

# PROGRAMA DE APOYO A LOS METODOS ALTERNOS DE SOLUCION DE CONFLICTOS RELATIVOS A LA PROPIEDAD

(TC-98-05-37-8)

## RESUMEN EJECUTIVO

**Organismo Ejecutor:** Corte Suprema de Justicia (CSJ)

**Beneficiarios:** Los beneficiarios directos del Programa serían los afectados por conflictos de propiedad sobre bienes urbanos o rurales, resultado de disposiciones formales e informales de gobiernos anteriores o de invasiones de tierras.

También se beneficiará la inversión privada nacional y extranjera, y la circulación de bienes inmuebles en el país, con el restablecimiento de un sistema confiable de derechos de propiedad que ofrezca seguridad jurídica. Indirectamente se beneficiará el sistema de administración de justicia y la capacidad de los operadores del mismo, al ampliar la oferta de servicios que resuelvan los conflictos de la propiedad existentes.

Modalidad:	Donación	(Facilidad de Cooperación Técnica)
IDB/FOMIN:	US\$	982.456
Contrapartida Local:	US\$	687.170
Total:	US\$	1.669.626

<b>Plazos y Condiciones:</b>	Período de Ejecución:	30	Meses
	Período de Desembolso:	36	Meses

**Objetivos:** El objetivo del Programa consiste en apoyar a Nicaragua en la resolución de los conflictos de la propiedad, particularmente a través de la puesta en marcha de los nuevos mecanismos alternos establecidos en la ley, en coordinación con el sistema de la propiedad existente.

**Excepciones a la Política del Banco:** Ninguna.

**Revisión  
Ambiental/Social:**

Los consultores a cargo de las actividades de capacitación deberán considerar los derechos de la mujer en lo que respecta a los derechos de propiedad, según lo establecido por la ley.

**Condiciones  
Especiales previas  
a la consideración  
por el Comité de  
Donantes:**

Previo a la presentación del Memorando de Donantes a consideración del Comité de Donantes, la CSJ deberá presentar a satisfacción del Banco: (i) la propuesta de candidatos para las posiciones claves del Programa (Director de la DIRAC y Coordinadores de las Oficinas Nacionales de Mediación y de Arbitraje), con base en los perfiles acordados con el Banco; y (ii) evidencia de que ha puesto en vigencia un procedimiento en los términos acordados con el Banco, para el nombramiento del personal clave, que establecerá las condiciones equivalentes a un servicio civil de mérito, para garantizar su estabilidad e independencia técnica funcional.

**Condiciones  
Contractuales  
Especiales:**

El primer desembolso de los recursos del FOMIN estará condicionado a que la CSJ presente a satisfacción del Banco, evidencia de: (i) la selección del Consultor Internacional del Programa; (ii) el Plan y Cronograma de ejecución del Programa, que incluya el detalle de las actividades correspondientes a los primeros doce meses de ejecución y los términos de referencia definitivos de los consultores que participarán en el Programa; (iii) el establecimiento de la Unidad Administradora del Programa (UAP), con indicación del personal que la tendrá a su cargo; y (iv) la entrada en vigencia del reglamento de operación del fondo para el pago de arbitrajes, en el caso de personas cuyos ingresos no les permitan acceder a este mecanismo, en los términos acordados con el Banco.

El primer desembolso correspondiente a las actividades descritas en el componente IV de apoyo a la Intendencia de la Propiedad, estará condicionado a que la CSJ presente a satisfacción del Banco, evidencia de haber suscrito un convenio o carta de entendimiento con la Intendencia de la Propiedad, en el que se establezcan los mecanismos de operación y el compromiso de contrapartida de la Intendencia.

## **I. ELEGIBILIDAD DEL PROGRAMA**

- 1.1 El Programa propuesto es consistente con otros programas para el establecimiento de mecanismos de resolución alterna de conflictos (RAC), financiados por el FOMIN, al tener como propósito final beneficiar el clima de inversiones y las actividades del sector privado. El Programa se enmarca dentro de la estrategia del Banco para Nicaragua, que da prioridad a la modernización del Estado, el fortalecimiento de las instituciones democráticas, teniendo como base la vigencia efectiva de un estado de derecho, así como la apertura financiera y comercial para abrir nuevos campos de participación privada y eliminar obstáculos sectoriales a la misma. El Comité de Donantes declaró a Nicaragua como país elegible para todas las modalidades de financiamiento previstas por el FOMIN el 7 de junio de 1994.

## **II. ANTECEDENTES**

### **A. Marco General**

- 2.1 Existen en la actualidad en Nicaragua conflictos jurídicos asociados al tema de la propiedad sobre aproximadamente 8.500 bienes raíces tanto urbanos como rurales, como consecuencia de procesos históricos, políticos, económicos y sociales, para cuya atención se requiere de un conjunto de acciones complejas, interdisciplinarias, sistemáticas e integrales. Se prevé, como resultado de la difusión de la nueva normativa que se plantea más adelante para resolver estos conflictos, que la cifra de propiedades en conflicto aumente en aproximadamente 15.000 reclamos adicionales. Esta situación viene afectando el clima de inversiones en el país y el proceso de consolidación del sistema democrático.
- 2.2 Para responder a la necesidad de solucionar esta problemática y procurar atender a los intereses de diversos sectores sociales y políticos, el Gobierno llegó a un consenso con los mismos, el cual se refleja en la promulgación de la Ley sobre Propiedad Reformada Urbana y Agraria, No.278 del 27 de diciembre de 1997, que establece un marco jurídico adecuado, que incluye la aplicación de la mediación y el arbitraje como métodos alternativos para la resolución de dichos conflictos (RAC).
- 2.3 La mencionada Ley regula: (i) la tenencia, ejercicio, cargas y extinción del derecho adquirido sobre bienes en posesión del Estado, al amparo o por medio de las Leyes de Vivienda (No.85), de Lotes Urbanos (No.86) y Títulos de la Reforma Agraria (No.88); (ii) los asentamientos humanos espontáneos consolidados hasta 1995; y (iii) las acciones de anteriores propietarios que reclamen la restitución de los bienes o el pago de las indemnizaciones que les correspondan.

### **B. Marco Institucional**

#### **1. Vía administrativa**

- 2.4 El denominado “Sistema de la Propiedad” en el país, de existencia anterior a la Ley 278, constituye, entre otros aspectos, la vía administrativa de recepción y atención de casos, previa al acceso al mecanismo de resolución de conflictos que establece la nueva ley. El Sistema es complejo e incluye a las entidades, oficinas e institutos vinculados al tema, bajo la coordinación de la Intendencia de la Propiedad, dependiente del Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Dentro de este marco, se conformó la Comisión Nacional de Revisión de Confiscaciones (CNRC), la cual

depende de la Presidencia de la República y es la entidad a cargo de los análisis legales y del dictamen si el reclamo de propiedad procede ser revisado para ser indemnizado, o si es improcedente la solicitud de revisión.

- 2.5 Además, se han conformado las siguientes oficinas adscritas a la Intendencia de la Propiedad: (i) la Oficina de Cuantificación de Indemnizaciones (OCI), que determina el monto a indemnizar y solicita a la Tesorería General de la República la emisión de Bonos de Pago por Indemnización (BPI); (ii) la Oficina de Ordenamiento Territorial (OOT), que recibe y revisa las solicitudes de los beneficiarios de las Leyes 85, 86 y 88 y emite las “Solvencias de Revisión y Disposición” si el caso es a favor del reclamante, o deniega el caso, si no procede por las razones indicadas en las respectivas Leyes; y (iii) la Oficina de Titulación Urbana (OTU), que está a cargo de elaborar el Título de Propiedad una vez recibida la información geográfica del Instituto de Estudios Territoriales (INETER), con los datos de la OOT.
- 2.6 Se cuenta también con el Registro Público de la Propiedad Inmueble, que depende de la Corte Suprema de Justicia (CSJ), el cual registra en sus libros los Títulos y Escrituras Públicas. Finalmente, la Procuraduría General de la Propiedad (PGP), entidad dependiente de la Procuraduría General de Justicia, tramita las demandas judiciales en representación del Estado de Nicaragua.

## **2. Vía alternativa de resolución de conflictos (RAC)**

- 2.7 La Ley 278 confiere a la Corte Suprema de Justicia la competencia de administrar procesos de mediación y arbitraje, para la solución de los conflictos de propiedad antes enunciados.
- 2.8 En materia de Mediación, dicha Ley dispone la creación y organización de una Oficina de Mediación con presencia en las delegaciones departamentales o regionales, según se establezca en un reglamento que al efecto dictará el Pleno de la Corte Suprema de Justicia (artículo 50 de la Ley).
- 2.9 En materia de Arbitraje, la Ley prevé la instalación de tribunales arbitrales para aquellos casos en que se opte por la vía del arbitraje. Para estos efectos, contempla la integración de una lista nacional de árbitros de por lo menos doscientos cincuenta abogados, idóneos, de amplia calificación moral y de reconocida competencia en el campo del derecho (artículo 59 de la Ley). Asimismo, se crea, dentro de los Tribunales de Apelaciones, una Sala de Propiedad para conocer asuntos en segunda instancia o en apelación, integrada por tres jueces árbitros propietarios y sus respectivos suplentes (artículo 69 de la Ley).

## **C. Acción del Banco**

- 2.10 En 1994, el Banco aprobó una cooperación técnica para el financiamiento del Programa de Solución Administrativa de los Conflictos de la Propiedad, por un monto equivalente a US\$2.8 millones (ATN/SF-4904-NI). El objetivo de esta operación fue acelerar la solución administrativa de los conflictos asociados a la propiedad e iniciar el proceso de titulación de propiedades urbanas. El Organismo Ejecutor de dicho Programa fue el ex Vice-Ministerio de la Propiedad, hoy Intendencia de la Propiedad. Los recursos fueron administrados por el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD).

- 2.11 Con los recursos de la citada cooperación técnica, se ha financiado parcialmente el personal profesional y técnico que trabaja en las diferentes instancias del Sistema de la Propiedad, habiéndose logrado importantes avances en la solución administrativa de los conflictos de la propiedad, resolviendo ya un 53.2% (8.469 casos) de los conflictos presentados desde el inicio de dicho Programa, según refleja la evaluación final de la mencionada operación de cooperación técnica ATN/SF-4904-NI, disponible en los archivos técnicos del Programa. Además, esa operación financió parte importante del Plan de Titulación Urbana y específicamente los levantamientos topográficos para 15.900 lotes.
- 2.12 Dicha operación se encuentra en su etapa final de ejecución. Se requiere, sin embargo, realizar acciones complementarias para finalizar los casos por reclamos que no se han logrado resolver por la vía administrativa, así como porque se han presentado un volumen considerable de nuevos casos. Las actividades que se financiarían a través de la presente operación complementan las acciones iniciadas con la cooperación técnica referida y el apoyo de las demás agencias donantes de cooperación externa, quienes han suscrito con el gobierno aportes por un total de US\$5.3 millones (PNUD, Suecia, Japón y USAID).
- 2.13 Para apoyar las acciones de la CSJ tendientes a la implantación de los mecanismos alternos de mediación y arbitraje que establece la ley mencionada en los párrafos anteriores y consolidar los esfuerzos de la Intendencia de la Propiedad iniciados con el apoyo del Banco, se ha solicitado la presente operación de cooperación técnica, que sería financiada con recursos de la Facilidad de Cooperación Técnica del Fondo Multilateral de Inversiones (FOMIN).

### **III. OBJETIVOS DEL PROGRAMA Y DESCRIPCION**

#### **A. Objetivo**

- 3.1 El objetivo del Programa consiste en apoyar a Nicaragua en la resolución de los conflictos de la propiedad, particularmente a través de la puesta en marcha de los nuevos mecanismos alternos establecidos en la ley, en coordinación con el sistema de la propiedad existente.

#### **B. Descripción**

- 3.2 A fin de lograr el objetivo mencionado, el Programa contempla cuatro componentes: (i) Establecimiento y puesta en marcha de la Dirección Nacional de Resolución Alterna de Conflictos (DIRAC) en la CSJ; (ii) Capacitación; (iii) Difusión; y (iv) Apoyo a la Intendencia de la Propiedad.

##### **1. Componente: Establecimiento y puesta en marcha de la DIRAC (US\$1.024.126)**

- 3.3 Las actividades de este componente estarán a cargo de la CSJ y tienen como objetivo crear y poner en funcionamiento, en la CSJ, la Dirección Nacional de Resolución Alterna de Conflictos (DIRAC), que brinde el marco institucional y técnico necesario para el funcionamiento de la mediación y el arbitraje, así como la instalación de dos oficinas regionales, previstas en los artículos 50 y 59 de la Ley 278.

### **a) Diseño, estructuración y Organización**

- 3.4 Esta actividad incluye: (i) la determinación y diseño de las funciones, organización, perfiles de puestos y tareas, reclutamiento de personal, reglamentación y demás aspectos necesarios para la estructuración organizativa, funcional, ética y administrativa de la DIRAC, así como de las oficinas que la conforman: Oficina Nacional de Mediación, Oficina Nacional de Arbitraje y dos oficinas regionales de mediación y arbitraje; (ii) la determinación de los perfiles de los mediadores y árbitros, así como el diseño de un sistema de reclutamiento transparente y objetivo para la calificación de los candidatos; (iii) el diseño de un modelo tarifario y de su implementación, para los servicios de mediación y arbitraje que equilibre el principio de acceso a la justicia con la necesaria sostenibilidad del sistema; y (iv) la determinación de indicadores de éxito o desempeño del sistema y del personal involucrado, así como de un mecanismo de evaluación permanente.
- 3.5 Para lo anterior, se contratará una consultoría internacional experta en diseño y organización de centros de resolución alterna de conflictos, por un período estimado de 200 días consultor, quien deberá iniciar su consultoría permaneciendo en terreno durante los primeros tres meses calendario de ejecución del Programa. Este consultor apoyará además al Director de la DIRAC.
- 3.6 Para apoyar las tareas de la consultoría internacional, se contratará a un consultor nacional, por treinta días consultor, quien aportará los aspectos de análisis legal y reglamentario de la normativa vigente en Nicaragua, y coadyuvará con la redacción de los reglamentos y normas que deban elaborarse para la estructuración y puesta en marcha de la DIRAC.
- 3.7 Con base en los perfiles elaborados por el Equipo de Proyecto, FOMIN apoyará la puesta en marcha de la DIRAC con la contratación de los servicios del Director de la DIRAC, el cual será contratado por la CSJ de acuerdo a los procedimientos del Banco. Para los servicios del Coordinador de la Oficina Nacional de Mediación y Coordinador de la Oficina Nacional de Arbitraje, se contratarán siguiendo asimismo los procedimientos del Banco. Por su parte, la CSJ, con recursos y procedimientos propios, contratará a los coordinadores de las oficinas regionales, así como al personal administrativo necesario. Los candidatos y las bases de contratación del personal clave de la DIRAC, será condición previa para la consideración del Programa al Comité de Donantes del FOMIN.

### **b) Infraestructura, equipamiento y sistemas de información**

- 3.8 La administración de métodos RAC requiere de una infraestructura, equipamiento y sistemas de información específicos. En cuanto a los dos primeros aspectos, la consultoría internacional referida en el punto 3.5 deberá contemplar los requerimientos mínimos, para lo cual la CSJ coadyuvará con el apoyo de sus arquitectos y/o ingenieros civiles. En cuanto a sistemas de información, se contratará un software especializado para el manejo de información en centros de conciliación, mediación y/o arbitraje, así como el software de uso común en oficinas administrativas, tales como procesadores de datos, programas para presentaciones, hojas de cálculo, agendas electrónicas y bases de datos

elementales. Un consultor (local) en informática, contratado con cargo a los recursos del Programa, se encargará de definir las necesidades informáticas, las especificaciones técnicas del software y hardware por adquirir, asesorará el procedimiento de adquisición y su implantación en las oficinas, incluido el entrenamiento básico de su personal para operar los sistemas.

- 3.9 La CSJ facilitará y adecuará los espacios físicos necesarios para el funcionamiento de la DIRAC, de las Oficinas Nacionales de Mediación y Arbitraje, así como de al menos dos Oficinas Regionales de Mediación y Arbitraje.

**c) Mediadores y fondo de arbitraje**

- 3.10 Por el alto volumen de casos por atender (reclamos aproximadamente sobre 8.500 propiedades), y para facilitar el acceso a los métodos RAC por parte de reclamantes con bajos ingresos económicos, se contratará a un grupo de 16 mediadores para atender la demanda de casos en la Oficina Nacional en Managua, así como en las oficinas de Mediación que se establezcan en dos zonas del país. Asimismo, se establecerá un fondo para el pago de arbitrajes en aquellos casos en que las partes no estén en condiciones de sufragar los gastos, para lo cual la CSJ, como condición previa al primer desembolso, presentará la reglamentación del citado fondo.

**2. Componente II. Capacitación (US\$198.000)**

- 3.11 El objetivo de esta actividad es contar con personal idóneo, mediadores y árbitros, que permitan brindar un servicio eficiente y efectivo para la pronta solución de los conflictos de propiedad, siguiendo los propósitos de la Ley 278. Para ello, y dado que se trata de una experiencia nueva en el contexto institucional de la propiedad en Nicaragua, se requiere: (i) la capacitación inicial de un grupo de árbitros (100) y mediadores (75), cuyo perfil permita cumplir con los mandatos establecidos en la Ley 278; y (ii) el desarrollo de la capacidad local de enseñanza en RAC, con el entrenamiento de multiplicadores nacionales, que continúen con la labor de entrenamiento de árbitros y mediadores, a fin de alcanzar los mínimos requeridos por la Ley 278, acordes con la posible demanda de servicios. La capacitación debe alcanzar al personal administrativo de las oficinas para que tome conciencia de la importancia y especificidad de su labor.
- 3.12 Para lograr lo anterior, se contratarán servicios de consultoría internacional (dos consultores/instructores por curso), para el diseño y dictado de los cursos de capacitación (al menos 8 cursos a 25 personas por curso), con base en el número de personas por entrenar (100 árbitros, 75 mediadores y 25 multiplicadores) y el costo unitario del entrenamiento (US\$600.00 por persona), monto que se cancelará a suma alzada, lo que incluye honorarios, pasajes y viáticos correspondientes a los 16 consultores/instructores que contrataría el Programa. La contratación de la consultoría referida se efectuará de acuerdo a los procedimientos del Banco. Se prevén además el pago de los estipendios de los participantes locales que deban desplazarse de diversas zonas del país y los costos básicos que ello conlleva. La CSJ, con cargo a su presupuesto brindará el apoyo logístico y de organización de los eventos de capacitación.
- 3.13 La consultoría internacional que se contrate, estará a cargo de la evaluación de los participantes en los cursos y certificará su aptitud, conocimientos y destrezas para

desempeñarse adecuadamente como árbitros, mediadores y multiplicadores, en el contexto de los conflictos de la propiedad en Nicaragua. Además, la consultoría contratada, al momento de diseñar los módulos de capacitación a aplicar en el entrenamiento de los árbitros y mediadores (módulo básico y módulo intermedio), deberá considerar el contexto local y la complejidad de los conflictos derivados del tema de la propiedad en el cual deberán desarrollarse los procesos de mediación y arbitraje. El entrenamiento, incluidos ambos módulos, no podrá ser inferior a cincuenta y seis horas efectivas, tanto en el caso de los árbitros como de los mediadores, y deberá comprender además, práctica supervisada con casos reales. En el caso de los multiplicadores, el módulo no podrá ser inferior a 24 horas efectivas.

### **3. Componente III: Difusión (US\$54.000)**

- 3.14 Este componente persigue informar sobre los beneficios y las ventajas de la mediación y el arbitraje a los afectados por los conflictos de propiedad y a la comunidad en general. Sus metas específicas son: (i) informar sobre la existencia de los servicios de mediación y arbitraje, con el objeto de generar la demanda por los servicios de RAC; y (ii) obtener el apoyo al Programa por parte de la comunidad, sus líderes, organismos públicos y privados.
- 3.15 Las actividades específicas del componente son: (i) el diseño de una estrategia de difusión de los métodos RAC en materia de propiedad, dirigida a sus potenciales usuarios, incluyendo el diseño de las herramientas a utilizar; (ii) la ejecución de la campaña de difusión de los métodos RAC utilizando las herramientas antes definidas. Para lo anterior, se considerará: (i) el entorno cultural, político, económico y social de Nicaragua, y en especial del público meta de la campaña; (ii) la segmentación de los potenciales usuarios; (iii) las herramientas de comunicación disponibles en el contexto local; (iv) la necesidad de generación de confianza en torno a los métodos RAC como algo novedoso en un tema sensible: la propiedad; y (v) las alternativas de sostenibilidad de la campaña.
- 3.16 Para lo anterior, se contratará un experto nacional en campañas de divulgación de servicios (iguales o similares a los métodos RAC) que, conjuntamente con la consultoría internacional señalada anteriormente (3.5) y el Director de la DIRAC, propongan a la CSJ una estrategia de comunicación y las herramientas a utilizar. La ejecución de la campaña de difusión estará a cargo de una firma o agencia especializada de publicidad.

### **4. Componente IV. Apoyo a la Intendencia de la Propiedad (US\$265.200)**

- 3.17 La DIRAC funcionará dentro del marco establecido por el sistema de la propiedad y por el sistema judicial. El funcionamiento eficaz de las entidades que conforman el sistema de la propiedad, a cargo de la Intendencia de la Propiedad, y la coordinación entre las mismas y la DIRAC, es fundamental para el logro del objetivo del Programa de solucionar los conflictos de la propiedad. Las actividades técnicas y administrativas a cargo de la Intendencia de la Propiedad, constituyen la fase que precede al mecanismo RAC (vía administrativa).
- 3.18 Por ello, como continuación de la Asistencia Técnica ATN/SF-4904-NI, la CSJ acordó que la presente operación apoyará a la Intendencia de la Propiedad para facilitar: (i) el apoyo al procesamiento eficaz de los reclamos de derecho de

propiedad dentro de la Intendencia de la Propiedad, como instancia previa a la mediación o el arbitraje establecidos en la nueva ley; (ii) el establecimiento de mecanismos para remitir los casos de reclamantes a las Oficinas que establezca la DIRAC, y la preparación de los antecedentes para facilitar y agilizar el proceso respectivo; (iii) la promoción de mecanismos de coordinación operativa entre la DIRAC y la Intendencia de la Propiedad, para agilizar el cumplimiento de plazos, evitar la duplicidad de trámites y facilitar las transferencias de los documentos de casos correspondientes; y (iv) consolidar los mecanismos de tramitación de casos que ingresan en las oficinas de la Intendencia, especialmente en la OCI, sobre la base de lo recomendado por la evaluación final del programa, referida en el párrafo 2.11.

- 3.19 Para llevar a cabo las actividades anteriores, se contratarán los servicios del personal incremental de la Intendencia de la Propiedad, correspondiente a abogados, analistas legales y evaluadores catastrales, con cargo parcial (60% del honorario total) a la contribución del FOMIN.
- 3.20 Para efectos de regular la canalización de estos recursos, la CSJ suscribirá un convenio o carta de entendimiento con la Intendencia de la Propiedad, en el que se detallará el apoyo descrito en este componente y se establecerán los mecanismos de operación y el compromiso de contrapartida de la Intendencia, de conformidad con el presupuesto de la presente operación. Los recursos del componente serán transferidos a una cuenta que será administrada separadamente por la Intendencia. Este convenio será condición previa al primer desembolso de las actividades descritas en este componente.

#### **IV. EJECUCIÓN, BENEFICIARIOS Y CONTINUIDAD DEL PROGRAMA**

##### **A. Ejecución del Programa**

- 4.1 El Organismo Ejecutor del Programa será la Corte Suprema de Justicia (CSJ), a través de una Unidad Administradora del Programa (UAP) que se constituirá para tal fin. Dicha Unidad estará integrada por: (i) el Director de la DIRAC; (ii) un Administrador/contador, quien estará a cargo a tiempo completo de la ejecución del Programa, particularmente de sus aspectos financiero-contables, incluyendo los desembolsos, informes de avance, contrataciones y cumplimiento de las cláusulas contractuales correspondientes; y (iii) el personal de apoyo respectivo. El personal administrativo de la UAP será designado por la CSJ. La constitución de la UAP, con su personal seleccionado será condición previa al primer desembolso del Programa.
- 4.2 Tanto la DIRAC como la UAP, estarán apoyadas técnicamente por el Consultor Internacional a cargo del diseño del Programa mencionado en el párrafo 3.5. El contrato de este consultor será por un período total de 200 días/consultor (tres meses consecutivos a la puesta en marcha y 14 misiones técnicas de dos semanas de duración cada una, repartidas durante la ejecución del Programa y distanciadas por un espacio de aproximadamente dos meses entre cada una). El Director de la DIRAC será responsable de la ejecución técnica de los planes de trabajo, a cuyo efecto apoyará y coordinará su acción con los consultores del Programa. A los 10

meses de avance en la puesta en marcha e implementación del Programa, el Director deberá establecer metas específicas indicando el número aproximado de casos que serían tramitados durante el semestre siguiente del Programa (ver párrafo 7.3(i) y (v)). El Director deberá actuar también como Secretario Técnico de los Comités que se constituyan durante la ejecución del Programa. Del Director dependerán directamente las actividades de los consultores y las firmas consultoras contratadas, el grupo técnico y el personal de contrapartida. El Director responderá al Presidente de la Corte Suprema de Justicia.

- 4.3 La CSJ, deberá mantener un adecuado sistema de control interno contable financiero de los recursos del programa. El sistema contable deberá estar organizado para que provea la documentación necesaria y permita verificar las transacciones y facilitar la preparación oportuna de los estados financieros e informes. Los registros del programa deberán ser llevados de manera que: (a) permitan identificar las sumas recibidas de las distintas fuentes; (b) consignen de conformidad con el catálogo de cuentas que el Banco haya aprobado, los gastos en el Programa detallando tanto los recursos de la contribución como los demás fondos aportados para su total ejecución; (c) incluyan el detalle necesario para identificar los bienes adquiridos y los servicios contratados, así como la utilización de dichos bienes y servicios.
- 4.4 Con cargo a la contribución y después de haberse cumplido todas las condiciones previas al primer desembolso, el Banco podrá adelantar un 15% de los recursos de la contribución para establecer el Fondo Rotatorio. Estos recursos deben manejarse en una cuenta bancaria especial a nombre del programa.
- 4.5 El ejecutor deberá presentar informes semestrales de progresos del programa y de la situación del fondo rotatorio, y deberá presentar estados financieros anuales de conformidad con los requerimientos del Banco, debidamente auditados por auditores independientes aceptables por el Banco.
- 4.6 El período de ejecución del Programa será de 30 meses, y el plazo de desembolso de 36 meses.

## **B. Beneficiarios**

- 4.7 Los beneficiarios directos del Programa serían los afectados por conflictos de propiedad sobre bienes urbanos o rurales, resultado de disposiciones formales e informales de gobiernos anteriores o de invasiones de tierras.
- 4.8 También se beneficiará la inversión privada nacional y extranjera, y la circulación de bienes inmuebles en el país, con el restablecimiento de un sistema confiable de derechos de propiedad que ofrezca seguridad jurídica. Indirectamente se beneficiará el sistema de administración de justicia y la capacidad de los operadores del mismo, al ampliar la oferta de servicios que resuelvan los conflictos de la propiedad existentes.
- 4.9 Una vez resuelta la mayoría de los casos pendientes en materia de propiedad, la CSJ, con el apoyo de la DIRAC, definirá una estrategia, de previo a la finalización del Programa, para ampliar el alcance de la DIRAC a otro tipo de conflictos, particularmente aquellos de los ámbitos patrimonial, comercial, y empresarial, lo que a su vez deberá alcanzar un mayor número de beneficiarios.

### C. Continuidad del Programa

- 4.10 Los gastos que demanden los servicios de mediación y arbitraje al integrarse al sistema de administración de justicia, deberán formar parte del presupuesto anual del Poder Judicial de Nicaragua. Además, parte de dichos costos podrían recuperarse mediante el cobro de aranceles/tarifas por los servicios a los usuarios y/o la creación de un fondo de financiamiento, a los que podrían contribuir los organismos del Estado que se beneficiarían con la implantación del sistema RAC.

## V. COSTO Y FINANCIAMIENTO

- 5.1 Se estima que el costo total de los servicios de consultoría, puesta en marcha, capacitación, difusión, infraestructura y equipos necesarios para la ejecución del Programa asciende al equivalente a US\$1.669.626, de los cuales US\$982.456 será financiado por el FOMIN, con carácter de no-reembolsable. La CSJ aportará un monto de US\$581.090 y la Intendencia de la Propiedad US\$106.080, como contrapartida nacional respectivamente, de acuerdo al siguiente presupuesto resumido:

PRESUPUESTO CONSOLIDADO POR COMPONENTE (en miles US Dólares)				
CATEGORIA PRESUPUESTARIA	BID/FOMIN	CORTE SUPREMA DE JUSTICIA	TOTAL	%
<b>Gerencia y Administración del Programa</b>	<b>20</b>	<b>35</b>	<b>55</b>	<b>3.3%</b>
1. Administrador UAP	-	24	24	
2. Apoyo General y Servicios	-	11	11	
3. Auditorías	20	-	20	
<b>Componente I. Establecimiento DIRAC</b>	<b>554</b>	<b>470</b>	<b>1.024</b>	<b>61.3%</b>
<b>A. Diseño DIRAC</b>	<b>311</b>	<b>312</b>	<b>623</b>	
1. Servicios de Consultoría	150	232	382	
2. Personal Clave DIRAC	161	-	161	
3. Gastos Operativos	-	80	80	
<b>B. Infraestructura, Equipo y Sist. Inf.</b>	<b>72</b>	<b>77</b>	<b>149</b>	
1. Servicios de Consultoría	9	-	9	
2. Adecuación Oficinas	63	50	113	
3. Equipo Oficinas (SW)	-	27	27	
<b>C. Mediadores y Fondo de Arbitraje</b>	<b>171</b>	<b>81</b>	<b>252</b>	
1. Servicios de Consultoría	121	81	202	
2. Fondo de Arbitraje	50	-	50	
<b>Componente II. Capacitación</b>	<b>168</b>	<b>30</b>	<b>198</b>	<b>11.9%</b>
1. Consultoría Capacitadores	120	-	120	
2. Viáticos participantes	48	-	48	
3. Apoyo Logístico	-	30	30	
<b>Componente III. Difusión</b>	<b>36</b>	<b>18</b>	<b>54</b>	<b>3.2%</b>
1. Servicios de Consultoría	9	-	9	
2. Campaña de difusión	27	18	45	
<b>EVALUACIONES</b>	<b>15</b>		<b>15</b>	<b>1.0%</b>
<b>IMPREVISTOS</b>	<b>30</b>	<b>28</b>	<b>58</b>	<b>3.4%</b>
	<b>BID/FOMIN</b>	<b>INTENDENCIA PROPIEDAD</b>	<b>TOTAL</b>	
<b>Componente IV. Apoyo Intendencia de la Propiedad</b>	<b>159</b>	<b>106</b>	<b>265</b>	<b>15.9%</b>
1. Personal incremental	159	106	265	
<b>TOTAL</b>	<b>982</b>	<b>688</b>	<b>1.670</b>	<b>100%</b>

Nota: El Presupuesto Detallado se encuentra en los archivos del Programa.

## **VI. JUSTIFICACIÓN Y RIESGOS DEL PROGRAMA**

- 6.1 La problemática de la propiedad descrita en este documento está poniendo en riesgo la estabilidad política y económica del país, por lo que las actividades descritas en la presente operación en apoyo de la implantación de la nueva normativa de resolución de conflictos en dicha área, contribuirán en brindar mayor seguridad jurídica para la inversión de capitales tanto nacionales como extranjeros, alrededor del derecho de propiedad.
- 6.2 La falta de credibilidad en el servicio judicial por parte de los afectados, representa un riesgo importante para el éxito del Programa. La puesta en marcha de nuevos mecanismos alternativos y ágiles de resolución de conflictos, se estima contribuirá en darle mayor confianza al servicio. El Programa contempla una importante inversión en actividades de difusión y capacitación, en las que la participación de jueces, abogados y partes involucradas será decisiva para el éxito del sistema.
- 6.3 La confiabilidad del sistema dependerá principalmente de la calidad y transparencia de los mediadores y árbitros, así como también de la eficiencia y rapidez en la gestión de los casos. En tal sentido, las actividades de capacitación y fortalecimiento que contempla el Programa respecto a los recursos humanos que operarían en el sistema, es clave para obtener un servicio eficiente y confiable.

## **VII. EVALUACION DEL PROGRAMA**

### **A. Evaluación de la implementación**

- 7.1 La evaluación de la ejecución y avance del programa se llevará a cabo según lo dispuesto en el Marco Lógico que se adjunta en el Anexo I. Esta actividad tendrá en cuenta la evaluación de los eventos de capacitación y difusión, a través de encuestas escritas anónimas por parte de los participantes. Los resultados de esta evaluación continua serán presentados al Banco en informes de progreso semestrales preparados por el Director de la DIRAC. Estos informes describirán los logros del semestre anterior, los problemas encontrados y el plan de acción para los seis meses siguientes, y se presentarán dentro de los treinta días de concluido cada semestre.

### **B. Evaluación Inicial**

- 7.2 A los 10 meses de iniciado el funcionamiento de la DIRAC se efectuará una evaluación a cargo de un consultor experto en RAC, con experiencia en evaluación de centros de mediación y arbitraje, la cual deberá comprender: (i) la prestación del servicios en cuanto a la gestión del caso, y (ii) la calidad de la mediación o del arbitraje. La primera será evaluada a través de los registros informáticos y de encuestas de opinión. La segunda requerirá además el análisis de la evaluación hecha por los usuarios, de las encuestas de salida y de las sugerencias depositadas en buzones, así como del seguimiento del caso, luego de finalizado el procedimiento.
- 7.3 Con base en los resultados de esta evaluación, el Banco y la CSJ acordarán la estrategia a seguir para el resto de la ejecución del programa, con miras a: (i)

establecer semestralmente el número de casos a ser tramitados por la DIRAC procedentes de la vía administrativa; (ii) maximizar el impacto del programa sobre la resolución de conflictos de la propiedad; (iii) asegurar el funcionamiento continuo de la DIRAC en el ámbito de la Ley 278; (iv) promover el uso continuo y ampliado de la RAC en Nicaragua aprovechando la estructura institucional establecida y las experiencias y capacidades adquiridas a través del programa; y (v) establecer los indicadores que se utilizarán para evaluar periódicamente el resultado de la aplicación de los mecanismos RAC.

C. Evaluación Final

- 7.4 Al final del período de ejecución del Programa se evaluarán los logros alcanzados en función de: (i) el número de casos tramitados y resueltos, mediante la aplicación de mecanismos RAC, así como por la vía administrativa; y (ii) la aceptación del mecanismo RAC por los beneficiarios.

## **VIII. EXCEPCIONES A LAS POLITICAS DEL BANCO**

- 8.1 El Programa se llevará a cabo de acuerdo con las políticas del Banco.

## **IX. CONDICIONES CONTRACTUALES ESPECIALES**

- 9.1 Previo a la presentación del Memorando de Donantes a consideración del Comité de Donantes, la CSJ deberá presentar a satisfacción del Banco: (i) la propuesta de candidatos para las posiciones claves del Programa (Director de la DIRAC y Coordinadores de las Oficinas Nacionales de Mediación y de Arbitraje), con base en los perfiles acordados con el Banco; y (ii) evidencia de que ha puesto en vigencia un procedimiento en los términos acordados con el Banco, para el nombramiento del personal clave, que establecerá las condiciones equivalentes a un servicio civil de mérito, para garantizar su estabilidad e independencia técnica funcional.

## MARCO LÓGICO

### PROGRAMA DE APOYO A LOS MÉTODOS ALTERNOS DE SOLUCION DE CONFLICTOS RELATIVOS A LA PROPIEDAD

Meta/Propósito	Indicadores	Medios de Verificación	Supuestos
<p>Nicaragua en la resolución de conflictos de la propiedad, a través de los métodos alternos establecidos en la ley, en marcha de los nuevos métodos alternos establecidos en la ley, en coordinación con el sistema de justicia existente. Lo que contribuirá a una mayor seguridad jurídica y mayor inversión de capitales tanto de nacionales como extranjeros.</p>	<p>Creación de un mecanismo estructurado para la solución de conflictos de la propiedad en Nicaragua, que contribuya a resolver el número de casos solicitados y atendidos dentro del sistema RAC y sistema de la propiedad.</p>	<p>Datos de la Intendencia de la Propiedad, de la CSJ y PGP, los juzgados, y de la DIRAC, sobre registros de casos ingresados para ser atendidos a través de la mediación, arbitraje y sentencias judiciales.</p>	<p>Apoyo de la CSJ al Programa, y asignación presupuestaria para los fondos de contrapartida disponibles durante la ejecución del Programa.</p>
<p>Operativo de la Mediación y Arbitraje de apoyo al sistema de la propiedad.</p>	<p>A partir de la puesta en marcha y hasta la finalización del Programa, un aumento en el número de casos resueltos/finiquitos anualmente a través de mediación, arbitraje o decisión judicial y por la vía administrativa.</p> <p>A los 10 meses de ejecución, el Director de la DIRAC deberá establecer metas específicas indicando el número aproximado de casos que serían tramitando durante cada semestre siguiente del Programa.</p> <p>Al final del Programa, un aumento en el número de inscripciones anuales de derechos reales en el Registro y Catastro.</p>	<p>Registro de casos de la DIRAC y de los Tribunales de la Propiedad.</p> <p>Datos de inscripción de títulos en los Registros de la Propiedad Inmueble.</p>	<p>Demanda de los afectados en los conflictos de la propiedad.</p>

**COMPONENTE I : ESTABLECIMIENTO Y PUESTA EN MARCHA DE LA DIRAC**

<b>Activos/Actividades</b>	<b>Indicadores</b>	<b>Medios de Verificación</b>	<b>Supuestos</b>
<p>er en funcionamiento, la oficinas regionales, que co institucional y técnico el funcionamiento de la arbitraje.</p> <p><b>CS</b></p> <p><b>estructur. y organización</b></p> <p>y diseño de las funciones, perfiles de puestos y tareas, de-personal,reglamentación; de perfiles de los rbitros, y diseño de sistema o transparente;</p> <p>modelo tarifario para los diación y arbitraje;</p> <p>de-indicadores de sistema, y un mecanismo ermanente;</p> <p>antación de un sistema de control de casos.</p> <p><b>ectura, equipamiento, y ormación.</b></p> <p>AC en la adecuación de los cio físicos, equipos y sistemas de información a proveer los servicios de itraje;</p> <p><b>s y fondo de arbitraje</b></p> <p>ponibilidad de mediadores atender el alto volumen de</p>	<p>Dirección Nacional y Oficinas de mediación y arbitraje funcionando</p> <p>Generar instrumentos para la planificación y el desarrollo organizativo y operativo; Adecuar los procesos y procedimientos, funciones y cargos de trabajo y consolidar los perfiles y criterios para la selección de los operarios;</p> <p>Establecer e implementar una política de fijación de tarifas que lleve a la auto sostenibilidad financiera de la DIRAC.</p> <p>Estructuración de un sistema de control de calidad y desempeño,</p> <p>Estructurar un sistema de gestión de casos y de información estadística, que incluirá casos derivados por la Intendencia;</p> <p>Distribución del espacio físico, equipo y mobiliario para las instalaciones de mediación y arbitraje de la DIRAC. H/W y S/W adquirido y usuarios capacitados en su operación.</p> <p>Contratación de mediadores y árbitros.</p>	<p>Datos del sistema de gestión, informes de los consultores; Evaluaciones intermedia y final.</p> <p>Manuales de procedimientos y copias de las resoluciones de la CSJ poniéndolos en efecto;</p> <p>Reglamento de personal operando; contrataciones de personal idóneo, encuestas de usuarios sobre la calidad del servicio;</p> <p>Política de fijación de tarifas implementada;</p> <p>Informes de evaluación y planes de acción resultantes.</p> <p>Sistema de gestión de casos y de información-estadística implementado.</p> <p>Planos arquitectónicos elaborados. Diseño de sistemas de información completados e implementados.</p> <p>Informe del consultor evaluador y del Director de la DIRAC.</p>	<p>La DIRAC contará con el apoyo de operadores y usuarios de jueces, abogados, profesionales relacionados con los conflictos de la propiedad, así como de sectores sociales afectados en los conflictos.</p> <p>La DIRAC cuenta con los recursos humanos, financieros y la asistencia técnica adecuada para el desarrollo del Programa.</p> <p>Adquisición y/o alquiler de locales para la instalación de las oficinas de la DIRAC. Proceso de licitación de la DIRAC para la adquisición de mobiliario y equipo de computación.</p> <p>Se anticipa un alto volumen de casos acumulados en la fase inicial del Programa de la población de bajos ingresos.</p>

**COMPONENTE II : CAPACITACION**

<b>Activos/Actividades</b>	<b>Indicadores</b>	<b>Medios de Verificación</b>	<b>Supuestos</b>
<p>Profesional idóneo, mediadores y permitan brindar un servicio efectivo para la pronta solución de conflictos de la propiedad.</p> <p>Se capacitará a 100 árbitros y 75 mediadores cuyo perfil permita cumplir con los requisitos establecidos en la Ley;</p> <p>Se capacitará a la capacidad local de los municipios con el entrenamiento de 25 árbitros y 25 mediadores nacionales;</p> <p>Se capacitará a otros agentes del Poder Judicial y a los jueces e integrantes de los juzgados de estado vinculados al conflicto de la propiedad;</p> <p>Selección de egresados</p>	<p>Listas de árbitros y mediadores. Nivel de satisfacción de los usuarios. Demanda sostenida de acceso al servicio.</p> <p>Diseño de programas de formación, con práctica docente, de la mediación, y evaluación y selección de mediadores relacionados con los tribunales;</p> <p>Términos de referencia, reglamento y esquema de co-mediación, supervisión y evaluación de egresados en la práctica diseñada y comprobada.</p> <p>Evaluación de desempeño. Apoyarán esta actividad además, el Director y coordinadores de la DIRAC.</p> <p>Esquema de entrenamiento y evaluación práctica, asignación de casos según criterios de complejidad y habilidades de los mediadores, y criterios de selección para casos de co-mediación obligatoria.</p>	<p>Informes de asistencia y de los capacitadores sobre los diferentes cursos realizados; informe sobre los resultados de hojas de evaluación completados por los participantes; encuestas de los usuarios.</p> <p>Selección y registro de los participantes; Lista de egresados; Encuestas de usuarios. Registro y seguimiento de casos; informes de evaluaciones de los cursos.</p> <p>Curricula, materiales de entrenamiento, calendarios; Lista de aplicantes y seleccionados para los cursos.</p> <p>Informes de gestión del Coordinador y del Director de la DIRAC</p> <p>Evaluaciones por los participantes; informes de evaluación de desempeño de los instructores; encuestas de los usuarios.</p>	<p>Evidencia de un número importante de profesionales con interés y aptitud para responder a la convocatoria.</p>

### COMPONENTE III : DIFUSIÓN

Activos/Actividades	Indicadores	Medios de Verificación	Supuestos
<p>los beneficios y ventajas de arbitraje a los afectados por de propiedad y a la general.</p> <p>S</p> <p>estrategia de difusión de los en materia de propiedad y mientas a utilizar;</p> <p>campaña de difusión de los utilizando las herramientas</p> <p>s de Diálogo Público para nso entre las partes en erencias de interés general y</p>	<p>Campaña de difusión diseñada e instrumentos publicitarios preparados;</p> <p>Acuerdos entre la DIRAC y organizaciones comunitarias para divulgación de los servicios de mediación y arbitraje establecidos.</p> <p>Talleres de Diálogo Público realizados.</p>	<p>Afiches, recortes periodísticos, registro de eventos; folletos e impresos distribuidos, a través de los medios de comunicación.</p> <p>Intercambio de cartas, convenios, planes de acción, etc.</p> <p>Registro de la convocatoria e informe de resultados</p> <p>Lista de presentadores e inscripción de asistentes.</p>	<p>La oferta de los servicios RAC requiere un informe estratégico de los medios de publicidad.</p> <p>La instalación de los métodos RAC en conflictos de la propiedad requiere acercamiento ideológico y de valores compartidos.</p>

**COMPONENTE IV : APOYO A LA INTENDENCIA DE LA PROPIEDAD**

<b>Activos/Actividades</b>	<b>Indicadores</b>	<b>Medios de Verificación</b>	<b>Supuestos</b>
<p>Intendencia de la Propiedad en oficinas y administrativas, como a los mecanismo RAC.</p> <p>S</p> <p>Examen administrativo de los casos de la propiedad dentro de la Propiedad;</p> <p>de mecanismos para remitir los casos a las oficinas que RAC; y la preparación de los expedientes;</p> <p>Mecanismos de coordinación entre la DIRAC y la Intendencia</p>	<p>Personal incremental contratado.</p> <p>Aumento en el número de reclamos procesados.</p> <p>Flujo de información y antecedentes de casos entre las Oficinas de la Intendencia y la DIRAC establecidas.</p> <p>Coordinación operativa de actividades entre ambas instituciones.</p>	<p>Contratos suscritos con la Intendencia;</p> <p>Estadística de la Intendencia;</p> <p>Informes de progreso de la Intendencia;</p>	<p>La DIRAC debe funcionar en forma integrada con el sistema de la Propiedad de la Intendencia.</p>

RGII-NI181T  
TC-98-05-37-8  
Original: español

## **PROYECTO DE RESOLUCION**

### **NICARAGUA. COOPERACION TECNICA NO REEMBOLSABLE PARA UN PROGRAMA DE APOYO A LOS METODOS ALTERNOS DE SOLUCION DE CONFLICTOS RELATIVOS A LA PROPIEDAD**

El Comité de Donantes del Fondo Multilateral de Inversiones

RESUELVE:

1. Autorizar al Presidente del Banco Interamericano de Desarrollo o al representante que él designe para que, en nombre y representación del Fondo Multilateral de Inversiones, proceda a formalizar los acuerdos que sean necesarios con la República de Nicaragua, y a adoptar las medidas pertinentes para la ejecución del Memorando para los Donantes a que se refiere el documento MIF/AT-\_\_\_\_\_ sobre un programa de apoyo a los métodos alternos de solución de conflictos relativos a la propiedad.
2. Destinar para fines de esta resolución hasta la suma de US\$982.456, o su equivalente en otras monedas convertibles con cargo a los recursos de la Facilidad de Cooperación Técnica del Fondo Multilateral de Inversiones.
3. Establecer que la suma anterior sea otorgada con carácter no reembolsable.