

**INSTITUTO NICARAGUENSE DE TELECOMUNICACIONES Y CORREOS
TELCOR**

**UNIDAD COORDINADORA DE PROYECTOS
UCP**

BANCO MUNDIAL



APENDICE 2

**Marco de Reasentamiento Involuntario (MPRI)
Caribbean Regional Communications Program (CARCIP)-Nicaragua
(P155235)**

Septiembre, 2015

Contenido

SIGLAS	5
Resumen Ejecutivo	6
I. Antecedentes	8
II. Introducción	9
III. Marco de Reasentamiento Involuntario	11
3.1 Objetivo del Instrumento	11
3.2 Objetivos Específicos	11
IV. Descripción del CARCIP	12
4.1 Objetivo del Programa	12
4.2 Componentes	12
V. Política de Reasentamiento Involuntario OP/BP 412	16
5.1 Objetivos generales.....	16
5.2 Principios Rectores	17
5.3 Conceptos Aplicables al Reasentamiento.....	19
VI. Diagnóstico Legal e Institucional	23
6.1 Normativa Nacional	23
6.1.1 Constitución Política.....	24
6.2 Identificación y descripción de leyes y reglamentos aplicables.....	25
6.2.1 Código civil.....	25
6.2.2 Ley 445 Ley del Régimen de Propiedad comunal de los Pueblos Indígenas y comunidades Étnicas de las Regiones Autónomas de la Costa Atlántica de Nicaragua y de los Ríos Bocay, Coco, Indio y Maíz.....	27
6.2.3 Reglamento de la Ley 28 “Estatuto de Autonomía de las regiones de la Costa atlántica de Nicaragua.....	28
6.2.4 Ley General de Catastro Nacional.....	29
6.2.5 Reglamento a la Ley de Catastro Nacional.....	29
6.2.6 Ley de Expropiación.....	30
6.3 Normas aplicables a las servidumbres administrativas.....	34
6.3.1 Reglamento de Ley General Telecomunicaciones y Servicios Postales (Decreto 19-96).....	34
6.3.2 Ley de la Industria Eléctrica. (Ley N° 272).....	35
6.3.3 Reglamento de la Ley de la Industria Eléctrica (Decreto 42-98).....	35
6.3.4 Ley N°. 843 Ley que regula la ubicación, construcción e instalación de estructuras de soporte para equipos de telecomunicaciones que hacen uso del espectro radioeléctrico.....	37

El presente documento llamado “Marco de Políticas para Reasentamiento Involuntario – MPRI” ha sido desarrollado por la Unidad Ejecutora de Proyecto (UEP) de TELCOR para el Programa CARCIP a ser financiado con recursos del Banco Mundial. Para el diseño y formulación se contó con el apoyo del Equipo de Salvaguardas (ES) de TELCOR y el apoyo técnico del especialista social del Banco Mundial, Ricardo Castellón Zamora.

6.3.5 Reglamento de la Ley 843 “Ley que regula la ubicación, construcción e instalación de estructuras de soporte para equipos de telecomunicaciones que hacen uso del espectro radioeléctrico” Decreto N° 15-2014.	39
6.3.6 Ley General del Medio Ambiente y Los Recursos Naturales (Ley 217)	39
6.3.7 Reglamento de Áreas Protegidas (Decreto 14-99)	41
6.3.8 Ley de Municipios (Ley 40 y 261)	42
6.3.9 Derecho Consuetudinario y La Ley 445	43
6.3.10 Ley de Mediación y Arbitraje N° 540	43
6.4 Servidumbre administrativa en telecomunicaciones	44
6.5. Cuadro comparativo legal entre la legislación nacional y Política Operacional OP/BP 4.12 de Reasentamiento Involuntario.....	46
6.6 Normativa Internacional	56
6.7 Marco Institucional.....	58
VII. Componentes que pueden ocasionar afectación	60
7.1 Identificación de afectaciones.....	60
7.1.1 Criterios de elegibilidad	62
7.2 Procedimientos para identificar las posibles afectaciones.....	63
7.3 Mecanismos para categorizar las posibles afectaciones.....	64
7.3.1 Formas de avalúo.	66
7.3.2 Afectaciones de condiciones económicas	67
7.4 Procedimientos para compensación	67
7.6 Negociación con afectados.....	73
7.7 Donación y Transferencia de Predios y Terrenos	74
7.8 Procedimiento de donación de Municipalidad a TELCOR	76
7.9 Transferencia de Propiedad Estatal a TELCOR.....	78
7.10 Derecho de Usufructo: Caso de Territorios Indígenas y Comunidades Indígenas.	79
VIII. Implementación del Marco de Reasentamiento Involuntario.	80
8.1 Preparación de Planes de Reasentamiento Abreviado	80
8.2 Comunicación, consulta y participación.	80
8.2.1 Estrategias para una consulta más efectiva	81
8.2.2 Estrategia de comunicación	82
8.2.3 Estrategia de participación	83
8.4 Vinculación entre reasentamiento y construcción de obras	85
IX. Mecanismos y Procedimientos de Atención de Quejas y Reclamos.	87
9.2 Monitoreo y Evaluación	88
X. Financiamiento	89
XI. Cronograma	90

El presente documento llamado “Marco de Políticas para Reasentamiento Involuntario – MPRI” ha sido desarrollado por la Unidad Ejecutora de Proyecto (UEP) de TELCOR para el Programa CARCIP a ser financiado con recursos del Banco Mundial. Para el diseño y formulación se contó con el apoyo del Equipo de Salvaguardas (ES) de TELCOR y el apoyo técnico del especialista social del Banco Mundial, Ricardo Castellón Zamora.

XII. ANEXOS	91
Anexo 1. Ficha de Información Básica.....	91
Anexo 2. Ficha de Información Básica Individual.....	93
Anexo 3: Cuadro de afectaciones.....	94
Cuadro 4: Características socioeconómicas de las familias.....	95

El presente documento llamado “Marco de Políticas para Reasentamiento Involuntario – MPRI” ha sido desarrollado por la Unidad Ejecutora de Proyecto (UEP) de TELCOR para el Programa CARCIP a ser financiado con recursos del Banco Mundial. Para el diseño y formulación se contó con el apoyo del Equipo de Salvaguardas (ES) de TELCOR y el apoyo técnico del especialista social del Banco Mundial, Ricardo Castellón Zamora.

SIGLAS

B.P. 4.12	Normas de Procedimientos del Banco Mundial
FISE	Fondo de Inversión Social de Emergencia
MRI	Marco de Reasentamiento Involuntario
P.O. 4.12	Política Operativa 4.12 sobre Reasentamiento Involuntario
RACCN	Región Autónoma de la Costa Caribe Norte
RACCS	Región Autónoma de la Costa Caribe Sur
TELCOR	Instituto Nicaragüense de Telecomunicaciones y Correos
RACCN	Región Autónoma de la Costa Caribe Norte
RACCS	Región Autónoma de la Costa Caribe Sur
GRUN	Gobierno de Reconciliación y Unidad Nacional
TIC	Tecnologías de la Información y Comunicación

Resumen Ejecutivo

En Nicaragua, los altos precios del uso de banda ancha y la falta de acceso a Tecnologías de Información y Comunicaciones (TIC) están obstaculizando el desarrollo económico. El Foro Económico Mundial (FEM), a través de su Networked Readiness Index 2014, identifica la asequibilidad de las TIC en Nicaragua en el puesto 140 de 148 economías, como la principal barrera para extraer los beneficios de las TIC para promover el crecimiento económico y el bienestar. Los precios de conectividad a la internet es del 13.96% del ingreso nacional bruto per cápita en Nicaragua, lejos de la media de 8.82% en América Latina y el Caribe.

Se requieren inversiones en redes de banda ancha, especialmente en la región del Caribe. A pesar de importantes los avances en los últimos años, incluyendo un crecimiento de dos dígitos desde 2006 en el porcentaje de suscriptores con una penetración del 111,98 por ciento en 2013, el acceso a la banda ancha fija en Nicaragua sigue siendo baja, sobre todo en las zonas rurales. La penetración de banda ancha fija es solamente 2.16%, significativamente menor que el promedio de la región latinoamericana de alrededor de 10.71%. En Managua, la penetración de Internet es del 22.46%, mientras en la Región Autónoma de la Costa Caribe Sur (RACCS) y en la Región Autónoma de la Costa Caribe Norte (RACCN), es de 2.56% y 1.49%, respectivamente.

En ese contexto, el Gobierno de Reconciliación y Unidad Nacional (GRUN) de Nicaragua, a través del Instituto Nicaragüense de Telecomunicaciones y Correos (TELCOR), tiene previsto implementar el Programa de Infraestructura de Comunicaciones para la Región Caribe (CARCIP¹), el cual será financiado con recursos propios y del Banco Mundial a través de recursos IDA.

El *Programa de Infraestructura de Comunicaciones Región del Caribe (CARCIP) - Nicaragua (P155235)*, como principal objetivo, se pretende aumentar el acceso a las redes regionales de banda ancha y avanzar en el desarrollo de industrias TI y de servicios habilitados por la IT (ITES) en Nicaragua y en la región del Caribe.

El programa entregará importantes economías de escala y beneficios económicos, ya que apoyará principales bienes públicos, tales como (i) una gran infraestructura de banda ancha interconectada; (ii) el desarrollo de capacidades de las TIC; (iii) el desarrollo de servicios ICT; y (iv) la creación de instituciones para asegurar la sostenibilidad.

La red de banda ancha financiada por el CARCIP en Nicaragua proporcionará conectividad de banda ancha en al menos 48 localidades, incluyendo sus escuelas y centros de salud, varias universidades, micro, pequeñas y medianas empresas (PYME), y apoyar la creación de una PPP² que podía ampliar la conectividad a cerca de 180,000 personas en la Región Caribe. Esto haría de manera significativa aumentar la asequibilidad y, por tanto, el acceso a servicios de banda ancha, incluyendo hogares de

¹ Por sus siglas en inglés “Caribbean Regional Communications Infrastructure Program”

² En inglés “Alianza Publico Privada.”

bajos ingresos. La red también llegará a los puntos de interconexión con las redes troncales, como parte de la estrategia regional de CARCIP, fortalecerá las redes que conectan Nicaragua con otros países miembros del CARCIP.

Como resultado del programa, la población nicaragüense, especialmente en la Costa Caribe, tendrá un mayor acceso a una mejor calidad y menores precios de los servicios de TIC. Actividades de creación de capacidades estarán disponibles en diferentes puntos del país, promoviendo la inclusión de los ciudadanos con menos ingresos. En general, Nicaragua podría ver un aumento en su competitividad, la inclusión social y diversificación económica trabajando bajo este enfoque regional.

Para el desarrollo de esta próxima inversión en infraestructura de banda ancha, se deberán realizar obras civiles e instalaciones de telecomunicaciones, que pueden provocar reasentamiento involuntario.

La mayor parte del esfuerzo que se pretende implementar, será en la Costa Caribe de Nicaragua, donde se generará impactos sociales y ambientales. No obstante, estos cambios deben ser identificados, con el interés de lograr reducir y mitigar los efectos de aquellos considerados como negativos. Razón por la cual, el Banco Mundial dentro de su normativa contiene una serie de políticas conocidas como *salvaguardas*, en donde identifica y asegura una adecuada gestión de las posibles afectaciones, de manera tal, que las personas dentro del área de influencia de los proyectos financiados por dicha entidad no vean disminuidas en sus condiciones de vida.

El Banco Mundial dentro de sus políticas, se encuentra la política operacional OP 4.12 de reasentamiento involuntario, cuyo propósito busca que los proyectos apoyados con recursos de dicha institución, dispongan de medidas que les permita evitar efectos adversos y no deseables a personas, a comunidades tales como limitaciones de acceso a recursos o reasentamientos involuntarios, entendiéndose como involuntario cuando se produce sin el consentimiento fundado de las personas desplazadas o cuando estas otorgan su consentimiento sin tener la posibilidad de negarse.

La política del Banco Mundial referida al Reasentamiento involuntario, se activa cuando se da al menos una de las siguientes condiciones que generan efectos adversos en los ámbitos económicos y sociales, tales como: i) el desplazamiento o la pérdida de la vivienda, ii) la pérdida o la limitación de acceso a los bienes, iii) la pérdida de las fuentes de ingreso o de los medios de subsistencia debido a la implementación de un proyecto, incluyendo en estos, aquellas que limiten que los afectados tengan que trasladarse a otro lugar o no, por lo que se contemplan medidas de mitigación.

Conociendo la importancia e implicancia que este tema conlleva, la UCP TELCOR ha preparado este Marco de Reasentamiento Involuntario (MRI), para aplicarse en el evento de requerirse el desplazamiento de población por algunas de las condiciones antes mencionadas, este instrumento se espera funcione de guía para la UCP y de otras instituciones implementadoras. El mismo marco contiene diferentes estrategias, directrices, principios, procedimientos, normativas para reasentamiento involuntario, soportadas en la legislación Nacional de Nicaragua y políticas del Banco Mundial.

I. Antecedentes

El Banco Mundial, en su Manual de Operaciones referido al Reasentamiento Involuntario, O.P. 4.12, considera que si no se controla el reasentamiento provocado por los diversos proyectos en desarrollo, suele dar origen a graves problemas económicos, sociales y ambientales. Es por esta razón, que la política operacional del Banco Mundial incluye salvaguardas destinadas a atender estos riesgos de empobrecimiento y mitigarlos.

Los objetivos planteados en el Manual Operativo 4.12 han sido adoptados por la UCP-TELCOR para la ejecución del *Proyecto de Despliegue de Infraestructura de Telecomunicaciones en la Costa Caribe y el Departamento de Río San Juan*, ejecutado 2012-2015. Para esto, la UCP-TELCOR, elaboró un Marco de Reasentamiento y Adquisición de Tierras, a través de una consultoría social.

El Proyecto fue ejecutado por el Gobierno de Nicaragua, a través de la Unidad Coordinadora de Proyecto de TELCOR (UCP-TELCOR), y consistió en la instalación de infraestructura de telecomunicaciones en las zonas rurales de las Regiones Autónomas de la Costa Caribe (RACCN y RACCS) y la zona especial de Jinotega denominada Alto Coco y Bocay.

La UCP-TELCOR preparó para el proyecto anterior, un Marco de Política de Reasentamiento y Adquisición de Tierras (MPR) en 2012, para aplicarse en situaciones de desplazamiento de población debido a la adquisición total o parcial de propiedades para cada Sub-Proyecto; en el cual a través de un contrato entre la empresa dueña de la infraestructura (obras civiles y torres) y los Gobiernos territoriales indígenas, llegaron a acuerdos en situación presentadas, tomando en cuenta la legislación nacional en cuanto a territorios indígenas.

Para dar el mejor de los resultados al seguimiento del marco de políticas de reasentamiento, se implementó un equipo de trabajo en la misma UCP TELCOR, conformados por especialistas sociales y ambientales quienes se dieron a la tarea proactiva de cumplir con las actividades propuestas en el marco y velar por su cumplimiento. Este equipo de trabajo tuvo que realizar visitas de campo e idear estrategias que disminuyeran o eliminaran riesgos a las comunidades beneficiadas o aledañas.

II. Introducción

El Gobierno de reconciliación y unidad Nacional, a través del Instituto Nicaragüense de Telecomunicaciones y Correos (TELCOR), está impulsando el *Programa de Infraestructura de Comunicaciones Región del Caribe (CARCIP) - Nicaragua (P155235)*, con este programa Nicaragua se unirá a los esfuerzos que persigue El programa CARCIP, el cual promueve la integración económica regional, apoya la actualización de las políticas y reglamentos relacionados, y al mismo tiempo pone en práctica programas que fomentan la capacidad, y fortalecen las instituciones involucradas. El programa regional CARCIP entregará importantes economías de escala y beneficios económicos globales, al dar apoyo a los principales bienes públicos, tales como (i) infraestructura de banda ancha altamente interconectada; (ii) desarrollo de capacidades de las TIC; (iii) desarrollo de servicios basados en las TIC; y (iv) fortalecimiento de la capacidad institucional para garantizar la sostenibilidad.

En ese sentido, las autoridades de TELCOR en su calidad de ente ejecutor del programa ha definido que de los tres Instrumentos de Reasentamiento Involuntario, que contempla la Política de Reasentamiento Involuntario (a. Plan de Reasentamiento, b. Marco de Políticas de Reasentamiento y c. Normas de Procedimiento) el que responde mejor a las características del programa es el Marco de Reasentamiento, el cual, se aplica “Cuando se trate de operaciones de inversión sectorial que puedan entrañar reasentamiento involuntario.”³ No se optó por el Plan de Reasentamiento porque éste requiere información precisa y fiable sobre la magnitud del desplazamiento y de las personas afectadas, así como conocimiento previo de la ubicación de los sitios donde se llevarán a cabo los sub proyectos; tampoco por las Normas de Procedimiento, porque éstas se refieren concretamente a restricciones de acceso a recursos naturales que constituyen formas básicas de medios de vida, el cual normalmente es utilizado en casos de áreas protegidas.

Con la experiencia acumulada en el anterior proyecto, 2012-2015, la UCP TELCOR, ha preparado un Marco de reasentamiento involuntario para la implementación del *Programa de Infraestructura de Comunicaciones Región del Caribe*, con Planes de Acción de Reasentamiento donde sea necesario. Se toma esta estrategia, dado que algunas decisiones de diseño, zonas de afectación y tecnología aún están pendientes de definir; por otra parte, la evidencia recolectada en los estudios de campo preliminares indica que son mínimas las potencialmente afectaciones por la adquisición de terrenos y reasentamientos en todo el Proyecto, al menos en los sitios donde la UCP TELCOR tiene previsto la ejecución.

No se optó por el Plan de Reasentamiento porque éste requiere información precisa y fiable sobre la magnitud del desplazamiento y de las personas afectadas, así como conocimiento previo de la ubicación de los sitios donde se llevará a cabo el proyecto; tampoco por las Normas de Procedimiento, porque éstas se refieren concretamente a restricciones de acceso a recursos naturales que constituyen formas básicas de medios de vida, el cual normalmente es utilizado en casos de áreas protegidas.

El Marco de Reasentamiento Involuntario para el CARCIP, se ha formulado con el propósito de asegurar que el Programa tome en cuenta las medidas pertinentes para asegurar que la población no será impactada ya sea por reasentamiento involuntario, adquisición de sus tierras o que alguna de las obras llegue a limitar de alguna manera el acceso a recursos y conlleve a la afectación en la estructura de activos de la población.

³ Manual de Operaciones del Banco Mundial. Políticas Operativas. OP 4.12 Reasentamiento Involuntario. Diciembre de 2001 <http://siteresources.worldbank.org>

En el componente de Infraestructura para Conectividad, se apoyará la reducción de las brechas de conectividad de banda ancha en la Costa Caribe de Nicaragua, a través del despliegue de acceso de banda ancha a comunidades, escuelas, centros de salud y las cooperativas. El diseño de la infraestructura requerida, podrá provocar posibles reasentamientos y/o adquisiciones de tierras, en donde se albergará, torres, obras civiles, y los equipos de telecomunicación inalámbrica para hacer posible el programa.

Si bien el proyecto no contempla realizar intervenciones que den lugar a reasentamiento involuntario de ningún tipo, se preparó el presente marco a los efectos de ser aplicado ante situaciones imprevistas que inevitablemente requieran la privación de tierras.

El Marco de Reasentamiento Involuntario responde a los lineamientos de la Política de Reasentamiento Involuntario 4.12 del BM y su objetivo es establecer las medidas para garantizar que las personas reasentadas involuntariamente por el Proyecto mejoren, o por lo menos restablezcan, los niveles de vida anteriores al desplazamiento. Para tal fin define: (i) los principios y objetivos del reasentamiento; (ii) el marco legal que rige la reasentamiento de población y la adquisición de predios; (iii) el procedimiento para la preparación de los planes de reasentamiento, incluyendo los criterios de elegibilidad de la población beneficiaria; (iv) los procedimientos en caso de reclamos y mecanismos de resolución de conflictos; (v) los mecanismos de seguimiento, monitoreo y evaluación.

El Marco establece la política que guiará el diseño y la aplicación de Planes de Reasentamiento Abreviado (PRA) para las obras y sitios donde sea necesario. La UCP TELCOR ha decidido proceder de esta manera por dos razones: 1) la selección definitiva de sitios y obras está todavía pendiente; 2) en consecuencia, no se dispone de un censo definitivo de las personas y comunidades potencialmente afectables.

Un Plan de Acción de Reasentamiento Abreviado será preparado para cada sub proyecto que requiera de adquisición de tierras y reasentamiento. Cada PRA será diseñado y acordado con la participación y consenso de las personas afectadas, antes de su implementación cada PRA será presentado al Banco Mundial para su revisión y aprobación.

Por otra parte el marco jurídico de la Republica de Nicaragua, contempla proteger y tutelar los derechos individuales de todos sus ciudadanos, protegiéndolos constitucionalmente, pero también se cuenta con una ley especial que establece el procedimiento específico en los casos de Expropiación, la que puede considerarse y así decretarse de Utilidad Pública o de interés social, la ley de la materia regula las causales y procedimiento legal, incluyendo el juicio de Expropiación forzosa, así como la Transmisión e inscripción de los bienes expropiados.

Estos aspectos cobran aún mayor relevancia en el caso de los Territorios Indígenas de la Costa Caribe (RACCN y RACCS) en tanto estos procesos se enmarcan dentro de la legislación nacional siguientes: Ley 445: Ley del Régimen de Propiedad Comunal de los Pueblos Indígenas y Comunidades Étnicas de las Regiones Autónomas de la Costa Atlántica de Nicaragua y de los Ríos Bocay, Coco, Indio y Maíz; Ley de Autonomía de las Regiones de la Costa Atlántica #28, el Convenio 169 y las políticas de Salvaguarda del Banco Mundial; Pueblos Indígenas OP/BP 4,10 y de Reasentamiento Involuntario OP/BP 4.12.

III. Marco de Reasentamiento Involuntario

3.1 Objetivo del Instrumento

El Marco de Reasentamiento Involuntario (MRI) responde a los lineamientos de la Política de Reasentamiento Involuntario 4.12 del BM y su objetivo es establecer las medidas para garantizar que las personas reasentadas involuntariamente por el CARCIP mejoren, o por lo menos restablezcan, los niveles de vida anteriores al desplazamiento.

El MRI y de los PRA subsiguientes que se desprendan del mismo es minimizar la adquisición de tierras y el desplazamiento de población. En particular, las obras de infraestructura de telecomunicaciones en las zonas de trabajo no necesariamente afectarán todas las viviendas, comercios y lotes productivos ubicados dentro de las áreas de impacto directo, el MPRI está dirigido solamente a aquellos lugares donde sea necesario realizar obras. En caso de que sea inevitable desplazar a los ocupantes o dueños de estructuras y/o terrenos, el objetivo será de compensar el valor de remplazo o reponer los predios, las viviendas, acceso a servicios, y sus actividades económicas productivas en el menor tiempo posible, para que alcancen un nivel igual o mejor que el que tenían antes del Proyecto.

En la medida de lo posible dentro de los parámetros técnicos, financieros, jurídicos, ambientales y sociales del Proyecto, en el área adyacente al derecho de vía de las obras, la UCP TELCOR adquirirá inmuebles con la extensión superficial suficiente para ser ofrecidos como una opción de reubicación a aquellos propietarios, poseedores o derecho habientes u ocupantes que tendrán que reasentarse, en especial para aquellos que operen negocios o desarrollen actividades económicas o comerciales en el área de impacto directo de las obras de infraestructura.

3.2 Objetivos Específicos

- a. Contar con un procedimiento para la identificación y cuantificación del impacto de las posibles afectaciones en el área de intervención por obras de infraestructura del proyecto.
- b. Asegurar la adecuada comunicación y desarrollo de las consultas con las personas que potencialmente pueden verse afectadas como resultado de la implementación de las obras del proyecto.
- c. Proponer mecanismos para el diálogo y la adecuada compensación a valor comercial de las personas afectadas por el uso de tierra, desplazamiento, o modificación de sus actividades regulares que les proveen sustento y recreación.
- d. Proponer un marco general para atender una eventualidad de reasentamiento involuntario, incluyendo el contenido de un PAR.

Entre las actividades que se contemplaran en el MPRI se encuentran las siguientes:

- i. Preparación de una línea base, censo y encuestas de información de las personas posiblemente afectadas
- ii. Estimación de tasas de compensación a valores comerciales y no catastrales
- iii. Descripción de los lugares donde ocurren las afectaciones
- iv. Descripción de las acciones para mejorar o restaurar la afectación
- v. Cronograma y costo estimado para la realización de actividades.

IV. Descripción del CARCIP

4.1 Objetivo del Programa

El objetivo de desarrollo del proyecto es aumentar el acceso a las redes regionales de banda ancha y avanzar en el desarrollo de un TI y activar los servicios (IT-ITES) de la industria en Nicaragua y en la región del Caribe.

Con el fin de que la población de la Costa Caribe tenga un mayor acceso a una mejor calidad y menores precios a los servicios de TIC, mejorando y diversificando las oportunidades de empleo, aumentando sus competencias en TIC. En general, Nicaragua podría percibir un estímulo a su competitividad, inclusión social, y diversificación económica.

Además, el programa fomentará el desarrollo de la industria de TI / ITES en todo el país. Esto proporcionará contenidos generados localmente en la parte superior de la próxima inversión en infraestructura de banda ancha mencionada anteriormente, y estimulará la demanda más puestos de puestos de trabajo en servicios habilitados por las TI. Las actividades de creación de capacidad se llevarán a cabo junto con el sector académico para usuarios avanzados y en los establecimientos públicos para usuarios básicos, asistidos por facilitadores, y puestos a disposición en diferentes puntos del país, aprovechando por ejemplo la actual red de telecentros públicos. Esto ayudará a minimizar las barreras de entrada y maximizar la inclusión de los ciudadanos con menos ingresos.

Este es el mismo objetivo de desarrollo para el Programa general CARCIP, es decir, para aumentar el acceso a las redes regionales de banda ancha y avanzar en el desarrollo de una industria IT-ITES en la Región Caribe. El proyecto está completamente alineado con el programa CARCIP global.

4.2 Componentes

El CARCIP en Nicaragua se estructurará de acuerdo con el programa general CARCIP, teniendo en cuenta las necesidades específicas del país, mientras que priorizar las acciones regionales. El proyecto constará de los siguientes tres componentes:

Componente 1: Infraestructura de Conectividad Regional (USD 15,1 millones)

Este componente apoyará la reducción de las brechas de conectividad de banda ancha en cuatro áreas: (i) conectando las comunidades que no tienen acceso de banda ancha; (ii) extendiendo el servicio de banda ancha a las instituciones educativas (escuelas, centros de educación técnica y universidades; (iii) conectando los centros de salud y hospitales en RACCN y RACC y (iv) conectando las cooperativas que apoyan las actividades productivas en la Costa Caribe.

La infraestructura permitirá a la población en general, el sector productivo y los gobiernos locales y regionales para acceder a Internet para mejorar el acceso y la prestación de servicios, la compra y venta de bienes y conectarse con familiares y socios en la Costa Caribe de Nicaragua. El proyecto utilizará fibra óptica y red inalámbrica de banda ancha para llegar a los puntos de interconexión con las redes troncales regionales, como parte de la estrategia regional de CARCIP.

Esta organizado en dos subcomponentes:

- **Subcomponente 1A: Entorno propicio (USD 1,7 millones)**

Este subcomponente busca crear un entorno propicio para aprovechar el componente de infraestructura, y para fomentar, entre otras, industrias de conocimiento en Nicaragua con un impacto en toda la región del Caribe. Las diferentes actividades de este componente en la prestación de políticas, regulación, y asesoramiento son para ayudar a la armonización de las políticas regionales y maximizar los beneficios de la infraestructura que se pondrá en marcha, así como las diferentes actividades que se llevarán a cabo bajo el componente 2.

El apoyo incluirá: (i) las actividades específicas para promover la industria de IT-ITES en la Región y atraer la inversión extranjera directa (IED) al país (USD 1,3 millones); (ii) apoyo normativo para asegurar la armonización regional y estructuras adecuadas para la prestación de programas de educación / formación y certificaciones; esto se hará en una primera fase a través de la ONG mexicana, el Instituto Federal de México por Servicios Remotos y Tecnología (México FIRST), y después a través de la creación de una organización local similar que puede ayudar como un corredor para la región (USD 0,1 millones) ; (iii) el fortalecimiento del marco jurídico y normativo para asegurar la armonización de las políticas regionales para facilitar el empleo a través de plataformas en línea tales como trabajadores independientes o MicroWorks (USD 0,1 millones); (iv) un análisis de las diferentes opciones disponibles en el país para medir el empleo creado por las plataformas en línea (USD 0,1 millones) y; (v) un análisis de la sostenibilidad en el mediano plazo del proyecto para asegurar que todas las actividades que se realizan están alcanzando el objetivo de desarrollo y analizar el compromiso futuro después de la vida del proyecto (USD 0,1 millones).

- **Subcomponente 1B: Infraestructura Regional Conectividad (USD 13,4 millones).**

Este subcomponente apoyará la reducción de las brechas de conectividad de banda ancha en la Costa Caribe de Nicaragua, a través del despliegue de acceso de banda ancha a comunidades, escuelas, centros de salud y las cooperativas. La infraestructura permitirá a la población en general, el sector productivo y los gobiernos locales y regionales acceder a Internet para mejorar el acceso y la prestación de servicios, la compra y venta de bienes y conectarse con familiares y socios en la Costa Caribe de Nicaragua. El proyecto utilizará fibra de las redes inalámbricas de banda ancha óptica y llegar a puntos de interconexión con las redes troncales regionales, como parte de la estrategia regional de CARCIP. La construcción de los eslabones en la red en Nicaragua proporcionará una infraestructura de banda ancha mejorada, más fuerte y más resistente para la Región Caribe. Este subcomponente se implementará exclusivamente en la Costa Caribe.

Este componente financiará: a) Conectividad de banda ancha de al menos 20 localidades que no cuentan con acceso de banda ancha. El proyecto financiará al menos cuatro líneas de cable de fibra óptica que conectará estas localidades a la red de fibra óptica existente de los principales operadores en el país. La conexión de fibra utilizará postes y torres de empresas de distribución de electricidad y de transmisión existentes, a través de las carreteras principales, lo que reduce los costes y minimizar el impacto ambiental; b) Acceso a banda ancha móvil a cerca de 15 comunidades aisladas y remotas, a través de la instalación de 4G (LTE), con torres celulares que no tienen servicios de comunicación; c) Sustitución del servicio móvil 2G existente (que proporciona acceso de sólo voz) en las torres celulares, por el nuevo y moderno servicio 4G que proporcionará el acceso de banda ancha a 26 comunidades. Esta inversión permitirá a las personas de estas comunidades tengan acceso a Internet por primera vez; d) Conexión de alrededor de 220 entidades públicas, entre ellas, escuelas, centros de salud, hospitales, oficinas de gobierno local y regional, y agencias del Gobierno Nacional, a Internet de banda ancha, en las comunidades atendidas; e) Conexión de Cooperativas en las mismas comunidades a Internet de banda ancha.

Componente 2: Innovación en TIC (USD 19.9million).

El proyecto está diseñado para crear empleos con ingresos medios rápidos al impulsar la creación de empleo IT-ITES, empezando por los que requieren un nivel medio de educación (es decir, BPO y animación), mientras que el alcance final considera incluir trabajos más complejos, tales como empleos ITO y KPO.

Este componente está diseñado para ayudar a minimizar las barreras de entrada al mercado de trabajo para los estudiantes con discapacidades y población desempleada. Esto llevará a nuevos y mejores puestos de trabajo inclusivo, especialmente para las mujeres y los jóvenes, generando trabajos disponibles para un mayor nivel de ingreso y reducción de la pobreza.

Teniendo en cuenta lo anterior, este componente busca (i) acelerar el desarrollo de mano de obra calificada requerida por el sector IT-ITES para impulsar la creación de empleo en la industria de IT-ITES, y (ii) ampliar la base de personas con habilidades digitales para el crecimiento intensivo de usuarios TIC.

Las actividades de este componente incluyen programas de desarrollo de habilidades y de certificación, becas de formación, actividades de armonización regional, diseño de cursos, de terminar la escuela, la alineación de los planes de estudios universitarios a los requerimientos de la industria, y los programas de desarrollo de habilidades para especializaciones de nicho específico, especialmente en las zonas que tienen buen potencial de mercado (tales como la animación digital).

Está estructurado en dos subcomponentes:

Subcomponente 2A: Informática / Habilidades ITES y Certificaciones (USD 17,6 millones)

Este subcomponente está diseñado para acelerar la piscina de talento que es adecuado para ser contratado por la industria de TI / ITES. Esto se hará mediante la reducción del coste de acceso a la formación de alta calidad en las habilidades y certificaciones reconocidas a nivel mundial.

El subcomponente impulsará la creación de empleo / ITES en la región, empezando por aquellas industrias que requieren un nivel medio de la educación (es decir, BPO y Animación), mientras que el ámbito de aplicación también considera incluir trabajos más complejos, tales como Tecnología de la Información Outsourcing (ITO) y Proceso de Conocimiento de Outsourcing (KPO). Esto ayudará a minimizar las barreras de entrada al mercado de trabajo para los estudiantes con discapacidades y población desempleada. Esto llevará a nuevos, mejores e inclusivos puestos de trabajo, especialmente para las mujeres y los jóvenes, haciendo trabajos disponibles para una mayor parte de la parte inferior del 40 por ciento de la población, fomentando el ingreso, la promoción de la prosperidad compartida y reducción de la pobreza.

Este subcomponente busca ayudar a que la región atractiva para actores globales TI/ITES, contribuyendo significativamente a la reserva de talento regional disponible con certificaciones reconocidas a nivel mundial. Al trabajar en el mismo marco de los otros países CARCIP, Nicaragua entra en un plan de acción regional para lograr una masa crítica para una fuerza de trabajo con habilidades clave para la industria.

La formación y certificaciones previstas incluirá cinco conjuntos de competencias: (i) Formación especializada en tecnologías y metodologías IT-ITES; (ii) Habilidades multilingües, especialmente en Inglés; (iii) Softskills, tales como las habilidades de comunicación y negociación; (iv) las habilidades de innovación, como el espíritu empresarial, la gestión, el

pensamiento de diseño, o las habilidades de prototipoo, entre otros; y (v) las habilidades Freelancing y Plataforma de Talento en línea.

Subcomponente 2B: Innovación para el Medio Ambiente de las TIC (USD 2,3 millones)

Este subcomponente está diseñado para mejorar el negocio de las TIC y el entorno de la innovación mediante el fortalecimiento de los vínculos entre los estudiantes universitarios y empresas. Estas interacciones tienen el propósito de fortalecer y multiplicar los innovadores proveedores de IT-ITES al tiempo que facilita la difusión de las TIC en la Región desde los aumentos de productividad no se puede llegar en sólo se centra en las actividades de exportación IT-ITES.

Los vínculos y la interacción entre las industrias tradicionales y IT-ITES jugadores serán promovidos para beneficiar a la economía. El aumento de la difusión de las TIC y la innovación TIC en los sectores tradicionales de la región puede aumentar las ganancias por productividad.

Componente 3: Apoyo a la implementación

Este componente proveerá recursos para el establecimiento y logística de apoyo para un núcleo de personal de la unidad de coordinación de proyecto (PCU) para administrar y coordinar la ejecución del proyecto. También se apoyarán mecanismos de supervisión y capacitación de políticas y las instituciones reguladoras, incluyendo la participación en actividades relacionadas con la CARCIP para el desarrollo de un marco regional armonizado para el sector.

V. Política de Reasentamiento Involuntario OP/BP 412.

La Política Operacional 4.12 indica la obligación de otorgar a quien se ve afectado por un Sub proyecto una indemnización rápida y efectiva, equivalente al costo total de reposición por las pérdidas de activos atribuibles directamente al sub proyecto.

Los propietarios serán indemnizados de acuerdo a la legislación vigente que corresponda, debiendo cubrir, además del valor de reposición del bien, los daños y perjuicios derivados de la expropiación; esto es, el pago del valor del bien a precios actuales de mercado y la cobertura de los gastos de traslados e impuestos relacionados con la adquisición y escrituración del nuevo bien, cuando correspondiere. En las ocasiones en que las afectaciones sean sólo parciales, como por ejemplo cuando la protección perimetral de una torre afecta sólo una porción de un inmueble, las compensaciones se traducirán en indemnizaciones por daños y perjuicios.

En cuanto a la elegibilidad para obtener estos beneficios, la OP 4.12, incluye entre las personas que tienen derecho a beneficios:

- a. Las personas que no tienen derechos legales oficialmente establecidos respecto de las tierras en el momento de iniciarse el censo, pero que reclaman derecho a esas tierras o activos, recibirán compensación por las afectaciones, y
- b. Las personas que carecen de un derecho legal o una pretensión reconocible respecto de la tierra que ocupan, deben recibir asistencia para el reasentamiento, en lugar de compensación, y otro tipo de asistencia, según proceda, para lograr los objetivos de la política.
- c. El Programa deberá solucionar aquellos casos de reasentamiento obligatorio de las unidades sociales no propietarias asentadas en los terrenos necesarios para la construcción y operación de las obras.

La política abarca los impactos económicos y sociales directos resultantes de los subproyectos financiados por el CARCIP y causados por: (i) privación involuntaria de tierras y (ii) la restricción involuntaria de acceso a recursos, con los consiguientes efectos adversos para la subsistencia de las personas afectadas.

5.1 Objetivos generales

1. En la medida de lo posible, los reasentamientos involuntarios deben evitarse o reducirse al mínimo, para lo cual deben estudiarse todas las opciones viables de diseño del proyecto.
2. Cuando el reasentamiento resulte inevitable, las actividades de reasentamiento se deben concebir y ejecutar con programas de desarrollo sostenible, que proporcionen recursos de inversión suficientes para que las personas desplazadas por el proyecto pueden participar en los beneficios del mismo. Para ello, es preciso desarrollar consultas con las personas desplazadas y darles la oportunidad de participar en la planificación y ejecución de los programas de reasentamiento.

3. Se debe ayudar a las personas desplazadas en sus esfuerzos por mejorar sus medios de subsistencia y sus niveles de vida o, al menos, devolverles, en términos reales, los niveles que tenían antes de ser desplazados o antes del comienzo de la ejecución del proyecto.

La Salvaguarda de Reasentamiento Involuntario, se aplica a todos los componentes del CARCIP, que incluyan dentro de sus actividades la construcción de algún tipo de infraestructura que sea ejecutada con fondos del proyecto y que pudiera causar alguna afectación.

Dependiendo de la magnitud de las afectaciones, la salvaguarda exige que la UCP preparara los siguientes instrumentos: un Plan de Reasentamiento o un Plan de Reasentamiento Abreviado (cuando las afectaciones son mínimas, menos de 20 personas afectadas).

5.2 Principios Rectores

El presente MRI se ha preparado respondiendo a los lineamientos de la Política Operacional OP 4.12 del Banco Mundial. El objetivo del mismo es establecer las medidas necesarias para garantizar que, si se requiriera la privación de tierras que ocasionen el desplazamiento de personas, activos y/o actividades económicas o sociales, (i) se mitiguen y compensen los impactos habitacionales, económicos y sociales, (ii) se mejoren o por lo menos restablezcan los niveles de vida y medios de subsistencia anteriores al reasentamiento.

Si se identificara la necesidad de desplazar población y/o actividades económicas y sociales se deberá preparar un Plan de Reasentamiento Involuntario, de acuerdo con los conceptos y principios que se enumeran a continuación:

1. Minimizar el desplazamiento de población.

Dados los impactos negativos que genera el desplazamiento involuntario, siempre que sea posible se lo evitará o se minimizará. Para esto, se deberán estudiar detalladamente todas las opciones viables de cada uno de los proyectos con el fin de sugerir la que cause menor desplazamiento.

2. Restablecimiento de condiciones socioeconómicas.

La indemnización económica por la pérdida de inmuebles y otros bienes materiales, no constituye por sí sola una solución a los impactos del desplazamiento, ni garantiza el restablecimiento de las condiciones socioeconómicas de los afectados. Por ello se diseñarán y ejecutarán planes de reasentamiento que incluyan un conjunto de acciones de compensación y asistencia para atender a la población desplazada en el restablecimiento o mejoramiento de sus condiciones de vida.

3. Precio justo.

Se adoptará el principio de pagar el valor de remplazo de las tierras y propiedades afectadas por los sub proyectos o el remplazo con tierras y propiedades equivalentes.

4. Inclusión

El derecho a recibir asistencia en el restablecimiento de las condiciones de vida se extiende a todos los habitantes en los sitios afectados por la construcción de las obras, independientemente de la forma de tenencia que acrediten.

Una simple afirmación por parte de las autoridades locales que ratifique el hecho de que los afectados sin título son residentes permanentes será suficiente para asegurar su elegibilidad para la compensación o reasentamiento.

5. Equidad y reconocimiento de las diferencias en cuanto a la afectación

Las soluciones incluidas en la Guía de Reasentamiento que proponga el Proyecto responderán a los impactos causados por el desplazamiento. Toda persona, familia o actividad económica, que sea objeto de traslado recibirá el mismo tratamiento y accederá en condiciones de equidad a las diferentes alternativas de solución que se ofrezcan.

6. Información y participación de la población

Se debe asegurar que los propietarios y residentes de los predios requeridos recibirán información clara, veraz y oportuna sobre sus derechos, deberes y el estado en que se encuentra el proceso de adquisición de sus bienes y las medidas previstas en el Plan.

Las unidades sociales que se deban trasladar serán consultadas sobre las alternativas de solución de reasentamiento y los planes que se formulen para ello.

7. Transparencia

La adquisición de predios y el proceso de reasentamiento serán difundidos de manera que todos los participantes cuenten con información adecuada y veraz sobre el proceso. Se garantizará que el proceso de reasentamiento incluya a toda la población afectada y que los criterios y procedimientos de elegibilidad para acceder a beneficios sean claros, transparentes y se apliquen de manera equitativa para los afectados.

Se adoptarán procedimientos de compensación en consenso con las personas afectadas, incluyendo el proceso de avalúo de las propiedades afectadas.

8. Celeridad

La UCP como entidades responsable de la ejecución de las acciones y actividades relacionadas con los reasentamientos, asignarán los recursos físicos, humanos, administrativos y financieros necesarios para su ejecución, en el tiempo previsto.

5.3 Conceptos Aplicables al Reasentamiento

En este MRI se utilizarán los siguientes conceptos o definiciones operacionales:

Adquisición de tierra: Se presenta cuando un predio privado debe ser adquirido para ser ocupado para la ejecución de algún subproyecto financiado por el CARCIP.

Área Complementaria: Son los espacios ocupados tradicionalmente por las comunidades, bajo el concepto de tierras comunales y que en la actualidad no están incluidos en su título de propiedad.

Asamblea Comunal: Es la reunión de los miembros de la comunidad, congregados para tomar decisiones sobre asuntos que son de interés comunitario, de conformidad con sus costumbres y tradiciones.

Asamblea Territorial: Es la reunión de las autoridades comunales tradicionales que integran una unidad territorial, congregados para tomar decisiones sobre asuntos propios del territorio.

Autoridad Comunal Tradicional: Es la autoridad de la comunidad indígena y étnica, elegida en Asamblea Comunal según sus costumbres y tradiciones para que los represente y los gobierne; tales como Síndico, Wihta, Coordinador u otros.

Autoridad Territorial: Es la autoridad intercomunal, electa en la asamblea de autoridades comunales tradicionales, que representa a un conjunto de comunidades indígenas o étnicas que forman una unidad territorial, elección que se realizará conforme a los procedimientos que adopten.

Compensación: Pago en dinero o especie al que tienen derecho las personas afectadas según lo dispuesto por normas o leyes del gobierno.

Comunidad Étnica: Es el conjunto de familias de ascendencia afrocaribeña que comparten una misma conciencia étnica, por su cultura, valores y tradiciones vinculados a sus raíces culturales y formas de tenencias de la tierra y los recursos naturales.

Comunidad Indígena: Es el conjunto de familias de ascendencia amerindia establecido en un espacio territorial, que comparten sentimientos de identificación, vinculados al pasado aborigen de su pueblo indígena y que mantienen una identidad y valores propios de una cultura tradicional, así como formas de tendencia y uso comunal de tierras y de una organización social propia.

Consulta: Es la expresión y entrega de la información técnica de la operación o el proyecto seguido del proceso de discusión y decisión sobre los mismos; durante los cuales las comunidades deberán contar con traductores los que traducirán en sus lenguas todo lo dicho durante este proceso y estar asistidas por técnicos en la materia. Tanto el traductor como los técnicos deberán ser escogidos y nombrados por las comunidades.

Costo de reposición:	La tasa de indemnización de los bienes perdidos debe calcularse al costo total de reposición, es decir, el valor de mercado de los bienes más los gastos de la transacción y la reubicación de las familias afectadas.
Censo de afectados:	Registro de todas las unidades sociales directamente afectadas, así como sus condiciones socioeconómicas. El censo y su fecha de corte o momento censal es la primera actividad del Plan de Reasentamiento.
Derechos de dominio:	Plenitud de los atributos o poder soberano y absoluto que las leyes reconocen a una persona o propietario de un Bien inmueble para disponer de él, se equipara al Derecho de propiedad.
Derecho de posesión:	Es la tenencia por alguna persona de una cosa (Bien Mueble o Inmueble) bajo su poder con intención de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad. La Posesión de un bien inmueble en Nicaragua se adquiere con un año de estar reteniendo o disfrutando el bien como propietario, la propiedad retenida por el poseedor puede ser recuperada por el que ostenta la titularidad o dominio.
Desplazamiento involuntario:	Se presenta cuando una persona, familia, grupo o actividad económica debe trasladarse obligatoriamente a otro lugar, sin que exista posibilidad de permanecer en el lugar donde habita o donde ejerce la actividad económica.
Efectos del reasentamiento:	Los efectos materiales y socioeconómicos directos de las actividades de reasentamiento en las zonas del proyecto y en las áreas donde reside la población de acogida.
Enajenación voluntaria:	La transmisión voluntaria de un bien inmueble de acuerdo a un contrato civil basado en el consentimiento de las partes, en el que se estipulan los términos del negocio de mutuo acuerdo.
Expropiación:	La expropiación se acuerda en el ejercicio del poder de imperio de la Administración Pública y comprende cualquier forma de privación de la propiedad o de derechos o intereses patrimoniales legítimos, cualesquiera sean sus titulares mediante el pago previo de una indemnización que represente el precio justo de lo expropiado.
Grupos vulnerables:	Distintos grupos de personas que puedan ser afectadas de forma desproporcionada debido a actividades relacionadas con las obras civiles.
Indemnización:	Justo pago de una compensación por pérdidas o daños sufridos sobre los bienes inmuebles.

Inmueble:	Unidad individual de terreno con o sin mejoras, física y catastralmente identificable.
Justa indemnización:	Incluye el pago de precio justo, establecido en referencia al valor de reposición a precio de mercado, por los daños o pérdidas ocasionados, en los bienes inmuebles de las unidades sociales.
Momento censal:	Es el que se refiere de forma habitual a un hipotético momento (Fecha, Hora, minuto) del censo, como referencia del levantamiento de la información, sobre las Unidades sociales afectadas por el proyecto. Será un único momento y éste define los cortes de determinar a los afectados con quien se va a tratar para la aplicación del Marco de Reasentamiento Involuntario.
Nivel de afectación:	<p>Total: se genera a partir de aquellas actividades que se ejecutan desde el proyecto y que no permite la continuidad en el uso por parte de la unidad social afectada.</p> <p>Parcial: cuando las afectaciones al bien conllevan la desmejora de su uso y goce de una parte de la unidad social. O bien cuando no se desmejora el uso y goce del bien pero se utiliza para efectos del Proyecto una parte del mismo.</p> <p>Temporal: cuando las afectaciones al bien conllevan la suspensión temporal del uso y goce de una parte de la unidad social, durante la construcción de obras contempladas por el CARCIP.</p>
Población desplazada:	Son los grupos, comunidades o poblaciones, que residen o trabajan en las áreas requeridas por las obras y que deben trasladarse obligatoriamente.
Población de acogida:	La comunidad que reside en las áreas donde han de instalarse los reasentados, o en las cercanías de éstas.
Precio justo:	Es aquel que se paga de conformidad con la ley y que se calcula en base al valor del mercado, conformado por el valor del Bien Inmueble y el valor de las mejoras.
Propietario y/o Posesionario:	Persona que acredita la propiedad del inmueble con (i) documentos inscritos en los Registros públicos, (ii) documento notarial y (iii) documento de fecha cierta, además de ocupar el inmueble. De igual forma, aquel que acredita la posesión del inmueble aun sin un registro/titulación oficial.
Propiedad Comunal:	Es la propiedad colectiva, constituida por las tierras, agua, bosques y otros recursos naturales contenidos en ella, que han pertenecido tradicionalmente a la comunidad, conocimientos tradicionales, propiedad intelectual y cultural, recursos de biodiversidad y otros bienes, derechos y acciones que pertenezcan a una o más comunidades indígenas o étnicas.

Reasentamiento:	Es el proceso mediante el cual se apoya a las personas desplazadas para restablecer los niveles de vida que tenían antes del desplazamiento.
Rehabilitación:	El restablecimiento de medios de subsistencia, condiciones de vida y sistemas sociales. Las Unidades Sociales pueden ser clasificadas por tenencia (propietario, arrendatario, usufructuario, tenedor, ocupante), uso (vivienda, industria, comercio, servicio) y residencia (si habita o no en el inmueble). En un inmueble puede habitar más de una unidad social.
Registro Público:	Institución pública cuya función es el registro de la propiedad mueble e inmueble.
Servidumbre:	La servidumbre, según el Derecho Civil, es un derecho real, sobre un bien inmueble ajeno, en virtud del cual el propietario estará obligado a no hacer o a permitir que se haga en él algo en beneficio de otra persona o cosa. Desde este plano, se ha conceptualizado como un derecho real en cosa ajena, es decir, constituye un poder real sobre un predio ajeno para usarse parcialmente en algún aspecto, el propietario del inmueble sirviente tiene un límite en el ejercicio de su derecho de propiedad.
Sub proyectos:	Conjunto de obras y actividades que se realizarán para cada uno de las fases o componentes del proyecto, que contribuyen a su cumplimiento y que son parte integrante mismo.
Tierra Comunal:	Más específicamente la tierra comunal es el área geográfica en posesión de una comunidad indígena o étnica, ya sea bajo título real de dominio o sin él. Comprende las tierras habitadas por la comunidad y aquéllas que constituyen el ámbito tradicional de sus actividades sociales, económicas, culturales, lugares sagrados, áreas boscosas para reproducción y multiplicación de flora y fauna, construcción de embarcaciones, así como actividades de subsistencia, incluyendo la caza, pesca y agricultura. Las tierras comunales no se pueden gravar y son inembargables, inalienables e imprescriptibles.
Tierras indígenas:	Son aquellas tierras asignadas a comunidades indígenas y afro descendientes, administradas por las autoridades comunitarias.
Traslado:	El desplazamiento de personas, activos e infraestructura pública.
Unidad social:	Se entiende por Unidad Social las personas que tienen derechos sobre un inmueble sean residentes, poseedores, propietarios, independiente de las actividades que realicen en el mismo.

VI. Diagnóstico Legal e Institucional

El diagnóstico que a continuación se presenta, contiene los aspectos legales e institucionales relacionados con el reasentamiento involuntario, en la ejecución del proyecto. Se propone a continuación el marco legal y el procedimiento aplicable, de manera que se dé fiel cumplimiento tanto a la legislación nacional, la legislación específica referida a los pueblos y comunidades indígenas de la Costa Caribe Nicaragüense así como el cumplimiento de las salvaguardas establecidas por el Banco Mundial, en el convenio de Préstamo a ejecutarse.

El marco jurídico nicaragüense protege y tutela los derechos individuales de todos los Nicaragüenses, estableciendo garantías constitucionales a quien se le vulnera su derecho de propiedad, es así que además del precepto constitucional se cuenta con una ley especial que establece el procedimiento específico en los casos de Expropiación, la que puede producirse por considerarse y así decretarse de Utilidad Pública o de interés social, la ley de la materia regula las causales y procedimiento legal, incluyendo el juicio de Expropiación forzosa así como la Transmisión e inscripción de los bienes expropiados.

Tomando en cuenta la jerarquía de las leyes en Nicaragua, tenemos como supra norma La Constitución Política, seguida de las leyes de rango constitucional, las leyes ordinarias, Decretos ley, reglamentos, ordenanzas y sentencia. Es importante destacar que los convenios y tratados internacionales suscritos y ratificados por Nicaragua, pasan a ser parte del ordenamiento jurídico, en este sentido la Constitución Política expresa como principio fundamental que Nicaragua se adhiere a los principios que conforman el Derecho Internacional americano reconocido y ratificado soberanamente.

6.1 Normativa Nacional

El ordenamiento jurídico, desde la Constitución Política como máxima norma, demás leyes, decretos y reglamentos, subordinadas a ésta, constituyen la normativa nacional. En éste marco jurídico regulatorio de las conductas de los individuos en la sociedad, contamos con leyes que de manera específica regulan determinados aspectos como son la tenencia de la tierra, el derecho de propiedad, la expropiación de bienes, entre otras leyes especiales aplicables únicamente en los territorios de las regiones Autónomas de la Caribe nicaragüense.

Al hacer la revisión del marco legal vigente en temas de protección a la propiedad privada, declaratoria de utilidad pública y el proceso de expropiación se concluye que:

Constitucionalmente en Nicaragua se garantiza el derecho de propiedad privada (**Arto 42 Cn**). Derecho que no es absoluto, pues el interés general prevalece ante un interés particular, de tal modo que ante la necesidad de un interés público, este derecho de propiedad puede ser declarado de utilidad pública o de interés social para la expropiación cuando se trate de llevar a cabo obras, servicios o programas en cumplimiento de la función social, en este mismo sentido la norma suprema en el mismo Artículo 42 párrafo segundo manifiesta de manera clara que “En virtud de la función social de la propiedad este derecho está sujeto por causa de utilidad pública o de interés social, a las limitaciones y obligaciones que en cuanto a su ejercicio le impongan las leyes.

Cuando se trata de casos de Expropiación, previa declaratoria de utilidad pública o de interés social, conforme la ley de la materia. El Estado está obligado a Indemnizar al propietario afectado. La expropiación es una limitación al derecho de propiedad a través de la cual el Estado priva de un determinado bien a su titular o propietario, ésta debe de ser con fines de utilidad pública o interés social, seguido de un pago o indemnización.

El Estado al declarar la expropiación ya sea por utilidad pública o por interés social **debe hacer referencia a los planos descriptivos , informes técnicos u otros elementos suficientes para la determinación de los bienes o derechos que sea necesario adquirir** y cuya declaración será publicada en La Gaceta Diario Oficial y en otros medios informativos que se consideren convenientes, como un medio de garantizar el derecho a personas que se crean con derecho sobre dichos bienes, deban comparecer en un plazo máximo de quince días, para iniciar el proceso de pago, o sea llegar al acuerdo sobre el monto y forma de pago de la indemnización, de no llegarse acuerdo se procede con el juicio de expropiación ante un juez civil.

La declaratoria de utilidad pública la puede realizar el ejecutivo o la Municipalidad a través del Consejo municipal, de la circunscripción en donde se encuentre el bien afectado.

Decretada la Utilidad pública o interés social, el los propietarios o poseedores del bien afectado que según el proyecto deben de ser expropiados total o parcialmente , estarán obligados a permitir a los funcionarios o empleados de la Unidad ejecutora o persona autorizada por ésta la realización de los trabajos preliminares para la obtención de datos necesarios previos a la expropiación.

La ley establece que el pago de la indemnización puede hacerse por medio de bonos, éstos generan ser pagados tanto el principal como el interés que generen por la Tesorería General de la Republica.

Podrán ser beneficiados por la expropiación por causa de utilidad pública El Estado, los Municipios, Entes Autónomos, y las personas naturales o jurídicas debidamente autorizados por la ley o por concesión basada en ella.

Por causa de interés social podrán ser beneficiarios además de las entidades públicas cualquier persona natural o jurídica que concurren los requisitos señalados en la ley.

Cuando la expropiación se realice de manera forzosa, ésta se tramita en juicio civil, ante juez competente.

6.1.1 Constitución Política

La Constitución es la norma suprema de todo ordenamiento jurídico, donde todos los poderes públicos se encuentran sometidos al imperio de la ley, es decir a la Constitución y a las leyes, con la finalidad de asegurar el equilibrio entre los poderes a través de la supremacía constitucional.

La Constitución Política establece en su principios fundamentales que Nicaragua se adhiere a los principios que conforman el derecho internacional Americano reconocido y ratificado soberanamente. En Nicaragua se garantiza el derecho de propiedad de los bienes muebles e inmuebles y de los instrumentos y medios de producción.

El Arto. 44 Cn. establece: “se garantiza el derecho de propiedad privada de los bienes muebles e inmuebles y de los instrumentos y medios de la producción”. En virtud de la función social de la

propiedad, este derecho está sujeto, por causa de utilidad pública o de interés social, a las limitaciones y obligaciones que en cuanto a su ejercicio le impongan las leyes. Los bienes inmuebles mencionados en el párrafo primero pueden ser objeto de expropiación de acuerdo a la ley, previo pago en efectivo de justa indemnización.

El **Arto. 60 Cn.** establece que los nicaragüenses tienen derecho de habitar en un ambiente saludable; es obligación del Estado la preservación, conservación y rescate del medio ambiente y de los recursos naturales.

El **Arto 89 Cn** establece que el Estado reconoce las formas comunales de propiedad de la tierra de las comunidades de la Costa Caribe. Igualmente reconoce el goce, uso y disfrute de las aguas y bosques de sus tierras comunales.

De conformidad con el **Arto. 103 Cn.** El estado debe garantizar la coexistencia democrática de las formas de propiedad pública, privada, cooperativa, asociativa y comunitaria, todas ellas forman parte de la economía mixta, están supeditadas a los intereses superiores de la nación y cumplen una función social.

6.2 Identificación y descripción de leyes y reglamentos aplicables.

6.2.1 Código civil.

El Código Civil vigente hace una diferencia entre lo que es un poseedor y un propietario.

El propietario tiene además de la posesión el dominio de la propiedad, en tanto el poseedor para adquirir el dominio tiene que solicitarlo demostrando en juicio que es poseedor de buena fe, de manera continua, pacífica y con ánimo de dueño, este es un juicio que se puede tramitar como Título supletorio (suple el instrumento público en donde se adquiere la propiedad) o bien alegando la prescripción positiva. Estos juicios se tramitan por el interesado o su representante ante el juez civil competente.

El **Arto 888** del Código civil establece “La posesión necesaria para prescribir, debe ser:

- 1° Fundada en justo título.
- 2° De buena fe.
- 3° Pacífica.
- 4° Continua.
- 5° Pública.

Sin embargo en cuanto al propietario este además de tener la posesión del bien tiene el dominio, el que se demuestra con el instrumento público o título a favor del propietario, estos instrumentos se inscriben en el Registro Público de la Propiedad Inmueble.

El código Civil dedica un capítulo al tema de la propiedad, dentro del Título II, en el **Arto. 615** expresa que “La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa sin más limitaciones que las establecidas en las leyes, el propietario tiene acción contra el tenedor y el poseedor de la cosa para reivindicarla”

La ley le da la facultad al propietario de ejercer la acción reivindicatoria de la propiedad en contra del poseedor, también puede oponerse en el juicio cuando el poseedor solicita el título para adquirir dominio del bien.

Arto 616 C. Todo individuo es libre de disponer de sus propiedades sin restricción alguna, por venta, donación, testamentos o cualquiera otro título legal.

Arto. 617. Nadie puede ser privado de la propiedad sino en virtud de ley o de sentencia fundada en ésta. *La expropiación por causa de utilidad pública, debe ser calificada por la ley o por sentencia fundada en ella; y no se verificará sin previa indemnización. En caso de guerra, no es indispensable que la indemnización sea previa.*

Si no precedieren esos requisitos, los jueces ampararán, y en su caso, reintegrarán en la posesión al expropiado.

En Nicaragua la legislación reconoce tres tipos de propiedad, sus formas de adquirirla y regula las formas de transmisión de ésta. El Arto. 610 indica que “Las cosas o bienes con relación a las personas a quienes su propiedad pertenezca o que puedan de ellas aprovecharse libremente, llámense **públicas, comunes y particulares**”.

1. Propiedad pública. Arto 611.- Son públicas las cosas naturales o artificiales, apropiada o producidas por el Estado o corporaciones públicas, y mantenidas bajo su administración, de las cuales es lícito a todos, individual o colectivamente, utilizarse, con las restricciones impuestas por la ley o por los reglamentos administrativos. Pertenecen a esta categoría:

Arto. 614.- Son bienes del Estado, todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño.

2. Propiedad particular o privada. Arto. 613.- Son particulares, las cosas cuya propiedad pertenece a personas naturales o jurídicas, y de que nadie puede beneficiarse, sino aquellas personas u otras por la mismas autoridades.

3. Propiedad común. Es la propiedad de uso colectivo.

El **Arto. 615 C** establece: La propiedad es del derecho de gozar o disponer de una cosa, sin más limitaciones que las establecidas por las leyes.

El **Arto. 617 C** establece: Nadie puede ser privado de la propiedad sino en virtud de la ley o de sentencia fundada en ésta. La expropiación por causa de utilidad pública, debe ser calificada por la ley o por sentencia fundada en ella; y no se verificará sin previa indemnización.

El **Arto. 2531C.** Nadie puede ser obligado a vender, sino cuando se encuentre sometido a una necesidad jurídica de hacerlo, lo cual tiene lugar en los casos siguiente: 1º cuando se decrete la expropiación por causa de utilidad pública.

El derecho común de Nicaragua establece dos grandes instituciones como formas de ostentar bienes inmuebles:

- a) Derechos de Propiedad que constan en Títulos Reales. Estos pueden ser adquiridos través de donaciones (herencias o donación entre vivos), a título oneroso (compra-venta Artos. 2530 al 2715 C, permuta Artos. 2748 al 2755 C). En estos casos, la Constitución Política de la República es clara en su artículo 44 Cn en la forma de efectuar la indemnización, cuando el bien está dentro del desarrollo de un proyecto de utilidad pública.

El Arto. 897 C Para adquirir la propiedad de los inmuebles, o algún derecho real sobre ellos por prescripción, se necesita una posesión de diez años. El derecho de poseer se prescribe por la posesión de un año.

- b) Derechos Posesorios. La posesión de un bien inmueble, cuando no se tiene un título real sobre él, es también considerado un derecho tutelado por la ley, en esa medida el poseedor también goza de derechos sobre el bien. La posesión de un bien inmueble puede estar respaldado a) por título (que no es real, sino un título supletorio) inscrito en el correspondiente Registro Público de la Propiedad; o b) simplemente poseer sin tener título alguno, que en dicho caso el que tiene el bien es un mero tenedor.

El **Arto. 1566 C** Las servidumbres establecidas por la ley tienen por objeto la utilidad pública o privada.

El **Arto. 1567 C** Las servidumbres establecidas para la utilidad pública tienen por objeto las corrientes de agua, las veredas a lo largo de los ríos, canales navegables o fáciles para el transporte, la construcción o reparo de caminos y demás obras públicas. Todo lo concerniente a esta clase de servidumbre se determina por las leyes y reglamentos especiales.

El **Arto. 1680 C** Las servidumbres establecidas por utilidad pública o comunal, para mantener expedita la navegación de los ríos, la construcción o reparación de las vías públicas, y para las demás obras comunales de esta clase, se arreglan y resuelven por leyes y reglamentos especiales.

Adicionalmente a las formas tradicionales establecidas por el derecho privado, como formas de adquirir y traspasar la propiedad sobre un bien inmueble, la legislación nicaragüense establece la forma que cuando por utilidad pública o interés social, el Estado ejerciendo el imperio que la ley le otorga, adquiere de forma forzada la propiedad del bien.

La adquisición del bien a causa de declaratoria de utilidad pública o interés social es regulado por leyes especiales que establecen en qué casos se puede expropiar un bien para el desarrollo de una obra o programa de utilidad pública o interés social, y por la ley de expropiación que establece la forma de proceder en la declaratoria de utilidad pública y la forma de proceder en la expropiación forzosa, en caso de ser necesario.

6.2.2 Ley 445 Ley del Régimen de Propiedad comunal de los Pueblos Indígenas y comunidades Étnicas de las Regiones Autónomas de la Costa Atlántica de Nicaragua y de los Ríos Bocay, Coco, Indio y Maíz.

Por medio de esta ley, el Estado reconoce el derecho que tienen las comunidades indígenas y étnicas sobre las tierras que tradicionalmente ocupan.

De la misma forma reconoce y garantiza la inalienabilidad, inembargabilidad e imprescriptibilidad de las mismas. (Art. 24).

Es de aclarar que el Estatuto de Autonomía, reconoce en su Título IV, Del Patrimonio de las Regiones Autónomas y de la Propiedad Comunal, Capítulo Único, Art. 36. “La propiedad comunal la constituye las tierras, aguas y bosques que han pertenecido tradicionalmente a las comunidades de la Costa Atlántica, y están sujetas a las siguientes disposiciones: 1. Las tierras comunales son inajenables; no pueden ser donadas, vendidas, embargadas ni gravadas, y son imprescriptibles. 2.- Los habitantes de las comunidades tienen derecho a trabajar parcelas en la propiedad comunal y al usufructo de los bienes generados por el trabajo realizado.

De acuerdo con esta Ley:

- Las comunidades indígenas son personas jurídicas reconocidas por el Estado;
- La propiedad pertenece en forma colectiva a las comunidades indígenas y étnicas;
- Los miembros de la comunidad o grupo tienen derecho de ocupación y usufructo
- La propiedad comunal es inalienable, inembargable e imprescriptible;
- El territorio indígena y/o étnico es el espacio geográfico que cubre la totalidad del hábitat de un grupo de comunidades indígenas y/o étnicas que conforman una unidad territorial donde se desarrollan, de acuerdo a sus costumbres y tradiciones;
- Los derechos de propiedad comunal son administrados por la autoridad territorial y las autoridades comunales; y
- El gobierno de la República, las Regiones Autónomas y las Municipalidades deben respetar los derechos reales sobre las tierras comunales que tradicionalmente han ocupado.

6.2.3 Reglamento de la Ley 28 “Estatuto de Autonomía de las regiones de la Costa atlántica de Nicaragua.

La constitución política de Nicaragua en su artículo 89 establece los derechos de las comunidades indígenas de la costa Caribe a preservar y desarrollar su identidad cultural en la unidad nacional, dotarse de sus propias formas de organización social y administrar sus asuntos locales conforme a sus tradiciones.

El Decreto AN N° 3584, El Reglamento de la Ley 28 “Estatuto de Autonomía de las regiones de la Costa atlántica de Nicaragua” conceptualiza la propiedad comunal como la propiedad colectiva constituida por las tierras comunales y los recursos naturales y otros contenidos en ella, conocimientos tradicionales, propiedad intelectual, cultural, recursos de biodiversidad y otros bienes derechos y acciones que pertenezcan a una o más comunidades.

Conforme el artículo 6 del Estatuto de Autonomía de las Regiones de la Costa Atlántica establece que para el pleno ejercicio del derecho de autonomía de las comunidades de la Costa Atlántica se establecen dos Regiones Autónomas, siendo estas la Región Norte y la Región Sur.

El **Artículo 15** define que los órganos de la administración para cada una de las Regiones son:

- 1- El Consejo Regional
- 2- Coordinación Regional
- 3- autoridades municipales y Comunales
- 4- otros correspondientes a la subdivisión administrativa de los municipios.

Arto. 7. El territorio de cada Región Autónoma se dividirá para su administración en municipios, que deberán ser establecidos, hasta donde sea posible, conforme a sus tradiciones comunales y se regirán por la ley de la materia. La subdivisión administrativa de los municipios será establecida y organizada por los Consejos Regionales correspondientes, conforme a sus tradiciones.

Arto. 16. El Consejo y el Coordinador Regional serán, en sus respectivas esferas, las autoridades superiores de la Región Autónoma correspondiente.

El Reglamento de la Ley N° 28 también establece lo relativo a la Autoridad Comunal Tradicional y la define como la autoridad tradicional de las comunidades indígenas y étnicas electas en asambleas según sus costumbres y tradiciones para que los represente y los gobierne.

Establece lo concerniente a la **Autoridad Territorial** la que define como la autoridad intercomunal, electa en asambleas que representa a un conjunto de comunidades indígenas que forman una unidad territorial y cuyos miembros son electos por las autoridades comunales de conformidad con los procedimientos que adopten

Artículo 31.- La Asamblea Comunal constituye la máxima autoridad de las comunidades indígenas y étnicas, corresponde a las autoridades comunales la representación legal de las comunidades.

Artículo 32.- Las autoridades comunales son órganos de administración y de gobierno tradicional, que representan a las comunidades que las eligen de acuerdo a sus costumbres y tradiciones.

Artículo 33.- Las autoridades comunales administran justicia dentro de las comunidades y entre los comunitarios, de conformidad con sus costumbres y tradiciones.

6.2.4 Ley General de Catastro Nacional.

Catastro municipal, como una dependencia de la Alcaldía Municipal, con las facultades establecidas en la Ley General de Catastro Nacional y que tiene dentro de sus facultades realizar y ejecutar la valoración de las propiedades de bienes inmuebles en su territorio, tanto para el cobro del Impuesto de Bienes Inmuebles y cualquier otro tributo que tenga como base el valor catastral en el ámbito nacional, así como **para efecto de indemnizaciones** y cuantificación de daños por desastres naturales u otras causas, de acuerdo a las normas técnicas emitidas por la Dirección de Catastro Fiscal y aprobadas por la Comisión Nacional de Catastro.

La ley General de Catastro no da conceptualizaciones en canto a propiedades o bienes inmuebles se refiere, remitiendo a lo estipulado por el código civil de Nicaragua.

6.2.5 Reglamento a la Ley de Catastro Nacional.

El Catastro Fiscal según el Arto.40 Inc.2 establece lo relativo a los Certificados de avalúos catastrales. Éste es el documento en el que se establece el valor de un bien inmueble con fines de transmisión, modificación del derecho de propiedad, garantía hipotecaria, **indemnizaciones**, fusiones y para efectos y para fines patrimoniales y financieros a que están afectadas las personas naturales o jurídicas.

6.2.6 Ley de Expropiación

La Ley N° 229 del 3 de marzo de 1976 “Ley de Expropiación”, del 3 de marzo de 1976, publicada en La Gaceta Diario Oficial No. 58 del 9 de marzo de 1976, establece de manera general cuando existe causa de interés social para la expropiación, el procedimiento de declaración de utilidad pública y el juicio de expropiación forzosa.

La expropiación en Nicaragua tiene su fundamento legal en el Artículo 44 párrafo 2° Cn, previo pago en efectivo de justa indemnización.

Sin embargo la ley de expropiación contempla el pago en bonos y de manera combinada. Una parte en efectivo y otra parte en bonos, debiendo entonces prevalecer lo estipulado en la Constitución política como Sutra norma.

La ley de expropiación es una ley de orden público, de aplicación general, establece en sus disposiciones generales que pueden ser objeto de expropiación toda clase de bienes o derechos cualquiera que fuere la persona o entidad a quien pertenezcan.

La expropiación se da por dos razones y son requisitos indispensables para el procedimiento expropiatorio:

Por Declaratoria de utilidad pública: Para efectos de la ley se entiende que son de utilidad pública para la expropiación las obras, servicios o programas que tiendan a proporcionar a la nación en general o a una parte cualquiera de la misma, derechos, usos, mejoras o disfrute de beneficio común o que sean necesarios para el logro de los fines del Estado o sus instituciones. Aun cuando deban ser ejecutadas por particulares.

Por declararse de interés social: Existirá causa de interés social para la expropiación cuando se trate de llevar a cabo obras, servicios o programas en cumplimiento de la función social de la propiedad y de la política de división de los latifundios in cultivados, de conservación y difusión de la mediana y pequeña propiedad rural, de colonización, de agrupamiento de población rural, de construcción de viviendas para trabajadores, de constitución de patrimonios familiares y en general de obras de servicios o programas que impongan el mantenimiento y progreso del orden social.

De la Declaratoria de Utilidad Pública o Interés Social: La expropiación de derechos relativos a obras Servicios o programas de Utilidad Pública o interés social que beneficien al Estado o Municipios la declaratoria será hecha por el Poder Ejecutivo, por medio de Decreto o por medio del concejo Municipal, cuando la obra beneficie a do o más departamentos la declaratoria será hecha por el poder ejecutivo. Si la obra beneficia solamente a un municipio la declaratoria la puede hacer el Concejo Municipal.

Arto. 2. Para los efectos de esta ley se entiende que son de utilidad pública para la expropiación, las obras servicios o programas que tiendan a proporcionar a la nación en general o a una parte cualquiera de la misma, derechos, usos, mejoras o disfrutes de beneficio común o que sean necesarios para el logro de los fines del Estado o sus instituciones, aún cuando deban ser ejecutados por particulares.

Arto. 7. Al declararse la utilidad pública o el interés social de una obra, servicio o programa, podrá designarse al mismo tiempo o posteriormente, la persona o entidad encargada de llevarla a cabo, la cual se designará en esta ley como “Unidad Ejecutora”, y tendrá la facultad de gestionar las expropiaciones necesarias.

Procedimiento de la expropiación

1. La declaratoria de utilidad pública
2. La declaratoria de interés social
3. Al declararse la utilidad pública o el interés social se designa al mismo tiempo o posterior la persona entidad encargada de llevarla a cabo, designándose como “**Unidad Ejecutora**” y tendrá la facultad de gestionar las expropiaciones necesarias.
4. Decretada que la utilidad pública o el interés social , los propietarios o poseedores de los predios que deben ser expropiados total o parcialmente estarán obligados a permitir a los funcionarios o empleados de la unidad ejecutora o persona autorizada por ésta, la realización de os trabajos preliminares para la obtención de daros previos a la expropiación.
5. En caso de renuencia del propietario o poseedor, el expropiante recurrirá a la autoridad judicial correspondiente del lugar. La que oyendo de previo en la siguiente audiencia al interesado, resolverá sin ulterior recurso lo que sea procedente, ordenando en su caso a las autoridades de policía que le den el apoyo pertinente.

Habiendo conformidad de las partes, se concluye de manera expedita el trámite de expropiación, no habiendo conformidad se procede a la expropiación forzosa en la vía civil.

Del juicio de expropiación forzosa.

Se procede a la expropiación forzosa cuando en la vía administrativa no se concluye con el procedimiento en la vía administrativa, por oposición del expropiado y no estar de acuerdo con el monto de la indemnización. El procedimiento es el siguiente:

- **Presentación de la demanda de expropiación (Arto 10, 11 y 12)**

La demanda se presenta ante el juez de distrito civil de la jurisdicción donde estuvieren situados los bienes afectados o ante el juez del domicilio del demandado.

La demanda es **presentada por la Unidad ejecutora a favor del beneficiario**, haciendo una relación sucinta de la obra, servicio o programa de que se trate y especificara los bienes o derechos a expropiarse, el nombre de los demandados, área, linderos, datos de inscripción, mejoras existentes, el monto, forma de la indemnización

Acompañará a la demanda una certificación registral relativa a la existencia o no de gravámenes de la propiedad y copia del decreto en donde se declaró la utilidad pública o interés social de la obra, servicio o programa.

El juicio versara sobre los siguientes puntos.

- i. El monto de la indemnización
- ii. Si la expropiación debe de ser parcial o total
- iii. Si los bienes o derechos objeto de la demanda están afectados o no por la declaratoria de utilidad pública o interés social en que dicha demanda se basa.

• **Admisión de la Demanda. (Arto 13)**

Admitida la demanda, se tendrá como demandado al dueño del bien o en su defecto al poseedor y en sus casos quien tenga inscrito o anotado cualquier derecho sobre el bien, en el registro Público de la Propiedad Inmueble.

• **Anotación preventiva de la demanda en el Registro. (Arto 13)**

Como acto previo el juez mandara de oficio a anotar preventivamente la demanda en el mismo registro. La anotación preventiva en la práctica se hace mediante oficio que dicta el judicial de la causa al señor registrador de la propiedad Inmueble correspondiente para que ejecute la anotación preventiva de la demanda en el margen de anotaciones preventivas del libro de propiedades.

• **Audiencia al demandado para contestar demanda y nombrar perito (Arto 14)**

El juez concederá audiencia al demandado o demandados por el término común de tres días más el de la distancia (un día por cada 30 Km), al evacuar la audiencia el demandado también deberá de nombrar un perito, en esta audiencia el demandado contesta la demanda. (Arto 17)

Si los demandados son varios, éstos deberán nombrar un procurador común y un perito común, situación que será necesaria solamente si hay necesidad de peritaje en la causa, en el caso del perito si los demandados no se ponen de acuerdo en el nombramiento el juez lo nombra de oficio.

• **De la no comparecencia del demandado a la audiencia (Arto 16)**

Si el o los demandados no comparecieren a la audiencia, el juez sin más trámites ni recursos le nombrará un guardador Ad litem para que lo o los represente en el juicio. Pero en cualquier tiempo que el demandado comparezca asumirá su propia representación.

En cualquier estado del juicio el o los demandados pueden allanarse a la demanda.

• **Periodo Probatorio (Arto 18)**

El juicio deberá abrirse a prueba por el **término** improrrogable de ocho días, en los primeros dos días de este periodo los peritos emitirán su dictamen.

• **Del dictamen de peritos.**

Este se evacua en el periodo probatorio. Si dentro de los dos días del periodo probatorio los peritos no dictaminaren, o se produjere discordia entre ellos, el juez nombrara inmediatamente un tercer perito que la dirima.

- **Fijación del monto de la indemnización (Arto 19)**

Concluido el periodo probatorio el juez fijara el monto de la indemnización y ordenará que el expropiante deposite en el juzgado ese monto en dinero efectivo o en bonos o parte en bonos y parte en efectivo, cumplido este requisito el juez dictara sentencia dentro de tercero día. El juez enviara oficio al Dirección General de ingresos haciéndole de su conocimiento la transmisión del dominio del bien a favor del Estado como el avalúo dado al inmueble expropiado a fin de que dicha oficina proceda a rectificar el avalúo catastral de acuerdo con la valoración de los perito que servirá de monto imponible del inmueble en los últimos tres años anteriores a la expropiación.

Si dentro de treinta días después de haberse ordenado el depósito de la indemnización no se realiza el depósito, el juicio caducará sin perjuicio del demandado de reclamar al expropiante los daños y perjuicios que se hubieren causado con la demanda.

Es importante destacar lo que manifiesta la constitución en cuanto a la indemnización, pues el precepto constitucional establece que la expropiación se realiza previo pago en efectivo de justa indemnización, la ley estipula la alternatividad de pago en efectivo o en bonos o de manera combinada. En este caso deberá prevalecer el concepto constitucional como máxima norma.

El monto de la indemnización en ningún caso podrá ser menor a la ofrecida por la Unidad Ejecutora (demandante).

- **Sentencia (Arto 19)**

Cumplido el requisito del depósito pago del monto de la indemnización, el juez dentro de tercero día dictara la sentencia correspondiente. El juez librará a favor del expropiante certificación de la Sentencia dictada.

La sentencia del juez civil es apelable ante el superior jerárquico (Tribunal de Apelaciones).

En los casos de Expropiación por causas de utilidad pública o interés social el pago se realiza conforme el monto según valor del avalúo y no el valor de mercado del bien inmueble, cuando la expropiación es forzosa el monto de la indemnización nunca podrá ser menor a la ofrecida por el demandante.

El juez envía oficio a la Dirección General de Ingresos, haciéndole de su conocimiento tanto la transmisión del dominio a favor del Estado, como el Avalúo dado al inmueble expropiado, a fin de que dicha oficina proceda a rectificar el avalúo catastral, de acuerdo a la valoración de los peritos.

- **Apelación. (Arto.21)**

La sentencia definitiva dictada por el juez de primera instancia es será apelada dentro de tercero día, ante la Sala Civil del Tribunal de Apelaciones correspondiente.

De la sentencia dictada por el Tribunal de Apelaciones no cabe ningún otro recurso.

- **Transmisión e inscripción de los bienes expropiados.**

La transmisión del dominio por causa de expropiación y toda la documentación referente a aquella quedan exenta de todo impuesto.

En el caso de tierras comunales, éstas no se pueden gravar, y son inembargables, inalienables e imprescriptibles, así mismo ante la realización de un proyecto en comunidades indígenas, e Consejo Regional Respectivo deberá de iniciar proceso de negociación con la comunidad relativo al otorgamiento de la concesión o contrato de aprovechamiento. En todo caso la negociación del Consejo Regional deberá de prever la indemnización por eventuales daños a la comunidad, sin perjuicio de su participación en el proyecto, **en ningún caso se contemplara el desplazamiento o traslado de la comunidad.**

6.3 Normas aplicables a las servidumbres administrativas

La servidumbre en Nicaragua se puede constituir de diferente manera:

- Por mutuo consentimiento entre el dueño del predio sirviente y el dueño del predio dominante, la que se puede constituir en escritura pública ante Notario e inscribirse en el Registro de la Propiedad Inmueble que corresponda.
- Por imperio de la ley, siguiendo el procedimiento establecido en ella y
- Por la vía judicial.

6.3.1 Reglamento de Ley General Telecomunicaciones y Servicios Postales (Decreto 19-96)

Para instalar y mantener las redes locales urbanas, los prestadores de servicio se obligan a respetar los programas y planes de desarrollo urbano. Asimismo, deberán tomar en cuenta la necesidad de los servicios públicos municipales y modificar sus instalaciones cuando, de acuerdo al interés público, así lo requieran las Autoridades Municipales. Los gastos ocasionados por las modificaciones anteriores correrán por cuenta de los interesados.

Los prestadores de servicios deberán tornar en cuenta la seguridad y conveniencia del público, de sus bienes y de otros servicios públicos, a efecto de no interferir con su funcionamiento normal cuando construyan e instalen los equipos destinados a su red.

En la negociación con el propietario del predio sirviente, el concesionario tomará en cuenta que compensara al primero por los siguientes conceptos:

- La compensación por la ocupación de los terrenos necesarios para la prestación de los servicios
- La indemnización por los perjuicios o por la limitación del derecho de propiedad que pudiera resultar como consecuencia de la construcción o instalaciones propias de la servidumbre
- La compensación por el transito que el concesionario haga por el predio sirviente para llevar a cabo la construcción, custodia, conservación y reparación de las obras e instalaciones, cuando ésta produzca perjuicio al propietario.

Cuando nos e llegue a acuerdo con el dueño del inmueble para la constitución de la servidumbre, TELCOR podrá actuar como mediador en el proceso, previa la demostración por parte del interesado de la necesidad de la servidumbre. De no dirimirse la controversia se aplica el procedimiento establecido en la Ley de la Industria Eléctrica.

6.3.2 Ley de la Industria Eléctrica. (Ley N° 272)

La ley General Ley de la Industria Eléctrica establece el procedimiento administrativo a seguirse en el caso de las servidumbres, en los casos que el propietario del predio sirviente y el concesionario no llegasen a acuerdo.

La misma Ley señala que las Servidumbres pueden establecerse de mutuo acuerdo entre las partes.

La ley contempla las siguientes servidumbres (**Arto. 96**):

1. De acueducto, embalse y obras hidráulicas para las centrales hidroeléctricas.
2. De ducto, acueducto de refrigeración e instalaciones para las centrales termoeléctricas y geotérmicas.
3. De línea eléctrica, para líneas de transmisión, distribución o comunicación, sean éstas aéreas o subterráneas.
4. De subestación, para subestaciones aéreas o subterráneas.
5. De paso, para la construcción y uso de senderos, trochas, caminos o ferrovías.
6. De ocupación temporal, destinada al almacenamiento de bienes necesarios para ejecutar obras.
7. De transporte de electricidad, sobre instalaciones de transmisión pertenecientes a entidades distintas de un transmisor.

La imposición de una servidumbre conlleva el derecho del dueño del predio sirviente a ser indemnizado por parte del titular de licencia o concesión que solicitó dicha servidumbre.

6.3.3 Reglamento de la Ley de la Industria Eléctrica (Decreto 42-98)

Las servidumbres impuestas por el INE se sujetarán a las normas establecidas en la Ley de la Industria Eléctrica, en las leyes de la materia y en las contenidas en el Reglamento.

El titular de una licencia puede afectar las obras e instalaciones correspondientes al aprovechamiento de las aguas de otro licenciatario siempre y cuando se compruebe plenamente que esta servidumbre no perjudica los fines de la licencia del titular a quien se va a imponer servidumbre. En este caso, serán de cargo del favorecido con la servidumbre los gastos que haya que realizar para hacerla posible y las compensaciones que deba abonar.

La servidumbre de línea eléctrica confiere al concesionario o titular de licencia el derecho a tender conductores por medio de postes o torres o por conducto subterráneo, a través de propiedades rurales y el de instalar subestaciones aéreas sobre dichos postes o torres, o subterráneos, de maniobra o de transformación relacionadas con la respectiva línea eléctrica.

La servidumbre de paso, para la construcción y uso de senderos, trochas, caminos o ferrovías, confiere al concesionario o titular de licencia los siguientes derechos:

- a. El de obtener de parte del dueño del predio sirviente, bajo su responsabilidad, permiso para la entrada del personal de empleados y obreros de éste, la del material indispensable y la de los elementos de transporte necesarios para efectuar la construcción, revisión o reparación de las obras, instalaciones o líneas, implantadas sobre el predio sirviente.

- b. El de obtener que se imponga servidumbre de paso a través de los predios que sean necesarios cruzar para establecer la ruta de acceso más conveniente a los fines de la concesión o licencia, en los casos en que no existieran caminos adecuados que unan el sitio ocupado por las obras e instalaciones con el camino público vecinal más próximo

El dueño del predio sirviente no podrá efectuar plantaciones, ni realizar labores que perturben o dañen el pleno ejercicio de las servidumbres constituidas de acuerdo con la Ley y este Reglamento, o que constituyan peligro para la seguridad de las personas.

El derecho de servidumbre caducará si no se hace uso de él durante el plazo de tres años contados desde el día en que fue impuesta. En caso de extinción de la servidumbre, el propietario del predio sirviente recobrará el pleno dominio del bien gravado y no estará obligado a devolver la indemnización recibida.

El concesionario o titular de licencia que requiera una o varias de las servidumbres contempladas en la Ley y en el Reglamento presentará la solicitud correspondiente ante el INE, indicando la naturaleza de la o las servidumbres, precisando su ubicación, detallando el área del terreno, nombre del propietario del predio sirviente, datos registrales y construcciones que deba efectuar y acompañando los correspondientes planos y memorias descriptivas e informes técnicos.

El dueño del predio sirviente podrá oponerse a la imposición de las servidumbres en los siguientes casos:

- 1) Cuando se puedan establecer sobre terrenos públicos, con una variación del área total a ser ocupada que no exceda del 10% y siempre que el concesionario o titular de licencia, pueda realizar las obras e instalaciones correspondientes en las mismas condiciones técnicas y económicas.
- 2) Cuando puedan establecerse sobre otro lugar del mismo predio, o sobre otro u otros predios, en forma menos gravosa para él o los respectivos propietarios, siempre que el concesionario o titular de licencia pueda realizar las obras e instalaciones correspondientes en las mismas condiciones técnicas y económicas.

La oposición del interesado se substanciará y resolverá administrativamente por el INE, con traslado por tres días y pruebas por diez días perentorios con todos los cargos, después de cuyo vencimiento se expedirá Resolución.

El concesionario o titular de licencia en cuyo favor se establezca la servidumbre, es responsable de los daños que cause en el predio sirviente.

Concedida la Resolución correspondiente del INE, el concesionario o titular de licencia podrá hacer efectiva la servidumbre mediante trato directo con el propietario del predio sirviente, respecto al monto de las compensaciones e indemnizaciones procedentes. El convenio del caso debe concluirse dentro del plazo máximo de sesenta días, contados a partir de la referida Resolución aprobatoria.

Si no se produjese el acuerdo directo a que se refiere el artículo anterior de este Reglamento, se seguirá el procedimiento establecido en el Arto. 972 del Código de Procedimiento Civil.

Fijado el monto de las compensaciones e indemnizaciones, el INE, dispondrá que el concesionario o titular de licencia, dentro de treinta días, abone las sumas correspondientes al propietario del predio sirviente.

Las controversias legales de cualquier naturaleza que se originen con posterioridad al establecimiento de las servidumbres y de los plazos establecidos en los artículos precedentes se tramitarán judicialmente.

6.3.4 Ley N°. 843 Ley que regula la ubicación, construcción e instalación de estructuras de soporte para equipos de telecomunicaciones que hacen uso del espectro radioeléctrico

Arto. 1 Objeto de la Ley

La Ley tiene por objeto regular la ubicación, construcción, instalación, uso, mantenimiento y fiscalización de las estructuras para soportar equipos de telecomunicaciones que hacen uso del espectro radioeléctrico, con el fin de garantizar la expansión ordenada de las redes de telecomunicaciones de tal forma que se resguarden, protejan y tutelen los derechos de la ciudadanía en los sitios donde se ubique este tipo de estructura, procurando además la armonía y el equilibrio del paisaje.

Así mismo, tiene por alcance normar los requisitos, plazos, el Ente Regulador y autoridades competentes para otorgar el permiso de ubicación, construcción, instalación, uso y mantenimiento de estructuras de soporte para equipos de telecomunicaciones que utilizan el espectro radioeléctrico.

Art. 2 Ámbito de aplicación

La Ley es aplicable en todo el territorio nacional, a todas las empresas operadoras de telecomunicaciones debidamente autorizadas por el Ente Regulador; a las empresas de comercialización, instalación y operación de equipos de telecomunicaciones; a las personas naturales o jurídicas propietarias de estructuras de soporte para equipos de telecomunicaciones que hacen uso del espectro radioeléctrico; a los propietarios de los sitios donde se construirán, construyen o construyeron estructuras de soporte objeto de esta Ley; a las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, que soliciten autorización para ubicar, instalar, usar o dar mantenimiento a una estructura y su equipo de telecomunicaciones, a los torreros o sus gestores.

Las disposiciones de la presente Ley, no serán aplicables al Ejército de Nicaragua y a la Policía Nacional en cuanto a la instalación, ubicación, construcción, uso y mantenimiento de las estructuras de soporte para equipos de telecomunicaciones que hacen uso del espectro radioeléctrico destinado para fines de orden interno, seguridad y defensa nacional.

Art. 3 Ente Regulador

El Instituto Nicaragüense de Telecomunicaciones y Correos, que en lo sucesivo podrá ser denominado indistintamente como TELCOR, es el ente regulador competente para la aplicación de la presente Ley. En coordinación con otras autoridades competentes, emitirá el correspondiente permiso para la ubicación, construcción, instalación, uso y mantenimiento de las estructuras de soporte para los equipos de telecomunicaciones que hacen uso del espectro radioeléctrico.

Art. 4 De las autoridades competentes

Conforme sus respectivas competencias, son autoridades competentes para emitir permisos, autorizaciones, constancias o avales necesarios para la emisión del permiso para la ubicación, construcción, instalación, uso y mantenimiento de las estructuras de soporte para los equipos de telecomunicaciones que hacen uso del espectro radioeléctrico:

- 1) Ministerio del Ambiente y de los Recursos Naturales;
- 2) Instituto Nicaragüense de Aeronáutica Civil;
- 3) Ministerio de Transporte e Infraestructura;
- 4) Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales;
- 5) Municipalidades; y
- 6) Consejos Regionales de la Costa Atlántica.

El Ente Regulador coordinará con el Ejército de Nicaragua cuando por razones de seguridad y defensa nacional así se exija.

Art. 17 Disposiciones de carácter ambiental

Las personas naturales o jurídicas sujetas al ámbito de aplicación de esta Ley, deberán cumplir las siguientes disposiciones de carácter ambiental:

- a. En la fase de construcción del proyecto, los desechos sólidos deben disponerse en el vertedero municipal, previa autorización de la alcaldía respectiva. Los desechos metálicos serán preferiblemente reutilizados, reciclados, vendidos o donados. En caso contrario, deberán ser almacenados para su disposición final en los sitios autorizados por la Alcaldía Municipal correspondiente, a costa del propietario o propietaria de la estructura;
- b. Las estructuras de soporte para equipos de telecomunicaciones deben ser instaladas en espacios cerrados por cercas perimetrales que restrinjan el acceso a personal ajeno al operador correspondiente. Las cercas perimetrales deben ser construidas de mampostería reforzada, mampostería confinada, concreto reforzado o elementos de concreto prefabricado;
- c. La planta alterna generadora de energía, se deberá instalar en el interior de una caseta construida con paredes absorbentes de ruido, que reduzcan la intensidad de este tipo de contaminantes atmosféricos. Cuando se instalen motores a la intemperie deberán estar provistos de una cubierta aisladora de sonido. En ambos casos la planta generadora y el motor deberán montarse sobre una base sólida para absorber vibraciones;
- d. En el caso de utilizar tanque de almacenamiento de combustible para la planta alterna generadora de energía, se debe impermeabilizar el piso o la base soporte del tanque, construirle un muro perimetral o berma para contener derrames y contar con extintores para contrarrestar un posible incendio;
- e. El muro perimetral o berma del tanque de combustible y la base formarán un cubeto que tendrá un sistema de drenaje formado por una tubería de conducción equipada con válvula de seguridad que permita evacuar a voluntad el volumen de combustible derramado que se

almacene en el cubeto debiendo tener una capacidad de contención de 1.5 veces la capacidad de tanque instalado;

- f. La empresa debe considerar toda medida preventiva necesaria durante las actividades que se realizan para la instalación de las estructuras de soporte para equipos de telecomunicaciones, a fin de evitar accidentes en los sitios poblados aledaños al proyecto;
- g. Todos los elementos que componen la estructura de soporte, el equipamiento para la transmisión y recepción de señales, así como otras obras conexas, una vez que no tengan un uso futuro, deberán ser desmontados por los propietarios o propietarias, a su costa, y evacuado en los sitios de almacenamiento especiales temporales, o en sitios autorizados para su disposición final o en vertederos municipales. En todos los casos, previa autorización de la Alcaldía Municipal correspondiente; y
- h. Otras disposiciones establecidas en el Reglamento de la presente Ley.

6.3.5 Reglamento de la Ley 843 “Ley que regula la ubicación, construcción e instalación de estructuras de soporte para equipos de telecomunicaciones que hacen uso del espectro radioeléctrico” Decreto N° 15-2014.

El Reglamento en el Artículo 17. Establece los Requisitos para la selección de los sitios y las estructuras de soporte

6.3.6 Ley General del Medio Ambiente y Los Recursos Naturales (Ley 217)

La Ley General del Medio Ambiente y los Recursos Naturales tienen por objeto establecer las normas para la conservación, protección, mejoramiento y restauración del medio ambiente y los recursos naturales que lo integran, asegurando su uso racional y sostenible, de acuerdo a lo señalado en la Constitución Política.

Artículo 3. Son objetivos particulares de la Ley:

- 1) La prevención, regulación y control de cualquiera de las causas o actividades que originen deterioro del medio ambiente y contaminación de los ecosistemas.
- 2) Establecer los medios, formas y oportunidades para una explotación racional de los recursos naturales dentro de una Planificación Nacional fundamentada en el desarrollo sostenible, con equidad y justicia social y tomando en cuenta la diversidad cultural del país y respetando los derechos reconocidos a nuestras regiones autónomas de la Costa Atlántica y Gobiernos Municipales.
- 3) La utilización correcta del espacio físico a través de un ordenamiento territorial que considere la protección del ambiente y los recursos naturales como base para el desarrollo de las actividades humanas.
- 4) Fortalecer el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, para garantizar la biodiversidad y demás recursos.
- 5) Garantizar el uso y manejo racional de las cuencas y sistemas hídricos, asegurando de esta manera la sostenibilidad de los mismos.

- 6) Fomentar y estimular la educación ambiental como medio para promover una sociedad en armonía con la naturaleza.
- 7) Propiciar un medio ambiente sano que contribuya de la mejor manera a la promoción de la salud y prevención de las enfermedades del pueblo nicaragüense.
- 8) Impulsar e incentivar actividades y programas que tiendan al desarrollo y cumplimiento de la presente Ley.
- 9) Las demás contenidas en esta Ley.

Artículo 4. El desarrollo económico y social del país se sujetará a los siguientes principios rectores:

1. El ambiente es patrimonio común de la nación y constituye una base para el desarrollo sostenible del país.
2. Es deber del Estado y de todos los habitantes proteger los recursos naturales y el ambiente, mejorarlos, restaurarlos y procurar eliminar los patrones de producción y consumo no sostenibles.
3. El criterio de prevención prevalecerá sobre cualquier otro en la gestión pública y privada del ambiente. No podrá alegarse la falta de una certeza científica absoluta como razón para no adoptar medidas preventivas en todas las actividades que impacten el ambiente.
4. El Estado debe reconocer y prestar apoyo a los pueblos y comunidades indígenas, sean éstas de las Regiones Autónomas, del Pacífico o Centro del país, en sus actividades para la preservación del ambiente y uso sostenible de los recursos naturales.
5. El derecho de propiedad tiene una función social-ambiental que limita y condiciona su ejercicio absoluto, abusivo y arbitrario, de conformidad con las disposiciones de la presente Ley y de las leyes ambientales especiales vigentes o que se sancionen en el futuro.
6. La libertad de los habitantes, en el ámbito de las actividades económicas y sociales, está limitada y condicionada por el interés social, de conformidad con las disposiciones de la Constitución Política, la presente Ley y las leyes ambientales especiales vigentes o que se dicten en el futuro.
7. Las condiciones y contratos de explotación racional de los recursos naturales que otorga el Estado en las regiones autónomas de la Costa Atlántica deberán contar con la aprobación del Consejo Autónomo correspondiente. En los contratos de explotación racional de los recursos naturales ubicados en los municipios respectivos, el Estado solicitará y tomará en cuenta la opinión de los gobiernos municipales, antes de autorizarlos.

Artículo 25. Los Proyectos, obras, industrias o cualquier otra actividad que por sus características puede producir deterioro al ambiente o a los recursos naturales, deberán obtener, previo a su ejecución, el Permiso Ambiental otorgado por el Ministerio del Ambiente y Recursos Naturales.

El Reglamento establece la lista específica de tipo de obras y proyectos.

Los proyectos que no estuvieren contemplados en la lista específica, estarán obligados a presentar a la municipalidad correspondiente el formulario ambiental que el Ministerio del Ambiente y los Recursos Naturales establezca como requisito para el permiso respectivo.

Artículo 26. Las actividades, obras o proyectos públicos o privados de inversión nacional o extranjera, durante su fase de pre inversión, ejecución, ampliación, rehabilitación o reconversión, quedarán sujetos a la realización de estudios y evaluación de impacto ambiental, como requisito para el otorgamiento del Permiso Ambiental.

Aquellos que no cumplan con las exigencias, recomendaciones o controles que se fijen serán sancionados por el Ministerio del Ambiente y Recursos Naturales. El costo del estudio del impacto ambiental estará a cargo del interesado en desarrollar la obra o proyecto.

Artículo 27. El sistema de permisos y evaluación de impacto ambiental será administrado por el Ministerio del Ambiente y Recursos Naturales, en coordinación con las instituciones que corresponda. El MARENA estará obligado a consultar el estudio con los organismos sectoriales competentes así como con los Gobiernos Municipales. En el caso de las Regiones Autónomas de la Costa Atlántica el sistema será administrado por el Consejo Regional respectivo, y en coordinación con la autoridad que administra o autoriza la actividad, obra o proyecto en base a las disposiciones reglamentarias, respetándose la participación ciudadana y garantizándose la difusión correspondiente.

Artículo 28.- En los Permisos Ambientales se incluirán todas las obligaciones del propietario del proyecto o institución responsable del mismo estableciendo la forma de seguimiento y cumplimiento del permiso obtenido.

Artículo 29.- El permiso obliga a quien se le otorga:

1. Mantener los controles y recomendaciones establecidas para la ejecución o realización de la actividad.
2. Asumir las responsabilidades administrativas, civiles y penales de los daños que se causaren al ambiente.
3. Observar las disposiciones establecidas en las normas y reglamentos especiales vigentes.

Artículo 30. El Ministerio del Ambiente y Recursos Naturales en base a la clasificación de las obras de inversión y el dimensionamiento de las mismas, emitirá las normas técnicas, disposiciones y guías metodológicas necesarias para la elaboración de los estudios de impacto ambiental.

6.3.7 Reglamento de Áreas Protegidas (Decreto 14-99)

Artículo 37. Toda actividad en Áreas Protegidas requiere de una Autorización de Actividades en Área Protegida, que asegure que la misma es conforme al Plan de Manejo y los objetivos y directrices de manejo del Área.

Artículo 59. Se prohíbe la titulación de tierras dentro de las áreas protegidas, ya sea por causas de Reforma Agraria, Títulos Supletorios o cualquier otra forma de adquisición. Los títulos que se otorguen a favor de particulares dentro de las áreas protegidas del SINAP después de la publicación de este Reglamento, serán alegados de nulidad ante la autoridad judicial competente.

En el caso de que las tierras sean de las comunidades indígenas se respetará el derecho de propiedad de las mismas.

Artículo 61. Sin perjuicio del derecho de propiedad, en los terrenos privados ubicados dentro de las áreas protegidas que conforman el SINAP, el propietario coadyuvará en que las actividades que se desarrollen. Las restricciones sólo se aplican a las actividades y tipos de uso que les den a los recursos naturales contenidos en dicha propiedad. Para tal efecto se establecen los siguientes mecanismos:

- a. El acatamiento de normas y directrices técnicas aprobadas oficialmente para el área.
- b. Servidumbres de conservación

6.3.8 Ley de Municipios (Ley 40 y 261)

Arto. 1. El Municipio es la unidad base de la división político administrativa del país. Se organiza y funciona a través de la participación popular para la gestión y defensa de los intereses de sus habitantes y de la nación. Son elementos esenciales del Municipio: el territorio, la población y el gobierno.

Arto. 2. La autonomía municipal es un principio consignado en la Constitución Política de la República de Nicaragua para el ejercicio de la democracia mediante la participación libre y directa del pueblo. Esta se expresa en:

- a. La elección directa de sus autoridades por el sufragio universal, igual, directo, libre y secreto.
- b. La creación de unas estructuras administrativas y formas de funcionamiento, en concordancia con la realidad de cada Municipio.
- c. La capacidad de gestionar y disponer de sus recursos y en la existencia de un patrimonio propio del cual tienen una libre disposición de acuerdo con la ley.
- d. El ejercicio de las competencias que está ley atribuye al Municipio, con el fin de satisfacer las necesidades de la población.

Arto. 3. Los municipios son Personas Jurídicas de Derecho Público, con plena capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones.

Arto. 6. El Municipio, como expresión del Estado en el territorio, ejerce por medio de la gestión y prestación de los correspondientes servicios, competencias sobre materias que afectan su desarrollo, preservación del medio ambiente y la satisfacción de las necesidades de sus pobladores.

Arto. 7.- El Municipio ejerce competencias sobre las siguientes materias:

- 1) Control del desarrollo urbano y del uso del suelo.
- 2) Higiene comunal y Protección del medio ambiente. Entre otras.

Arto. 64. Los municipios de las Regiones Autónomas Atlántico Norte y Atlántico Sur se registrarán por el Estatuto de Autonomía de las Regiones de la Costa Atlántica de Nicaragua y por la presente ley.

Arto. 66. Las formas de participación de los habitantes de las Regiones Autónomas de la Costa Atlántica en la gestión comunal y municipal, se constituirán tomando en cuenta las tradiciones y costumbres de sus pobladores.

Arto. 68. En el caso de las Regiones Autónomas de la Costa Atlántica, los conflictos limítrofes entre municipios serán dirimidos por el Poder Ejecutivo previa consulta al Concejo Regional correspondiente.

Este reglamento aprobado en 2003, garantiza entre otras cosas, el respeto a la vigencia de las formas tradicionales de tenencia de la tierra y a la concepción práctica del uso y el aprovechamiento sostenido del suelo por parte de las comunidades.

6.3.9 Derecho Consuetudinario⁴ y La Ley 445

Con la promulgación de la ley 445 se buscó conciliar las instancias de resolución de conflicto tradicionales de las poblaciones indígenas con las instancias institucionales creadas por la Ley— más allá que la misma se haya creado con fines de demarcación de tierras.

Se han utilizado para efectos de demarcación y saneamiento y con el fin de avanzar de forma ágil y segura en la segunda etapa de resolución de conflictos para la consolidación de territorios indígenas y afro descendientes, por medio de firmas de actas en Asambleas Comunales o Territoriales que son producto de la democracia comunitaria y que buscan el ejercicio de consenso y concertación usando sus mecanismos tradicionales.

Una vez agotada la etapa resolución de conflicto a través de acta suscrita se eleva a las autoridades correspondientes. En el caso particular de demarcación se eleva al Consejo Regional Autónomo correspondiente, quien está encargado de dictaminar una resolución final, la cual se tiene que aprobar con mayoría de votos. Éstos son procedimientos ya aprobados en la región que bien pueden ser de utilidad si llegase a existir un conflicto de la envergadura que requiera la intervención del Consejo Regional.

6.3.10 Ley de Mediación y Arbitraje N° 540

Esta ley ofrece mecanismos de resolución alternos de conflicto incluyendo el tema de tierras y la posible reubicación o reasentamiento. Más específicamente establece:

Artículo 1. Del derecho de utilización de métodos alternos de controversias. Toda persona natural o jurídica incluyendo el Estado, en sus relaciones contractuales, tiene el derecho a recurrir a la mediación y al arbitraje así como otros procesos alternos similares, para solucionar sus diferencias patrimoniales y no patrimoniales, con las excepciones que establece la presente Ley.

Artículo 2. *Ámbito de Aplicación.* La presente Ley se aplicará a los métodos alternos de solución de controversias, mediación y arbitraje objeto de ésta, tanto de carácter nacional como internacional, sin perjuicio de cualquier pacto, convención, tratado o cualquier otro instrumento de derecho internacional del cual la República de Nicaragua sea parte.

⁴ La expresión “derechos consuetudinarios” hace referencia a los patrones de uso comunitario prolongado de la tierra y de los recursos de acuerdo con las leyes consuetudinarias, los valores, las costumbres y las tradiciones de los Pueblos Indígenas, incluido el uso cíclico o estacional.

Artículo 3. Principios Rectores. Los principios rectores de la presente Ley son: Preeminencia de la autonomía de la voluntad de las partes, igualdad de las partes, confidencialidad, privacidad, informalidad y flexibilidad del procedimiento, celeridad, concentración, inmediación de la prueba, buena fe.

Esta ley contempla la posibilidad de que se establezcan centros de mediación y arbitraje, privados o públicos, cuyos servicios podrán ser a título oneroso o gratuito y esto da la oportunidad a las personas que tienen problemas que puedan ser mediados, de poder acudir a estos centros y resolver su conflicto de manera extrajudicial sin tener que llegar a los juzgados, donde se les dicta una sentencia y siempre habrá un ganador y un perdedor. Estos Centros están acreditados por la Dirección de Resolución Alternativa de Conflictos del Poder Judicial (DIRAC).

6.4 Servidumbre administrativa en telecomunicaciones

Para la imposición de servidumbres administrativas, para la ejecución de obras de telecomunicaciones el procedimiento a seguirse es el estipulado en la ley de la industria Eléctrica y es el siguiente:

1. Solicitud del interesado.

Arto. 98. El concesionario o licenciataria de los agentes económicos que tengan necesidad de que se constituya una o varias servidumbres de las contempladas en la ley, lo solicitarán a TELCOR indicando la naturaleza de la servidumbre o servidumbres, precisando:

- Su ubicación y detallando
- El área del terreno,
- El nombre del propietario o propietarios del predio sirviente,
- Las construcciones que deba efectuar y
- Acompañar los correspondientes planos y memorias descriptivas.

2. Se manda a oír al dueño del bien afectado.

Arto. 99. De la solicitud anterior se mandará a oír al dueño del predio sirviente por el término de ocho días. Cuando la servidumbre afecte inmuebles propiedad del Estado, Municipios, Entes Autónomos o Corporaciones Públicas, se dará audiencia al respectivo representante legal por el mismo término.

3. De la oposición del afectado

El dueño del predio podrá oponerse, si la servidumbre puede establecerse sobre otro lugar del mismo predio, o sobre otro u otros predios, en forma menos gravosa o peligrosa para el propietario, siempre que el interesado pueda realizar las obras e instalaciones correspondientes en las mismas condiciones técnicas y económicas.

La oposición del interesado se substanciará y resolverá administrativamente con traslado por tres días y un período de prueba por diez días con todos los cargos, a cuyo vencimiento se dictará la resolución del caso.

Al imponer la servidumbre, TELCOR señalará las medidas que deberán adoptarse para evitar los peligros e inconvenientes inherentes al funcionamiento de las instalaciones comprendidas en el predio afectado.

El beneficiado con la servidumbre, será responsable de los daños que cause en el predio sirviente.

4. Del monto de la indemnización.

Si al constituirse una servidumbre quedan terrenos inutilizados para su natural aprovechamiento, la indemnización deberá extenderse a esos terrenos.

TELCOR dictara una resolución aprobando los planos y memorias descriptivas pertinentes. Dictada la Resolución el beneficiario podrá hacer efectiva la servidumbre correspondiente mediante trato directo con el propietario del predio sirviente respecto al monto de las compensaciones e indemnizaciones procedentes. El convenio debe adoptarse dentro del plazo máximo de sesenta días contados a partir de la referida resolución aprobatoria.

Si no se produjere el acuerdo sobre el monto de las compensaciones e indemnizaciones que deben ser abonados por el beneficiario, será fijado por peritos nombrados uno por cada parte. Si los peritos no se pusieran de acuerdo, TELCOR nombrará un tercer perito para que dirima la discordia. El avalúo dado por el tercer perito deberá ser aceptado sin lugar a reclamo alguno en la vía administrativa, pero podrá ser controvertido judicialmente, sin que ello impida la imposición de la servidumbre.

5. Derechos del dueño del predio sirviente.

El dueño del predio sirviente tendrá derecho a que se le pague:

- a) La compensación por la ocupación de los terrenos necesarios para la constitución de la servidumbre.
- b) La indemnización por los perjuicios o las limitaciones del derecho de propiedad que pudieran resultar como consecuencia de la construcción o instalaciones propias de la servidumbre.
- c) La compensación por el tránsito que el concesionario tiene derecho a efectuar por el predio sirviente para llevar a cabo la custodia, conservación y reparación de las obras e instalaciones.

6. Del pago de las compensaciones e indemnización

Fijado el monto de las compensaciones e indemnizaciones, TELCOR dispondrá que el beneficiario pague en un término de treinta días, la suma correspondiente al dueño del predio sirviente, salvo que hubiera un acuerdo distinto entre las partes a ese respecto. Si el concesionario no cumple con la obligación de realizar el pago, quedará sin efecto la constitución de la servidumbre.

Las controversias legales de cualquier naturaleza que se originen con posterioridad al establecimiento de las servidumbres y de los plazos establecidos en la ley se tramitarán judicialmente.

7. Recursos Administrativos

En el tema específico de Servidumbres la ley de la industria eléctrica y el Reglamento no establecen de manera puntual los recursos a interponerse. Si el dueño del predio sirviente no está conforme con la resolución dictada por TELCOR y pretende hacer uso del Recurso de Amparo o bien demandar en la vía contenciosa administrativa, éste deberá de haber agotado la vía administrativa, conforme los recurso establecidos en la Ley 290.

De las resoluciones dictadas por TELCOR se establecen los recursos administrativos de Revisión y apelación.

Recurso de Revisión: se interpone ante la misma autoridad que dictó la resolución Administrativa, el término es de seis días contados a partir de la notificación de la resolución.

Recurso de apelación: el término es de quince días, contados partir de la notificación de la resolución dictada del recurso de Revisión, resuelve el superior jerárquico.

Agotada la vía administrativa se hace uso de la vía judicial (recurso de amparo).

6.5. Cuadro comparativo legal entre la legislación nacional y Política Operacional OP/BP 4.12 de Reasentamiento Involuntario.

Concepto	Políticas Operacionales del Banco Mundial	Legislación Nacional	Observaciones
Marco jurídico a considerar en el análisis contempla:	El alcance del derecho de expropiación y la índole de la compensación vinculada a éste, tanto en cuanto el método de valoración como a la fecha de pago.	<p>1- Nicaragua en su norma máxima expresa que en virtud de la función social de la propiedad, éste derecho está sujeto por causa de utilidad pública o de interés social a las limitaciones y obligaciones que en cuanto a su ejercicio le impongan las leyes, pueden ser objeto de expropiación de acuerdo a la ley previo pago en efectivo de justa indemnización.(Arto 44Cn)</p> <p>2- Ley especial que establece el procedimiento administrativo y judicial para los casos de expropiaciones, los que están dados por circunstancias de Declaración de Utilidad pública o interés social, también establece el pago de la indemnización por parte del expropiante hacia el expropiado.</p>	<p>Pese a que la normativa nacional recoge principios de la Política, existen algunas diferencias, entre las que destacan:</p> <p>1. La política operacional denomina “Reasentamiento Involuntario”. La ley nicaragüense denomina “Expropiaciones”.</p> <p>2. La Política de Reasentamiento Involuntario (OP/BP 4.12) del BIRF, considera: “El reasentamiento involuntario debe evitarse”. La ley nicaragüense se refiere únicamente a la</p>

		<p>3- La ley 445, denominada ley del Régimen de Propiedad comunal de los pueblos indígenas y comunidades étnicas prohíbe el desplazamiento o traslado de comunidades (arto17)</p> <p>4- La Cn de Nicaragua establece el derecho de propiedad privada</p> <p>5- La ley nicaragüense solamente establece que aquellos afectados por la declaratoria de utilidad pública de un proyecto, deberán ser indemnizados de una Manera justa y en efectivo.</p> <p>6- Nuestra legislación no establece la compensación.</p>	<p>indemnización, en los casos de expropiación por cuestiones de Utilidad pública, interés social, de una manera no discriminatoria, mediante el pago de una indemnización.</p> <p>3. La Política de Reasentamiento Involuntario (OP/BP 4.12) del BIRF, considera: “El reasentamiento involuntario debe ser considerado como una oportunidad para mejorar los niveles de vida de las personas afectadas y se debe ejecutar con arreglo a esta premisa”. La ley 445 prohíbe el desplazamiento o traslado cuando por razones de proyectos una comunidad indígena se ve afectada.</p> <p>4-Este derecho conforme a la misma constitución y la ley de expropiación no es un derecho absoluto porque éste puede ser afectado por declaratoria de utilidad pública o interés social.</p> <p>5-Ninguna ley define lo que es una indemnización justa, es decir Los criterios para evaluar el inmueble afectado. De tal forma que la disposición de la OP 4.12 párrafo 6 inciso i) en donde se Establece el pago de una indemnización, además de</p>
--	--	---	---

Marco de Reasentamiento Involuntario
CARCIP

			<p>otros tipos de asistencia, se tendría que ajustar a lo establecido a nuestra legislación, la indemnización será conforme avalúo o dictamen de peritos cuando la expropiación sea dada de manera forzosa por la vía judicial. Los costos por indemnización de propiedades a los afectados por el Proyecto deben ser Asumidos con fondos del proyecto.</p> <p>6-Aunque nuestra legislación no establece la compensación esta puede ser negociada de común acuerdo entre las partes porque la ley tampoco la prohíbe.</p>
	<p>Los procedimientos jurídicos y administrativos aplicables, en particular una descripción de los recursos judiciales de que disponen las personas desplazadas y el plazo normal para interponerlos y cualquiera otros mecanismos disponibles de solución de controversia que puedan guardar relación con el reasentamiento que entraña al proyecto.</p>	<p>1-El código civil Nicaragüense reconoce el derecho de Dominio y el derecho de Posesión además de los derechos en títulos reales, los derechos posesorios sin embargo en los casos de expropiaciones la ley no establece recursos administrativos Sin embargo el expropiado o afectado puede hacer uso al Recurso de Amparo conforme la Ley de Amparo, que es una ley de rango constitucional. El recurso de amparo se interpone dentro de treinta días contados desde que se haya notificado o comunicado legalmente al agraviado la disposición, acto o resolución. En todo caso, el término se aumenta con el término de la distancia que es de un día por cada treinta kilómetros. También puede</p>	<p>1- tenemos dos escenarios uno) si la expropiación se da conforme el procedimiento administrativo el expropiado puede interponer un recurso de amparo para lo cual debe de haber agotado la vía administrativa. Hago una breve descripción de la interposición del recurso.</p> <p>Arto. 25 al 53 Ley de Amparo. Interposición del Recurso. Arto. 25 L.A. El recurso de amparo solo puede interponerse por parte agraviada, entendiéndose por tal, toda persona natural o jurídica, a quien</p>

		<p>interponerse el recurso de amparo desde que la acción u omisión haya llegado a conocimiento del agraviado por cualquier medio.</p> <p>2- Si la expropiación se da de manera forzada por la vía judicial, el expropiado no le queda más que acatar la resolución judicial que es de ineludible cumplimiento Art 167 Cn., bajo ciertas formalidades, que identifican las personas que tienen derechos a reclamar propiedad sobre un bien inmueble.</p> <p>El procedimiento por la vía judicial se da en el caso de posesiones, la querrela de amparo en la posesión mediante demanda interpuesta por el afectado.</p> <p>3- Solución de controversias, La ley orgánica del poder Judicial establece en el artículo 94 que previo a cualquier actuación o diligencia, el juez convocará dentro de sexto día a un trámite de mediación entre las partes las que podrán estar asistidas por abogados.</p> <p>La Corte Suprema de Justicia, cuenta con una Dirección Alternativa de Resolución de conflictos que es la encargada de llevar a cabo todas las mediaciones ordenadas por los jueces. Con arreglo a la ley de Mediación y Arbitraje.</p>	<p>perjudique o esté en inminente peligro de ser perjudicada por toda disposición, acto o resolución, y en general, toda acción u omisión de cualquier funcionario, autoridad o agente de los mismos, que viole o trate de violar los derechos y garantías consagrados en la Constitución Política.</p> <p>El amparo entonces, solo puede interponerse por parte agraviada por el acto de autoridad.</p> <p>En el recurso de amparo puede ser parte agraviada la persona jurídica, a diferencia del recurso por inconstitucionalidad, el cual solo puede ser interpuesto por un ciudadano o ciudadana. Lógicamente, la persona jurídica tendrá que ser representada por apoderado,</p> <p>El agravio o perjuicio debe ser real o inminente y violatorio de derechos y garantías. El recurrido es el funcionario o autoridad o agente de los mismos que emita la disposición, acto o resolución, acción u omisión.</p> <p>¿Contra quién se interpone? Art. 26 L.A.</p> <p>El recurso de amparo se interpone en contra del funcionario o autoridad que ordene el acto que se presume violatorio de la Constitución Política, contra el agente ejecutor o contra ambos. El</p>
--	--	---	--

		<p>funcionario es el recurrido y contra él la parte agraviada endereza su acción.</p> <p>Cuando el funcionario ordena el acto y no lo ejecuta directamente, sino que delega en autoridad competente, el recurso puede enderezarse contra ambos.</p> <p>¿Ante quién se interpone el recurso? Art. 27 L.A.</p> <p>El recurso de amparo se interpone ante el Tribunal de Apelaciones respectivo, o ante la Sala de lo Civil de los mismos donde estuvieren divididos en Salas, el que conoce de las primeras diligencias hasta la suspensión del acto inclusive, correspondiéndole a la Corte Suprema de Justicia el conocimiento ulterior hasta la resolución definitiva. Si el Tribunal se niega a tramitar el recurso, puede el perjudicado recurrir de amparo por la vía de hecho ante la Corte Suprema de Justicia.</p> <p>.</p> <p>El recurso de amparo en Nicaragua se desarrolla en dos fases y en ningún Momento en dos instancias. El recurso de amparo tampoco es instancia donde se puedan dar excepciones y otro tipo de solicitudes típicas de procedimiento civil.</p> <p>El órgano encargado de</p>
--	--	---

			<p>recibir del tribunal receptor las diligencias o expedientes para su tramitación y resolución es la Sala de lo Constitucional, quien puede revocar incluso la suspensión del acto decretada por el tribunal receptor si encuentra mérito para ello, lo mismo que decretarla si el tribunal receptor no lo ha hecho habiendo mérito para ello. El tribunal receptor es el del domicilio del recurrente.</p> <p>El recurso de amparo por la vía de hecho.</p> <p>Si el tribunal receptor se niega a tramitar el recurso puede el perjudicado recurrir de amparo por la vía de hecho ante la Sala de lo Constitucional de la Corte Suprema de Justicia y para estos efectos son aplicables las normas de procedimiento contenidos en el Art. 477 y</p> <p>Siguientes del Código de Procedimiento Civil (Pr.), las cuales son supletorias en lo que no estuviere establecido y fuere aplicable en el amparo.</p> <p>Negada por el tribunal receptor la tramitación del recurso el recurrente pide al tribunal testimonio a su costa de las partes o piezas del expediente necesarios para que la Sala de lo Constitucional puede formarse un criterio del recurso. El Tribunal receptor no puede negarlo bajo ningún pretexto, siempre que el recurrente</p>
--	--	--	--

			<p>le entregue el papel sellado correspondiente.</p> <p>En la práctica lo que se hace es fotocopiar las piezas del proceso, razonarlas por el Secretario del tribunal receptor y entregarlas al solicitante.</p> <p>Con el testimonio, el recurrente se presenta ante la Sala de lo Constitucional expresando sus argumentos y, si la Sala estima que el recurso está bien denegado declara sin lugar el recurso por la vía de hecho y si estima que debe admitirse el recurso, declara con lugar el recurso por la vía de hecho previniendo al tribunal receptor que lo tramite.</p> <p>.</p> <p>Término para interponer el recurso. Art. 28 L.A.</p> <p>El recurso de amparo se interpone dentro de treinta días contados desde que se haya notificado o comunicado legalmente al agraviado la disposición, acto o resolución. En todo caso, el término se aumenta con el término de la distancia que es de un día por cada treinta kilómetros. También puede interponerse el recurso de amparo desde que la acción u omisión haya llegado a conocimiento del agraviado por cualquier medio.</p>
--	--	--	---

			<p>Requisitos que debe llenar el escrito de interposición. Art. 29 L.A.</p> <p>El recurso de amparo se interpone por escrito y debe contener los siguientes requisitos:</p> <ol style="list-style-type: none">1) Nombres, apellidos y generales de ley del agraviado y de la persona que promueve el amparo en su nombre.2) Nombres, apellidos de los funcionarios, autoridades o agentes de los mismos contra quien se interpone el recurso.3) Disposición, acto, resolución, acción u omisión contra los cuales se reclama, incluyendo si la ley, decreto ley, decreto o reglamento que a juicio del recurrente fuera inconstitucional.4) Las disposiciones constitucionales que a juicio del recurrente sean violadas.5) El recurso podrá interponerse por apoderado especialmente autorizado.6) El haber agotado los recursos ordinarios establecidos por la ley o no haberse dictado resolución en la última instancia dentro del término que la ley respectiva señala.7) Señalamiento de casa conocida en la ciudad sede del tribunal para subsiguientes Notificaciones. <p>Procuraduría parte en</p>
--	--	--	---

			<p>la sustanciación. Art. 32 L.A. La Procuraduría General de Justicia es parte en la sustanciación del recurso, al igual que lo es en la tramitación de recurso por inconstitucionalidad.</p>
	<p>La norma pertinente (en particular las de derecho consuetudinario y tradicional) que gobiernan la tenencia de la tierra, a valoración de los activos y las pérdidas, la indemnización y los derechos de uso de los recursos naturales, el derecho consuetudinario personal relacionado con el desplazamiento y las leyes ambientales y la legislación sobre bienestar social.</p>	<p>La constitución política establece que el Estado reconoce las formas comunales de propiedad de las comunidades de la costa Caribe, igualmente reconoce el goce, uso y disfrute de las aguas, bosques y de sus tierras comunales.</p> <p>La legislación nacional establece que la valoración de los activos se realiza mediante avalúo, para lo cual existe una instancia con facultades para ello con arreglo a la Ley General de Catastro. Sin embargo la ley especial para la demarcación territorio de los pueblos indígenas, prohíbe el desplazamiento de comunidades, pero la comunidad tiene derecho a percibir un porcentaje de los recursos recaudados por aprovechamiento de los recursos de sus comunidades.</p> <p>Nicaragua cuenta con la Ley General de Medio ambiente y Recurso Naturales, la cual tiene por objeto tiene por objeto establecer las normas para la conservación, protección, mejoramiento y restauración del medio ambiente y los recursos naturales que lo integran, asegurando su uso racional y sostenible, de acuerdo a lo señalado en la Constitución Política</p>	
	<p>Las leyes y reglamentos relacionados con los</p>	<p>Nicaragua no cuenta con una ley que establezca el</p>	<p>.</p>

Marco de Reasentamiento Involuntario
CARCIP

	<p>organismos responsables de ejecutar las actividades de reasentamiento.</p>	<p>reasentamiento, si cuenta con la ley de expropiación la cual se realiza mediante decreto ejecutivo, o por resolución de una municipalidad o bien mediante expropiación forzosa la cual nombra una unidad ejecutora para tal fin.</p>	
	<p>De haberse las divergencias entre leyes locales relativas al derecho de expropiación y al reasentamiento y la política del banco y los mecanismo para resolver esas divergencias</p>	<p>En Nicaragua no hay normas disgregadas en cuanto a Expropiaciones, se cuenta con una ley general que rige a nivel nacional, es de orden público. Todo mecanismo de divergencia suscitado se soluciona con arreglo a la ley de mediación y arbitraje de Nicaragua, salvo caso contrario que con el Banco exista otro acuerdo distinto para la solución de controversias</p>	<p>En Nicaragua en tema Expropiación no tenemos conflicto de leyes porque se cuenta con una sola ley de aplicación general, en el caso que la hubiese es la asamblea nacional quien determina que ley debe de prevalecer, mediante consulta realizada a este poder legislativo.</p>
	<p>Medidas legales necesarias para asegurar una ejecución eficaz de las actividades de reasentamientos relativos al proyecto, en particular según corresponda un proceso para el reconocimiento de los derechos legales sobre la tierra que se reclaman, inclusive las reclamaciones que dimanen del derecho consuetudinario y el uso tradicional del párrafo 15 de la políticas .</p>	<p>La primera tiene por objeto establecer las normas para la conservación, protección, mejoramiento y restauración del medio ambiente y los recursos naturales que lo integran, asegurando su uso racional y sostenible, de acuerdo a lo señalado en la Constitución Política, Ley 445 establece que para el caso específico de comunidades indígenas de las Regiones dela Costa Caribe Nicaragüense (regiones donde se ejecutará el proyecto) el Consejo Regional deben de emitir una resolución previa a ejecutarse el proyecto previa consulta con las comunidades Arto 16.</p> <p>El Arto. 17 del mismo cuerpo legal establece el derecho de la comunidad de la participación de e los proyectos que se desarrollen en ella.</p>	<p>La unidad encargada de ejecutar el proyecto deberá de establecer comunicación con las autoridades Regionales para que se dé el mecanismo de consulta y que las comunidades conozcan y se apropien del proyecto para que pueda ser ejecutado en sus comunidades.</p>

		En la costa Caribe hay zonas donde no es propiamente una comunidad indígena y se puede dar un mecanismo de expropiación con arreglo a ley, para el caso de comunidades indígenas en la ejecución del proyecto se debe de evitar el desplazamiento ya que la ley lo prohíbe.	
--	--	---	--

De la lectura de las disposiciones legales antes citadas se concluye lo siguiente:

Las políticas de reasentamiento, OP 4.12 dictadas por el Banco Mundial se ajustan perfectamente a la legislación nicaragüense en lo relacionado al derecho común (dominio y posesión de los bienes).

- **Reconocimiento de derechos sobre la tierra**

El párrafo 15 de la OP 4.12 que indica los “Criterios para determinar la elegibilidad”, clasifica los grupos sujetos a reasentamiento; están relacionados con los arts. 897, 2530 al 2715 (derechos de dominio), del 1715 1829 del Código Civil, al reconocer los derechos de dominio y los derechos posesorios.

- **De la Compensación**

El párrafo 16 de la OP 4.12 establece que los afectados recibirán compensación por las afectaciones que sufran. En ese sentido, la legislación nicaragüense establece que aquellos afectados por la declaratoria de utilidad pública de un proyecto, deberán ser indemnizados de una manera justa y en efectivo.

6.6 Normativa Internacional

La comunidad internacional ha encontrado en la figura de la protección de los derechos humanos, la forma idónea de tutelar los derechos de los sectores más vulnerables de la población, que por razones forzosas de índole público, se ven obligados a desplazarse de sus residencias habituales.

La comunidad internacional ha señalado algunos requisitos indispensables para la realización de reasentamientos forzados a fin de evitar situaciones que atenten contra la supervivencia, la seguridad, la desigualdad, la dignidad, la libertad y la identidad de las personas y de los grupos que se ven afectados por esta situación, así como el deterioro de los derechos de acceso a los recursos sociales básicos y el deterioro de derechos ambientales y sociales.

Esos requisitos y pilares básicos que se han definido en diferentes instrumentos internacionales, prohíben el traslado involuntario si éste deriva en familias sin hogar o con menor calidad de vida, y le ha ordenado a los Estados adoptar medidas de protección plena contra los desalojos forzados, para que los que han sido privados de su hogar por causa del desarrollo, sean realojados en condiciones suficientes, adecuadas y coherentes con sus necesidades y deseos, tras la celebración de negociaciones satisfactorias para las personas afectadas.

El derecho internacional promueve normas que prohíben el traslado involuntario y forzoso, ya que éste tiende a incrementar la pobreza y vulnerabilidad de los hogares afectados. Por ende, la mayoría de los Estados han aceptado el establecimiento de garantías mínimas para el cumplimiento del respeto a la dignidad humana, y la preservación de ecosistemas estratégicos para lograr el ejercicio de un orden justo en el desplazamiento.

A continuación se presenta la base de la normativa internacional:

- a. La Declaración Universal de los Derechos Humanos de 1948 de las Naciones Unidas, Artículos 17, 22, y 25.
- b. El Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos de 1976 de las Naciones Unidas, preámbulo.
- c. El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1976 de las Naciones Unidas, Artículo 17, inciso 1.
- d. La Convención Americana o Pacto de San José de Costa Rica 1972, de la Organización de Estados Americanos. Del cual Nicaragua es parte.

Este marco jurídico, regula la expropiación y el reasentamiento de manera puntual, revestido de matices diferenciados según el país que se trate, pero cumpliendo al menos cuatro características básicas:

- Por causa de un propósito público;
- De una manera no discriminatoria;
- Mediante el pago pronto, adecuado y efectivo de una indemnización;
- Con apego al principio del debido proceso de conformidad con la Ley de Expropiaciones.

En ese sentido, la voluntad de los pueblos ha sido consagrada en la Declaración de los Derechos Humanos de las Naciones Unidas, la cual dispone que:

- a. Todo ser humano tendrá derecho a la protección contra reasentamientos arbitrarios que le alejen de su hogar o de su lugar de residencia habitual (Naciones Unidas. Principio 6).
- b. Se encuentran prohibidos internacionalmente los reasentamientos arbitrarios en caso de proyectos de desarrollo en gran escala, que no estén justificados sobre un interés público superior o primordial (Naciones Unidas. Principio 6).
- c. Antes de decidir el desplazamiento de personas las autoridades competentes se asegurarán que se han explorado todas las alternativas viables para evitarlo. Cuando no quede ninguna alternativa, se tomarán todas las medidas necesarias para minimizar el desplazamiento y sus efectos adversos (Naciones Unidas Principio 7).
- d. Las autoridades responsables del desplazamiento se aseguran en la mayor medida posible de que se facilita alojamiento adecuado a las personas desplazadas en

condiciones satisfactorias de seguridad, alimentación, salud e higiene y que no se separan a los miembros de la misma familia (Naciones Unidas Principio 7).

- e. Las autoridades competentes tratarán de involucrar a las personas afectadas en particular las mujeres en la planificación y gestión de su reasentamiento (Naciones Unidas Principio 7).
- f. El desplazamiento no se llevará a cabo de tal manera que viole los derechos a la vida, dignidad, libertad y seguridad de los afectados (Naciones Unidas Principio 8).

En ese mismo sentido, la Convención de San José de Costa Rica de la Organización de los Estados Americanos dispone que *“Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar el uso y goce al interés social. Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas en la ley”* (Artículo 21).

6.7 Marco Institucional

La **preparación, diseño y ejecución** de cada Plan de Reasentamiento son responsabilidad del Equipo de Salvaguardas Ambientales y Sociales (ESAS) de la UCP TELCOR. La UCP TELCOR podrá conformar un Comité Técnico responsable de la preparación y ejecución del Reasentamiento, ya sea mediante la preparación y ejecución por personal de la UCP o mediante la supervisión de acciones de reasentamiento bajo contrato externo.

Seguidamente se definen las responsabilidades de los actores clave del proceso de reasentamiento involuntario:

A. El Comité Técnico de Reasentamiento, se organizará de la siguiente manera:

- El representante de la Dirección ejecutiva de TELCOR
- El Coordinador del Proyecto
- Un asesor legal
- Un representante de la Gerencia de Proyectos
- Un especialista social

El Comité Técnico se establecerá una vez que se active el Marco de la Política de Reasentamiento, y tendrá permanencia hasta que se concluya la evaluación ex post de cada reasentamiento.

El Comité Técnico de Reasentamiento tiene las siguientes responsabilidades:

1. Presentar al Banco Mundial para cada caso que requiera Reasentamiento Involuntario, el Plan de Reasentamiento Abreviado y la correspondiente solicitud de NO OBJECION como condición para la financiación de un sub proyecto.
2. Supervisar el cumplimiento del Plan de Adquisición de Tierra y Reasentamiento Involuntario.
3. Verificar la aplicación de los procedimientos de reclamación.
4. Llevar a cabo el seguimiento de la Evaluación ex post al cierre de cada uno de los Planes.

El Equipo de Reasentamiento (personal de la UCP o de un contratista) estará integrado como máximo por tres personas, y tendrá la siguiente estructura:

- Asesor Técnico de Reasentamiento.
- Asesor Legal de Reasentamiento.
- Promotor social comunitario, responsable de la atención al público.

El Equipo de Reasentamiento tiene las siguientes responsabilidades:

1. Preparar el Plan de Reasentamiento y cada uno de sus programas.
2. Incorporar la evaluación social y el Censo como indicadores de la línea de base del Plan de Reasentamiento.
3. Ejecutar el Plan de Reasentamiento y acompañar al Comité Técnico de Reasentamiento en las estrategias de negociación compra y pago de los predios a ser afectados.
4. Establecer los cronogramas de las actividades a desarrollar dentro del Proyecto.
5. Aplicar la normativa de quejas y reclamos del Plan.
6. Atender y resolver los conflictos que se presenten durante la ejecución del Plan.
7. Todas aquellas que emanen de este Marco de Reasentamiento.

VII. Componentes que pueden ocasionar afectación

Podrían ocasionar afectaciones en este proyecto en el *Componente 1: Infraestructura de Conectividad*; por concepto de desplazamiento, reasentamiento o privación involuntaria de tierras, que podría dar como resultado lo siguiente.

- a. La pérdida de la vivienda
- b. La pérdida de los activos o del acceso a los activos.
- c. La pérdida de las fuentes de ingresos o de los medios de subsistencia (terrenos de cultivos) ya sea que los afectados deban trasladarse a otro lugar o no.
- d. La afectación a las condiciones sociales y económicas de los hogares afectados.

7.1 Identificación de afectaciones

La infraestructura de conectividad por medio de fibra óptica que contempla el proyecto es de necesidad y utilidad para el desarrollo del país por lo que su establecimiento posibilita la afectación de algunas propiedades, por ejemplo; áreas de terreno y en consecuencia la limitación de derechos de particulares e incluso de derechos públicos de algunas comunidades, todo en beneficio de una obra cuyo beneficio es general.

Lo instalación de torres o postes podrían afectar pequeñas porciones de terrenos.

Las formas de tenencia y uso del inmueble se constituyen en factores determinantes de identificación de las afectaciones que pueden ocurrir. En el análisis de la propiedad que habitan las familias que pueden ser afectadas, se debe considerar las siguientes categorías:

- a. Sin legalidad de la propiedad. En este caso se procede a reasentar sin obligación de indemnización, pero con el consentimiento de unidad social afectada.
- b. Con terrenos alternativos en otra zona. En este caso se procede a reasentar en el terreno alternativo, siempre y cuando la unidad social esté de acuerdo y se mantengan o se mejoren las condiciones actuales de vida del núcleo familiar. Es importante que el terreno alternativo esté a derecho y que la familia este de acuerdo en su reasentamiento.
- c. Con título o derechos posesorios. Por la vía de la compensación o la expropiación, es necesario llegar a un acuerdo con la unidad social, tomando como indemnización el avalúo que determine el valor de la misma.

En caso de reasentamiento, las alternativas de solución deben contemplar el acceso a servicios públicos, el costo de reposición de la vivienda y el costo del traslado.

A manera de guía se describen en el siguiente cuadro las posibles afectaciones que podría ocasionarse.

VARIABLES QUE DETERMINAN LA AFECTACIÓN	AFECTACIÓN	CATEGORÍAS
Afectación parcial del lote	Pérdida parcial del inmueble	Propietarios o poseionarios con afectación parcial.
Afectación total del lote	Pérdida total del inmueble	Propietarios, poseionarios, arrendatarios o inquilinos
Residencia en el lote	Pérdida de la vivienda	Propietarios, poseionarios, arrendatarios, inquilinos Usufructuarios.
Actividad económica (comercial) en el lote afectado	Pérdida de ingresos.	Propietarios, inquilinos o poseionarios de actividades comerciales y agrícolas
Traslado o cierre de actividades económicas que requieren liquidación de empleados.	Pérdida de empleo	Empleados de actividades comerciales, agrícolas, industriales o servicios.
Afectaciones Temporales ocasionadas durante la ejecución de las obras	Pérdida temporal de condiciones de habitabilidad	Propietarios, poseionarios, arrendatarios, inquilinos Usufructuarios.

Las comunidades siempre tienen que ser informadas y consultadas en todo momento de su afectación.

El CARCIP debe diseñar e implementar una Estrategia de Comunicación para asegurarse que la población conozca los beneficios y oportunidades que se ofrecen, particularmente:

- Capacitar a líderes e Informar a los habitantes del área de influencia del proyecto sobre las obras, sus posibles características, ventajas económicas y sociales para la población y para el medio ambiente, y además informarles sobre las etapas técnicas para su diseño, construcción, cronograma de trabajo y los resultados esperados.
- Informar sobre los estudios y procedimientos que se llevarán a cabo con los propietarios, titulares de derechos y residentes de los predios con posibles afectaciones.
- Establecer canales de comunicación para atender permanentemente las inquietudes de las comunidades.
- Dejar todo debidamente documentado en acuerdos firmados y llevar bitácora.

Como referencia del levantamiento de la información o línea de base sobre las unidades sociales afectadas por una obra del CARCIP, la fecha de corte se refiere de forma habitual a un hipotético momento (fecha, hora, minuto) del censo, como referencia del levantamiento de la información, sobre las unidades sociales afectadas por el proyecto. Será un único momento y éste define los cortes de determinar a los afectados con quienes se va a tratar para la aplicación del Marco de Reasentamiento Involuntario.

Después de la fecha de corte no será elegible ningún otro reclamante como beneficiario de un PAR. Las personas que entran al área afectada después del censo con el fin de percibir los beneficios del plan de reasentamiento no serían elegibles para los beneficios y serán desalojados sin compensación antes de iniciar las obras. La UCP TELCOR proveerá copias del censo definitivo a los gobiernos regionales/departamentales/municipales/territoriales/comunitarios, quienes se asegurarán de evitar cualquier invasión posterior a los sitios adquiridos y/o propiedades particulares.

Por consiguientes, para ser elegibles a ser considerados afectados y por consiguiente a compensación los sujetos han de dar prueba de:

- a) Derechos previos, que demuestre fehacientemente que la unidad social afectada tiene derechos de posesión de la propiedad con independencia del tipo de tenencia que tengan o sobre el bien afectado. No se esperan conflictos por reconocimiento de derechos de posesión, socialmente las autoridades de las comunidades de la Costa Atlántica avalan la antigüedad de posesión.
- b) Afectación concreta, cuando se tiene información precisa que permite demostrar que existe afectación sobre la vida y los bienes de las personas afectadas.
- c) Relación directa cuando exista información que permite demostrar que las afectaciones tienen relación directa con las obras de una actividad de un subproyecto financiado por CARCIP.

7.1.1 Criterios de elegibilidad

Desde el punto de vista operativo se define el hogar como el conjunto de personas que viven en la misma vivienda. Todos los que ocupan una casa en áreas afectadas por el Proyecto, cuenten o no con un título formal, tendrán derecho a recibir compensación.

Después de la fecha del censo definitivo no será elegible ningún otro reclamante como beneficiario. Las personas que entran al área afectada después del censo con el fin de percibir los beneficios del plan de reasentamiento no serían elegibles para los beneficios y serán desalojados sin compensación antes de iniciar las obras. La UCP-TELCOR proveerá copias del censo definitivo a los gobiernos territoriales, regionales/departamentales/municipales/territoriales, quienes se asegurarán de evitar cualquier invasión posterior a los sitios adquiridos y/o propiedades particulares.

Para la adquisición de tierras y reasentamiento de las unidades sociales afectadas, la UCP TELCOR establecerá políticas de reasentamiento en varias áreas claves:

TELCOR adoptará el principio de pagar el valor de remplazo de las tierras y propiedades afectadas por el desarrollo de los proyectos o el remplazo con tierras y propiedades equivalentes en otro lugar, con el objetivo de asegurar que los afectados obtengan un nivel de vida similar o superior al anterior.

TELCOR adoptará este principio en el caso de personas afectadas aunque no hayan tenido títulos formales de las tierras o propiedades en el pasado. Una simple afirmación por parte de las autoridades locales que ratifique el hecho de que los afectados sin título son residentes permanentes será suficiente para asegurar su elegibilidad para la compensación o reasentamiento.

TELCOR adoptará procedimientos de adquisición de tierras recientemente establecidos que efectivamente descentralizan a nivel de Comités Regionales Autónomos y/o Municipales de Negociación y Aprobación (*presididos por los alcaldes o sus representantes*) el proceso de avalúo de las propiedades afectadas, así como la determinación de compensaciones y/o valores de reasentamiento.

TELCOR adoptará una política de armonizar sus acciones en cada región autónoma y/o municipio de conformidad con la naturaleza urbana, sub-urbana o rural de la población que será sujeta de reasentamiento o compensación económica, y con las regulaciones nacionales y municipales correspondientes en materia de derecho ambiental, planificación territorial y zonificación, y derecho común en materia de servidumbre.

TELCOR instituirá estas políticas de reasentamiento para complementar la legislación existente sobre adquisición de tierras, lo cual no modifica las políticas gubernamentales existentes.

7.2 Procedimientos para identificar las posibles afectaciones.

Una de las responsabilidades del CARCIP en Nicaragua, es asegurar que las propuestas de diseño técnico minimicen o eviten la necesidad de adquirir terrenos y ocasionar reasentamiento. Y en el caso de que esto ocurra buscar las opciones que involucren menos afectaciones, y asegurar que existe compensación y qué medidas son tomadas para reponer los activos perdidos.

La identificación de impactos potenciales se iniciara durante la etapa de diseño técnico de las obras, con el fin de identificar los principales problemas que se pueden enfrentar, estimar los predios afectados, la población por desplazar y los costos de la ejecución de un posible Plan Abreviado de Reasentamiento.

La identificación de las posibles afectaciones, se hará en tres etapas:

- a. Identificación y posible lista preliminar de los posibles afectados.
- b. La segunda etapa que es la categorización de las posibles afectaciones, a tratarse mediante un Plan de Reasentamiento.
- c. La tercera etapa corresponde al diseño e implementación de los Planes Abreviados de Reasentamiento.

Se identifican los siguientes escenarios:

1. Pérdida involuntaria de tierras.

Para efectos de posible construcción de torres para telefonía móvil es probable que se deberán adquirir o rentar los predios, al ser adquiridas lo cual puede significar que los dueños de dichos predios pierdan involuntariamente de manera total o parcial los derechos sobre sus propiedades. La información preliminar indica que éste es el escenario más extremo y menos probable que ocurra.

De todas maneras debe tenerse en cuenta para evitar que ocurra o que en caso inevitable, que se tomen las medidas correspondientes para su mitigación y compensación de acuerdo a la Política de Reasentamiento Involuntario (La Política de Salvaguarda del Banco Mundial OP/BP)

2. Destrucción de Cercos y Muros.

Esto se refiere, por ejemplo, a afectaciones parciales o totales a cercos y muros teniendo en cuenta que es posible que las obras de infraestructura pudieran afectar estructuras preexistentes que los vecinos han construido.

Por ejemplo, los cercos vivos que además de delimitar los terrenos aportan medios de vida, como leña, frutos o plantas medicinales o que tienen otras funciones para las familias, como sombra o simplemente la delimitación de los terrenos. En caso de que esto ocurriera se aplicarían los principios establecidos en el La Política de Salvaguarda del Banco Mundial de Reasentamiento Involuntario.

3. Restricciones de acceso a viviendas, caminos y terrenos

Es posible que algunas de las obras del proyecto relacionadas con el mejoramiento de la infraestructura de comunicación causen restricciones de acceso y movilidad de algunos pobladores a sus viviendas y terrenos o fincas.

Esto puede aplicarse a la puesta de poste para fijar la fibra óptica y construcción de torres de comunicación y a la edificación de cercas perimetrales, que pueden obligar a los vecinos a cambiar los accesos existentes.

4. Pérdida de cultivo, pastos u otro activo productivo

Es posible que algunas de las obras del proyecto relacionadas con el mejoramiento de la infraestructura de comunicación causen la destrucción de plantaciones, pasturas y otros activos productivos.

Esto puede aplicarse a la puesta de poste para fijar la fibra óptica y construcción de torres de comunicación y a la edificación de cercas perimetrales, que pueden causar pérdida de ingresos y necesidades de nuevas inversiones para restituir los activos productivos perdidos.

7.3 Mecanismos para categorizar las posibles afectaciones

La identificación de las posibles afectaciones, se hará en tres etapas:

1. la etapa identificación preliminar de los posibles afectados, para los cual se usará la Ficha de Información Básica (Anexo 1 de este documento);
2. la segunda etapa que es la categorización de las posibles afectaciones, a tratarse mediante un Plan de Reasentamiento;
3. La tercera etapa corresponde al diseño e implementación de los Planes de Reasentamiento.

La UCP tendrá la responsabilidad de:

- a. Identificar y reportar las afectaciones que puedan provocar las obras
- b. Informar a los líderes de la comunidad y principalmente a los propietarios de los predios afectados en la ejecución del proyecto y que requieran compensación por las afectaciones causadas, esto podría variar de acuerdo al lugar tomando en cuenta las comunidades indígenas y sus autoridades.

Las mejoras comprobadas en cada vivienda o lote, serán sujetas de compensación a costo de remplazo, incluyendo la tierra requerida para la reubicación de cualquier vivienda, galpón, corral, etc. que esté parcial o totalmente ubicada dentro del área requerida para las obras de infraestructura de telecomunicaciones y/o sea afectado por la mejora de un acceso necesario para la construcción misma.

Esta compensación podrá ser entregada en la forma de: i) una carta de crédito, ii) materiales de remplazo e instalación, o iii) pago en efectivo por el monto del valor de remplazo.

Se ofrecerán los beneficios de reasentamiento a las personas que tienen viviendas ubicadas en - o inmediatamente adyacentes a - el área requerida para los subproyectos cuando presenten riesgos de seguridad (riesgo de accidentes) y/o a la salubridad (contaminación del aire, etc.).

En caso de que sea necesario adquirir tierras para el desarrollo de las obras, se indemnizará el valor total de la propiedad en caso de que los dueños no quieren retener la propiedad restante porque:

- ✓ Una parte de la estructura de la vivienda o el negocio tiene que demolerse,
- ✓ Se tiene que adquirir más de 25% de la propiedad total,
- ✓ La propiedad se queda sin una salida viable para una carretera o calle,
- ✓ La propiedad pierda infraestructura esencial como cocina o pozos,
- ✓ Se demuestra que la propiedad restante ya no será viable para su uso anterior como vivienda y/o negocio, debido a algún otro factor provocado por la adquisición parcial.

La UCP TELCOR, será responsable de:

- a. Definir qué tipo de propiedad será afecta
- b. Determinar el número de familias afectadas,
- c. Identificación, ubicación y porcentaje del espacio afectado
- d. Uso del espacio afectado
- e. Mediante informe detallado, comunicar a la UCP TELCOR, la situación de afectación y la propuesta con las medidas de mitigación, además adjuntar la documentación de respaldo generados en la comunidad: Fotocopia de título de propiedad de los posibles afectados, copia Acta en Asamblea General de afectaciones tanto comunales como privadas.

Cada afectación deberá tener un dictamen con diagnóstico claro de lo siguiente:

- Descripción topográfica de los terrenos
- Estado y uso actual de las construcciones
- Uso actual del terreno
- Derechos de los inquilinos a arrendatarios
- Licencias o derechos comerciales
- El precio estimado de las propiedades colindantes y de otras propiedades de la zona

Con base en la información que se recopile en la Ficha de Información Básica, se deberá establecer la categoría de cada afectación con base en las siguientes categorías.

Magnitud del reasentamiento y afectación	Características de la afectación	Medida de mitigación
<p>Parcial</p> <p>Se refiere a afectaciones de infraestructura, por pasos de servidumbre</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Se afectan porciones mínimas de tierras que no implica la pérdida de ingresos o deterioro de la calidad de vida de los afectados. • No se afecta a viviendas habitadas ni infraestructura. • Se puede afectar ciertos bienes conexos a la propiedad de tierras como muros de cerco, tanques, y otros bienes menores. • Contar con el consentimiento por los afectados por su necesidad y utilidad pública y su mínima magnitud. 	<p>Acuerdo de compensación</p>
<p>Total</p> <p>Se refiere a la pérdida de tierras, viviendas que pueden ocasionar afectación y/o reasentamiento</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pérdida de usufructo de tierras y viviendas. • Se puede afectar la actividad económica o de sustento que se realiza en los terrenos afectados por obras. 	<p>Acuerdo de compensación</p> <p>Plan Abreviado de Reasentamiento</p>
<p>Temporal</p> <p>Se refiere a la pérdida temporal de condiciones de habitabilidad, pérdida de usufructo del lote, traslado temporal a otra vivienda</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pérdida temporal de usufructo de tierras y viviendas. • Afectación temporal de la actividad económica o de sustento que se realiza en los terrenos afectados por obras. 	<p>Acuerdo de compensación</p>

Para los tres tipos de afectaciones anteriormente mencionadas, se requiere el cumplimiento de dos elementos centrales:

- (i) La unidad social afectada tiene libre consentimiento para la cesión voluntaria y utilización del predio requerido.
- (ii) La unidad social afectada tiene derecho a recibir una compensación.

7.3.1 Formas de avalúo.

El avalúo de tierras y estructuras afectadas será negociado en conformidad con la ley existente. La UCP TELCOR aplicará además la política de proveer opciones de reasentamiento al valor de reemplazo de tierras y estructuras afectadas, para que las personas afectadas puedan recuperar o mejorar su nivel de vida anterior.

En el caso de estructuras ubicadas dentro del área de construcción, se aplicará el principio de costo de remplazo. En efecto, si hace falta reubicar a personas que han construido una estructura en el sitio donde necesariamente TELCOR ejecutará un determinado Proyecto, llámese infraestructura de

telecomunicación rural, tendrán derecho a tierra y una estructura de remplazo en otra ubicación con un valor equivalente.

En el caso de la adquisición de propiedad privada o comunal requerida por los nuevos alineamientos, las negociaciones del avalúo aplicarán el rango de valores entre los registros catastrales y los precios de mercado según la ley.

7.3.2 Afectaciones de condiciones económicas

El Equipo de Reasentamiento, de acuerdo con las características de las industrias, comercios y servicios que se deberán trasladar y de sus propietarios, así como con los impactos identificados, se diseñará actividades específicas de asesoría para el restablecimiento de estas actividades.

En caso de afectaciones económicas, se debe establecer un plan que se oriente al restablecimiento de las condiciones económicas de los afectados por el Reasentamiento. Los reconocimientos económicos son los siguientes:

Reconocimiento por concepto de trámites: Corresponde al reconocimiento de los gastos en que incurre el propietario del inmueble con motivo de la adquisición de la vivienda de reposición. Esta compensación va dirigida a propietarios y poseedores. He incluyen todos los gastos de trámite necesarios (impuestos, tasas de registro, solvencias, avalúos, entre otros). Los que se encuentran incorporados a la negociación del precio justo final a pagar.

Reconocimiento por concepto de traslado: Corresponde al reconocimiento económico por gastos de mudanza que será entregado al momento del traslado de las unidades sociales objeto de reasentamiento, independientemente del tipo de tenencia.

Se podrán también diseñar programas de capacitación, o efectuar convenios con entidades apropiadas para mejorar la capacidad de gestión de los propietarios de actividades productivas para que puedan restablecer sus ingresos (recuperación de clientela, manejo contable, administración, etc.). En este caso el Equipo de Reasentamiento o el Comité Técnico de Reasentamiento, según sea el caso, trabajarán mediante Convenios con el Ministerio de Fomento, Industria y Comercio, así como del Programa de PYMES y MIPIMES, para la inclusión de las unidades sociales afectadas en las estrategias de capacitación y financiamiento.

Para ocupantes de áreas públicas

En los casos comprobados de ocupación permanente de áreas o predios públicos para el desarrollo de actividades económicas, debe diseñarse y ejecutarse un programa de reubicación especial de los negocios informales afectados por los sub proyectos. Para ello se debe contar con estudio social que incluya: i) total de unidades sociales, ii) ingresos netos diarios y, iii) tipos de actividad económica que ejecutan.

7.4 Procedimientos para compensación

La compensación a las unidades sociales tiene las causas siguientes:

1. Afectación parcial o total de la vivienda
2. Desplazamiento por la pérdida total de la vivienda

3. Pérdida de las fuentes de ingresos o de los medios de subsistencia (ejemplo pérdida parcial o total de la parcela de cultivos), ya sea que los afectados deban trasladarse a otro lugar o no.
4. Afectación parcial o total de bienes públicos (escuelas, centros de salud, caminos, etc.)
5. Afectación parcial o total de bienes comunitarios (tierra, fuentes de agua, etc.).

A continuación se describe el proceso de acuerdo con las unidades sociales afectadas.

Actividad	Responsable
Contacto con el afectado (a) para brindar información detallada sobre la posible afectación	Coordinador de la UCP con el abogado de la institución, Especialista Social y Especialista Ambiental
Visita a la parte del predio objeto de una posible afectación.	Especialista social, Especialista Ambiental y el Especialista de Monitoreo y Evaluación
Consulta sobre el consentimiento de la cesión voluntaria	Especialista social, Especialista Ambiental y Especialista de Monitoreo y Evaluación
Si fuera necesario o requerido, oferta de medidas de compensación y/o reposición.	Especialista social, Especialista Ambiental y Especialista de Monitoreo y Evaluación
Firma del Acuerdo de compensación	Coordinador de la UCP, Especialista social, Especialista Ambiental, Abogado y Especialista de Monitoreo y Evaluación

Los procedimientos aplicables son la compensación consensuada o la indemnización por expropiación administrativa y judicial para la adquisición de terrenos y servidumbres para utilidad pública se realizara conforme a la Constitución Política de la República, Ley General de Catastro Nacional, y la Ley de Contrataciones del Estado.

La UCP TELCOR tendrá la alternativa de incluir los costos por indemnización de propiedades a los afectados por las obras de un sub proyecto deben ser asumidos por la empresa a la que se le asigne la implementación del mismo, para ello debe considerar ese costo dentro de la estructura de su oferta técnica-económica. Sin embargo, se asegurara que la indemnización sea realizada por la vía de negociación directa entre partes, mediante la cual los enajenantes establecen el precio de venta sobre sus propiedades a partir de los valores de mercado y en base a estos se realizan las negociaciones que definen el valor final a pagar.

Una vez identificadas las afectaciones, se seguirá el siguiente procedimiento:

Levantamiento topográfico: El objeto del levantamiento topográfico es determinar las características de los predios y las mejoras afectados, las que deberán graficarse en planos individuales y registrarse en una memoria descriptiva. Su ejecución implica informar a los propietarios y residentes fechas y horarios de visita.

Estudio registral y catastral: Al tiempo que se elaboró los levantamientos topográficos, el personal asignado en campo, recoge durante las visitas domiciliarias, la información que se requiere para elaborar el Diagnóstico Técnico y el Diagnostico Legal, previos al inicio de la adquisición.

El objeto del estudio de títulos es:

- Identificar a los títulos de los derechos reales,
- Identificar la presencia de bienes inmuebles públicos, la entidad a la que pertenecen y la función social que cumplen,
- Identificar situaciones jurídicas, historial registral (poseedores, usufructuarios de hecho, etc.).

Una vez que exista la prueba legal que un sujeto es un afectado se procede a la estimación de la compensación de acuerdo con lo establecido en la legislación Nacional que coincida con la Política de Reasentamiento Involuntario del Banco Mundial. Para estos efectos se pide que se lleguen por acuerdos consensuados y debidamente consultados con la población afectada.

En el caso de la Costa Atlántica, el aval de las autoridades comunitarias o de los gobiernos indígenas territoriales será equivalentes al registro público.

Finalmente en caso de existir, se debe proceder con la compra o transferencia de lotes o parcelas que pertenezcan a otras instituciones del Estado o de la Municipalidad.

Valoración de los inmuebles

De acuerdo con la OP 4.12, un plan de reasentamiento debe ofrecer una "rápida y eficaz compensación al costo total de reposición por pérdidas de activos atribuibles directamente al proyecto"(párrafo 6).

La política del Banco utiliza el principio de costo de reemplazo para asegurar que las personas afectadas reciban una compensación de activos equivalentes a los perdidos. En Costa Rica, los criterios de compensación legales se basan en una registrada "valor de mercado" que subestima mercado real valor, por lo que los propietarios no pueden reemplazar sus activos; además, el mercado de tierras es pequeño, y la indemnización se fija administrativamente, que también puede resultar en infravaloración.

La experiencia del Banco tiene muestran que en el largo plazo, la valoración insuficiente de activos a menudo termina costando más, en términos de retrasos en los proyectos.

El costo de reemplazo "es el método de valoración de los activos que ayuda a determinar la cantidad suficiente para reemplazar los bienes perdidos y los costos de transacción cubierta. Cuando la legislación nacional no cumple con la norma de la indemnización a un costo total de reposición, la compensación de la jurisdicción interna debe complementarse con medidas adicionales que sean necesarias para cumplir con el estándar de costo de reemplazo " (Nota 11).

El costo de reposición se ocupa de activos tangibles y de los costos administrativos por titulación. El costo de reemplazo incluye una disposición para la inflación si los pagos se retrasan. La compensación puede caer por debajo de su costo de reposición debido a los retrasos en el pago efectivo de la indemnización y debe ser prevista.

Con el propósito de establecer cuál es el valor razonable y justo que se deberá pagar por los inmuebles requeridos, la UCP TELCOR deberá elaborar la valuación de los lotes afectados a costo de reemplazo. El perito tasador elaborara su avalúo conforme las dimensiones y plano del lote, memoria de cálculo y valor de la compensación.

Este avalúo deberá tomar en cuenta todos los parámetros necesarios para valorar el terreno. En el caso de lotes baldíos, solamente se contemplará el valor de la tierra.

Para la aplicación del método se establecerán las cualidades y características del lote a valorar y el valor de lo que se considerara como lote típico o representativo de la zona homogénea en la cual se encuentra el inmueble a valorar. Las variables consideradas para aumentar o disminuir el valor de un lote de interés, en comparación con un lote típico puede ser su área, frente a calle pública, ubicación respecto al cuadrante o las esquinas, servicios públicos.

Además se tomara en cuenta otros factores tales como la regularidad y forma del lote, su nivel con respecto a calle pública, si tiene o no vista panorámica, su pendiente, acceso a servicios públicos, etc.

Para el caso de lotes con construcciones, la valoración de las mismas debe ser incluida en el avalúo.

El avalúo deberá identificar:

1. La descripción topográfica del terreno
2. El estado y uso actual de las construcciones
3. El uso actual del terreno
4. Los derechos de inquilinos o arrendatarios,
5. Las licencias o los derechos comerciales, si procedieren conforme a la ley, incluidos, entre otros, todos los costos de producción, directos o indirectos, impuestos nacionales, municipales y los seguros
6. El precio estimado de las propiedades colindantes y de otras propiedades de la zona o el de las ventas efectuadas en el área, para comparar los precios del entorno con el de la propiedad valorada, para comparar los precios del entorno con el de la propiedad que se necesita para la obra, así como para obtener un valor homogéneo y usual conforme a la zona
7. Los gravámenes que pesan sobre la propiedad
8. Cualesquiera otros elementos o derechos susceptibles de valoración e indemnización.

Además de los avalúos con afectación parcial o total, las obras del CARCIP podrían constituir servidumbres, para obtener los siguientes derechos:

- a. Ocupación de la superficie
- b. Prohibición al dueño del lote de levantar en la zona de influencia, construcciones para vivienda o de otra clase, o realizar y mantener plantaciones cuyo desarrollo supere la distancia que debe mediar con la franja ocupada de servidumbre
- c. Para transitar a través del lote y establecer la ruta de acceso más conveniente a los fines

- del servicio de la torre
- d. Paso por el lote para el tránsito del personal de trabajo y de vehículos de transporte destinados a la construcción de las instalaciones

Además se realizarán los avalúos de las afectaciones temporales causadas durante la construcción de las obras. Las unidades sociales afectadas tienen que ser debidamente informadas y compensadas por la afectación.

La privación de tierras y otros activos sólo podrá ocurrir una vez que se haya pagado la indemnización y, cuando corresponda, una vez que se hayan proporcionado sitios de reasentamiento y subsidios de traslado a las personas desplazadas.

Generalmente existen dos alternativas para el reasentamiento:

Reasentamiento Colectivo. Consiste en el traslado colectivo hacia una solución de reasentamiento que ofrece viviendas, restablecimiento de actividades económicas, infraestructura básica de servicios y equipamiento social. Implica la adquisición y adecuación de terrenos, la construcción de infraestructura, viviendas, equipamientos comunitarios, adjudicación de viviendas, titulación, traslado y programas de restablecimiento socioeconómico después del traslado.

Reasentamiento Individual. Consiste en la adquisición de un inmueble nuevo o usado en el mercado por parte del propietario o poseedor con el valor recibido por el pago del valor del avalúo a precios del mercado, el pago de compensaciones por las pérdidas económicas ocasionadas por el traslado. Para su ejecución es indispensable garantizar que existe una oferta inmobiliaria suficiente para la reposición de los bienes perdidos.

Para el caso de arrendatarios, esta alternativa brinda asesoría para conseguir otro inmueble en alquiler, garantizando el tiempo y los recursos para el traslado.

Con independencia de la solución de reasentamiento, la UCP TELCOR proveerá los fondos de manera directa o por contrato para la compra de un lote similar en tamaño al afectado, más los materiales de construcción para la auto construcción de una nueva casa y/o local de negocio. La unidad social afectada podrá decidir si acepta o no esta opción de compensación.

Auto construcción significa que la unidad social afectada: (a) recibirán y aprobarán los materiales requeridos para reconstruir su casa/negocio; (b) supervisarán y aprobarán el trabajo de los obreros y técnicos contratados por TELCOR para construir estructuras; y (c) recibirán asistencia técnica de la UCP TELCOR durante el proceso de construcción.

La UCP TELCOR pagará por los materiales, mano de obra y asistencia técnica requerida para la instalación y conexión de todos los servicios básicos y pagará los costos de traslado de los efectos personales de la familia. La experiencia internacional de reasentamiento indica que los niveles de satisfacción con el proceso de auto construcción asistida son altos.

En el siguiente Cuadro, se indica el detalle de los procedimientos de adquisición de lotes.

Procedimientos de adquisición de lotes		
Pasos	Fases	Descripción
1	Identificación de afectaciones a unidades sociales	Identificar lotes afectables
2		Definición de Fecha de corte
3		Ubicación de información de propietario
4		Ubicación de plano catastro
5		Estudio Registral
6		Levantamiento topográfico
7		Negociación con propietario
8	Preparación de Expediente	Elaboración plano
9		Catastro de plano
10		Elaboración de avalúo
11		Estudio Técnico
12		Certificación Presupuestaria
13		Solicitud de Adquisición
14		Acuerdo de Coordinación
15	Acuerdo de Adquisición de Lote	
16	Negociación con propietario	Notificación al propietario
17		Respuesta del propietario
18	Pago de compensaciones	Solicitud de acreedor y número de activo en sistema contable
19		Solicitud y elaboración y cheque
20	Escrituración de lotes adquiridos	Solicitud de Asignación de notario
21		Designación de notario
22		Elaboración de escritura
23		Firma e inscripción de lote

7.5 Tipos de compensaciones

La UCP TELCOR aplicará además la política de proveer opciones de reasentamiento al valor de replazo de tierras y estructuras afectadas, para que las unidades sociales afectadas puedan recuperar o mejorar su nivel de vida anterior.

En el caso de estructuras ubicadas dentro del área de construcción, se aplicará el principio de costo de replazo. En efecto, si hace falta reubicar a personas que han construido una estructura en el sitio donde necesariamente TELCOR ejecutará un determinado subproyecto, tendrán derecho a tierra y una estructura de replazo en otra ubicación con condiciones equivalentes.

Las compensaciones serán entregadas a las unidades sociales afectadas como consecuencia de:

- a. Reposición del inmueble en el mismo barrio o comunidad
- b. Reposición de terrenos en otra área geográfica negociada con la unidad social afectada
- c. Compensación en efectivo
- d. Reposición del inmueble en otro barrio o comunidad de similar o mejor condición

7.6 Negociación con afectados

De acuerdo a las experiencias vividas con el proyecto anterior, la UCP TELCOR tendrá más de una opción técnica de sitios de construcción de infraestructura de telecomunicaciones porque cuando se presentan problemas de reasentamiento ya no hay más que el traslado forzoso. Con la disponibilidad de varias alternativas se espera evitar el reasentamiento involuntario.

La principal estrategia para la negociación con las unidades sociales afectadas debe ser el trato directo con las unidades sociales afectadas. Se aconseja que como parte del proceso de consulta e información con la población se prepare un documento de trabajo que indique:

- a. Objetivo de la obra;
- b. Beneficiarios identificados con nombre y número de cédula cuando procede de los dueños legales y los dependientes que van a ocupar la casa.
- c. Contexto dentro del Proyecto (Gobierno de Nicaragua a través de TELCOR y Banco Mundial) en que se realiza;
- d. Tiempos y calendario de ejecución;
- e. Ventajas sociales y económicas de la obra el área de influencia y para la comunidad y el país.
- f. La participación de la comunidad en la realización y buen resultado de las obras.

Esto con el objetivo, de viabilizar las acciones de reconocimiento económico a los propietarios titulares o poseionarios, por sus predios afectados, en el marco de la normativa de expropiaciones, que conlleva la obligación de comunicar al propietario o poseedor, y la obligación de indemnización que se debe cumplir conforme a principios constitucionales.

En el caso de la adquisición de propiedad privada o comunal requerida por las nuevas obras, cualesquiera que sean los costos negociados de adquisición o compensación de tierras y/o estructuras, la UCP TELCOR dará a las personas afectadas la opción de escoger entre: a) una compensación por el valor de remplazo de la tierra, las estructuras y capital productivo perdido; o b) una compensación en la forma de tierra y estructuras de remplazo.

La UCP TELCOR deberá elaborar procedimientos y formularios para que el equipo negociador del reasentamiento documente cada proceso de negociación con potenciales afectados. A continuación se presentan las diversas etapas.

- a. Información y consulta
- b. Notificación de solicitud de negociación a la unidad social afectable afectado
- c. Formato de Aceptación de la negociación
- d. Formato de Fijación de hora y fecha de la negociación
- e. Ayuda memoria de sesión (es) de negociación
- f. Acuerdo de negociación
- g. Firma del Acuerdo de reasentamiento
- h. Certificación del acuerdo de reasentamiento

De manera general el procedimiento a seguir es el siguiente:

1. La UCP TELCOR a través de un equipo multidisciplinario de valoraciones técnicas de reasentamiento involuntario, debe obtener del Catastro de la Alcaldía Municipal y una investigación de mercado, los precios de los terrenos, estructuras, o mejoras afectadas. En

caso de las comunidades indígenas que no tienen registrado sus terrenos en las alcaldías se harán una reunión comunal donde las autoridades den el aval de la propiedad, de igual manera los costos de reposición de las viviendas y mejoras serán calculados a precio de mercado.

2. El equipo negociador elabora las propuestas de costo de cada propiedad y las remite a la UCP TELCOR para su aprobación. La coordinación de la UCP-TELCOR revisa, analiza, y autoriza, o modifica si es el caso, las propuestas recibidas, estableciendo los montos bases y máximos a negociar por cada propiedad afectada.
3. El equipo negociador después de recibir la autorización de las alternativas de reasentamiento a negociar con las unidades sociales, notificara a los propietarios poseedores o derechohabientes de las potenciales afectaciones y las respectivas alternativas de compensación.
4. El equipo negociador conjuntamente con los afectados, deberá consensuar el tipo de solución que será adoptada para la reubicación de las unidades sociales, se deberán preparar los cronogramas de trabajo de las actividades a ejecutar, así como de los tiempos implementados en cada una. El reasentamiento incluye tres etapas: 1) Compensación en efectivo o especies; 2) Reasentamiento a una nueva vivienda; 3) Asistencia para el traslado.
5. Finalizada la negociación, con la autorización del coordinador de la UCP TELCOR, el asesor legal para el reasentamiento, elabora los documentos legales para cada propiedad afectada, incluyendo las propuestas de los montos a indemnizar, y elabora el expediente de cada unidad social que recibir compensación.
6. El equipo negociador notifica a los propietarios u ocupantes afectados la aceptación de la propuesta por indemnización.
7. Se procede al trámite administrativo de la compensación.
8. Si el proceso de compensación es liderado por un contratista, la UCP TELCOR se asegurara de que la unidad social afectada reciba un monto apegado a los estándares aceptados por el Banco Mundial

En el caso del pago en efectivo, se tomarán medidas para asegurar que no se desvíe la utilización de esos fondos para fines diferentes al remplazo de las condiciones de vida de todas las unidades afectadas. Las condiciones socioeconómicas afectadas por el CARCIP deben quedar completamente restablecidas antes del inicio de las obras, esto con el fin de evitar daños que puedan ser irreversibles, más aún cuando se trate de familias muy o altamente vulnerables.

En el reemplazo de viviendas o terrenos, los títulos legales serán expedidos en nombre de la mujer y el hombre que constituyen la pareja adulta constituida como jefes del hogar (casados formal o en unión de hecho).

7.7 Donación y Transferencia de Predios y Terrenos

De acuerdo con la información recopilada durante la Evaluación Social existen varios escenarios de donación y/o de transferencia de predios o terrenos pudieran tener lugar durante la vida del Proyecto. El objetivo de esta sección es proporcionar los procedimientos y el protocolo a llevar a cabo de acuerdo con la normativa de la Política de Reasentamiento Involuntario 4,12 que exige

conocer que dichas donaciones y/o transferencias se realizan en efecto de manera voluntaria y no bajo coerción alguna.

Los escenarios posibles de acuerdo con los hallazgos de la Evaluación Social son los siguientes: (a) de Municipio a TELCOR, este caso de acuerdo con la legislación nacional es considerado una donación; (b) de una Institución del Estado a TELCOR. Este último caso es considerado una transferencia y no una donación; (c) Existe un cuarto escenario que tendrá lugar específicamente con los territorios y comunidades indígenas. En este escenario se distinguen dos casos: en la Región Atlántica Autónoma de la Costa Caribe Norte de Nicaragua (RACCN) y en la Región Atlántica Autónoma de la Costa Caribe Sur de Nicaragua (RACCS). Este escenario se refiere exclusivamente al caso de los pueblos indígenas y afro descendientes de la costa caribe. En estas regiones aplica el Código Civil y los Acuerdos y Convenios que haya ratificado Nicaragua a nivel internacional caribe quienes cuentan con legislación particular.

a. *Donación Municipal*

Comprobación de Donación Voluntaria de Tierras

La donación municipal requiere aprobación del Consejo Municipal, representa el Alcalde Municipal con la certificación del acta donde se acuerda la donación y se hace la escritura notarial, que es objeto de inscripción en el Registro Público de la Propiedad Inmueble, en la actualidad se ha centralizado en la Procuraduría General de la República, en la que inscribe (si no estuviera inscrita) primero a nombre del Estado de la República de Nicaragua y acto posterior asigna en administración a TELCOR.

b. *Transferencia de una Institución del Estado a TELCOR*

Se presenta constancia de entrega o asignación en administración a favor de TELCOR. El Estado es el propietario y asigna en uso/goce en administración a las instituciones que son del Estado de Nicaragua.

c. *Caso de Territorios Indígenas de la RACCN y RACCS*

De acuerdo con La ley 445 no se establece régimen con relación a la tenencia de terrenos donde se construyan infraestructura para proyectos con fines sociales. Considerando las características de la Propiedad Comunal, y por analogía a contratos de explotación de los Recursos Naturales y los derechos de uso y ocupación que tienen sus miembros, corresponde a las autoridades comunales otorgar autorización para conceder en usufructo el terreno donde se construirá el Centro Escolar.

Tanto para la RACCN, como la RACCS se deberá contar con el mandato expreso de la Asamblea Comunal o Territorial sobre la suscripción del contrato de usufructo, considerando que son inembargables, imprescriptibles e inalienables, no pueden ser objeto de venta ni donación.

Este convenio o contrato se registra en el Libro Comunal, porque es un asunto interno de las Autoridades Comunales, y no se inscribe en el Registro Público de la Propiedad Inmueble. Por el contrario, el usufructo se inscribe en el Registro Público de la Propiedad Inmueble.

Seguidamente se especifican los pasos y procedimientos a seguir de acuerdo con cada uno de los escenarios identificados en la Evaluación Social.

7.8 Procedimiento de donación de Municipalidad a TELCOR

El Patrimonio Inmobiliario de los Municipios está constituido por:

- 1) *Bienes de dominio público*: Son bienes de dominio público aquellos bienes propiedad del Estado destinados al uso y servicio de toda la población, y cuyo aprovechamiento y disfrute de manera lícita puede hacerse de manera individual o colectiva, en estricto apego a las regulaciones establecidas en las leyes, reglamentos y disposiciones administrativas. Estos bienes están sometidos a un régimen jurídico especial cuya administración le corresponde al Estado. Tienen las siguientes características: No enajenables, inembargables e imprescriptibles y no están sujetos a tributo alguno.
- 2) *Bienes públicos municipales*: son los destinados a uso o servicio de toda la población. Tienen las siguientes características: inalienables, inembargables e imprescriptibles y no están sujetos a tributo alguno.
- 3) *Bienes particulares municipales*: Los bienes particulares municipales se rigen por las normas de derecho común. Los municipios no podrán donarlos, salvo a entidades públicas o asociaciones privadas sin fines de lucro para la ejecución de proyectos o programas de desarrollo económico-social, con la aprobación del Consejo Municipal.
- 4) *Bienes o terrenos ejidales*: Son propiedad municipal de carácter comunal, los que pueden ser objeto de arriendo pero no de enajenación, disponiendo que su utilización será determinada por el Concejo Municipal. Cuando se crearon los pueblos conforme el Código Civil debían inscribirse en el Registro Público de la Propiedad competente, estableciendo el áreas colindancias y vecindades del pueblo, área comunal, estos terrenos son bienes comunales, siendo, en principio, inalienable, inembargable, intransmisible, imprescriptible e indivisible". Son terrenos ejidales de los Municipios los comprendidos en su jurisdicción municipal.
- 5) Conforme la tipología de propiedad establecida en la Ley de Municipios, el Municipio puede realizar donación de TERRENOS PARTICULARES MUNICIPALES a entidades públicas o asociaciones privadas sin fines de lucros para la ejecución de proyectos o programas de desarrollo económico- social.

Requisitos

1. Terreno o propiedad debe estar inscrita a favor del Municipio en el Registro Público de la Propiedad Inmueble competente (según jurisdicción territorial)
2. Debe estar libre de gravámenes. El donante debe tener dominio sobre el bien inmueble para estar autorizado a la donación.
3. En caso no se encuentra inscrito, debe realizarlo mediante una Minuta Descriptiva conforme lo regula el Código Civil, puede hacerlo las autoridades municipales, actualmente conforme la práctica lo autoriza la Procuraduría General de la República en su carácter de Representante legal del Estado de Nicaragua, a través de la Notaría del Estado.

4. Inscrita la propiedad a favor del Municipio, debe solicitarse por las autoridades de TELCOR la donación del terreno para la construcción de un subproyecto, si ya está construido para fines de legalización.
5. Debe levantarse un Plano topográfico del Terreno y registrarlo en el Catastro Físico Nacional (en zonas catastradas) o Municipal (en zonas no catastradas) conforme Ley 590. Esto con fines de regularización y ordenamiento de la propiedad.
6. Solamente el Consejo Municipal puede autorizar la donación de dicho terreno a TELCOR.
7. Autoriza al Alcalde Municipal para que represente legalmente en la comparecencia ante Notario Público para otorgar la donación, se debe tener los documentos de nombramiento y toma de posesión del cargo.
8. TELCOR debe comparecer a través de su representante legal para aceptar la donación del terreno o en su caso el Procurador General de la República en representación del Estado de Nicaragua.

Procedimiento

1. Solicitud de las autoridades de TELCOR al Consejo Municipal para la donación del terreno a fines de legalización y realizar las obras de subproyecto.
2. Consejo Municipal autoriza la donación y delega en el Alcalde, mediante sus sesiones ordinarias o extraordinarias
3. Se debe tener plano catastral autorizado
4. Certificación del Acta del Consejo donde está el acuerdo de la donación.
5. Alcalde Municipal comparece ante Notario Público a realizar la donación, debe presentar documentos de su nombramiento, toma posesión del cargo y certificación del Acuerdo del Consejo Municipal relativo a la donación.
6. El Representante de TELCOR o el Procurador General de la República en representación del Estado de Nicaragua comparece ante el mismo Notario Público (que puede ser Notario del Estado) para aceptar la donación.
7. El documento notarial debe describir el bien inmueble conforme lo establece la Ley General de los Registros Públicos, que es objeto de donación por Acuerdo del consejo Municipal, si el Procurador General de la República que acepta la donación en representación de TELCOR.
8. La propiedad se inscribe a favor del Estado de Nicaragua y se da en Administración/Asignación a favor de TELCOR para las obras de ampliación de la infraestructura de comunicación,
9. Se debe acompañar e insertar el certificado o constancia catastral municipal, establecer en el documento notarial que dicha donación tiene un interés social, exonerado de todo tributo.

10. Cuando comparece la Procuraduría General de la República en este proceso es para la legalización de los bienes en asignación de los entes estatales, así como la solicitudes de legalización de aquellas propiedades que no poseen antecedentes registrales, inscribiéndolas el Estado a su nombre (arto. 614 y 3979 C) para la asignación en administración a las diferentes instituciones y para abrir cuentas registrales cuando la propiedad no está inscrita.
11. En el caso particular, con el fin de garantizar la seguridad jurídica a TELCOR en el desempeño de su misión y objetivos, se centraliza el proceso y comparece el Procurador General de la República para apoyar los procesos de mejoramiento de las infraestructuras de comunicación.

7.9 Transferencia de Propiedad Estatal a TELCOR

Requisitos

1. Terreno o propiedad debe estar inscrita a favor del Estado de Nicaragua en el Registro Público de la Propiedad Inmueble competente (según jurisdicción territorial)
2. En caso no se encuentra inscrito, debe realizarlo mediante una Minuta Descriptiva conforme lo regula el Código Civil, este proceso lo realiza y autoriza la Procuraduría General de la República en su carácter de Representante legal del Estado de Nicaragua, a través de la Notaría del Estado.
3. Inscrita la propiedad a favor del Estado de Nicaragua, debe solicitarse por las autoridades de TELCOR la asignación en administración del terreno para la construcción de un subproyecto, si ya está construido para fines de legalización.
4. Debe levantarse un Plano topográfico del Terreno y registrarlo en el Catastro Físico Nacional (en zonas catastradas) o Municipal (en zonas no catastradas) conforme Ley 590. Esto con fines de regularización y ordenamiento de la propiedad.

Procedimiento

1. Si la Propiedad no está inscrita a favor del Estado, debe realizar minuta descriptiva por la Procuraduría General de la República e inscribir a favor del Estado de Nicaragua
2. Solicitud de las autoridades de TELCOR a la Presidencia de la República la asignación del terreno en administración a fines de legalización y cumplir con un subproyecto.
3. Se debe tener plano catastral autorizado
4. Acuerdo Presidencial de asignar terreno en administración a favor de TELCOR.
5. Si la propiedad ya está inscrita a favor del Estado de Nicaragua, el Procurador General de la República en representación del Estado de Nicaragua comparece ante el Notario del Estado para asignar en administración el terreno a favor de TELCOR, insertando documentos de representación y acuerdo presidencial.

6. El documento notarial debe describir el bien inmueble conforme lo establece la Ley General de los Registros Públicos, que es objeto de asignación en administración a TELCOR, conforme solicitud.
7. La propiedad se inscribe en Administración/Asignación a favor de TELCOR.
8. Se debe acompañar e inserta el certificado o constancia catastral municipal, establecer en el documento notarial que dicha donación tiene un interés social, exonerado de todo tributo.
9. Cuando comparece la Procuraduría General de la República en este proceso es para la legalización de los bienes en asignación de los entes estatales, así como la solicitudes de legalización de aquellas propiedades que no poseen antecedentes registrales, inscribiéndolas el Estado a su nombre (arto. 614 y 3979 C) para la asignación en administración a las diferentes instituciones y para abrir cuentas registrales cuando la propiedad no está inscrita.
10. En el caso particular, con el fin de garantizar la seguridad jurídica a TELCOR en el desempeño de su misión y objetivos, se centraliza el proceso y comparece el Procurador General de la República para apoyar los procesos de mejoramiento de las infraestructuras de las mismas.

7.10 Derecho de Usufructo: Caso de Territorios Indígenas y Comunidades Indígenas.

Considerando las características de la Propiedad Comunal se establecen los siguientes procedimientos:

1. Corresponde a las autoridades comunales otorgar autorización para conceder en usufructo el terreno donde se construirán las obras del subproyecto;
2. Debe contar con el mandato expreso de la Asamblea Comunal o Territorial sobre la suscripción del contrato de usufructo, considerando que son inembargables, imprescriptibles e inalienables, no pueden ser objeto de venta ni donación;
3. La autoridad comunal autorizada suscribirá contrato o convenio con TELCOR o la Procuraduría General de la República concediendo el usufructo del terreno para construcción del subproyecto, estableciendo que las mejoras corresponden o son propiedad de TELCOR, bajo una administración directa o delegada.
4. Este convenio o contrato se registra en el Libro Comunal.
5. El contrato de usufructo se inscribe en el Registro Público de la Propiedad Inmueble.

VIII. Implementación del Marco de Reasentamiento Involuntario.

8.1 Preparación de Planes de Reasentamiento Abreviado

El futuro Proyecto a ejecutar por el Gobierno de Nicaragua, a través de la Unidad Coordinadora de Proyecto de TELCOR (UCP TELCOR), tiene un componente dedicado a la construcción de obras civiles para la ampliación de la infraestructura de telecomunicaciones en la Costa Caribe y Rio San Juan y la construcción de un edificio inteligente en el municipio de Bluefields. Existe la probabilidad que en el momento de la ejecución de este componente se pueda provocar situaciones de posibles reasentamientos y/o adquisiciones de tierras requeridas para el establecimiento de la infraestructura.

En este acápite se describen los procedimientos para preparar planes abreviados de reasentamiento involuntario para aplicarse en el evento de requerirse el desplazamiento de población o compensación debido a la adquisición total o parcial de propiedades para el desarrollo de las obras.

La UCP TELCOR será responsable por la elaboración participativa de los PAR con las personas afectadas y los responsables de los gobiernos comunales y territoriales. Posterior a su revisión serán remitidos al BM para su aprobación.

8.2 Comunicación, consulta y participación.

Un proceso de consulta, es el procedimiento destinado a generar espacios de participación y solución de problemas. Es un escenario donde todos los involucrados exponen sus propuestas, ponencias, problemas y posibles soluciones. Se pueden prevenir muchos impactos negativos, gracias a la consulta.

El CARCIP atenderá a una diversidad de beneficiarios. En primero lugar incluye tres regiones. En Rio San Juan a grupos urbanos y rurales y a grupos campesinos, mayoritariamente mestizos. En tanto que en la Región Caribe va a beneficiar a indígenas, afro descendientes, campesinos y mestizos en general. Es necesario mencionar que como parte integral del Proyecto, se incluye un Plan de Participación para Pueblos Indígenas (PPI), donde se detalla el proceso de consulta y participación. En ese sentido el presente instrumento se complementa con el PPI.

Uno de los principales objetivos de la Política de Reasentamiento OP/BP 4.12 es evitar la afectación al máximo. Una de las principales actividades es la elaboración de una Campaña de Comunicación que tiene por objetivo principal informar y consultar a la población potencialmente beneficiaria del Proyecto. Se debe comunicar los objetivos, componentes y actividades mediante las cuales la población puede beneficiarse.

Para cumplir con ese objetivo el Proyecto garantizará un proceso transparente de flujo de la información, esencial para promover la consulta pública, libre e informada y la participación efectiva de todos los beneficiarios de ambos géneros.

Un proceso de consulta debe considerar los siguientes pasos:

- Convocatoria,
- Primera reunión de consulta y participación,
- La Planificación del proceso de consulta,

- El Proceso de consulta y participación,
- Sistema participativo de monitoreo y evaluación,
- Acuerdos y concertación,
- Vinculación con otros actores públicos y privados.

Los actores y protagonistas directos son las comunidades y organizaciones indígenas y campesinas que serán posiblemente afectadas o beneficiadas, es por esa razón que se propone dar mayor énfasis a los procesos locales de consulta y participación, sin excluir la articulación con otros niveles territoriales de representación y deliberación.

8.2.1 Estrategias para una consulta más efectiva

1. Conformar un equipo a cargo de las consultas para que se haga cargo de la organización de las actividades que este proceso implica. Este equipo será encabezado por el especialista social del Proyecto. Para el caso de consultas con comunidades de Pueblos Indígenas y Afro descendientes, se deberá coordinar con la implementación del PPI.
2. Realizar reuniones con los actores sociales (individuales o colectivos) que tengan alguna relación con las afectaciones por reasentamiento involuntario.
3. Utilizar los idiomas indígenas y los procesos de comunicación culturalmente pertinentes durante las consultas.
4. Para poblaciones indígenas de la Costa Caribe, deberá realizarse en idioma local con apoyo de expertos y líderes comunitarios, así como de las autoridades del gobierno regional y de las autoridades territoriales con la finalidad de asegurar un nivel de comunicación y comprensión adecuado con los pobladores, tanto hombres como mujeres. Tomando en cuenta la dispersión geográfica, las consultas deberán realizarse en cada una de las comunidades, ubicando el lugar y el horario más conveniente para que la población (hombres y mujeres) pueda asistir.
5. Para las poblaciones no indígenas se deberá utilizar el idioma español. Para casos de comunidades multiétnicas de la Costa Caribe, se deberá hacer la consulta en todos los idiomas existentes con la finalidad de asegurar que los diferentes actores tengan conocimiento de los impactos probables de las obras y que manifiesten sus planteamientos en sus respectivos idiomas.
6. En las zonas rurales, las consultas deberán realizarse en las comunidades respectivas, tratando de ubicar lugares y horarios apropiados para que la población pueda asistir sin mayores problemas.
7. En las zonas urbanas, las consultas pueden realizarse en salones públicos adecuados.
8. El proceso de consulta debe hacerse en los lugares de origen de las personas y en sus idiomas locales, proveyéndoles la información necesaria para que conozcan la naturaleza y magnitud de las posibles afectaciones.⁵

⁵ En los Artículos 10, 11, 12, 13, 14 y 15 de la Ley de Lenguas (Ley 162 de 1993), se mandata que todo tipo de comunicación por cualquier medio nacional o regional, escrito u oral (radio, televisión, prensa escrita), deberá hacerse usando las lenguas de las comunidades de la Costa Atlántica. Cualquier mensaje o comunicación de las instituciones privadas o estatales, deberán expresarse en las lenguas de las comunidades de la Costa Atlántica, o al menos, debe asegurarse el servicio de intérprete y traductor cuando el caso lo requiera.

9. En caso de propietarios privados que manifiesten problemas de afectación, consultar individualmente con cada uno.
 10. En caso de propiedades bajo el Régimen de Tierras Comunales, consultar directamente con la Junta Directiva o representantes legales de cada comunidad.
 11. El proceso de consulta debe concluir con acuerdos para mitigar o compensar las posibles afectaciones, levantando para ello actas en las que conste el acuerdo alcanzado.
 12. Realizar consultas específicas con grupos de mujeres que se consideren como posibles afectadas por reasentamiento involuntario.
 13. Elaborar actas que contengan los principales acuerdos del proceso de consulta, las cuales deben ser firmadas por los involucrados.
- Participación y Organización Comunitaria: Pueblos Indígenas

La participación comunitaria de los pueblos indígenas y afro descendientes de la Costa Caribe, se desarrolla desde el espacio de la Asamblea Comunitaria, en donde no sólo se realizan las elecciones de las Autoridades Comunales, sino también procesos de discusión y armonización, frente a los problemas internos y externos.

En este espacio de participación comunitaria, la gestión de los recursos es un tema importante de definición de acciones y discusiones en torno a su gestión, a través del cual se identifica a las personas más capacitadas para administrar los recursos comunales, territoriales y la aprobación colectiva para la ejecución de programas y proyectos.

Tener presente la inclusión y participación de Gobiernos Territoriales y Comunales para generar una Generación de alta satisfacción desde el nivel comunal y territorial con medidas que permitan que las poblaciones indígenas y afro descendientes participen en:

- a. Identificación del predio y ubicación para la construcción de las obras.
- b. Formas en que la población puede participar en el proceso de construcción;

8.2.2 Estrategia de comunicación

Después de realizado el Censo, el Equipo de Reasentamiento es responsable de preparar e implementar un Programa de Información y Comunicación Comunitaria, para impartir la información necesaria a los afectados en cuanto a los procedimientos para preparar el Plan Abreviado de Reasentamiento y su ejecución. El Programa de Comunicación deberá incluir información sobre el Proyecto, la lista de los afectados, las medidas a tomarse para el reasentamiento. Este programa tiene por objeto ofrecer a los propietarios, titulares de derechos, residentes y usuarios de los predios requeridos para las obras, información adecuada, oportuna y permanente sobre el contenido del Plan de Reasentamiento.

Las estrategias de comunicación de cada sub proyecto, deben responder tanto a las particularidades del sitio como a las características de la población.

La buena comunicación garantiza el desarrollo eficiente de cualquier trabajo, por tanto en el proceso de identificación de los sitios a afectar es necesario ser acompañado de los líderes comunitarios. Se deberá iniciar con informar a los comunitarios:

- a. Objetivos y alcances del CARCIP
- b. Divulgación para las personas directa e indirectamente afectadas por la ejecución de los proyectos La necesidad de levantar un censo para identificar el número de familias que serán afectadas
- c. Los procedimientos de negociación y compensación
- d. El cronograma de las obras civiles
- e. El cronograma de reuniones para el reasentamiento
- f. El sistema de quejas y reclamos

8.2.3 Estrategia de participación

Es necesario integrar a los líderes territoriales y comunales para que se apropien de cada PAR y promuevan la participación de las unidades sociales afectadas, y reducir los potenciales conflictos.

Es necesario realizar un proceso de sensibilización a los responsables de la implementación del Proyecto (funcionarios, técnicos y especialistas del Proyecto, así como contratistas y supervisores) previo al inicio de las intervenciones, con la finalidad de que conozcan y dominen los principios que rigen la política de reasentamiento y los derechos de las personas que posiblemente resulten afectadas. También deben conocer y ser sensibles a todas las situaciones que puedan generar afectaciones y reconocer que las mismas deben ser atendidas por el Proyecto. Para ello el Proyecto deberá contratar una consultoría especializada en este tema para llevar a cabo el proceso de sensibilización.

También se requiere un proceso de capacitación para entrenar a los responsables de la implementación del proyecto (funcionarios, técnicos y especialistas del Proyecto, así como contratistas y supervisores), en el contenido y aplicación del presente Marco de Reasentamiento y en la generación de los procedimientos e instrumentos que sean necesarios. Para ello el Proyecto deberá contratar una consultoría especializada en este tema para conducir el proceso de capacitación.

8.3 Plan Abreviado de reasentamiento

Por las características de las obras a construir se considera que las obras tendrán afectaciones a pequeñas cantidades de unidades sociales, se espera que menos de 200 personas, por lo que se define la elaboración de Plan de Reasentamiento Abreviado cuando sucedan las afectaciones.

El Equipo de Reasentamiento es responsable de diseñar cada Plan de Reasentamiento Abreviado (PAR) con un cronograma de construcción de las obras civiles. Deberá también incluir en la planeación la adquisición de tierras, los tiempos de negociación de adquisición de predios, expropiaciones y justa indemnización.

En casos de reasentamientos de varias viviendas a un tiempo, se recomienda al Equipo de Reasentamiento consultar el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio.

En la estructura del PAR deben tomarse en cuenta los posibles impactos que se generen por el mismo, observando en todo momento las siguientes variables a saber:

- ✓ Tipo de Impacto sobre el inmueble;
- ✓ Categoría del Impacto;
- ✓ Afectaciones a los inmuebles, personas, y bienes.
- ✓ Tenencia y uso de los inmuebles.

Un PRA comprenderá, como mínimo, los elementos siguientes:

- Plan de consultas con las personas desplazadas sobre alternativas aceptables para lograr acuerdos de negociación y el aval por parte de las personas afectadas;
- Un censo de las personas desplazadas y la valoración de los activos (utilizar ficha de cálculo de afectaciones adjunta);
- Una descripción de la compensación y otro tipo de asistencia para el reasentamiento que se ha de proporcionar;
- Descripción de la responsabilidad institucional por la ejecución y los procedimientos para la compensación de las reclamaciones;
- Calendario y presupuesto
- Disposiciones sobre seguimiento y evaluación

El cuadro de costos de reasentamiento debe incluir estimaciones de los costos asociados con las siguientes actividades:

1. Llevar a cabo el censo y encuestas socioeconómicas de las personas afectadas;
2. Realización de estudios de reasentamiento y la preparación de la planificación del reasentamiento documentos;
3. Contratación y capacitación agencia de reasentamiento del personal;
4. Compensación de tierra, estructuras, y otros activos;
5. La adquisición de tierras para los lugares de reasentamiento;
6. El desarrollo de los lugares de reasentamiento;
7. Llevar a cabo análisis de viabilidad de la mejora de los ingresos si aplica;
8. La implementación de estrategias de mejora de ingresos;
9. Mover de afectados, con su mobiliario y enseres para el lugar de reasentamiento;
10. Proporcionar subsidios y acuerdos de transición;
11. La reconstrucción de la infraestructura comunitaria, redes de transporte, y servicios públicos;
12. Las actividades de consulta y participación;
13. Llevar a cabo el seguimiento y la evaluación; y
14. Establecer y mantener un sistema de resolución de quejas.

La compensación por los bienes afectados debe calcularse al costo de reposición de los bienes afectados. Una evaluación realista de los costes y el pronto pago de las indemnizaciones y otras prestaciones ayuda a prevenir los conflictos y el consecuente retraso en el plan de reasentamiento.

8.4 Vinculación entre reasentamiento y construcción de obras

Dado que los lotes deben estar disponibles para la construcción de las obras, el plan de reasentamiento debe estar completado antes de la fecha planificada para inicio de obras. La identificación de afectaciones potenciales se iniciará durante los estudios de pre inversión (estudios a nivel de perfil detallado) con la finalidad de determinar los predios afectados parcial o totalmente o por el establecimiento de servidumbres, la población por desplazar si hubiere y los costos de la ejecución del PAR.

El Plan Abreviado de Reasentamiento para cada familia deberá contar con un cronograma. Para garantizar su ejecución tendrá relación entre las etapas técnicas de las obras, como se señala a continuación:

El siguiente cuadro describe las etapas que se llevarán a cabo durante las etapas formulación del proyecto, planificación del relocalización de personas afectadas por el Proyecto y la construcción de obras.

Etapas de las obras	Planificación y ejecución del PRI
Diseño preliminar	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Identificación preliminar de afectaciones
Diseño Definitivo	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Levantamientos topográficos ▪ Estudio de Títulos ▪ Definición de fecha de corte ▪ Avalúos ▪ Diagnóstico socioeconómico ▪ Identificación y evaluación de impactos ▪ Análisis de alternativas de solución ▪ Ejecución del PRA
Construcción	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ejecución del Plan ▪ Monitoreo y seguimiento
Operación	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Evaluación Ex post.

La responsabilidad del Proyecto y de las instituciones implementadoras en el trabajo de identificación y diagnóstico de los predios afectados, concluye al formalizar la aprobación de las medidas de solución acordadas dentro del plan de reasentamiento propuesto y concertadas individualmente con cada una de las unidades sociales afectadas.

En atención a la implementación de la salvaguardia de reasentamiento y con el ánimo de contar con suficiente información que permita la definición de medidas adecuadas y de consenso para el reasentamiento, se debe observar la siguiente ruta metódica:

Previo a la definición y/o confirmación de los sitios donde se llevaran a cabo las obras de infraestructura, por parte de la empresa implementadora, TELCOR/UCP facilitará a ésta el Marco de política de reasentamiento y la Ficha de identificación de posible reasentamiento con el propósito de conocer de manera temprana las afectaciones y procurar la toma de decisiones que eviten, disminuyan y/o mitiguen los daños en concordancia con los establecido en la OP 4.12

La empresa implementadora del proyecto toda vez que tiene clara la panorámica sobre el tema de desplazamiento físico y/o reasentamiento involuntario procede a presentar su oferta a TELCOR.

La empresa ganadora de la licitación del proyecto deberá también presentar en su oferta y plan de ingeniería la metodología a usar para casos de reasentamiento o afectación de propiedad privada.

La empresa encargada de la implementación de un proyecto en base a los diseños y replanteamiento de la ubicación de los sitios creará una base de datos del universo de las posibles afectaciones utilizando la Ficha individual de identificación de posible reasentamiento.

Una vez identificado los afectados, el tipo de afectación la empresa deberá coordinar con UCPTTELCOR, los talleres de reasentamiento involuntario donde por cada caso se establecerán los mecanismos de compensación.

La empresa implementadora del proyecto también prepara y presenta a TELCOR un inventario de las posibles afectaciones de predios sirvientes indicando la naturaleza de la servidumbre o servidumbres, precisando su ubicación y detallando el área del terreno, el nombre del propietario o propietarios del predio sirviente, las construcciones que deba efectuar y acompañando los correspondientes planos y memorias descriptivas.

Cuando exista acuerdo entre el poseedor del predio sirviente y la empresa de traspasar la porción del bien inmueble bajo la figura de “donación”, este acto deberá realizarse conforme lo establece la legislación nacional, mediante el instrumento y formato establecido para esos fines ante notario público.

Durante la construcción de obras los contratistas y empresas reportaran a la UCP TELCOR cualquier afectación en las propiedades que se afectaran, esto debido que durante la construcción hay modificaciones no previstas en los planes de ingeniería o planos constructivos.

Para la implementación de los planes de reasentamiento involuntario se han identificado una serie de responsabilidades, que a continuación se detallan.

Institución	Competencias	Responsabilidad
TELCOR	Gestor del Proyecto	Aprobación de cualquier derecho real que se requiera.
TELCOR o empresas	Elaboración del Plan de Reasentamiento	Identificación, valoración y adquisición de los lotes a afectar, pago de compensaciones
Afectados	Dar su consentimiento al Plan de Reasentamiento	Participar en el proceso de reasentamiento

IX. Mecanismos y Procedimientos de Atención de Quejas y Reclamos.

La UCP TELCOR tendrá a su cargo la elaboración de un procedimiento específico para la Resolución de Conflictos. Para el efecto se hará uso de los llamados “Mecanismos Alternos a la Solución de Conflictos” (MASC), que consisten en la activación de mesas de diálogo con participación de las partes involucradas (propietarios de los predios afectados) y autoridades locales, teniendo como mediadores a personajes honorables del municipio o comunidad, con la finalidad de resolver las situaciones conflictivas, teniendo como horizonte el bien común que representa para las comunidades la mejora de las comunicaciones, pero también los derechos que asisten a las personas que puedan resultar afectadas.

9.1 Mecanismos de queja

El proyecto deberá establecerse un espacio para que las personas interesadas puedan plantear sus quejas, afectaciones y otras situaciones relacionadas con el Proyecto. Se sugiere que se instale un buzón para quienes deseen hacerlo en forma escrita, o delegar a una persona para que reciba las quejas planteadas de manera verbal y que luego las traslade al especialista social del Proyecto para su tratamiento. También, un número telefónico o un correo electrónico disponible para tal efecto.

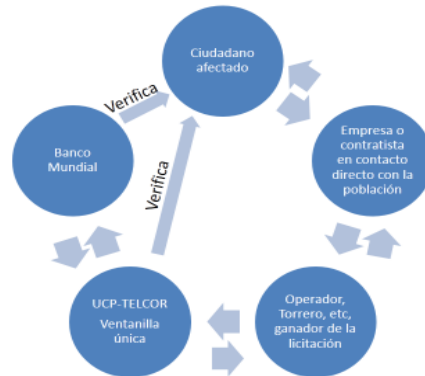
En el caso de Rio San Juan se debe considerar la experiencia que tiene la Intendencia de la Propiedad y la Dirección de Resolución Alternativa de Conflictos (DIRAC) la cual se encuentra regulada por la Ley de Mediación y Arbitraje de la Republica de Nicaragua promulgada el 24 de Junio de 2005, en la Gaceta Diario Oficial N 122, Ley 540. Esta Ley contempla la posibilidad de que se establezcan centros de mediación y arbitraje, privados, públicos, cuyos servicios podrán ser a título oneroso o gratuito.

En el caso de los territorios indígenas y comunidades étnicas de la Costa Caribe la instancia para responder preguntas, resolver quejas y evitar afectaciones se ha de ubicar dicha instancia en el territorio indígena o en la comunidad étnica. La ubicación de la instancia se debe determinar en coordinación con las autoridades del gobierno territorial y/o autoridades de la comunidad étnica en el territorio en cuestión. Esta instancia debe quedar firmada en acuerdo con las autoridades indígenas y/o étnicas con la UCP TELCOR. En dicho acuerdo se especificara que la información se proporcionará en el idioma de las pueblos indígenas y se hará de la manera culturalmente más apropiada de acuerdo lo indiquen las autoridades indígenas con el fin de hacer accesible la información a ambos géneros y grupos de edades.

Se establecerán acuerdos entre UCP TELCOR y las empresas involucradas en la cadena para la construcción de obras, donde tendrán que pasar un reporte semanal durante la etapa de diagnóstico de las personas posiblemente afectadas, así como durante la fase de despliegue de la infraestructura.

Una vez iniciadas las obras se instalaran rótulos alusivos al subproyecto donde habrá un número telefónico para que la población pueda evacuar sus inquietudes, más aun los afectados en el entorno.

Figura conceptual del proceso de atención de quejas y reclamos.



9.2 Monitoreo y Evaluación

El Proyecto tiene un componente de “Gestión Monitoreo y Evaluación”, el que tiene la monitorear y evaluar el cumplimiento de las actividades del Proyecto.

Los aspectos sobre los que se debe hacer el seguimiento y la supervisión son:

- Información sobre el Proyecto y los estudios
- Elaboración de Planes de reasentamiento
- Notificación de afectaciones
- Levantamiento topográfico
- Estudio de títulos
- Avalúos
- Encuesta socioeconómica
- Propuesta de oferta del afectado sobre el costo de las afectaciones
- Negociaciones
- Selección de la alternativa de reposición por parte de la unidad social afectada
- Elaboración del instrumento público de compra-venta o cesión de derechos
- Pago de afectaciones de inmueble y afectaciones económicas
- Firma del instrumento público de compra-venta
- Registro de escrituras
- Pago de las compensaciones, incluyendo el traslado al sitio de reubicación
- Asistencia técnica y legal para la adquisición del bien de reposición.

X. Financiamiento

Para el financiamiento del plan de reasentamiento involuntario se destinara el 3.5% del monto total a invertir en infraestructura del proyecto, el que servirá para la indemnización de los afectados y sufrague gastos legales, operativos en los procesos respectivos de reasentamiento, estudios de campo, si se calcula sobre la base de 12 millones de dólares el monto sería de 420,000 US\$.

XI. Cronograma

Actividad	Año 2015	Año 2016		Año 2017		Año 2018	
	Segundo Semestre	Primer Semestre	Segundo Semestre	Primer Semestre	Segundo Semestre	Primer Semestre	Segundo Semestre
Elaboración del Marco de Políticas de Reasentamiento Involuntario (MPRI) Caribbean Regional Communications Program (CARCIP)-Nicaragua (P155235)	X						
Elaboración de procedimientos finales para atender casos de RI.		X					
Identificación de afectados y tipos de afectaciones.		X	X				
Taller de preparación para reasentamiento involuntario.			X	X			
Ejecución de gestiones legales y operativas para cumplir la indemnización o reasentamiento.			X	X	X		
Evaluación del PRI						X	X

XII. ANEXOS

Anexo 1. Ficha de Información Básica

Esta ficha debe ser llenada por los promotores cuando se presenten los sub proyectos. La ficha contiene información muy general que brinda una idea preliminar para determinar inicialmente si habrá afectaciones. Su contenido principal es el siguiente:

Nombre del sub-proyecto

Tipo de proyecto

Ubicación

Necesidad o no de adquisiciones de terrenos

Posibles afectaciones sobre los recursos naturales que lleven a restringir el acceso de los mismos a terceros.

1	Involucra el proyecto la construcción de nueva infraestructura física?
2	¿Incluye el proyecto la mejora o rehabilitación de infraestructura física ya existente?
3	¿Existe la posibilidad de que los efectos del proyecto conlleven pérdidas de vivienda(s), otras pertenencias, uso de recursos o ingresos/ modos de vida?
4	¿Existe probabilidad de que sea necesario adquirir terrenos para la ejecución del proyecto?
5	¿Se conoce el lugar donde se adquirirá el terreno?
6	¿Se conoce el esquema de propiedad y uso actual del terreno
7	¿Se utilizará la figura de la servidumbre para los derechos de paso existentes?
8	¿Existen personas sin título de propiedad de la tierra que vivan o desarrollen su actividad productiva en el lugar del proyecto o en el área de derecho de paso?
9	¿Existirá pérdida de parcelas agrícolas, viviendas, negocios (acopio- fabricas) cultivos, árboles u otras posesiones?
10	¿Se perderá acceso a instalaciones, servicios o recursos naturales?

Información sobre personas/hogares afectadas:

¿Existe una estimación del número probable de viviendas que serán afectadas? No Sí

Si sí, ¿cuántas aproximadamente? _____

¿Es alguna de las personas pobre, una mujer cabeza de familia, o vulnerable al riesgo de pobreza?

No Sí sí, explicar brevemente su situación

¿Pertenece alguna de las personas afectadas a un grupo indígena o a una minoría étnica? Si sí, por favor explicar

Segunda sección: esta información debe completarse por Coordinación del Proyecto.

Categoría de Reasentamiento Involuntario

Tras revisar las respuestas a las preguntas anteriores, el Gerente del Proyecto y el Especialista en Desarrollo Social/ Reasentamiento acuerdan, sujeto a confirmación, que el proyecto corresponde a:

Categoría A, impacto significativo, requiere un Plan de Reasentamiento completo, contratar consultor/a para preparar dicho plan – Esta actividad no es elegible

Categoría B, impacto de limitado, requiere un Plan de Reasentamiento Abreviado. Especialista Social prepara dicho plan RI

Categoría C, no existe impacto no se requiere Plan de Reasentamiento

Categorías Intermedias A/B Requiere información adicional para la categorización, la cual ha de ser recogida por el equipo técnico/ promotores del proyecto.

Tipo de Información requerida:

Firma Promotor/Especialista
Fecha.

Firma Coordinador de Proyecto

Lugar: _____

Anexo 2. Ficha de Información Básica Individual

Nombre de Sub proyecto				Fecha:	
Ubicación de la obra:					
Nombre de el/la (los) propietario/a los afectado/a:					
Identificación del propietario/a	Edad:		Sexo:		Cédula:
Pertenencia étnica		Idioma:		Tel.	
Ocupación principal:			No. de habitantes en hogar:		
Dirección del propietario/a afectado/a:					
Tipo de afectación	Vivienda	Terreno	Cultivo	Acceso	Otros
Ubicación de la afectación:	Cota	Lado	Tiempo de residir en el lugar:		— Años
Tipo de documentación legal que acredita la propiedad del terreno o derecho de usufructo					
Estimación de costos					
Tipo de afectación	Materiales utilizados	Unidad de medida	Valor	Opción de compensación	Costo
Vivienda o estructura			Paredes		
Techo					
Piso					
Servicios					
Pacios					
Acceso					
Otros					
Terrenos		Usos		Relieve	
Cultivos		Tipo		Rendimiento	
Acceso		Tipo		Longitud	
Otras afectaciones					
Otros costos de RI					
Costo Total					

Anexo 3: Cuadro de afectaciones

Predio⁶	Hogar Número⁷	Negocio Número⁸	Area del lote	Descripción de las casas y las construcciones	Tenencia (propietario, poseedor, inquilino, etc)	Valor del Avalúo	Comentarios

Observación: Para tramitar los siguientes cuadros se deberá utilizar el número de identificación de cada hogar o negocio identificado anteriormente.

⁶ Asignar un número a cada predio afectado. De igual forma, cada predio deberá mencionar el número de vivienda o de negocio respectivamente.

⁷ Los hogares se definen como la Persona o grupo de personas que ocupan la totalidad o parte de una vivienda y se han asociado para satisfacer sus necesidades alimenticias y compartir un presupuesto. En esta columna asignar un número a cada hogar afectado. Este número será el número de identificación del hogar en los cuadros subsiguientes. Si hay más de un hogar o negocio afectado por predio, enumerar cada hogar o negocio teniendo en cuenta que el número de predio deberá ser el mismo en los cuadros posteriores.

⁸ Los negocios se definen como cualquier actividad económica.

Cuadro 4: Características socioeconómicas de las familias

Hogar Número	Nombre del jefe del hogar	No. de personas en la familia	No. de niños menores de 13 años	No. de adultos mayores de 60 años	Número de estudiantes	Fuentes de ingreso	Sitio de trabajo o estudio y distancias	Medios de transporte a los sitios de trabajo o estudio	Usos de la propiedad (hogar, actividad económica, otro)	Comentarios