en armonía con las garantías constitucionales, atendiendo a las particularidades del entorno inmediato. Lo anterior debe procurarse mediante mecanismos de participación y negociación equitativa e incluyente de la diversidad social, étnica y cultural de cada ámbito geográfico donde la comunidad se desenvuelve, considerando los derechos registrales inscritos a consecuencia de la evolución de la tenencia de la tierra a través del tiempo.

Principio de Pluralismo Social y Étnico de la Nación

Nicaragua es un país pluricultural y multiétnico. El Estado reconoce los derechos y obligaciones de las comunidades indígenas y étnicas del país a conservar sus formas de propiedad comunal sobre la tierra que actualmente ocupan, al goce, uso y disfrute de los recursos de manera coherente con la Constitución Política y leyes de la República de Nicaragua, procurando fortalecer planes y programas que tiendan a impulsar y mejorar los sistemas de producción y la conservación de los recursos naturales.

Principio Rector XI
Co-responsabilidad y Participación

Preámbulo

La Tierra, por sus características físico-naturales, su incidencia en los patrones culturales y por los beneficios económicos y sociales que genera, es un elemento integrador de diferentes intereses y visiones de la sociedad. En el contexto de esta política de Estado, la Sociedad Civil, en conjunto con el Estado, debe asumir un papel protagónico en la definición de prioridades y en la implementación de soluciones pertinentes a los problemas de tenencia a nivel local, departamental y regional, desempeñando su rol de auditoría social en procura de la equidad y la transparencia de las acciones.

Principio de Co-responsabilidad y Participación

La conservación, uso racional y administración de la tierra, debe ser tarea conjunta y coordinada entre los diferentes niveles del Estado, el sector privado y la sociedad civil. El Estado propiciará los espacios de participación y consenso público y privado, en los diferentes ámbitos de la gestión pública, relacionados con la administración de tierras, a efectos que la sociedad en su conjunto, participe en la definición de prioridades, búsqueda de soluciones e implementación de acciones para resolver la problemática de la tierra.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11085

CAPÍTULO IV
DE LOS EJES RECTORES DEL MARCO GENERAL DE POLÍTICA DE TIERRAS

En economías de mercado como la de Nicaragua, el crecimiento puede ser afectado por un inadecuado entramado institucional y por la falta de un eficiente sistema de registros de derechos de propiedad sobre la tierra, considerado como la base sobre la cual, se desarrolla el grueso de la actividad económica. La tierra, además, constituye un alto porcentaje del valor de los activos de los sujetos dedicados a la actividad productiva a pequeña escala.

Se considera que existe una relación de causalidad entre la tenencia segura y el desarrollo socioeconómico de los hogares rurales de los segmentos muy pobres y pobres con potencial. La seguridad alimentaria se identifica como primer efecto de la inversión productiva y el trabajo agrario; no obstante, esto demanda una adecuada asistencia técnica, para incidir positivamente en el uso sostenible de los recursos que la tierra provee y prevenir el impacto ambiental adverso.

Dada la complejidad de situaciones que directa e indirectamente inciden en los niveles de seguridad de la tenencia de los hombres, mujeres y grupos sociales, es importante separar en dos Ejes Rectores el Marco General de Política de Tierras; a partir de éstos, se agrupan los objetivos de la política.

Eje Rector 1
Ordenamiento de la Tenencia y Consolidación de los Derechos de Propiedad sobre la Tierra

Apunta a proveer seguridad jurídica y física a los titulares de derechos de tierras, a través de medidas como la promoción de un proceso paulatino de ordenamiento de la tenencia y de formalización de derechos de propiedad; promover el ajuste del marco jurídico e institucional responsable de la administración de derechos de tierras, hacia objetivos de eficiencia, eficacia y transparencia. Se espera generar condiciones de estabilidad a las distintas formas de tenencia.

Este pretende abordar dos facetas: la gestión de instancias administrativas y la capacidad del sistema judicial de defender los derechos en disputa, ambas son premisas básicas para atraer la inversión nacional de los productores de mayor escala y de la inversión extranjera.

Por tanto, el Marco de Política de Tierra tiene por fin sentar las bases para el cambio de un sistema que ha resultado inefectivo hacia uno que:

Reduzca los altos niveles de desactualización e inseguridad que prevalece en los registros de derechos a la tierra.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11085

Responda a un sistema legal coherente que permita emprender el ordenamiento de las distintas formas de tenencia y la consolidación de los derechos de propiedad en el país.

Provea información cartográfica y de atributos de la tierra de forma transparente, accesible y eficiente, como herramienta para la vinculación de los programas de desarrollo, planificación del ordenamiento y legalización con el ámbito del desarrollo del país.

Contribuya a reducir las limitantes al acceso de los productores a servicios de apoyo a la producción, impidiendo la efectiva implementación de sus acciones y la generación del impacto esperado.

Reformas al Marco Legal e Institucional para la Regularización de la Tenencia de la Tierra

El Marco legal es el cimiento sobre el cual se desarrollan las competencias de instituciones responsables de la administración, distribución y garantía de los derechos de propiedad sobre la tierra y de las instancias de defensa de estos derechos ante amenazas de individuos, de grupos y del mismo Estado.

En Nicaragua la institucionalidad responsable de estas competencias, se caracteriza por la dispersión, la falta de coordinación, la carencia de visión sectorial, la escasa asignación de recursos, la debilidad e inestabilidad de las estructuras organizacionales.

Esto ha incidido en que temas de relevancia nacional que afectan la estabilidad de las distintas formas de tenencia, hayan sido tratados a partir de políticas institucionales internas, con visiones parciales de corto plazo lo que históricamente ha expuesto a amplios sectores sociales del país, a agudas crisis de legitimidad ante la falta de reconocimiento social de los cambios producidos, a través de reformas legales inconsultas o alejadas de las realidades sociales y/o económicas en las que intervienen.

Ante la complejidad y poca consistencia del marco jurídico e institucional de la propiedad, es tarea primordial su readecuación, dado que es evidente su construcción bajo políticas públicas de diferentes sistemas económicos, que se han sucedido en la historia reciente de la nación, razón por la cual, refleja marcadas diferencias hacia distintas formas de tenencia o hacia diferentes grupos de población.

Se hace necesario que el tratamiento institucional a los temas de acceso, distribución, regularización de derechos y saneamiento legal, se enfoque a atender temas de relevancia nacional a partir de políticas de nación, de largo plazo. Las visiones parciales, desvinculadas del ámbito del desarrollo social y productivo de los hogares, no aportan efectivamente a la reducción de la pobreza y a la estabilidad jurídica, no

caben en el nuevo enfoque que los principales actores nacionales demandan.

Tareas

Es necesario impulsar el cierre de procedimientos inconclusos y obsoletos, que afectan la consolidación del sector reformado y mantienen abierta la perspectiva de titulación a grupos especialmente organizados para demandar nuevas tierras, para lo cual el Estado no tiene capacidad.

Para alcanzar los objetivos de desarrollo del país, es necesario regular la incesante producción de leyes coyunturales, terminar con los procedimientos inconclusos y obsoletos, mejorar la administración de justicia para incrementar la confianza de la población en los procedimientos judiciales, que además son lentos y costosos, reducir la vulnerabilidad e inestabilidad del Marco Institucional.

Es imprescindible la reducción de costos de gestión para los hogares que no tienen segura su tenencia y el suministro preferencial de servicios de apoyo a la producción, para que la legalización signifique un valor agregado que compense la inversión en tiempo y dinero que implica este proceso.

Para alcanzar todas estas metas, Nicaragua adolece de un marco legal e institucional adecuado, por tanto, modernizar las instituciones de administración de tierras y los registros de propiedad pasa por superar los inconvenientes de una base legal débil y dispersa. En un ambiente donde las responsabilidades institucionales no estén bien definidas, fácilmente se pueden incrementar los conflictos, que resultaría en más inseguridad.

Los derechos a la propiedad inmueble en Nicaragua, se caracterizan por no estar claramente definidos desde el punto de vista legal, existe desconfianza sobre los títulos que extiende el Gobierno dentro de los programas de reforma agraria y urbana, únicamente el 30% del país cuenta con un catastro físico, y se cuenta con un 74% del total de propiedades rurales y urbanas que presentan algún tipo de irregularidad en sus derechos de propiedad. (Documento del PND-O).

Todo ello conlleva a una alta inseguridad jurídica en materia de tenencia de la tierra lo cual incide negativamente en la organización espacial del territorio, en la política fiscal, promueve el uso extensivo del recurso tierra, provocando finalmente serios daños a la economía familiar y del país.

Para que podamos aspirar a tener una economía moderna, es imperativo resolver el problema de la inseguridad jurídica en la tenencia de la tierra y la inequidad en la distribución de este recurso. Para ello, el Marco General de Política de Tierras, promoverá:

Reformas al marco legal existente de forma tal que se ordene la tenencia de la tierra

en todas sus variantes, se consoliden los derechos de propiedad inmueble y se dinamice el mercado de tierras.

Fortalecer las instituciones públicas que prestan servicios relacionadas con el tema de la tenencia de la tierra.

Llevar a cabo programas de regularización física y jurídica de la tenencia de la tierra con el fin de sanear legalmente, titular y resolver conflictos en aquellas áreas en donde sean necesarios dichos procesos.

Se hará énfasis en el acceso a la tierra por parte de los hogares rurales, con la promoción de mecanismos de mercado de tierras e incentivos que dinamicen las transacciones de venta, alquiler, uso como garantía de crédito con el fin de ampliar el acceso a los servicios financieros.

Con estas propuestas, se pretende que por medio de la aplicación del Marco General de Política de Tierras se logren sentar las bases para el establecimiento de una seguridad jurídica en la tenencia de la tierra que permita el ejercicio de los derechos de propiedad de los diferentes actores sociales en el territorio.

Eje Rector 2
Articulación de Políticas Nacionales para el Uso Productivo y Sostenible de la Tierra

El Marco General de Política de Tierras se deriva del Plan Nacional de Desarrollo Operativo en términos generales y en particular de la Política y Estrategia para el Desarrollo Rural Productivo. El Marco General de Política de Tierras como política sectorial, interactúa con las políticas sectoriales de tecnología, infraestructura, ambiental, sanidad e inocuidad, fortalecimiento institucional, etc. con el objetivo de mejorar el entorno para la inversión en las áreas productivas y en las aglomeraciones, de forma tal que estas mejoras, provoquen un aumento en la demanda de mano de obra rural y urbana con miras a disminuir la pobreza rural y urbana.

Con el Marco General de Política de Tierras, se promoverán no solo las fuentes tradicionales de desarrollo rural productivo, sino también las fuentes territoriales que puedan generar nuevos empleos e ingresos, tales como la creación de nuevas fincas, empresas y aglomerados, acceso al crédito para la adquisición de nuevos equipos, bienes de capital y tecnologías, aumento de inversiones productivas rurales, disminución de costos de producción, lo cual requiere de la participación de múltiples actores, la creación de redes y sinergias, y la colaboración entre muchos actores sociales y sectores políticos. En todo caso aplicaremos el principio de subsidiaridad el cual describe por qué la acción territorial es importante en los procesos de políticas públicas.

En el Marco General de Política de Tierras, el principio de la subsidiaridad está

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11085

referido a la noción de que las decisiones y las acciones sobre asuntos o problemáticas especificas deben tomarse en el nivel más bajo de autoridad competente y tan cercano a la ciudadanía como sea posible. De esta manera, para cada terna o problemática existe un arreglo social institucional eficiente y efectivo que debe funcionar en el nivel político-administrativo más bajo y apropiado, tomando en cuenta las condiciones demográficas, físicas, políticas, socio-económicas, culturales y técnicas, lo que implica que no hay soluciones universales.

El Marco General de política de Tierras integra en su contenido las políticas públicas relacionadas de una u otra manera con el recurso tierra, tales como, las políticas de fomento a la producción agropecuaria, aquellas relacionadas al ordenamiento y desarrollo del territorio, la política ambiental, la política relacionada a la gestión del riesgo y la política de población, todo ello desde el enfoque de la gobernabilidad territorial orientada a armonizar instituciones, planes, procesos, instrumentos, mecanismos e información, con el fin de permitir a los diversos actores sociales, mediante su participación activa, la solución de conflictos y búsqueda de consensos sobre la problemática del recurso tierra y su enfrentamiento.

La Equidad de Género en las Políticas de Tierras

En los años 80, la Ley de Reforma Agraria postula la igualdad de derechos para ambos sexos y no establece limitación alguna en relación con la situación de parentesco. En este sentido la Legislación Agraria recogió el principio de igualdad entre hombres y mujeres expresado en el Estatuto Fundamental de Derechos y Garantías de los nicaragüenses (Decreto No. 52, 1979), el que quedó establecido en la Constitución política de Nicaragua de 1987, en su arto. 27; sin embargo este marco jurídico no fue suficiente para que en el marco de la reforma social de la tierra, ese principio de igual se tradujera en mayor equidad en el acceso y la consolidación de la tenencia de la tierra para las mujeres. El impacto reducido, se evidencia de manera empírica en débil empoderamiento de las mujeres que actualmente poseen tierras o han recibido títulos de propiedad.

Históricamente, no se ha reconocido el trabajo de las mujeres como pilares fundamentales en la economía familiar y sus comunidades. Por ende, no se evidencian las ventajas económicas, sociales y culturales que se obtienen al remover los obstáculos que les impiden ser propietarias de la tierra.

La escasa visibilidad de las mujeres en el cuadro de la Población Económicamente Activa (PEA), es sólo una de las manifestaciones de lo vacíos en las políticas públicas relacionadas con el empoderamiento de la tierra por parte de las mujeres y en la carencia de instrumentos para incorporación efectiva del enfoque de género. Por tanto, el Marco General de política de Tierras debe incentivar que los derechos de mujeres y hombres de las zonas rurales se ejerzan y protejan con equidad e igualdad, como principios fundamentales y derecho humano universal.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11085

Relación del Marco General de Política de Tierras con otras Políticas Públicas

Existe una relación de complementariedad y vinculación conceptual y operativa entre la Política Ambiental y el Marco General de Política de Tierras. El Marco General de Política de Tierras es un instrumento que establece principios y lineamientos estratégicos para atender la problemática de la tierra, de manera coherente con la Política Ambiental, específicamente en lo referido a la función social de la propiedad y su relación con el uso sostenible de los recursos, dando preeminencia del equilibrio ambiental, sin menoscabo de la función económica de la tierra.

Relación y Vinculación entre el Marco General de Política de Tierras y la Política de Desarrollo Forestal

La Política de Desarrollo Forestal se enfoca hacia el desarrollo sostenible del sector forestal. Siendo la mayor parte del territorio nacional de vocación forestal, el Marco General de política de Tierras, en armonía con la Política Forestal, promoverá en sus instrumentos, el incremento de las áreas boscosas, el manejo y conservación de suelos para prevenir o mitigar su degradación, que ocurre por el cambio de uso de tierras forestales, hacia fines distributivos de áreas extensas de bosques con alto nivel de fraccionamiento, lo que no asegura la sostenibilidad ambiental y económica del tenedor de tierras en el mediano plazo.

Relación y Vinculación entre el Marco General de Política de Tierras y la Política de Recursos Hídricos

La Política Nacional de Recursos Hídricos establece los principios y lineamientos para la Conservación y Utilización sostenible de los recursos hídricos del país. Estos principios y lineamientos están vinculados con el Marco General de política de Tierras, ya que toda práctica de conservación y manejo de Suelos evitará procesos erosivos y sedimentación en las cuencas hidrográficas. La principal vinculación entre ambas Políticas, es producto del ordenamiento de la tenencia y la promoción del ordenamiento del territorio como actividad macro, lo que permitirá la inclusión y aplicación de los principios y lineamientos del Marco General de Política de Tierras en la Planificación de acciones que contribuyan a que la actividad económica sea acorde a la protección y conservación de los recursos hídricos.

Relación y Vinculación entre el Marco General de Política de Tierras y la Política General de Ordenamiento Territorial

La Política de Ordenamiento Territorial establece como principio, la utilización del recurso suelo de acuerdo a su potencial, para lo cual se deberán establecer prácticas y manejos adecuados para las diferentes actividades productivas. El Marco General de política de Tierras, promueve la planificación integral del desarrollo del territorio, reforzando las metodologías con la inserción de los temas de ordenamiento de la tenencia de la tierra y consolidación de los derechos de propiedad inmueble, en

consonancia con los objetivos centrales de los planes y programas de desarrollo territorial nacional.

Relación y Vinculación entre el Marco General de Política de Tierras y la Política Fiscal y Financiera

Nicaragua se propone realizar ajustes a la política fiscal, de forma tal, que junto con una política monetaria más activa, se mantenga la estabilidad, se logre una reducción de las tasas de interés y una mayor oferta de recursos para el sector productivo, generando mayor inversión y empleos con lo cual se lograría un crecimiento del Producto Interno Bruto, de acuerdo a lo planificado.

El Marco General de Política de Tierras responde a la necesidad de fortalecer las garantías inmobiliarias para crear condiciones para el acceso a recursos por parte del sector productivo, en tanto, las áreas competentes generan las condiciones para ampliar el acceso a los servicios financieros a partir de un mercado financiero más competitivo, sano y transparente que permita la reducción de los riesgos de quiebra e insolvencia, aumente el acceso a los hogares rurales con tasas de interés accesibles en el mercado local.

Relación y Vinculación entre el Marco General de Política de Tierras y la Seguridad Alimentaria

La vinculación del Marco General de Política de Tierras con la Política de Seguridad Alimentaria que impulsa el MAGFOR, está dada por la ejecución efectiva de los programas y proyectos que impulsa el Estado y otras organizaciones en lo concerniente a la producción de alimentos y reducción de la pobreza. Las personas con amplios derechos de propiedad sobre la tierra, son en general más capaces de optimizar los medios de vida sostenibles que quienes cuentan sólo con derechos limitados a ese activo; a su vez, éstos se encuentran en situación más desahogada que quienes se ven completamente desprovistos de tierra, que por lo tanto, carecen en absoluto de alternativas de producción de subsistencia para el autoconsumo.

Relación y Vinculación entre el Marco General de Política de Tierras y la Política Nacional de Población

Considerando el carácter multifuncional de la tierra, la Política Nacional de Población la cual tiene como su cuarto objetivo general, “propender a una distribución apropiada de la población en el territorio nacional, acorde con el potencial de desarrollo, condiciones de habitabilidad y características ecológicas de cada región del país, que contribuya al desarrollo sustentable y que permita satisfacer las necesidades de la población y mejorar su calidad de vida”. De igual manera la política de Población desarrolla un modelo para la red de ciudades, retomado de las estrategias de la Política General de Ordenamiento y Desarrollo Territorial. El Marco General de Política de Tierras, es un instrumento que promueve el ordenamiento de la tenencia y la

consolidación de derechos de propiedad por medio de un proceso de regularización que contribuya a superar el déficit de vivienda existente.

CAPÍTULO V
DE LOS OBJETIVOS DEL MARCO GENERAL DE POLÍTICA DE TIERRAS

Objetivo General:

Promover la seguridad jurídica y física de la tenencia de la tierra y los derechos de propiedad, mediante un proceso de ordenamiento de la tenencia, uso y consolidación de los derechos, que incentive el desarrollo productivo y sostenible de la tierra.

Objetivos Específicos del Eje Rector 1: Ordenamiento de la Tenencia y Consolidación de los Derechos de Propiedad sobre la Tierra

1. Promover el ejercicio seguro de los derechos de propiedad de la tierra a través de la implementación de un proceso de ordenamiento de la tenencia en zonas prioritarias de desarrollo.

2. Reducir los niveles de informalidad en los derechos de propiedad sobre la tierra, facilitando el acceso a servicios de administración de tierras eficientes y transparentes.

3. Establecer medidas de garantía y salvaguarda a los derechos de propiedad pública y privada.

4. Promover procesos de demarcación negociada e incluyente de tierras comunales indígenas.

Objetivos Específicos del Eje Rector 2: Articulación de Políticas Nacionales para el Uso Productivo y Sostenible de la Tierra

1. Contribuir a la planificación del desarrollo integral del territorio, por medio del ordenamiento de la tenencia en el marco de los objetivos socioeconómicos y ambientales del país.

2. Fortalecer la coordinación intersectorial bajo un enfoque sistémico de desarrollo integral para la implementación de las acciones de política de Tierras en función de la estabilidad social, la eficacia, la eficiencia y la sostenibilidad de la intervención pública y privada.

3. Promover el enfoque sectorial entre las entidades responsables de la formulación e implementación del Marco General de Política de Tierras, a fin de armonizar y alinear la gestión hacia objetivos comunes encaminados al ordenamiento de la tenencia de la tierra.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11085

4. Establecer normas y regulaciones que induzcan a un mejor uso productivo y sostenible de la tierra.

5. Establecer los criterios técnicos, económicos y sociales a través de políticas específicas de tierras e instrumentos de política, que regulen el acceso, la distribución y la titulación de tierras productivas bajo diferentes alcances, para los hogares, con vocación productiva, según las condiciones económicas de los diferentes estratos.

CAPÍTULO VII
LINEAMIENTOS Y ACCIONES ESTRATÉGICAS DEL MARCO GENERAL DE POLÍTICA DE TIERRAS

Lineamiento Estratégico 1
Institucionalización del Sistema de Administración de Tierras (SAT)

El propósito de este lineamiento es constituir un Sistema de Administración de Tierras como órgano consultivo y de coordinación operativa en la formulación y ajuste de políticas de tierras, a fin de asegurar unidad de criterios y armonización de actividades del sector público de la propiedad, requeridas para el diseño de políticas especificas y su implementación a través de estrategias, planes e instrumentos. Para alcanzar el propósito de este lineamiento, es necesario desarrollar las siguientes acciones:

Acciones

1. Promover la formulación y aprobación de Decreto Ejecutivo para la organización y funcionamiento del Sistema de Administración de Tierras, a fin de impulsar el proceso de ordenamiento de la tenencia.

2. Readecuar la estructura institucional para la implementación de las transformaciones resultantes de la institucionalización del Sistema de Administración de Tierras, en procura de la eficiencia.

3. Establecer un Sistema de coordinación e intercambio de información entre Catastro y Registro de la Propiedad, con cobertura a nivel nacional, que facilite el acceso a los usuarios.

4. Establecer y reglamentar los mecanismos de administración de tierras del Estado relativos a la negociación, adquisición y disposición, acorde a los principios de esta política.

5. Creación del registro único de beneficiarios de tierras a efectos de publicar las listas de beneficiarios en los diferentes programas y proyectos públicos.

6. Impulsar los debidos procesos en las instancias correspondientes en contra de los funcionarios negligentes que obstaculizan los flujos de procesos a los usuarios del

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11085

SAT, a fin de hacerlos merecedores de sanciones establecidas en la Ley No. 476.

7. Elaborar normativa de incentivos al saneamiento y legalización con fondos propios.

8. Difundir masivamente información sobre las instancias de gestión de servicios de administración de tierras, sus competencias, procedimientos y requisitos para acceder a los mismos.

Lineamiento 2
Crear Condiciones Legales e Institucionales en la Administración Pública para Facilitar la Formalización de los Derechos de Propiedad y la Realización Segura de las Transacciones de Tierra

Todo ciudadano nicaragüense puede aspirar a vivir en un clima de seguridad en la tenencia que ejerce, sea esta formal o informal. La prestación de servicios de regularización, debe asegurarse a todas las formas de propiedad consignadas en la Constitución Política de la República, para que la formalización de transferencias y transacciones se realice de la forma más expedita y segura. Esto pasa por establecer un marco legal e institucional adecuado, con funciones institucionales bien definidas en el marco de objetivos comunes y reglas claras.

Acciones

1. Promover reformas pertinentes a las leyes de la materia, con el objeto de uniformar las prácticas, facilitar los procesos y simplificar la cadena de trámites de las instituciones responsables de la prestación de servicios de administración de tierras.

2. Apoyar y promover las iniciativas de legalización de la propiedad, como primer paso para iniciar un proceso de conversión tecnológica en sistemas de producción sostenibles.

3. Identificar las necesidades de ajustes de las capacidades institucionales para la implementación de la política de Tierras.

4. Promover el rediseño de la cadena de trámites de los servicios de administración de tierras, con el fin de simplificarla y reducir costos en el mediano plazo.

5. Promover la automatización y encadenamiento de procesos administrativos para la realización de oficio de ciertos trámites y la reducción de tiempos de gestión en las áreas de regularización.

6. Diseñar y difundir guía de información sobre la cadena de trámites de legalización y ordenamiento de la propiedad.

7. Clarificar y normar las competencias institucionales en la negociación, adquisición y

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11085

administración del Inventario de Tierras del Estado.

8. Elaborar las pautas y criterios como base para la política de propiedad, distribución y uso de las tierras del Estado.

Lineamiento 3
Descentralizar los Servicios de Administración de Tierras hacia el Nivel Departamental y/o Municipal según las Capacidades y el Contexto del Territorio

Con miras a generar una mayor cobertura, efectividad y eficiencia en la provisión de servicios de administración de tierras, se plantea el desarrollo de un proceso de descentralización o desconcentración administrativa, que contemple métodos transitorios como la delegación de la administración pública o la contratación de terceros, para la producción, gestión o entrega de todo o parte del proceso de operación de un servicio.

Para la selección de estos mecanismos, prevalecerán criterios de racionalidad económica, social, técnica-jurídica y de existencia de capacidades a nivel local. El criterio de racionalidad económica, será resultado del análisis costo beneficio, de mantener un servicio centralizado o promover su prestación a nivel local.

Este cambio se debe de impulsar mediante un proceso gradual que implica: diagnóstico, análisis, evaluación y coordinación entre el nivel central, municipal y la sociedad civil, en el ámbito de desarrollo del proceso. Para esto, se debe promover que los gobiernos municipales desarrollen capacidades para lograr un buen nivel de gestión (pese a los cambios de administración) en ámbitos como la planificación del desarrollo territorial y la generación de ingresos, de forma tal que puedan asumir algunas funciones de la administración de tierras, que actualmente se ejercen a muy alto costo y con poca eficacia desde el nivel central, limitando el desarrollo municipal.

Acciones

1. Realizar diagnóstico situacional de las capacidades de prestación de servicios de administración de tierras a nivel local.

2. Fortalecer capacidades departamentales y/o municipales, según sea el caso, para la descentralización de funciones y recursos para la ejecución de las actividades concernientes a la administración de tierras.

3. Capacitación v acreditación formal a gestores comunitarios a nivel municipal, para la realización de trámites de administración de tierras, los que deberán contar con una fianza de cumplimiento de su gestión.

4. Promover bajo la figura de contratación de gestión, la ejecución de una o varias de las fases del proceso de administración de tierras y la prestación de servicios de

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11085

carácter público.

5. Habilitar unidades móviles de Sistema de Administración de Tierras como ventanilla para el recibo, seguimiento y entrega de trámites en las áreas rurales más alejadas.

6. Habilitar ventanillas temporales en las alcaldías municipales para la prestación de servicios de administración de tierras.

7. Promover la prestación de servicios de asesoría legal, información y seguimiento de trámites, a nivel municipal, bajo la figura de la administración delegada.

Lineamiento Estratégico 4
Establecer Medidas de Garantía y Salvaguarda a los Derechos de Propiedad Pública y Privada

Acciones

1. Promover el debido proceso para la efectiva ejecución y aplicación de las sentencias judiciales en el resguardo de los derechos de la propiedad inmueble de los hogares.

2. Analizar los actos más comunes en contra de los derechos de propiedad pública y privada, a fin de ajustar la tipificación de faltas y delitos, así como los grados de participación establecidos en el Código Penal, a efectos de valorar la revisión del Código Penal.

3. Capacitar al personal de las instituciones relacionadas con la propiedad en la solución alternativas de conflictos por la tenencia de la tierra.

4. Promover la presencia de las fuerzas del orden público en zonas de conflictos e invasiones de tierras.

5. Impulsar la participación a los Comités de desarrollo municipal y líderes comarcales en la solución de los conflictos por la propiedad.

6. Promover la transparencia de la administración pública, a través de la creación de un reglamento de ética que norme el comportamiento de los funcionarios judiciales y administrativos de la administración de tierras y establezca sanciones al incumplimiento de la Ley.

7. Promover el cumplimiento de la de Participación Ciudadana en la selección y nombramiento de los funcionarios judiciales (jueces y magistrados) y Registradores Públicos de la Propiedad.

8. Promover y actualizar la especialización de los funcionarios del Sistema de Administración de Tierras en temas específicos de tenencia de la tierra a fin de

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11085

mejorar la calidad de los servicios a la población.

9. Fortalecer la gestión de la Dirección de Resolución Alternativa de Conflictos (DIRAC) para promover la resolución extra judicial de conflictos de tenencia de la tierra.

10. Fortalecer las organizaciones de la sociedad civil para realizar la auditoría social en el territorio, con el fin de fiscalizar y hacer propuestas relativas a garantizar los derechos de la tenencia de la tierra, durante la ejecución de programas y proyectos de regularización.

11. Promover la generación de estadísticas en el Poder Judicial con el fin de medir la eficacia, en relación a la resolución de causas por controversias sobre derechos de propiedad.

12. Promover en el Sistema de Administración de Tierras el establecimiento de medidas de control y seguimiento al rendimiento e integralidad de la gestión.

Lineamiento Estratégico 5
Promover Procesos de Demarcación Negociada e Incluyente de Tierras Comunales Indígenas

El derecho de las comunidades indígenas a conservar las formas de propiedad comunal de sus tierras, así como al uso y disfrute de los recursos naturales presentes en ellas, conlleva responsabilidades que tienen que ver con el uso eficiente de la tierra y que no son excluyentes de otras formas de propiedad. La demarcación y/o titulación de las tierras indígenas del Pacífico, Norte, Central y Atlántico es un tema de prioridad para el Estado, las comunidades y los terceros que habitan una determinada área de tierra. Atendiendo a que es difícil estandarizar la situación de las comunidades desde el punto de vista de la formalidad de derechos, debe buscarse soluciones de acuerdo a las condiciones particulares de cada una de estas zonas. En conjunto el Estado, las Comunidades y los habitantes de las zonas en reclamo, independientemente de la forma de tenencia, deben procurar soluciones realistas a la problemática de la tenencia, teniendo como premisa la solución negociada e incluyente.

Acciones

1. Realizar diagnósticos participativos sobre la situación de tenencia de las comunidades indígenas, considerando aspectos históricos, sociales, de evolución de la tenencia de la tierra y del entorno, en los cuales estas comunidades se desenvuelven y conviven con otras formas de tenencia a efectos de apoyar los procesos de demarcación.

2. Promover la apertura de espacios de participación en los procesos de demarcación negociada e incluyente, para la población no perteneciente a las comunidades

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11085

indígenas.

3. Elaborar y poner en marcha plan de trabajo del diálogo para formular lineamientos de política sobre tierras indígenas del país. Promover el respeto, preservación y fomento de la cultura y del patrón de asentamiento de los pueblos indígenas y comunidades étnicas.

4. Fortalecer el papel de la Asamblea General Comisión de Demarcación y Titulación CONADETI como impulsor del proceso de demarcación de tierras indígenas en las Regiones Autónomas.

5. Articulación entre CONADETI y Comisión Agropecuaria para apoyar el desarrollo productivo en la etapa Post- demarcación de derechos de Comunidades Indígenas.

Lineamiento Estratégico 6
Integrar el Ordenamiento de la Tenencia de la Tierra en los Procesos de Planificación del Ordenamiento del Territorio

Se hace necesario formular un plan estratégico multisectorial que considere los componentes: de ordenamiento territorial, administración, ordenamiento y regularización de la tenencia, el uso productivo del suelo y los recursos, bajo normativas de sostenibilidad ambiental. Teniendo en cuenta las interrelaciones entre los diferentes factores sociales, culturales y económicos que les afecten; todos estos en función de la distribución de la población en el territorio.

La falta de integración entre: los planes del ordenamiento y desarrollo del territorio, y los programas de ordenamiento de la propiedad, han dado lugar a prácticas de cambios en el uso del suelo. Podemos apreciar que zonas en donde el mismo es altamente productivo, se ha convertido en áreas de urbanizaciones, zonas francas industriales, lo que acarrea externalidades negativas en los ecosistemas de cada territorio y afecta la calidad de vida de la población.

Acciones

1. Promover la planificación de la ubicación o reubicación de los asentamientos humanos, en zonas preestablecidas para estos efectos, de acuerdo a la “Ley de Ordenamiento y Titulación de Asentamientos Humano y Espontáneos” y otras leyes pertinentes.

2. Promover en conjunto con los gobiernos locales y las instancias especializadas en el tema, acciones correctivas conducentes a prevenir y mitigar los efectos que pueden causar las amenazas naturales en los asentamientos humanos expuestos a dichas amenazas.

3. Promover el desarrollo y fortalecimiento del sistema vial y de transporte, el cual se

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11085

considera fundamental para la integración de las zonas de producciones más importantes, así como la interacción fluida entre los centros poblacionales, conforme al ordenamiento establecido por la Red Nacional de Asentamientos Humanos.

4. Establecer parámetros técnicos que se deberán tomar en cuenta en los procesos de regularización, integrando al sistema de información del SAT, los sistemas de información geográfica del MAGFOR, MARENA, INETER y SINAPRED, a fin de poner a disposición de las áreas técnicas del SAT, la información pertinente para la planificación de sus actividades.

5. Promover normativas que permitan ejecutar programas de regularización de la tenencia de la tierra bajo enfoque ambiental y de ordenamiento territorial.

6. Promover la incorporación de los planes de ordenamiento de la propiedad como instrumentos de planificación del territorio.

Lineamiento Estratégico 7
Establecer Normas y Regulaciones sobre uso Adecuado del Suelo de acuerdo a su Potencial, para la Implementación de los Programas de Ordenamiento de la Producción y de la Propiedad

Se debe asegurar la naturaleza de los derechos de propiedad que estimulen el manejo prudente del recurso suelo, con base en la aplicación de regulaciones e intervenciones de las instituciones públicas que garantice, la preservación del recurso, de tal manera que no sea destruido por acciones individuales, colectivas, públicas o privadas carentes de visión.

Acciones

1. Promover el uso adecuado de la tierra considerando las potencialidades de esta para la sostenibilidad de los recursos naturales.

2. Incentivar a los hogares en el uso productivo de la tierra en función del desarrollo de la economía del país.

3. Regular en las áreas estratégicas de desarrollo productivo y forestal, el cambio de uso del suelo con el objetivo de frenar la degradación de la capacidad productiva de los mismos.

4. Fomentar el uso adecuado de la tierra en las Áreas Protegidas, de acuerdo a la respectiva categoría de manejo, brindando incentivos para los propietarios o arrendatarios que cumplan con el uso racional y productivo del suelo, así como promover el establecimiento de sanciones para los infractores.

5. Elaborar un plan de adecuación operativa del Marco General de Política de Tierras

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11085

con la política de Humedales.

6. Establecer parámetros técnicos para el uso productivo del suelo, según su potencial en las áreas de influencia de los programas de ordenamiento de la tenencia de la tierra, que sirvan de base para definir el alcance de la regularización de la tenencia.

7. Integrar los planes de ordenamiento de la tenencia con los planes de ordenamiento territorial (municipal y departamental).

8. Evaluar e incrementar la capacidad de los funcionarios de las instituciones encargadas de normar y aplicar las regulaciones para el uso adecuado del suelo.

9. Impulsar una política de incentivos y capacitación a productores y productoras que aplican prácticas de producción acordes a la potencialidad del suelo.

10. Impulsar regulaciones al uso de la tierra urbana y rural para evitar externalidades negativas, dotando de capacidades técnicas y económicas a los municipios.

11. Evaluar el aspecto administrativo, mediante un análisis de beneficios versus costos, previendo de que los beneficios de reducir las externalidades negativas sea mayor que los costos de imponer restricciones al uso del suelo.

12. Para la conservación y el manejo del recurso suelo, se promoverá su regulación a través de instrumentos y mecanismos jurídicos.

Lineamiento Estratégico 8
Fortalecer la Coordinación entre Gobierno Central, Gobierno Local y Sociedad Civil, con el fin de Garantizar Estrategias de Aplicación de los Programas de Regularización de la Tenencia de la Tierra

En aquellas áreas donde se están ejecutando los programas de ordenamiento de la tenencia de la tierra y consolidación de los derechos de propiedad, el sector productivo a través de las delegaciones departamentales de CONAGRO, el Sector de la Propiedad y los Comités de Desarrollo Municipal deben de coordinarse para impulsar actividades complementarias, que promuevan el desarrollo integral del municipio o departamento.

Acciones

1. Definir la estrategia de implementación del Marco General de Política de Tierras, a través de instrumentos como: políticas especificas, legislación, sistemas de información y otros pertinentes para alcanzar los objetivos propuestos.

2. Definir las bases para la estrategia de implementación de los programas de regularización de la tenencia de la tierra a nivel nacional.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11085

3. Impulsar la planificación conjunta de la intervención pública a través de la coordinación entre el CONAGRO Departamental, el Sistema de Administración de Tierras, los gobiernos locales y la sociedad civil, para la prestación de servicios de apoyo al desarrollo integral de los hogares, con el fin de elevar la productividad.

4. Paralelo a la ejecución del ordenamiento de la tenencia de la tierra, se estimulará la prestación de servicios complementarios de: capacitación, información, asistencia técnica, crédito y comercialización.

5. Impulsar la formulación de la estrategia para la contención de la frontera agropecuaria.

6. Promover programas de demarcación de las Áreas Protegidas, con énfasis en ecosistemas, tales como los humedales.

Lineamiento Estratégico 9
Promover Mecanismos de Coordinación Interinstitucional con el fin de Asegurar la Integración del Marco General de Política de Tierras con las Políticas y Estrategias de Desarrollo Nacional y Sectorial

Acciones

1. Fortalecer el Comité Técnico Consultivo de Política de Tierras, integrado por delegados de los Ministros y Directores miembros del Consejo Nacional Agropecuario (CONAGRO), a efectos de que sirva de instancia técnica y de consulta, en la vinculación operativa y la integralidad del Marco General de Política de Tierras con otras políticas públicas.

2. Armonizar las políticas sectoriales emanadas del Ministerio Agropecuario y Forestal con los temas de política de tierras.

3. Promover la integración del Marco de Política de Tierra con las políticas: de ordenamiento y desarrollo del territorio, de descentralización, ambiental y de suelos.

4. Armonizar y alinear hacia objetivos comunes, la coordinación y gestión de las estrategias, planes y programas nacionales, encaminados al ordenamiento de la tenencia de la tierra que sean promovidos por el Estado o la sociedad civil.

5. Alinear la cooperación internacional para reducir la dispersión de intervenciones en el ámbito del ordenamiento de la tenencia de la tierra para unificar criterios de intervención, y racionalizar el uso de fondos hacia objetivos programáticos del país.

6. Impulsar a través del Consejo Nacional de Planificación Económica y Social (CONPES) la participación ciudadana en los asuntos vinculados a la seguridad de la

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11085

tenencia, como consultas para definir: demandas, establecer prioridades, participar en la formulación de leyes relacionadas al tema y fortalecer los mecanismos de control y auditoría social en el territorio.

Lineamiento Estratégico 10
Proponer Mecanismos de Acceso al Crédito a los Hogares para la Adquisición de Tierras con fines de Vivienda y Productivas

Es evidente el poco impacto de la distribución gratuita de la tierra en el mejoramiento de la calidad de vida de los beneficiarios. Es incuestionable que el acceso gratuito a la tierra, desprovisto de los servicios de apoyo a la producción, no resuelve el problema de la pobreza, por el contrario, ha dejado como secuelas serios conflictos sociales. Desde el punto de vista económico, incidió en bajos niveles de producción y en el incremento de la deuda interna en más de un mil doscientos millones de dólares, lo que amenaza el equilibrio macroeconómico. Por estas razones, es importante que el acceso a la tierra, sea objeto de análisis responsable de las condiciones del país y del consenso público-privado, que genere como instrumento de la política de tierras, un modelo de acceso, a ser implementado mediante programas especialmente diseñados, en el marco de los planes nacionales y sectoriales de desarrollo. Este modelo debe procurar en primer lugar, estimular el uso sostenible de la tierra en los segmentos más pobres, complementándose con servicios integrales de apoyo a la producción.

Acciones

1. Establecer los criterios técnicos, económicos y sociales a través de políticas específicas de tierras e instrumentos de política, que regulen el acceso, la distribución y la titulación de tierras bajo diferentes alcances, para hombres y mujeres, con vocación productiva, según las condiciones jurídicas y económicas de los diferentes estratos.

2. Promover líneas de financiamiento dirigido a los hogares para potenciar la actividad productiva mediante la compra o arriendo de tierras productivas, tanto privadas como del Estado.

3. Divulgar y promover la equidad de derechos del hombre y la mujer como sujetos productivos, en el acceso al crédito para la compra de tierras productivas.

4. Capacitar a las mujeres y hombres propietarios o arrendataria en temas legales de tenencia de tierra para promover su empoderamiento como tales.

Lineamiento Estratégico 11
Proponer Mecanismos de Acceso a la Tierra para los Hogares de más Bajos Ingresos con Fines de Vivienda y Productivos

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11085

Uno de los problemas más acuciante de Nicaragua, que impacta tanto en el sector rural como urbano, es la pobreza. Más del 65% de la población se encuentra en situación de pobreza o extrema pobreza. El segmento de campesino sin tierra o el productor con áreas muy pequeñas y ubicados en áreas marginales generalmente son excluidos de los sistemas de crédito de largo plazo.

Considerando lo anterior y basado en investigaciones realizada por la FAO el acceso vía mercado es viable para un determinado tipo de productor con los siguientes atributos: posee capital y experiencia para pagar un crédito, relaciones y prácticas de producción acumulada, acceso y conocimiento del mercado y catalogados como medianos productores, pero estas condiciones no la poseen los más pobres o los campesinos sin tierra. En consecuencia, es necesario diseñar otros mecanismos de política de tierra dirigido a los grupos más pobres de hogares excluidas por el mercado.

Acciones

1. Promover el establecimiento del inventario de tierras del Estado y nacionales, el que deberá actualizarse en tiempo real.

2. Promover la creación de zonas de reserva de tierra del Estado, para la implementación de planes contingente para mejorar las capacidades de respuestas en casos de emergencia y para reducir la vulnerabilidad de la población ante los desastres naturales.

3. Realizar estudios de demanda real y agregada de tierras, que posibilite una planificación territorial ordenada de respuesta a la demanda.

4. Proponer programas de acceso a la tierra tomando en cuenta las políticas de subsidios para hogares de más bajos ingresos sin tierras.

5. Establecer los parámetros técnicos de selección para los hogares que pudieran tener acceso a los programas de subsidios para el acceso a la tierra.

6. Fortalecer la capacidad técnica y económica de las instituciones responsables de la ejecución de este tipo de programa.

7. Proponer programas de servicios de apoyos a las actividades agropecuarias a los beneficiarios de los programas de acceso a la tierra.

CAPÍTULO VII
DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL MARCO GENERAL DE POLÍTICA DE TIERRAS

La gestión es la capacidad de llevar a cabo las metas propuestas, la gestión pública

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11085

del Marco General de política de Tierras en particular, es la capacidad de los actores gubernamentales y privados para ejecutar los principios, lineamientos y acciones contenido en la política.

La gestión del Marco General de política de Tierras es el conjunto de acciones y medidas dirigidas a garantizar los derechos de propiedad sobre la tierra; así como el uso productivo y sostenible de las misma, con esto se contribuirá a elevar los niveles de seguridad jurídica y física de la tierra, lo cual promoverá la inversión mejorando sustancialmente la competitividad de los hogares.

Con el fin de implementar el Marco General de política de Tierras, se cuenta con una serie de instrumentos que permiten crear las condiciones requeridas a fin que dicha política se implemente con buen suceso en el país.

Los instrumentos de gestión del Marco General de política de Tierras están inmersos dentro de un contexto de política, legislación, organización del Estado y sistema administrativo y se resume de la siguiente manera:

Políticas Vigentes: población, seguridad alimentaria, participación ciudadana, política social, política nacional de salud, políticas y estrategias de desarrollo rural, política general de ordenamiento territorial, forestal, del empleo.

Leyes Vigentes: Código Civil de Nicaragua, Código Penal de Nicaragua, Código Tributario de Nicaragua, Ley General de Catastro, Ley General de Medio Ambiente y Recurso Naturales, Ley de Municipios, Ley de Participación Ciudadana, Ley de Regulación, Ordenamiento y Titulación de Asentamientos Humanos Espontáneos, Ley para la Prevención, Mitigación y Atención a Desastres, Ley Sobre Propiedad Reformada Urbana y Agraria.

Políticas en Proceso de Elaboración y Oficialización: Marco General de Política de Tierras, Política de Conservación y Manejo de Suelos, Política de Cuencas, Política de Descentralización.

Anteproyectos de Ley: Ley General de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, Ley de Regularización, Ley de Urbanismo.

Programas, Proyectos e Instituciones: Funciones como la gestión de la política de tierras, planificación del uso del suelo agropecuario y regulación del uso de tierras agropecuarias y forestales les competen de forma directa al MAGFOR, pero en su accionar convergen varias instituciones y proyectos, entre los que podemos mencionar, MARENA, INETER, MIFIC, INTA, IDR, INIFOM, Alcaldías, INAFOR, Fondo de Crédito Rural, Intendencia de la Propiedad y Universidades, Programa de Ordenamiento de la Propiedad (PRODEP), Cuenta del Milenio, PRORURAL, etc. Esto indica que el tema tierra está inmerso en un contexto nacional institucional amplio, de carácter transversal, inter-institucional, tran- sectorial y multidisciplinario.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11085

Planificación, Organizaciones y Sociedad Civil: La gestión de la Política de Tierra en lo que concierne a la aprobación, la garantía para la continuidad en los próximos gobiernos y la legitimidad dada por el consenso se lleva a cabo por medio de los siguientes actores: el Poder Ejecutivo, el Consejo Nacional Agropecuario (CONAGRO), el Consejo Nacional de Planificación Económica y Social (CONPES), el Consejo Nacional de Desarrollo Sostenible (CONADES), el Consejo Nacional de la Producción y Organizaciones Gremiales como la Asociación de Mujeres Rurales, CONAGAN, COSEP, UNAG, entre otras.

A continuación se brindan una serie de instrumentos de gestión de la Política de Tierras, algunos además de estar soportados técnicamente también están formalizados jurídicamente, otros están en proceso de formalizarse legalmente, si esto no ocurre sus efectos corren el riesgo de no tener la eficacia esperada ya que no serán de obligatorio cumplimiento.

Legislación

a. Formulación de Ley de Contratos Agrarios: Por medio de este instrumento legal, el Estado y las personas naturales, ocupantes sin título de tierras públicas aptas, puedan establecer diferentes figuras contractuales onerosas, (la gratuidad será objeto de planificación programática) para asegurar el acceso individual y permanencia en tierras cuya vocación productiva, sea compatible con la capacidad y vocación productiva del ocupante. Se deberá privilegiar la economía agropecuaria familiar, con énfasis en hogares encabezadas por mujeres. Será condicionado a que los productores y/o productoras realicen un uso sostenible del suelo y la conservación de recursos hídricos, así como un porcentaje mínimo de área para la reforestación. Procurará privilegiar la continuidad de la explotación por parte del núcleo familiar, para lo cual, se establecerán los mecanismos de continuidad de los contratos. La inscripción de los contratos será obligatoria y facultará al beneficiario para ejercer los derechos, a permanecer en la tierra, bajo los alcances, limitaciones y obligaciones que se establezcan. El alcance de los derechos, estará determinado, en primer lugar, por los planes de desarrollo del país, según las áreas prioritarias definidas y la zonificación de usos del suelo. Además, entre otros criterios, por los establecidos para determinar la aptitud y vocación productiva del suelo, la coherencia con el plan de desarrollo municipal en cuanto a la actividad económica-productiva permitida, a la existencia de riesgos y vulnerabilidades ambientales, en cuyo caso se aplicará el Principio de Precaución. Los mecanismos de auditoría social existentes, serán vigilantes de la transparencia del proceso, de la idoneidad y capacidad productiva del optante a un contrato de esta naturaleza. Las extensiones de área y valores, además de los criterios anteriores, deberán ser determinados mediante criterios técnico-productivo-sociales, que deberán ser objeto de reglamento.

b. Formulación de Ley de Regulación de la Adquisición de Bienes Inmuebles localizados en las Fronteras Internacionales: Con este instrumento legal se

propone normar las restricciones y limites a la adquisición del dominio de inmuebles rurales en zonas fronterizas del país, por personas naturales extranjeras y personas jurídicas constituidas mayoritariamente por extranjeros, estén o no autorizadas para operar legalmente en el país, teniendo como base el espíritu de la legislación vigente. No obstante, podrán suscribir contratos de arriendo que posibiliten la inversión productiva a largo plazo, siempre que se sujeten a las leyes nacionales.

c. Proponer Reforma al Código Penal Relativo a los Delitos contra la Propiedad Inmueble: Con este instrumento legal se propone incrementar la seguridad física y jurídica de la tenencia de la tierra, por medio de la tipificación de los delitos contra la propiedad en sus diferentes grados de participación, así como las agravantes cuando se realice con participación de funcionarios públicos. Esto con el fin de fortalecer la aplicación de las leyes que no son adecuadas para prevenir y castigar las invasiones de tierra y las artimañas empleadas para afectar los derechos de propiedad de particulares y el Estado.

d. Ley de Regularización: Promover la aprobación de esta iniciativa de Ley, la cual se encuentra en la Presidencia de la República.

e. Ley General de Registros: Promover la aprobación de este Anteproyecto de Ley, el cual se encuentra en la Comisión de Justicia de la Asamblea Nacional.

f. Decreto de Institucionalización del Sistema de Administración de Tierras: Para que las instituciones del Sistema de Administración de Tierras (SAT) funcionen de manera coordinada y coherente y mejorar la toma de decisiones alrededor de temas relacionados con la tenencia y los derechos de propiedad que tengan relevancia nacional, es importante institucionalizar el Sistema de Administración de Tierras (SAT) una vez que se haya logrado coordinación, se deberá de promover la aprobación del Decreto Ejecutivo a la mayor brevedad posible.

De planificación

En materia de planificación, se deben crear las bases para que se materialice la integración de las diferentes políticas que se aplican en el territorio de forma armónica e integrada, es por eso que se promoverá la creación de instrumentos de planificación los cuales serán:

a. Promover la formulación de la estrategia integral de contención de la frontera agropecuaria, vinculando el desarrollo de alternativas productivas, el ordenamiento de la propiedad y los planes de ordenamiento territorial de los municipios afectados.

b. Diseño de criterios para definir el avance de la regularización, de manera articulada con los planes de inversión pública en el desarrollo rural productivo y con la política de fomento a la inversión en diferentes rubros.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11085

c. Impulsar a través de las diferentes instituciones la articulación de las políticas de población, de tierra, de ordenamiento territorial, de uso de suelos, de descentralización de medio ambiente, de áreas protegidas. De tal forma que la interpretación conceptual y referencial y los ámbitos de lineamientos y acciones sean tomados en cuenta en el contexto general de las diversas políticas en sus etapas de formulación o implementación.

De Inversión Pública

Promover en el Sistema Nacional del Inversión Pública, la incorporación de mecanismos que aseguren el análisis de los objetivos y acciones de los proyectos de inversión pública que tengan intervención directa o indirecta en aspectos relacionados con el proceso de ordenamiento de la tenencia, consolidación de propiedad, demarcación y titulación, legalización o regularización, con el objetivo de garantizar que sean compatibles con los principios rectores, con los objetivos y lineamientos del Marco General de Política de Tierras y con los planes de ordenamiento del área de influencia del proyecto en cuestión.

De Información

a. Se promoverá la integración y acceso de las diferentes capas de información de los siguientes sistemas nacionales: Del Sistema de Información Geográfica (SIG) del MAGFOR; del Sistema Nacional de Información Ambiental (SINIA); del Sistema Integrado de Información Catastral y Registral (SUCAR), del Subsistema de Monitoreo de Precios y Mercado de Tierras. Esto será la base para la formación de un sistema de información multifinalitaria.

b. Se creará un Índice de Seguridad de Tenencia de la Tierra que pondere la mejoría y cobertura de los servicios de administración de tierras y la percepción de seguridad de la tenencia a nivel de los hogares y en el ámbito nacional.

c. Se diseñará un Sistema de Monitoreo del Mercado de Tierras, a efectos de poner a disposición de productores e inversionistas, información sobre status de tenencia, uso actual y potencial, valores de la tierra en determinadas zonas de importancia en los planes de desarrollo del país.

d. Se fortalecerá el Sistema de Monitoreo y evaluación de impacto del MAGFOR, a efectos de adaptarlo para el monitoreo y evaluación de los esfuerzos de país en la regularización de la tenencia, a través de indicadores de impacto, que deberán responder a los objetivos del Marco de Política y de las políticas especificas que se diseñen.

Incentivos a la Legalización Voluntaria

Se denomina incentivos a la legalización voluntaria las facilidades que el Estado brinda

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11085

a la ciudadanía, a través de los servicios de catastro, registro, juzgados, titulación y servicios notariales a todos los propietarios de parcelas rurales y urbanas, bajo normas de calidad, eficiencia y a bajo costos, de forma transparente; todo este proceso se encamina a estimular la legalidad de la propiedad sobre la tierra y el desarrollo de otros aspectos alrededor de ellas como la inversión productiva, el crédito, asistencia técnica, las condiciones para la comercialización, etc.

Por ejemplo en los flujos de procesos se deben ajustar los siguientes aspectos:

a. Ruta de trámites que debe realizar el cliente para legalizar una parcela (rural, suburbana y urbana).

b. Tiempos y costos al cliente de cada uno de los trámites (incluidos los pagos en ventanillas de la institución, bancos y gastos de reproducción y elaboración de documentos).

c. Tiempo establecido para la realización del trámite en cada una de las ventanillas.

d. Costo estimado de los gastos en que incurre el cliente según la lejanía (transporte, alimentación, hospedaje).

e. Gastos por servicios notariales, asesoría y gestión.

Recomendaciones al Marco Fiscal

Se realizarán estudios sobre los temas siguientes, con el objetivo de hacer recomendaciones al marco fiscal:

a. Análisis del impacto en el presupuesto de las instituciones administrativas y el fisco por lo que se dejaría de percibir como efecto de la aplicación de medidas de reducción o exoneración del pago de impuestos de transacción en las zonas de barrido catastral legal.

b. Elaborar propuesta para gravar de forma progresiva la acumulación especulativa e improductiva de la tierra.

Participación Ciudadana

En el ámbito de la tenencia de la tierra, específicamente en la formulación de leyes, y en los procesos de regularización de la tenencia es necesaria la participación de diversos actores del sector productivo. Debe existir una vinculación estrecha entre los beneficiarios, el Estado y las Alcaldías municipales para garantizar la viabilidad del ordenamiento de la tenencia de la tierra. La participación de la ciudadanía en el planteamiento de los problemas, la priorización y la resolución de conflictos son determinantes para legitimar las decisiones y avanzar en las etapas del proceso.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11085

Función de Control y Auditoría Social

Promover la articulación de las acciones de distintos actores del sector propiedad, del sector público agropecuario y de éstos con los gobiernos locales y sociedad civil (gremios, organizaciones, empresarios, etc.) para la búsqueda de soluciones realistas a los problemas locales de tenencia, basadas en el reconocimiento social, que estimulen las iniciativas de desarrollo productivo y la seguridad alimentaria en el campo.

Educación

Los conocimientos técnicos y experiencia requerida para emprender actividades relacionadas con la tenencia de la tierra incluyen tanto una formación académica adecuada como experiencia sobre el terreno. Por tanto en las Instituciones de Educación Superior se deben promover modificaciones a los pensum de las carreras afines (economía Agrícola, Derecho, Agrimensura, Ingeniería Agrónoma, etc.) para incorporar los temas de tenencia de la tierra, incluyendo asignaturas relacionadas a la tierra de forma integral. En la formación académica se tiene que abordar en otras disciplinas más amplias como las ciencias sociales, en el campo de la investigación, en economía campesina, ciencias políticas, políticas públicas, sociología y otras.

Se debe incluir en el currículo de los niveles de educación primaria, secundaria y terciaria, la formación en valores de respeto a los derechos de propiedad, a la función social, económica y ambiental de la tierra y el conocimiento de la legislación respectiva.

Investigación, Ciencia y Tecnología

Las instituciones de investigación y estudios superiores priorizarán el estudio de las situaciones de riesgo, limitaciones y potencialidades de las diferentes zonas, a fin de aportar a la toma de decisiones informadas sobre aspectos sociales, económico-productivo, culturales, que deban ser tenidos en consideración al diseñar y definir el avance de los planes y programas de regularización y su vinculación con los procesos de planificación del ordenamiento en las unidades territoriales.

Desarrollo Institucional

Se desarrollará un Programa de Capacitación de Recursos Humanos en todos los niveles de la administración pública, en materia de administración de tierras, identificación y resolución de conflictos que puedan aportara la implementación del Marco General de Política de Tierras en cada instancia.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11085