

(i) Decreto 23-91

Para dirigir su atención a los problemas constitucionales del Decreto-Ley 11-90, el partido de gobierno (UNO) rápidamente preparó el Decreto-Ley No. 23-91, de fecha 24 de Mayo de 1991. Este nuevo decreto tuvo por objetivo de revivir la revisión de confiscaciones.

La parte introductiva del decreto mencionó específicamente que la garantía de derechos de propiedad es esencial para el desarrollo económico. También reconoció las acciones de la Corte Suprema en declarar no constitucional las provisiones del Decreto-Ley 11-90 con referencia al poder de la Comisión Nacional de Revisión de adjudicar derechos a los propietarios. El Artículo 1 del Decreto 23-91 reincorporó todas las provisiones constitucionales del precedente Decreto-Ley 11-90. El artículo 6 afirmó el poder del ejecutivo para decidir asuntos concernientes a terrenos bajo el control y posesión del gobierno, mientras reconoció que otros casos permanecen bajo la competencia del sistema judicial. El artículo 7 afirmó que las decisiones anteriores de la Comisión deben considerarse como recomendaciones al Ejecutivo para resolución. El Procurador General entonces fue dirigido a preparar una lista de asuntos para la resolución administrativa.²⁸ Finalmente, el Ministro de Finanzas fue dirigido a preparar un plan para compensar a las personas consideradas legalmente elegibles para la compensación.

De esta manera la Presidente Violeta B. de Chamorro ha reanimado el proceso de reclamaciones. Sin embargo, persisten muchas preguntas:

(1) Qué tipo de pago a realizar. Los "confiscados" no quieren obligaciones de gobierno. Al gobierno le falta el dinero para pagar la cantidad de reclamos. Los "confiscados" no quieren aceptar una cantidad equivalente de tierra en otra ubicación porque se arriesga a no hallarse cerca de la infraestructura. Una opción propuesta es permitir a los "confiscados" el uso de sus reclamos para comprar acciones de empresas estatales. Sin embargo, no hay aún suficientes empresas estatales de interés de inversión para compensar todo.

(2) Algunos alegan que muchos Sandinistas han pretendido ser miembros de la resistencia para acogerse a un tratamiento de preferencia en recibir terrenos. Es difícil distinguir entre los grupos.

A pesar de estos problemas, las privatizaciones están ya en marcha. En Junio 3 de 1991, el gobierno distribuyó 420,000 "manzanas" de tierras a individuos. Estas tierras previamente eran propiedad de tres compañías en las áreas de algodón, ganado y café.²⁹

(j) La posición de los "confiscados"

En términos generales, el argumento de los "confiscados" depende de una interpretación formal del Código Civil.³⁰ Y, entre otros argumentos, la posición más interesante es que las confiscaciones han violado los "derechos humanos".

Bajo la Constitución actual de Nicaragua, el Artículo 46 adopta la "Convención Americana de Derechos Humanos de la Organización de Estados Americanos" (también llamada el Pacto de San José). El Pacto de San José a su turno afirma que ninguna persona debería estar privada de su propiedad sino mediante el pago de una justa indemnización, por razones de interés público.³¹ Esto a su vez, se usa para justificar compensación en casos de confiscación y de expropiación.

El partido de gobierno (UNO), comenzó debatiendo la legislación para revocar las leyes 85 y 86. Esto, sin embargo, produciría un efecto retroactivo sobre la propiedad retenida por "campesinos" y así sería legalmente sospechoso. Las jurisdicciones de derecho romano-civil, incluyendo Nicaragua, no permiten legislación retroactiva. Sin embargo, la noción de "reinterpretar" la constitución, como abogaron los "confiscados", podría permitir a la Asamblea Nacional a declarar las Leyes Nos. 85 y 86 violativas de la Constitución (por medio del artículo 46) y por lo tanto sin efecto legal. Esto produciría el mismo efecto que la abrogación de la legislación sin entrar en cuestiones de retroactividad. Políticamente, cualquier movimiento para abrogar el efecto de las Leyes No. 85 y 86 es delicado.

Los "confiscados" también alegan que confiscaciones y expropiaciones no compensadas constituyen una sanción delictiva, y no contemplada en el Código Penal. Por lo tanto, el castigo debería ser cancelado y su tierra devuelta.

Aproximadamente 6000 casos fueron presentados a la Comisión, antes de la fecha límite dada por el gobierno que era el 31 de Diciembre de 1990.³²

(k) Decreto No. 35-91:

El día 19 de Agosto, la Presidente Violeta Barrios de Chamorro firmó un nuevo decreto afectando derechos de propiedad.³³ La formulación de aquel decreto comenzó por anotar la "Concertación" (el pacto social) formándose en el país.³⁴ Continuó entonces a crear una nueva oficina pública llamada la "Oficina Territorial de Regulación", bajo los auspicios del Ministerio de Finanzas para ordenar la propiedad según el derecho existente.³⁵ Esa oficina entonces fue la encargada de revisar las adquisiciones inmobiliarias hechas bajo las Leyes Nos. 85 y 86 y bajo la Reforma Agraria.³⁶

Es interesante que aquella oficina se otorgó el poder para emitir un documento nuevo "Solvencia de Ordenamiento Territorial" (SOT).³⁷ Este documento nuevo entonces se dividió en dos clases: revisiones y disposiciones.³⁸

(a) Solvencia de Ordenamiento Territorial - Revisión:

La Solvencia de Revisión es disponible a los que recibieron propiedad bajo las Leyes Nos. 85 y 86.³⁹ El dueño de la propiedad debe mostrar que él consiguió la propiedad de acuerdo y en el espíritu de la legislación anterior.⁴⁰ Las personas que reciban propiedad de la parte receptora original

pueden someterse también al proceso y recibir el documento, a condición de poder presentar las pruebas suficientes.⁴¹

Si la propiedad recibida fue vivienda, se aplicaban requerimientos adicionales: las personas quienes habrían calificado bajo las Leyes Nos. 85 y 86, y que no tienen ninguna otra vivienda para su familia,⁴² serían autorizadas a permanecer en la propiedad y recibir la "Solvencia de Revisión".⁴³

Para obtener una Solvencia de Revisión, el propietario debe someter una solicitud, con ciertos otros documentos,⁴⁴ entre Octubre 15 de 1991 y Junio 30 de 1992.⁴⁵ Las organizaciones también pueden obtener la Solvencia de Revisión, a condición de anexar a su solicitud la documentación de la estructura y existencia de la organización.⁴⁶

La Oficina de Regulación Territorial ha sido encargada para revisar las aplicaciones individualmente, aplicando tales factores como la nacionalidad, ocupaciones hasta el día 25 de febrero de 1990, y si la familia todavía carece de un alojamiento alternativo disponible. Además de saber también si la propiedad pertenece al Estado, a una institución estatal o a un municipio.⁴⁷

En los casos en el cual la parcela sea de 100 metros cuadrados o menos, y que esté regulada por las Leyes No. 85 y 86, la Solvencia de Revisión la emite inmediatamente sin pago de derecho y sin investigación adicional, salvo a la medida que la justicia requiera con la Oficina Territorial de Regulación.⁴⁸ Las parcelas mayores de 100 metros cuadrados son sujetas a un impuesto de timbre en la aplicación de solicitud.⁴⁹

(b) Solvencia de Ordenamiento Territorial - Disposición

La Solvencia de Disposición es una forma de solvencia de impuestos usada para documentar el pago debido según el Decreto 36-91 con respecto a las tierras de más de 100 metros cuadrados adquiridas bajo la Ley No. 85.⁵⁰ Una persona debe obtener la Solvencia de Revisión antes de solicitar la Solvencia de Disposición.⁵¹ Como en el caso de la Solvencia de Revisión, la Solvencia de Disposición para parcelas de 100 metros cuadrados o menos están emitidas libres de impuesto.⁵²

(c) Transferencias Inválidas y Restitución de Propiedad

En los casos en que la parte que adquirió la propiedad no pueda justificar legalmente la adquisición del terreno, la propiedad se puede revertir al estado, y la persona puede recibir penalidades delictivas y civiles.⁵³ Aún más, para aquellos que no pudieran satisfacer las fechas límites, hay una presunción de incumplimiento de los requisitos legales.⁵⁴ Esta presunción se extiende a los adquirentes ulteriores de la propiedad, quien el derecho presume haber actuado de "mala fe".⁵⁵ Aunque no esté enteramente claro, parece que estas presunciones no están opuestas.

Cualquier propiedad devuelta al Estado por medio de estas provisiones se revierte al propietario "original", como una forma de restitución.⁵⁶

(d) La Comisión Especial del Presidente

Terrenos agrícolas son sujetos a una Comisión del Presidente, a formarse después.⁵⁷ Esta Comisión revisará las transferencias, títulos y tenencias hechas entre Febrero y Abril de 1990, que son dentro del ámbito de la Reforma Agraria.⁵⁸ La Comisión compuesta de tres miembros⁵⁹ hará sus revisiones con base en: (a) la productividad de la tierra para un jefe de hogar con base a su ubicación, uso y condición de infraestructura, (b) la dedicación personal del beneficiario a la producción agrícola, y (c) la falta al beneficiario de otros medios económicos.⁶⁰ En el caso de una revisión positiva, la Comisión aconsejará a la Oficina de Regulación Territorial a emitir una Solvencia de Regulación Territorial.⁶¹ En el caso de revisión negativa, una legislación ulterior decidirá el curso de acción.⁶²

Estos mismos procedimientos pueden aplicarse a la gente que había recibido y tomado tenencia de propiedad agrícola por medio de devolución al propietario, una transacción de trueque o una indemnización por el Estado durante estos mismos períodos.⁶³

(e) Apelaciones

Las apelaciones de decisiones pueden hacerse al Ministerio de Finanzas dentro de tres (3) días después de cualquier determinación.⁶⁴

(l) Ley No. 133:

En reacción al Decreto 35-91 y la "Concertación" con el partido Sandinista, la conducida legislatura bajo el liderazgo del partido de gobierno (UNO), adoptó la Ley No. 133. El preámbulo a esa "ley" usa lenguaje partidario para describir la "descapitalización" que ocurrió entre febrero 25 y abril 25 de 1990, bajo las Leyes Nos. 85 y 86.

Usando lenguaje aparentemente tomado de los argumentos sometidos por los "Confiscados", la ley hace referencia al Artículo 46 de la Constitución y "los derechos humanos", declarando una garantía para la propiedad privada.⁶⁵ Similarmente, como en los argumentos de los "confiscados", repite la provisión del Código Civil que requiere una decisión judicial para despojar la propiedad.⁶⁶ La "ley" entonces revoca expropiaciones anteriores.⁶⁷ También anula todas las donaciones y subsidios, en toda o en parte, por el Estado o sus instituciones que se hicieron después de enero 1 de 1990.⁶⁸ La propiedad devuelta al Estado, podría entregarse al propietario "legítimo" (original).⁶⁹

Es interesante notar que "la ley" dispuso del reconocimiento de titularidad privada de propiedad anteriormente perteneciendo al Estado, si ciertas condiciones fuesen satisfechas.⁷⁰ También permitió que las coopera-

tivas legalmente instituidas podrían guardar sus terrenos, mientras ellas cumplieran con la Reforma Agraria.⁷¹ Y, la ley permitió compensación alternativa (otros terrenos o giros a plazo) a propietarios anteriores más bien que la devolución del terreno original.⁷²

(m) *La Respuesta de Chamorro:*

El día 29 de Agosto, la Presidente Violeta B. de Chamorro envió una carta pública a la Asamblea Nacional. Aquella carta, formulada en términos de una lección cívica, recordó a la legislatura que los proyectos no pasarán a ser leyes sin la firma del Presidente. La "Ley" No. 133 todavía no se había firmado o vetado, y así no era "la ley" en Nicaragua. La Presidente lamentó la turbación que la nomenclatura ocasionó entre la gente y pidió al Presidente de la Asamblea Nacional que corrigiera la equivocación.

Desde aquel tiempo, el partido Sandinista y el Presidente acordaron de que la nueva legislación no debe revocar retroactivamente los derechos de propiedad, afirmando que este movimiento crearía caos entre la población. Por consecuencia, la Presidente aplicó su poder de veto para parar la Ley No. 133. Esto significa que la ley en vigor antes de la Ley No. 133 está todavía vigente. Hasta la fecha en que se escribió este artículo, no se supo si la Asamblea Nacional pudo superar el veto.

3. *La Política y el Derecho en Acción*

Sería difícil subestimar la emoción en Nicaragua en cuanto a esta cuestión de las tierras.⁷³ El Obispo Católico nicaragüense Oswaldo Mondragón, recientemente proclamó que la tierra era "donada por Dios para todos los hombres, no solamente para unos pocos, y para la especie humana". Si la propiedad pasa a ser un obstáculo a la prosperidad colectiva, el bienestar común exige la expropiación.⁷⁴ La teoría capitalista se ha invocado para abogar a la vez por la seguridad del título (como ha sido anotado por los "confiscados") y el acceso no restringido a los factores de producción, incluyendo la tierra (como ha sido anotado por los adherentes sandinistas). El corazón del idealismo leninista, usado por algunos Sandinistas en los años 80, es "la tierra al cultivador". La política de A.I.D. aboga por la "democratización" y "participación". El Dr. Daniel Núñez, miembro sandinista de la Asamblea Nacional, afirma que al "campesinado" de Nicaragua más que todo, lo que quiere es el "acceso a la tierra". Y los académicos han debatido largamente como distribuir mejor los recursos del mundo.

En Nicaragua, el problema ha alcanzado una etapa que recuerda la revolución francesa.⁷⁵ Graffiti, que se refiere no solo a derechos de propiedad, política y leyes, sino también a los números específicos de decretos que pueden verse en las calles. Tomás Borje, un ardiente líder del "Sandinismo", admite que pueden haber habido abusos.⁷⁶ Uno de los líderes de los "confiscados", un hombre de setenta años de edad, fue asesinado a tiros en

Matagalpa.⁷⁷ "Campesinos" ocuparon los edificios del gobierno para exigir títulos, y, usando armas, otros "campesinos" tomaron una emisora de radio y comenzaron a hacer menciones en contra del partido de gobierno (UNO).⁷⁸ Desde el comienzo de junio de 1991, "Recontras" ("contras" re-armados) mataron al jefe de la policía de San Rafael del Norte y a su secretario, y se han amotinado y han atacado casas, una cooperativa y un pueblo.⁷⁹

Es difícil saber la cantidad exacta de la propiedad tomada o el nivel de abuso. Los Sandinistas destruyeron por lo menos parte de la documentación de la pérdida de su elección. A causa de los programas "piñata" y un sistema de inscripción de propiedad hecha a mano,⁸⁰ el gobierno no sabe siempre quien posee que cosa, o si una finca particular ya se está explotando.⁸¹ La cuestión de tierras, siendo de importancia central en el debate público, es sujeto a hipérbole y manipulación de datos por partidarios conservadores y liberales.⁸² Así, en la vista del autor, los datos empíricos en cuanto a la condición jurídica de tierra deberían emplearse con la sospecha de cualquier origen que sea.

El derecho romano-civil tradicionalmente ha preservado derechos de propiedad. Los franceses y españoles lo hicieron por muy buenas razones. Las personas que tienen seguridad en su título invierten más en su propiedad, rindiéndole más ganancias, y la sociedad recibe una totalidad mayor de producción. Ellos se alientan para continuar trabajando, sabiendo que pueden guardar sus ganancias. Por lo tanto, en los sistemas capitalistas de mercado, varias políticas nos conducen a concluir que la propiedad debería protegerse y es generalmente una "buena idea".

Sin embargo, conservadores y Sandinistas también mencionan la ilegitimidad del derecho formal en Nicaragua hoy día. Al momento de la revolución, algunos (mayormente los pobres, algunos intelectuales y algunos cristianos), creyeron que el derecho se había empleado, no para promocionar trabajo, inversión o ahorros, sino como un instrumento de unos pocos para dominar a los numerosos.⁸³

En suma, había la percepción que existía un tipo de feudalismo: los propósitos originales para la regla de conservar la titularidad de propiedad fueron perdidos. Desde el punto de vista sandinista, la estructura económica, de naturaleza anti-democrática, era apoyada por la estructura legal. Es interesante que esta situación tenga un paralelo en el Perú, como está ilustrado por Hernando de Soto en *El Otro Sendero*. El objetivo del derecho cambió de la promoción de inversión y de la industria personal, a la consolidación de riqueza y poder de unos pocos.

Posiblemente por esta razón, los Sandinistas no se preocuparon de reformar la orden vieja, se concentraron en establecer una orden nueva de derecho "revolucionario". Finalmente el campesinado recibió por lo menos algún acceso a la tierra, que desde su punto de vista era una "justa" recompensa por los años de opresión.

Este acceso, sin embargo, no solo afectó a los allegados a Somoza, sino también a personas que eran simplemente dueños ordinarios de pro-

piedades. Para estas personas, los llamados "confiscados", la medida era injusta ya que no estaban siendo compensados por sus tierras, y vieron que no se estaba haciendo justicia en el nuevo sistema legal. Así los "confiscados" consideraron el orden legal sandinista como "injusto".

Para corregir las injusticias percibidas, los "confiscados" están usando los instrumentos del sistema legal para ganar fines políticos. Y, superficialmente, estas reglas aparecen uniforme con las normas capitalistas de propiedad, compensación justa y práctica de mercado. Aún los Sandinistas consideran estas mismas reglas, como un medio por los conservadores, para regresar a una sociedad feudal en que la propiedad se devuelve a unos pocos, y los pobres están afuera de la sociedad democrática.

Otro característico curioso de este debate, es el que tiene lugar no en las cortes, sino en la Asamblea Nacional y la prensa. Cuando la ley sandinista originalmente fue adoptada, los dueños de tierras habrían podido ir a las cortes, invocando un auto de "amparo", para conseguir una decisión judicial sobre la constitucionalidad de la ley. En Nicaragua, como en la mayoría de los países latinoamericanos, el auto de "amparo" es un procedimiento rápido. Por una variedad de razones, estos pasos no se dieron dentro de los límites de tiempo requeridos.

No obstante, los terratenientes todavía ahora tienen la oportunidad para desafiar la legislación en la corte. Sin embargo, para hacerlo, ellos deben usar el proceso ordinario judicial. Esto significa una decisión judicial de primera instancia, que será seguida por una revisión en la corte de apelaciones, y entonces finalmente la Corte Suprema oíría del asunto.

Para este proceso tener lugar, los "confiscados" tendrían que pagar honorarios de abogados y probablemente tendrían que esperar al menos un año para la solución del asunto. El ir a la Asamblea Nacional y la prensa, no requiere ningún servicio legal, así como tampoco que habrá una demora garantizada de un año. Después de todo, el asunto es una pregunta política y puede ser más adecuadamente decidida por la legislatura y el pueblo.

Todos parecen estar de acuerdo que, en lo mejor de todos los mundos posibles, los propietarios no somocistas deberían haber recibido la compensación por sus propiedades tomadas bajo el gobierno Sandinista. Aún, Nicaragua no tiene los recursos económicos para pagar las tierras. Además, los antiguos propietarios no quieren aceptar las obligaciones de gobierno como la compensación, y por lo tanto insisten en la devolución de la propiedad original.

Habiendo mencionado todo de la inseguridad de propiedad, debería aclararse que es posible, legalmente, en la Nicaragua de hoy, que para comprar propiedad, se debe asegurar el comprador de recibir el título y estar seguro de la titularidad. Legalmente, para comprar tierra, como afirmo arriba en el artículo, la propiedad debería ser debidamente registrada. La propiedad debería también ser inspeccionada para asegurar que nadie actualmente ocupa la parcela. Si estas condiciones están satisfechas,

las leyes nicaragüenses reconocerían los derechos de propiedad. Si en la práctica esto funciona, no ha sido investigado.

En suma, en la discusión como fue presentada actualmente, nos quedamos con la pregunta de si (1) los "campesinos" deberían retener la tierra, al costo de los propietarios anteriores, o (2) debería la tierra devolverse a los propietarios anteriores, dejando a los pobres afuera y regresando a una economía percibida como más feudal que capitalista. Con cualquier alternativa, el sistema sufrirá nuevamente la acusación de ilegitimidad. Y cada lado acusará al otro de acción "ilegal".

Una tragedia del debate público, es que tiene su enfoque en cual persona, en un sentido legal (y aquí hay que decidir si la forma es sandinista, con sus decretos pertinentes, o "somocista" con el Código Civil y los requerimientos formales), es dueño de la propiedad. La mejor pregunta es quien *debería* ser dueño de la propiedad.

Si las metas originales del Código Civil a lograrse —inversión, ahorros, industria personal— los nicaragüenses deberían buscar establecer titularidad de propiedad que promociona estas metas, y no buscar ciegamente seguir un grupo de reglas que pueden haber perdido su propósito. Si el debate se plantea de este modo, se gastaría energía en formular soluciones económicas y áreas de acuerdo, más bien que usar reglas de derecho que carece de una percepción de ilegitimidad y fomentar desacuerdo entre una población ya llena de odio y desconfianza después de una guerra civil desafortunada.

Al contrario, sin embargo, si los propietarios anteriores no reciben compensación en alguna forma, puede socavar el esfuerzo del país para crear un ambiente que fomenta ahorros, trabajo e inversión. La gente quisiera ahorrar, trabajar e invertir sólo si ellos sienten que sus esfuerzos darán frutos y que ellos podrán retener esos frutos. Esta percepción tiene su base en parte en la experiencia. Así, no otorgar compensación a terratenientes anteriores, puede causar una falta de incentivo a personas futuras para ahorrar, invertir o trabajar.

El debate público está estropeado también debido a una carencia fundamental de acceso a la información. Ediciones del Código Comercial y del Código de Procedimiento Civil están agotadas y no disponibles al público. El famoso fallo sobre la inconstitucionalidad del Decreto-Ley 11-90, es muy difícil de conseguir,⁸⁴ y cabe duda sobre el número de periodistas que la hayan leído, sin hablar de miembros del público. Los textos de decretos son difíciles de encontrar. Esta no es práctica común en los EE.UU. o América Latina.⁸⁵

Posiblemente uno de los más influyentes documentos "legales" ni siquiera hace parte de la legislación nicaragüense — el "protocolo" para la transición de gobierno, concluido entre UNO y los Sandinistas. Cada lado alega que el otro ha violado el "protocolo" de vez en cuando. Es interesante que la Asamblea Nacional nunca ha votado sobre el acuerdo privado entre los partidos, y así el documento carece la fuerza de ley. En efecto, es un acuerdo de caballeros entre rivales políticos fieros.

El "protocolo" tiene un efecto político importante, sin embargo. Los Sandinistas pueden usarlo para deslegitimar las medidas propuestas por el partido de gobierno (UNO), posiblemente por causa justa. El UNO también puede usarlo para contar sus constituyentes más conservadores, que tienen las manos amarradas y que deben actuar en cierto medio, sin la crítica de "venderse" a los Sandinistas, posiblemente con razón.⁸⁶

El uso de un "protocolo" no es original al caso de Nicaragua. Honduras usó un tal documento "extra-constitucional" para resolver una crisis electoral en aquel país cuando el voto fue dividido entre un candidato conservador (quien ganó una pluralidad) y dos candidatos liberales. En aquella instancia, los liberales juntos tuvieron más votos que el único candidato conservador. Un "acuerdo" político con un tipo de "protocolo" para una transición de poder no distinto al que hay en Nicaragua.

Hasta la fecha, la policía a lo mejor ha sido reticente al ejecutar las reparticiones de propiedad ordenadas judicialmente. Invasiones de tierras han sido quebrantadoras y han creado inseguridad de propiedad. En otras palabras, tener el título, o conseguir una decisión política y una resolución judicial todavía no significa obtener la propiedad.⁸⁷

Quedan para el gobierno muchas cuestiones relacionadas con la tierra: (1) ¿Dónde instalar los antiguos "contras" para que no recurran nuevamente a tomar sus armas?; (2) ¿Dónde instalar los miles de "campesinos" que todavía no tienen tierras?; (3) Asumiendo que hay acuerdo de quién debería ser dueño de la tierra, y asumiendo qué compensación debe hacerse a los dueños actuales (o anteriores), ¿cómo se le puede pagar con una nación endeudada?; (4) asumiendo que la tierra pueda ser transferida a un beneficiario de manera acordada, y asumiendo que la compensación pueda ser pagada, ¿cómo se puede despojar a los ocupantes actuales?

Hasta la resolución de estos asuntos políticos, democráticos y económicos, los terratenientes continuarán teniendo incertidumbre de su tenencia en la tierra y el sistema legal sufrirá acusaciones de ilegitimidad. Normalmente, tener el título daría al dueño una medida razonable de certidumbre legal de su propiedad. Sin embargo, la situación en Nicaragua es tal que el título no necesariamente transfiere la *seguridad* de ser el propietario. Así, los beneficios normales de titular la propiedad —mejor acceso al crédito,⁸⁸ mercados libres de tierra, incremento de inversión, etcétera— serán difícil de obtener, aún si la propiedad es debidamente titulada y registrada.

Los dos lados del debate finalmente estarán obligados a participar en un "realpolitik". Cualesquiera "derechos" que tenga cada lado debe comprometerse para que el país pueda seguir con otros asuntos. Esto será un acuerdo político, y puede ser influido sólo con la ley existente y no dictado por ella.

En un sentido, el debate toma un aspecto de artificialidad — como si no hubiese tierra suficiente para todos. Al contrario de El Salvador, Nicaragua tiene mucha tierra. El problema no es compensar los "confiscados" con la misma cantidad de tierra que tenían previamente estos. El

problema es que todos quieren las tierras más cercas a la infraestructura. También, todos quieren las tierras de mejor calidad.⁸⁹

Así, el problema no es la cantidad de tierra, sino su calidad y ubicación.

La distribución de tierras como compensación debe distinguirse de los proyectos de reforma agraria en general. El primero es un medio de descargar una obligación.⁹⁰ El segundo es el primer paso a introducir los desventajados al sistema económico. Lógicamente, distribución de tierra para este objetivo debe incluir transferencias apropiadas de tecnología y acceso a crédito e instituciones de crédito. Como resultado, la reforma agraria es distinta de la distribución de tierras simplemente para cancelar la deuda del gobierno. Cantidades suficientes de tierras facilitan la distribución de las mismas, pero facilitan automáticamente la Reforma Agraria.

En un sentido más largo, la crisis de la tierra puede verse como elemento del proceso de democratización en Nicaragua. Nicaragua es un país que no tiene ninguna historia democrática. El gobierno Sandinista bajo Daniel Ortega fue el primero de la historia nicaragüense a transferir el poder político de manera civil. Los líderes de Nicaragua, tanto de izquierda como de derecha, están empezando ahora a aprender a colaborar y a reconocer que la oposición puede desempeñar un rol en el gobierno. Así, al menos parte de la crisis de la tierra depende de este proceso de aprendizaje político.