DECLARACIÓN DE RESERVA SILVESTRE PRIVADA "ECO ALBERGUE LA SOBRIEDAD"

RESOLUCIÓN MINISTERIAL N°. 282-2024, aprobada el 20 de diciembre de 2024

Publicada en La Gaceta, Diario Oficial N°. 127 del 14 de julio 2025

RESOLUCIÓN MINISTERIAL No. 282 – 2024
DECLARACIÓN DE RESERVA SILVESTRE PRIVADA
"ECO ALBERGUE LA SOBRIEDAD"

Ministerio del Ambiente *y* de los Recursos Naturales (MARENA), Dirección Superior; en la ciudad de Managua, a las once y treinta minutos de la mañana, del día viernes veinte de diciembre del año dos mil veinticuatro.

VISTOS RESULTAS

Vista solicitud presentada en fecha catorce de noviembre del año dos mil veinticuatro, a las tres y dieciséis minutos de la tarde, en la unidad de ventanilla única del Ministerio del Ambiente y de los Recursos Naturales (MARENA), para la **Declaración de Reserva Silvestre Privada** en el sitio ubicado en el kilómetro treinta y siete (Km. 37) de la carretera vieja a León, en la comunidad Nandayosi # 1, Municipio de Villa El Carmen, departamento de Managua; ***Rola en Expediente:*** Solicitud presentada por el ingeniero **Marvin Enrique Brenes,** identificado con cédula de identidad número cero, cero, uno, guion, cero, uno, cero, ocho, seis, cero, guion, cero, cero, nueve, cero, Letra T, (001-010860-0090T), quien actúa en calidad de Apoderado Especial del Ingeniero **José Francisco López,** lo que demuestra con Testimonio Protocolo Número Diecinueve (19), Escritura Pública Cinco (5), Denominado Poder Especial de Representación, requiriendo al Ministerio la Declaración de un área de Dos Punto Sesenta y Seis Hectáreas (2.66 Has), equivalente a Tres punto Ochenta (3.80) manzanas, de terreno de la finca denominada **"Eco Albergue La Sobriedad" como Reserva Silvestre Privada,** la que se encuentra ubicada en el kilómetro treinta y siete (Km. 37) de la carretera vieja a León, en la comunidad Nandayosi # 1, Municipio de Villa El Carmen, departamento de Managua; acreditando la titularidad de la propiedad de conformidad con Testimonio Escritura Número Cinco (5) Aclaración y Rectificación de Área de Escritura Pública Número Veinticuatro (24) De Compraventa de Bien Inmueble y Escritura Pública Número Diez, denominada Rectificación de Escritura; Autorizada en la ciudad de Managua, a las cuatro de la tarde del día tres de marzo del año dos mil veinte *e inscrita en el Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del departamento de Managua, bajo el número de finca: 13415, NAP: BI-XEW5QU, asiento número: 2, Sección de Derechos Reales; Tipo de Registro: Inmuebles e Hipotecas.* ***Estudio Ecológico Rápido*** de la finca la cual se encuentra situada a una altura aproximadamente de 112 msnm, a 25 °C de temperatura, el área de influencia del municipio está definida entre la franja costera del Pacifico de Nicaragua y el parte agua de la cordillera de Mateare, es decir que incluye la meseta,

Fuente: http://www.leybook.com/doc/34119

llanura y montaña de la cuenca. La condición ambiental de la finca “Eco Albergue La Sobriedad” se encuentra influenciado por el relieve formado por la planicie costera y la llanura del pie de monte de la cuenca, es decir en la zona climática caliente (0-500msnm). La propiedad tiene una extensión total de diez punto sesenta y siete Hectáreas (10.67 has) equivalente a quince punto dieciséis Manzanas (15.16 Mzn) de las cuales se **reconocerán un área de** Dos Punto Sesenta y Seis Hectáreas (2.66 Has), equivalente a Tres punto Ochenta (3.80) manzanas, dicha propiedad cuenta con diversidad biológica y puede prestar bienes y servicios ambientales tales como; corredor biológico para las especies de fauna silvestre, sumidero de carbono, producción de oxígeno, regulación de clima, zona de conservación y recarga hídrica; entre otros. **Acta de Inspección** realizada en fecha veintiuno de noviembre del año dos mil veinticuatro, a las ocho de la mañana, donde se levantó la información pertinente y la viabilidad de declarar el sitio como *Reserva Silvestre Privada,* para la conservación de la biodiversidad. ***Informe de Inspección Técnica*** realizado por el Especialista Nacional en Patrimonio Natural y Biodiversidad autorizado por el Director General de Patrimonio Natural y Biodiversidad (a.i), en el cual se recomienda la declaratoria, de la propiedad como Reserva Silvestre, por obtener en la tabla valorativa un puntaje de Ochenta (80) Puntos, conforme a Tabla Valores establecida para las declaratorias. **Dictamen de la Dirección General de Patrimonio Natural y Biodiversidad** en la Dirección Especifica de Biodiversidad de fecha veintiuno de noviembre del año dos mil veinticuatro, en el cual dictamina como viable la Declaratoria de Reserva Silvestre Privada, por cumplir con los requisitos legales y técnicos, cumple con el procedimiento para el otorgamiento de Autorización Ambiental para la Declaración de las Reservas Silvestres Privadas, contenido en el capítulo veinte (XX), artículos noventa y ocho y noventa y nueve (98 y 99) del Decreto No. 20-2017, Sistema de Evaluación Ambiental de Permisos y Autorizaciones para el Uso Sostenible de los Recursos Naturales, al contar la propiedad con variedad de biodiversidad.

CONSIDERANDO

I

Que la **Constitución Política de Nicaragua,** publicada en la Gaceta No. 218, del 25 de noviembre del año 2024, en su **artículo 60,** establece; Las *y* los nicaragüenses tienen derecho de habitar en un ambiente saludable, así como la obligación de preservar el medio ambiente y proteger los derechos de la Madre Tierra. El Estado de Nicaragua asume el texto íntegro de la Declaración Universal del Bien Común de la Tierra y la Humanidad. Dentro del mismo cuerpo de ley en su **artículo 102**, señala: Los recursos naturales son patrimonio nacional y Objetivos de Seguridad Soberana, la preservación y conservación del medio ambiente, el desarrollo y explotación de los recursos naturales corresponden al Estado, que podrá celebrar contratos de explotación racional de los recursos naturales.

II

Que el artículo 28, de la **Ley No. 290, “Ley de Organización, competencias y**

Fuente: http://www.leybook.com/doc/34119

Procedimientos del Poder Ejecutivo", establece las competencias del MARENA para ejercer en materia de recursos naturales la función de: formular, proponer y dirigir la Normación y Regulación del uso sostenible de los recursos naturales, monitoreo y uso adecuado de los mismos.

III

Que es deber del Estado de Nicaragua y particularmente del Ministerio del Ambiente y de los Recursos Naturales (MARENA), apoyar e integrar a los ciudadanos y pobladores en la Gestión Ambiental, siempre que hayan cumplido con los criterios y procedimientos administrativos aprobados por el Ministerio del Ambiente y de los Recursos Naturales para el reconocimiento de Reserva Silvestre Privada, según consta en el expediente que para tales efectos se lleva y administra en la Dirección General de Patrimonio Natural y Biodiversidad, a fin de proteger y conservar los Recursos Naturales existentes en el territorio Nacional.

IV

Que habiendo obtenido ***Dictamen favorable para el reconocimiento y aprobación de la propiedad denominada*** **"Eco Albergue La Sobriedad"** ***como Reserva Silvestre Privada,*** ubicado en el kilómetro treinta y siete (Km. 37) carretera vieja a León, en la comunidad Nandayosi # 1, Municipio de Villa El Carmen, departamento de Managua; dictamen elaborado por la Dirección General de Patrimonio Natural y Biodiversidad a través de la dirección especifica de Biodiversidad, mediante inspección de campo, realizada por el personal técnico y aprobado por la Dirección General de Patrimonio Natural y Biodiversidad, cumpliendo con los requisitos establecidos en el capítulo veinte (XX), artículos noventa y ocho y noventa y nueve (98 y 99) del Decreto No. 20-2017, Sistema de Evaluación Ambiental de Permisos y Autorizaciones para el Uso Sostenible de los Recursos Naturales; se ha constatado que la solicitud cumple con los criterios legales y técnicos establecidos, se constató que la finca **"Eco Albergue La Sobriedad"** cuenta con diversidad biológica, y puede prestar bienes y servicios ambientales tales como; corredor biológico para las especies de fauna silvestre, sumidero de carbono, producción de oxígeno, regulación de clima, zona de conservación y recarga hídrica; entre otros. Cumpliendo con los criterios técnicos y legales para su calificación como *Reserva Silvestre Privada (RSP)*

V

Que de conformidad a las ***consideraciones contenidas en el informe de inspección técnica,*** realizado en fecha veintiuno de noviembre del año dos mil veinticuatro, por la Dirección General de Patrimonio Natural y Biodiversidad; conforme a la **tabla valorativa para la Declaratoria de RSP** se le asignó un puntaje de Ochenta (80) puntos; el área a autorizar como Reserva Silvestre Privada, constituye un corredor biológico para las especies de fauna silvestre, captación de carbono, infiltración de agua superficial, anidamiento de especies de aves, flora y fauna muy variada; entre otros; encontrándose las principales especies de **Fauna silvestre** como: zorro gris, ardilla centro americana, iguana, boa inperactor, tortugas, garrobos, querque, zopilote

Fuente: http://www.leybook.com/doc/34119

cabeza rojo, zopilote negro, palomas piquirrojas, guise común, tangara escarlata, cucú ardilla, loro frente blanca, urraca copetona y mosquero copetón, mosquero picoplano, tirano tropical, guardabarranco, carpintero, palomas san nicolás, paloma patacona, paloma ala blanca entre otros; asimismo se encuentran especies de **Flora,** siendo las principales las siguiente: tigüilote, guácimo de ternero, guarumo, madroño, pochote, caoba, níspero, gavilán, guanacaste blanco, cedro, teca, aceituno, entre otras. Dichas especies de flora y fauna son elementos claves y necesarios para la consideración que el área se declarada como una Reserva Silvestre Privada. La propiedad tiene una extensión total de diez punto sesenta y siete Hectáreas (10.67 has) equivalente a quince punto dieciséis Manzanas (15.16 Mzn) de las cuales se reconocerán un área de Dos Punto Sesenta y Seis Hectáreas (2.66 Has), equivalente a Tres punto Ochenta (3.80) manzanas, las cuáles serán destinadas a la conservación y preservación de los Recursos Naturales; la propiedad denominada **"Eco Albergue La Sobriedad",** será administrada bajo los criterios, procedimientos y Plan de Manejo debidamente aprobados por el Ministerio del Ambiente de los Recursos Naturales (MARENA), sujetos al monitoreo de acuerdo a las competencias Ministeriales contenidas en las leyes y normativas ambientales vigentes.

POR TANTO

El suscrita, en uso de las facultades que me confiere; la Constitución Política de la República de Nicaragua; Ley No. 290, Ley de Organización, Competencia y Procedimientos del Poder Ejecutivo; Decreto No. 25-2006, Reformas y Adiciones al Decreto No. 71-98, Reglamento de la Ley No. 290, Ley de Organización, Competencia y Procedimientos del Poder Ejecutivo; Ley No. 217, Ley General del Medio Ambiente y de los Recursos Naturales; Decreto No. 01-2007, Reglamento de Áreas Protegidas de Nicaragua; Decreto No. 20-2017, Sistema de Evaluación Ambiental de Permisos y Autorizaciones para el Uso Sostenible de los Recursos Naturales; Ley No. 1192, Ley para la certificación de permisos y autorizaciones ambientales y Acuerdo Presidencial No. 204-2024, emitido en fecha doce de diciembre del año dos mil veinticuatro, publicado en la Gaceta, Diario Oficial No. 230, del día jueves doce de diciembre del año dos mil veinticuatro; en base a las consideraciones hechas, disposiciones legales señaladas el suscrito Ministro del Ministerio del Ambiente y de los Recursos Naturales (MARENA);

RESUELVE

Primero: Reconocer y Aprobar. El Ministerio del Ambiente y de los Recursos Naturales (MARENA), reconoce y aprueba un área de **Dos Punto Sesenta y Seis Hectáreas (2.66 Has), equivalente a Tres punto Ochenta (3.80) manzanas** como **Reserva Silvestre Privada,** denominada **"Eco Albergue La Sobriedad";** propiedad del ciudadano **José Francisco López.**

Segundo: Coordenadas. La ***Reserva Silvestre Privada*** **"Eco Albergue La Sobriedad",** se encuentra ubicada en el kilómetro treinta y siete (KM. 37) de la carretera vieja a León, en la comunidad Nandayosi # 1, Municipio de Villa El Carmen, departamento de Managua en las siguientes coordenadas:

Fuente: http://www.leybook.com/doc/34119

Tercero: Términos y Condiciones. Los términos y condiciones de la **Reserva Silvestre Privada "Eco Albergue La Sobriedad",** serán los siguientes:
a) El dueño la Reserva Silvestre Privada tiene que elaborar y presentar un Plan Operativo Anual en un plazo de (12) meses, donde se describirán todas actividades que se realizarán en pro de la conservación de los recursos naturales de nuestra madre tierra.

b) La Delegación Territorial MARENA-Managua serán el encargado del seguimiento, control, monitoreo y cumplimiento de las actividades descritas en el Plan Operativo Anual.

Cuarto: Planes Operativos. De conformidad del artículo 26, al párrafo segundo, del Decreto No. 01-2007, Reglamento de Áreas Protegidas de Nicaragua, el ciudadano **José Francisco López;** deberá elaborar en un plazo de doce (12) meses, el ***POA,*** los que serán aprobados por el MARENA, en la Delgación Teritorial Managua, donde se definirán las directrices de manejo y actividades a desarrollarse en la misma, el propietario es responsable por la ejecución del Plan de Manejo, de conformidad con el artículo 26, párrafo primero del Decreto No. 01-2007, Reglamento de Áreas Protegidas.

Quinto: Incumplimiento. El incumplimiento de la presentación, aprobación e implementación del **POA de la Reserva Silvestre Privada Eco Albergue La Sobriedad,** así como la falta de cumplimiento de las codicionantes establecidas en el resuelve tercero de la presente Resolución Ministerial, será elemento suficiente para cancelar la Resolución Ministerial, que reconoce y aprueba la propiedad como Reserva Silvestre Privada.

Sexto: La presente **Declaratoria de Reserva Silvestre Privada,** queda supeditada a la emisión del **Certificado Ambiental** que emita la **Procuraduría General de la República,** a través de la **Procuraduría Nacional Ambiental** y **de los Recursos Naturales,** a solicitud de parte interesada, cuya solicitud deberá presentarse en un plazo no mayor de **20 días hábiles posteriores a la notificación de la presente autorización.** A consecuencia de lo anterior, queda establecido que la presente Autorización no producirá efecto alguno, mientras no se emita el correspondiente Certificado Ambiental; por lo que, el solicitante no podrá realizar ninguna actividad de las autorizadas, so pena de incurrir en las responsabilidades administrativas, civiles y penales, previstas en el ordenamiento jurídico. De lo anterior el propietario se *obliga a presentar* ***una fotocopia del mismo ante Dirección General de Patrimonio Natural y Biodiversidad,*** del Ministerio del Ambiente y de los Recursos Naturales (MARENA), en el Kilómetro doce y medio (Km. 12 ½) carretera norte, para proceder a su publicación en la Gaceta Diario Oficial.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/34119

Séptimo: Vigencia. La presente ***Resolución Ministerial,*** entrará en vigencia a partir de la emisión del ***Certificado*** *Ambiental emitido por la Procuraduría General de la República,* obligándose el proponente **presentar una fotocopia de la misma ante esta autoridad** *para posterior publicación en la Gaceta Diario Oficial, (f)* ***Javier Antonio Gutiérrez Ramírez,*** *Ministro Ministerio del Ambiente y de los Recursos Naturales MARENA.*

Fuente: http://www.leybook.com/doc/34119