

- 6.- Completamiento del expediente de titulación y elaboración de acuerdos ministeriales de titulación.
- 7.- Elaboración de Títulos y la programación de entregas.
- 8.- Entrega de los títulos de propiedad.

B. Las metas del componente de ordenamiento y titulación

Según la concepción metodológica antes expuesta, el subcomponente de titulación buscará el saneamiento legal y la entrega de títulos definitivos a todos los beneficiarios del sector reformado e inclusive al resto del sector agropecuario.

En términos generales el componente de titulación tiene como meta final titular y rectificar los títulos de las 2.9 millones de manzanas que se encuentran bajo la posesión del sector reformado.

La primera fase del componente de Titulación esta referida a la legalización y entrega de 33,874 títulos definitivos de propiedad en un período de tres años a 36,746 cabezas de familias campesinas que poseen 1,101,659 manzanas cuya distribución indicativa macroregional se puede apreciar en el siguiente cuadro:

METAS DE EJECUCION DEL COMPONENTE DE ORDENAMIENTO Y TITULACION DEL PNCTR.

MACRO REGION	AÑO 0		AÑO 1		AÑO 2		AÑO 3		TOTAL						
	No.FINC.	AREA (mz)	TITULO (No.)												
ACIFICO	41	8,373	639	60	20,519	372	111	44,162	767	115	56,540	681	327	129,594	2,459
ENTRAL	138	104,017	3,271	199	139,283	5,724	177	150,510	5,924	265	251,607	6,642	779	645,417	21,561
ATLANTICO	7	28,032	526	24	47,477	982	28	118,106	2,118	84	833,033	6,228	143	326,648	9,854
TOTAL	186	140,422	4,436	283	207,279	7,078	316	312,778	8,809	464	441,180	13,551	1,249	1,101,659	33,874

Un mayor detalle de las metas del subcomponente de titulación del PNCTR por Región y Departamento se puede encontrar en el anexo 1 del presente documento.

Considerando que el proceso de ordenamiento y titulación comenzó en Septiembre de 1992, se ha estimado necesario establecer el año 0 del PNCTR período en el cual se incluyen todas las acciones de titulación que se llevaron a cabo hasta Diciembre de 1993 ya que formalmente el PNCTR se inició en el último trimestre de 1993. Las acciones de titulación antes mencionadas se conceptualizan como parte del programa por dos razones, a saber a.- estas acciones se enmarcan en las prioridades establecidas en el PNCTR y b.- estas acciones se ajustan a la metodología de titulación establecida en el PNCTR.

4.2. Las metas del componente de CATASTRO NACIONAL son:

Sentar las bases para catastrar 103,000 kilómetros cuadrados que actualmente no se encuentran catastrados. Y actualizar los 19,000 kilómetros cuadrados del Pacífico catastrado anteriormente.

La prioridad para la ejecución del componente catastral se ajustará a las establecidas en el componente de titulación, es decir que el catastro proporcionará los ortofotomapas para el conjunto del área que comprende el componente de titulación, por lo tanto estos nuevos ortofotomapas cubrirán 1.1 millones de manzanas.

4.3. Las metas del componente Registro son:

Reforzar, actualizar y automatizar los procesos y procedimientos del sistema registral actual en los 16 departamentos del país al ritmo y de acuerdo con las necesidades del componente de titulación con énfasis en el Registro de las Propiedades Inmuebles.

V. DINAMICA ORGANICA DEL PNCTR

El proceso de titulación de la propiedad rural y de rectificación de títulos del sector reformado depende de la realización de acciones sustantivas de catastro y registro. En este sentido las relaciones básicas entre los componentes del proceso de catastro, titulación y registro son las siguientes:

2.1 Relación Titulación- Catastro.

En el caso particular de la relación catastro-titulación, su contenido formal es que toda propiedad titulada debería ser previamente catastrada, en la práctica y ante la desactualización del área catastrada macroregión del Pacífico y la ausencia del catastro en las macroregiones Central y Atlántica y de acuerdo a las necesidades de titulación que demanda el sector reformado de la agricultura, en el PNCTR la articulación catastro-titulación prevista en las siguientes etapas:

Etapa I: Titulación de la propiedad reformada en base al deslinde y medición topográfica de los predios con estrecha supervisión catastral del INETER. Esta modalidad de titulación en base a mediciones y deslinde topográfico, en el programa se considera como titulación en base a medidas precatastrales, las que posteriormente serán ratificadas con la realización del catastro rural. que serán rectificadas una vez que se realice el catastro rural

Etapa II: Titulación y rectificación titular de la propiedades del sector reformado teniendo como base técnica de medición y deslinde al Catastro rural. Es decir en esta etapa primero se catastra la propiedad y posteriormente se le titula.

Las prioridades en el proceso técnico de la ejecución del catastro rural, una vez realizadas las fotografías aéreas, es decir para la interpretación, control fotográfico, preparación de ortofotomapas, y deslinde de propiedades, se harán de acuerdo a las prioridades del proceso de titulación cuya primera fase corresponde territorialmente a la macroregión central.

2.2 Relación titulación-registro.

El registro público de la propiedad proveerá insumos y servicios ante, durante y al final del proceso de titulación de la propiedad reformada que son absolutamente necesarios para que este sea real y efectivo es decir para que los títulos que emita el Estado (INRA) sean títulos reales de propiedad.

En este sentido en el PNCTR se prevén dos ámbitos específicos de relación entre el registro público de la propiedad y el proceso de titulación de la propiedad agraria a saber:.

- a. El registro público de la propiedad como proveedor de la información registral sobre la propiedades que el Estado deberá legalizar a su favor para ser posible su transferencia legal hacia beneficiarios de la reforma agraria.
- b. El registro público de la propiedad como registrador de los títulos de la propiedad que se emitirán y de las rectificación de títulos que se realizaran.

En términos generales el registro deberá apoyar la investigación registral de cerca de 800 propiedades originaria que corresponde a 1000,000 Mzs a titular en los próximos 3 años. Posteriormente se deberá apoyar la investigación de registral de todas aquellas propiedades reformadas en cuyo origen la propiedad matriz no fué legalizada a favor del Estado. La investigación registral se insertará en un proceso amplio sobre la situación legal de las propiedades del sector reformado que realizaran en forma conjunta el INRA y el Registro de la propiedad de la Corte Suprema de Justicia.

Una vez realizadas la investigación legal y concluidos los trámites para que estas propiedades sean legalizadas a favor del Estado, el registro deberá inscribir estas propiedades a su favor.

Así mismo el registro deberá inscribir los títulos de propiedad que el INRA emita durante la ejecución del PNCTR.

Para el caso de la rectificación titular, el registro deberá apoyar la investigación registral de las propiedades a rectificar y realizar la legalización de las mismas a favor del Estado. Por último el registro deberá inscribir los títulos rectificadas en base a la nueva información catastral del sector reformado.

VI. COSTOS DEL PNCTR

El programa cuenta con el valioso aporte financiero del Banco Mundial y en este sentido se debe señalar que en Julio recién pasado el Banco aprobó la solicitud de un préstamo sectorial para Nicaragua por alrededor de 60 millones de dólares que incluye dos componentes, uno de tecnología agropecuaria y uno de manejo y administración de tierras (PNCTR).

En este contexto el presupuesto del PNCTR se basa en el documento final del proyecto sectorial aprobado recientemente por el Banco Mundial.

En el proyecto se establecieron montos de financiamiento por actividad para cada uno de los componentes y subcomponentes del mismo.

Cabe señalar que este respaldo financiero del Banco Mundial hará posible que el INRA implemente a cabalidad su programa de ordenamiento y titulación de la propiedad reformada, que el INETER impulse el catastro rural y que la Corte Suprema de Justicia actualice y modernice el registro público de la propiedad.

El monto del préstamo aprobado por el Banco Mundial para el proyecto sectorial es de 57.8 millones de dólares (incluido el aporte nacional). De lo anterior 20.3 millones de dólares le corresponden al componente de tecnología agropecuaria, 30.7 millones de dólares al componente de manejo de tierras (PNCTR) y 6.9 millones a costos de la unidad de coordinación, y contingencia físicas y de precios.

En el caso particular del PNCTR los recursos aprobados y su destino son los siguientes.

RECURSOS FINANCIEROS PARA EL PNCTR (en millones de dólares)

COMPONENTES	FONDOS EXTERNOS (APORTE P.M.)	FONDOS DE CONTRAPARTIDA (APORTE GOBIERNO)	FONDOS TOTALES
CATASTRO	11.40	1.50	12.90
TITULACION	12.20	2.50	14.70
REGISTRO	2.40	0.70	3.10
TOTAL	26.00	4.70	30.70

En el caso particular del componente de titulación y rectificación titular la distribución del presupuesto asignado por actividad del proyecto sectorial es la siguiente:

Actividad	Monto millones de US\$
1. Infraestructura	0.35
2. Asistencia técnica	1.40
3. Compra de vehículos	0.75
4. Compra de equipos	0.80
5. Entrenamiento	0.75
6. Proceso de adjudicación	8.10
7. Costos recurrentes	2.50
Total	14.65

VII. ORGANIZACION DE LA EJECUCION DEL PNCTR

La principal responsabilidad institucional en la implementación del PNCTR le corresponde al INRA al INETER y al Registro Publico de la Propiedad de la Corte Suprema de Justicia, sin embargo la magnitud y trascendencia del programa demandan de una estrecha y efectiva coordinación interinstitucional tanto a nivel del sector público agrícola como con otras instituciones claves del sector público.

La implementación del PNCTR demanda de dos niveles de coordinación interinstitucional, a saber: coordinación inter-institucional sectorial y aquella de los ejecutores directos.

1.- Coordinación interinstitucional sectorial

En el ámbito sectorial el PNCTR debe ser integrado al plan sectorial de reactivación y desarrollo sectorial. El PNCTR es un prerequisite dinámico e ineludible de los planes de desarrollo del sector, ya que sin la estabilización de la tenencia de la tierra y sin seguridad jurídica sobre la propiedad rural resultarían vanos los esfuerzos por elevar en forma sostenida la producción y la productividad agropecuaria.

De acuerdo a lo anterior la articulación MAG-INRA se presenta fundamental para que los esfuerzos de ordenamiento y titulación del sector reformado se complementen con los programas de desarrollo tecnológico de la pequeña y mediana propiedad. Asimismo es necesaria la coordinación IRENA-INRA para que la estabilización del sector agropecuario y su desarrollo agroproductivo se logren en el marco de un uso racional y sostenido de los recursos naturales, esto es articularmente relevante en el caso del ordenamiento y titulación de beneficiarios de la zona de frontera agrícola de trópico húmedo.

La instancia idónea para impulsar esta coordinación es la CONAGRO, órgano de reciente creación que tiene a su cargo el impulso del plan de desarrollo sectorial. El PNCTR y su escala de prioridades constituye un importante aporte para establecer las metas territoriales del plan sectorial. En este sentido debe quedar establecido que una política de estabilización para permanecer en el tiempo necesariamente debe estar fundamentada en un crecimiento sostenido del producto agropecuario y en una distribución equitativa del mismo. De acuerdo a lo anterior la relación entre el PNCTR y el plan sectorial es una de complementación estratégica.

2. Coordinación de los ejecutores directos

El PNCTR impulsa el desarrollo de un amplio proceso de catastro-titulación-registro de la propiedad agraria reformada. Por lo anterior el impulso de este proceso exige de una estrecha coordinación entre las instancias institucionales que tienen responsabilidad directa sobre los tres componentes aludidos, es decir el INETER por su relación con el catastro y la Corte Suprema

de Justicia (CSJ) por su relación con el registro de la propiedad y ambos con el INRA por su responsabilidad en realizar el proceso de titulación de la propiedad reformada.

La secuencia normal secuencial del proceso es catastro, titulación y registro, sin embargo en las condiciones particulares de Nicaragua, la falta de recursos hace imposible la implementación inmediata del catastro rural de las regiones centrales y de la actualización de la zona catastrada (Pacífico), el INRA deberá impulsar acciones catastrales de medición y deslinde topográfico de la propiedades a titular. Estas acciones ocupan un lugar destacado en la metodología de ordenamiento y titulación que el INRA impulsará.

Para hacer posible lo anterior el INRA deberá suscribir un convenio con el INETER que estará orientado a: Apoyo a la definición de normas mínimas catastrales, apoyo cartográfico y de ortofotomapas sobre las áreas a titular, entrenamiento de los equipos topográficos, etc

En la misma línea apuntada se hace necesario la suscripción de un convenio entre el INRA y la Corte Suprema de Justicia orientado a apoyar el proceso de legalización de propiedades a favor del tado y de registro de los títulos de reforma agraria que durante el proceso se emitan. Las actividades antes mencionadas son cruciales en el proceso de ordenamiento y titulación.

El convenio entre la CSJ y el INRA debe permitir el entrenamiento y capacitación de un equipo de investigadores registrales, debe proveer de los medios financieros para que este equipo de investigadores contribuya en forma efectiva al proceso de saneamiento legal de las propiedades reformadas.

INSTITUTO NICARAGUENSE DE REFORMA AGRARIA
PROGRAMA NACIONAL DE CATASTRO TITULACION Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD AGRARIA
METAS DEL SUBCOMPONENTE DE TITULACION POR REGION

REGION	ANO 0			ANO 1			ANO 2			ANO 3			TOTAL		
	No.FINCAS	AREA	TITULO	No.FINCAS	AREA	TITULO									
I	55	12,476	633	29	29,982	1,544	58	43,853	1,937	97	66,453	3,464	239	152,764	7,578
II	13	2,759	274	32	13,096	250	60	12,076	440	115	56,540	681	220	84,471	1,645
IV	22	4,436	359	27	6,648	121	40	8,749	238	0	0	0	89	19,833	718
V	16	37,837	790	39	41,096	1,148	40	67,239	2,085	110	138,038	2,032	205	284,210	6,055
VI	67	53,704	1,848	131	68,205	3,032	79	39,418	1,902	58	47,116	1,146	335	208,443	7,928
RIO SAN JUAN	5	25,315	521	14	27,800	594	11	28,791	573	6	42,443	2,330	36	124,349	4,018
RAAN	0	0	0	1	12,000	240	10	48,255	921	50	71,240	2,426	61	131,495	3,587
RAAS	2	2,717	5	9	7,677	148	7	41,060	624	28	19,350	1,472	46	70,804	2,249
III	6	1,178	6	1	775	1	11	23,337	89	0	0	0	18	25,290	96
TOTAL	186	140,422	4,436	283	207,279	7,078	316	312,778	8,809	464	441,180	13,551	1,249	1,101,659	33,874

METAS DEL SUBCOMPONENTE DE TITULACION POR DEPARTAMENTO

DEPARTAMENTOS	ANO 0			ANO 1			ANO 2			ANO 3			TOTAL PNCTR		
	No.FINCAS	AREA	TITULO	No.FINCAS	AREA	TITULO									
MADRIZ	25	4,245	247	18	3,138	372	14	3,484	366	41	12,023	514	98	22,890	1,499
ESTELI	1	166	11	10	4,850	325	13	10,479	416	7	5,642	226	31	21,137	978
NUEVA SEGOVIA	29	8,065	375	1	21,994	847	31	29,890	1,155	49	48,788	2,724	110	108,737	5,101
CHINANDEGA	4	505	119	14	8,956	164	32	3,827	165	48	36,064	498	98	49,352	946
LEON	9	2,254	155	18	4,140	86	28	8,249	275	67	20,476	183	122	35,119	699
MASAYA				6	351	32	12	857	35	0	0	0	18	1,208	67
GRANADA	5	1,213	14	9	1,054	31	9	3,477	32	0	0	0	23	5,744	77
CARAZO	5	580	97	5	1,746	16	6	946	12	0	0	0	16	3,272	125
RIVAS	12	2,643	248	7	3,497	42	13	3,469	159	0	0	0	32	9,609	449
BOACO	8	4,779	139	25	12,056	514	19	17,817	346	75	28,232	524	127	62,884	1,523
CHONTALES	8	33,058	651	14	29,040	634	21	49,422	1,739	35	109,806	1,508	78	221,326	4,532
MATAGALPA	48	42,348	1,256	69	47,677	1,524	27	22,435	629	58	47,116	1,146	202	159,576	4,555
JINOTEGA	19	11,356	592	62	20,528	1,508	52	16,983	1,273	0	0	0	133	48,867	3,373
RIO SAN JUAN	5	25,315	521	14	27,800	594	11	28,791	573	6	42,443	2,330	36	124,349	4,018
RAAN				1	12,000	240	10	48,255	921	50	71,240	2,426	61	131,495	3,587
RAAS	2	2,717	5	9	7,677	148	7	41,060	624	28	19,350	1,472	46	70,804	2,249
MANAGUA	6	1,178	6	1	775	1	11	23,337	89	0	0	0	18	25,290	96
TOTAL	186	140,422	4,436	283	207,279	7,078	316	312,778	8,809	464	441,180	13,551	1,249	1,101,659	33,874