

INSTITUTO NICARAGUENSE DE TELECOMUNICACIONES Y CORREOS

PROYECTO DE DESPLIEGUE DE INFRAESTRUCTURA DE
TELECOMUNICACIONES PARA LA COSTA CARIBE Y EL
DEPARTAMENTO DE RIO SAN JUAN

Estudio de Impacto Social

Marco de política de reasentamiento

(Entregable 5.1.)

Rafael Ernesto Rivas
Consultor

Managua, Nicaragua
Abril, 2012

GENERALIDADES

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**. Para esto, LA UCP-TELCOR, elaboró un Marco de Política de Reasentamiento y Adquisición de Tierras, (MPR), el cual deberá ser aprobado por el Banco Mundial y la Junta Directiva del ente gubernamental TELCOR.

El Proyecto a ejecutar por el Gobierno de Nicaragua, a través de la Unidad Coordinadora de Proyecto de TELCOR (UCP-TELCOR), consiste en la instalación de infraestructura de telecomunicaciones en las zonas rurales de las Regiones Autónomas de la Costa Caribe (RAAN y RAAS) y en el Departamento de Río San Juan. El diseño de la infraestructura requerida, podrá provocar posibles reasentamientos y/o adquisiciones de tierras, serán requeridos al construirse este tipo de infraestructura especial que albergará los equipos de telecomunicación inalámbrica a utilizar por el Proyecto.

La UCP-TELCOR ha preparado este **Marco de Política de Reasentamiento y Adquisición de Tierras (MPR)**, para aplicarse en el evento de requerirse el desplazamiento de población debido a la adquisición total o parcial de propiedades para cada Sub-Proyecto.

El Proyecto subsidiará a un operador privado para el despliegue de la infraestructura de telecomunicaciones. Esto se hará a través de un contrato con el operador privado en el que se incluirán las salvaguardas necesarias. La Unidad Ejecutora, en conjunto con las autoridades correspondientes serán responsables supervisar y hacer cumplir las salvaguardas establecidas en la ejecución del contrato.

El Marco establece la política que guiará el diseño y la aplicación de Planes de Acción de Reasentamiento (PAR) abreviados donde sea necesario. Se ha decidido proceder de esta manera por tres razones: primero, porque algunas decisiones clave de diseño están todavía pendientes; segundo, porque el censo definitivo no se ha realizado y se desea evitar la creación de falsas expectativas entre las personas potencialmente afectadas y se quieren evitar invasiones a las tierras tanto de las Regiones Autónomas como municipales; y, tercero, porque la evidencia recolectada en los estudios de campo preliminares indica que son mínimas las potencialmente afectadas por la adquisición de terrenos y reasentamientos en todo el Proyecto, al menos en los sitios donde la UCP-TELCOR orientó ejecutar el Estudio de Factibilidad Social. Debido a estas razones, el Proyecto presenta este Marco de Política de Reasentamiento y Adquisición de Tierras de conformidad con los requerimientos de la UCP-TELCOR.

Un Plan de Acción de Reasentamiento (PAR) definitivo será preparado en función de los requerimientos de adquisición de tierras y reasentamiento en cualquiera de los Sub-proyectos a ejecutar posteriormente. El Plan de Acción para Reasentamiento final será diseñado y acordado con la participación de las personas afectadas y los responsables de los gobiernos locales, de conformidad con este Plan. Estos PAR serán entregados por la

UCP-TELCOR al Banco Mundial para su revisión y aprobación antes de su ejecución. El Banco Mundial posteriormente aprobará la ejecución del PAR, ya sea para cada Sub-Proyecto ó para la ejecución total de las obras de infraestructura de telecomunicaciones rurales antes del inicio de las mismas.

PRINCIPIOS Y OBJETIVOS.

El objetivo principal del Marco de Acción y de los PAR 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 antes mencionadas no necesariamente afectarán todas las mejoras ubicadas dentro de las áreas de impacto directo, solo en aquellos lugares donde sea necesario ampliar las 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-ambientes 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.

MARCO LEGAL

Para determinar el marco legal que permitirá implementar acciones de reasentamiento involuntario en el proyecto “Despliegue de Infraestructura de Telecomunicaciones en la Costa Caribe y el Departamento de Río San Juan” a continuación se hace una reseña de las principales leyes en la legislación nicaragüense que a su vez son concordantes con la OP

4.12 *Leyes Aplicables*

Aspectos Constitucionales: En la Constitución Política de Nicaragua (Cn) se le da un tratamiento especial al tema de los Derechos de Propiedad, señalándoles tres funciones concretas:

- a. La función Económica,
- b. La función social,
- c. La función ambiental.

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.

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.

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.

Derecho Común

El Código Civil (C) de Nicaragua establece los diferentes tipos de propiedad, sus formas de adquirirla y regula las formas de transmisión de ésta.

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.

3

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 decreta la expropiación por causa de utilidad pública.

Para los efectos de nuestro estudio, 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) y a través de la prescripción positiva Arto. 897 C. Estos casos, en los cuales el afectado tiene títulos reales de propiedad, no representan mayor análisis, puesto que 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; ó b) simplemente poseer sin tener título alguno, que en dicho caso el que tiene el bien es un mero tenedor.

El Arto. 1719 C La posesión produce a favor del poseedor la presunción de propiedad que las circunstancias podrán hacer más o menos atendibles.

El Arto. 1729 C La posesión de los bienes inmuebles, se adquiere por la inscripción del título, con tal que haya durado un año tanto la inscripción como la tenencia de la cosa.

El Arto. 1730 C contra la posesión inscrita no se admitirá otra prueba más que otra posesión igualmente inscrita; y mientras subsista la inscripción, el que se apodera de la cosa a que prefiere el título registrado, no adquiere posesión de ella ni pone fin a la posesión existente.

El Arto. 1735 C Si la posesión fuere de menos de un año, nadie podrá ser mantenido en ella o restituido judicialmente, sino contra aquellos cuya posesión no sea menor.

4

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.

En el caso de la implementación del proyecto “Despliegue de Infraestructura de Telecomunicaciones en la Costa Caribe y el Departamento de Río San Juan” tenemos las siguientes leyes especiales que inciden en el proyecto:

Leyes Ordinarias

Ley de Municipios Arto. 7.- El Gobierno Municipal tendrá, entre otras, las competencias siguientes: Ejercer las facultades de declaración de utilidad pública de predios urbanos y baldíos, contempladas en los Artículos 3 y 5 del Decreto N° 895, publicado en La Gaceta, Diario Oficial del 14 de Diciembre de 1981, observando lo dispuesto en el Artículo 44 Cn.

Ley 217 “Ley General de Medio Ambiente y Recursos Naturales” Arto. 4 El desarrollo económico y social del país se sujetará a los siguientes principios rectores: 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. 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.

Ley de Expropiación

5

La Ley No. 229 del 3 de marzo de 1976 “Ley de Expropiación” 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. Transcribiré los artículos más importantes que tienen relevancia en el análisis que al final desarrollaré.

- Arto. 1 La presente ley tiene por objeto la expropiación de bienes o derechos en los casos contemplados en el Arto. 82 de la constitución Política de la República (entiéndase el arto. 44 Cn).
- 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. 4 Para la expropiación de bienes o derechos destinados a las obras, servicios o programas a que se refieren los Artos. 1º, 2º y 3º de la presente ley, la entidad pública estatal, municipal o Distrito Nacional indicada en el artículo siguiente, deberá hacer la declaración de utilidad pública o de interés social, haciendo 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,

indicando que las personas que se crean con derecho sobre dichos bienes tendrán un término máximo de quince días para comparecer ante la oficina señalada al efecto, con el objeto de llegar directamente con ellos a un avenimiento sobre el monto y forma de pago de la indemnización. Si dentro de ocho días de haberse presentado no se llegase a ese avenimiento, se procederá al juicio de expropiación.

- 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.

- Arto. 10 La demanda de expropiación será presentada por la Unidad Ejecutora a favor del beneficiario y se ventilará en juicio civil por los trámites especiales que se establezcan en la presente ley ante cualquiera de los Jueces de lo Civil del Distrito de la jurisdicción donde estuvieren situados los bienes afectados, o ante el Juez del domicilio del demandado, a elección del expropiante.

- Arto. 11 El juicio de expropiación versará, en su caso, sobre los siguientes puntos: a) el monto de la indemnización, b) si la expropiación debe ser total o parcial; y c) si los bienes o derechos objeto de la demanda están afectados o no por la declaración de utilidad pública o de interés social en que dicha demanda se basa.

- Arto. 14 El Juez concederá audiencia al demandado o demandados por el término común de tres días más el de la distancia en su caso, previniéndoles el nombramiento de procurador común si fueren varios. Al evacuar la audiencia deberá el demandado nombrar un perito, y si fueren varios los demandados deberán nombrar uno en común; nombramiento que sólo será necesario cuando haya alguna materia que deba ser sometida a peritaje. Si las partes demandadas no se pusieren de acuerdo en el nombramiento del procurador o del perito en común; el Juez los nombrará de oficio. Cuando las partes designen sus respectivos peritos, se entenderá que éstos han aceptado el nombramiento y el Juez los tendrá como tales sin más trámites.

- Arto. 18 El juicio de expropiación se abrirá a pruebas con todo cargo por el término improrrogable de ocho días, en cuya estación los peritos evacuarán su dictamen.

- Arto. 19 Concluido el término probatorio el Juez fijará el monto de la indemnización y ordenará que el expropiante deposite en el Juzgado ese monto, en dinero efectivo. Cumplido este requisito por el expropiante, el Juez pronunciará sentencia dentro de tercero día sobre los puntos controvertidos en el juicio ordenando la cancelación de todas las anotaciones que tuviera en el Registro el bien expropiado y ordenando la entrega del depósito de la indemnización a quien corresponda. Además mandará librar a favor del expropiante certificación de la sentencia, para su inscripción como título de propiedad. El Juez también enviará 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 con la valoración de los peritos, que servirá de monto imponible del inmueble en los últimos tres años anteriores a la expropiación.

- Arto. 21 La sentencia definitiva será apelable dentro de tercero día ante la Sala Civil de la Corte de Apelaciones respectiva, sin que contra la sentencia que dicte este Tribunal proceda ningún recurso ordinario, ni extraordinario. La apelación se admitirá en un solo efecto.

Análisis Legal

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

Facultad para realizar Reasentamiento.-

La constitución Política de Nicaragua faculta al estado a adquirir a través de declaratoria de utilidad pública (léase expropiar) los bienes inmuebles o muebles cuando éstos estén dentro de un proyecto de utilidad pública y también establece que la expropiación debe hacerse conforme a la ley y previo pago en efectivo y justa indemnización.

La Ley No. 229 del 3 de marzo de 1976 “Ley de Expropiación” faculta a la Municipalidad o al Estado de Nicaragua a declarar el Proyecto “Despliegue de Infraestructura de Telecomunicaciones en la Costa Caribe y el Departamento de Río San Juan” de Utilidad Pública y de proceder al trámite de adquisición de los bienes afectados por el proyecto.

Concordancia Entre La Legislación Nicaragüense y La Política de Reasentamiento OP 4.12

7

Reconocimiento de derechos sobre la tierra

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).

a) OP 4.12.- El párrafo 15 de la OP 4.12 “Criterios para determinar la elegibilidad”, clasifica en tres grupos a los afectados sujetos a reasentamiento: a) aquellos que tienen derechos legales oficialmente establecidos respecto de las tierras (incluso derechos consuetudinarios y tradicionales reconocidos en la legislación del país); b) aquellos que no tienen derechos legales oficialmente establecidos respecto de las tierras en el momento de iniciarse el Proyecto, pero que reclaman algún derecho a esas tierras o activos, a condición que su reclamación esté reconocida en la legislación del país o se reconozca mediante un proceso indicado en el plan de reasentamiento; y c) los que carecen de un derecho legal o una pretensión reconocible respecto de la tierra que ocupan.

b) Legislación Nacional.- Todo lo relacionado a los arts. 897, 2530 al 2715 (derechos de dominio), del 1715 1829 del Código Civil. Como ya se mencionaron anteriormente la legislación nicaragüense reconoce además de los derechos de dominio constituidos en títulos reales, los derechos posesorios bajo ciertas formalidades, que identifican las personas que tienen derechos a reclamar propiedad sobre un bien inmueble.

De la Compensación.-

a) OP 4.12.- El párrafo 16 de la OP 4.12 establece que los afectados en los incisos a) y b) del párrafo 15 recibirán compensación por las tierras que pierdan, además de otro tipo de asistencia de conformidad al párrafo 6. Las personas a que hace referencia el inciso c) del párrafo 15 recibirán asistencia de reasentamiento en lugar de compensación. Todas las personas a que se hace referencia en los incisos a), b) y c) del párrafo 15 recibirán compensación por la pérdida de activos distintos de las tierras.

b) Legislación Nacional.- 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. Ninguna ley define lo que es una indemnización justa, es decir los criterios para valorar el inmueble afectado.

De tal forma que la disposición de la OP 4.12 párrafo 6 inciso a) e inciso b) en donde se establece el pago de una indemnización correspondiente al costo total de reposición, además de otros tipos de asistencia, es un parámetro de indemnización que cumple con cualquier interpretación de justa indemnización.

Los costos por indemnización de propiedades a los afectados por el Proyecto deben ser asumidos por la empresa a la que se le asigne la implementación del mismo, para ello debo considerar una contingencia dentro de la estructura de su oferta técnica-económica.

8

PROCESO DE PREPARACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS PAR.

La UCP-TELCOR contratara a un Especialista Social para preparar los Estudios de Factibilidad Social, así como un Especialista Ambiental para efecto de las Evaluaciones Ambientales los Sub-proyectos del Proyecto de Infraestructura de Telecomunicaciones. Los Términos de Referencia de cada contrato requieren que el Especialista Social elabore el Marco de Política de Reasentamiento basado en un análisis de campo preliminar a nivel de factibilidad, incluyendo consultas y colaboración con el Gobiernos Central, a través de TELCOR y con los gobiernos regionales autónomos, departamentales y municipales.

El MPR establece la política que guiará el diseño y aplicación de los PAR abreviados, donde sean necesarios. Estos PAR definitivos serán preparados y aplicados - *una vez aprobados por el Banco Mundial* - por un equipo de especialistas contratado por la UCP-TELCOR para realizar los censos definitivos de las personas afectadas; consultar con los afectados y las autoridades locales; participar en el avalúo de los predios y bienes y gestionar la autorización de la compensación o remplazo de tierras y estructuras; diseñar y ejecutar los planes de remplazo individuales y definitivos; y proveer asistencia técnica en la reconstrucción, la asistencia social, y el monitoreo y evaluación de resultados. La Unidad Técnica de Reasentamiento (UTR) de TELCOR consistirá de:

- a) Un **Planificador Social** con experiencia en operaciones de reasentamiento y desarrollo humano que actuará como Coordinador de Reasentamiento y

Adquisición de Tierras, con experiencia en el manejo y aplicación de Políticas Operativas del Banco Mundial. Se requiere experiencia comprobada en campo.

- b) Un **Abogado y Notario Público**, con experiencia (plenamente documentada), en adquisición de tierras. Con experiencia en el manejo y aplicación de Políticas del Banco Mundial.*
- c) Dos **Ingenieros(as) Civil ó Arquitectos(as)**, con experiencia en supervisión de obras verticales, con experiencia en adquisiciones y contrataciones, no necesariamente con experiencia en manejo y aplicación de Políticas del Banco Mundial. Se requiere experiencia comprobada en campo.*
- d) Un **Asistente Técnico**, con experiencia y aplicación en el manejo de Políticas Operativas del Banco Mundial, así como en Formulación, Evaluación y Administración de Proyectos. actuará como soporte del equipo de trabajo en campo y gabinete asistiendo a los especialistas de la Unidad. Se requiere experiencia comprobada en campo.*
- e) Dos **Conductores**, con experiencia comprobada en trabajos de campo con vehículos de doble tracción, con nivel académico mínimo bachiller.*

9

Para todos los casos, de nacionalidad nicaragüense, con experiencia en trabajos de campo, siendo sus labores a tiempo completo para la UCP-TELCOR, además deberán tener disponibilidad para estadías periódicas en campo y sus labores serán en función de los requerimientos de la Unidad Técnica de Reasentamiento, avalado previamente por la UCP-TELCOR. *El requerimiento de los puestos c y d, obedece a que, en caso de que las obras de infraestructura de telecomunicaciones rurales, se desarrollen en dos o más puntos (distantes) a la vez, la Unidad tenga suficiente capacidad - requerida de antemano - de desdoblamiento en campo y así cubrir con efectividad los puntos requeridos.*

La UCP-TELCOR proveerá cualquier capacitación previa y necesaria para la Unidad Técnica de Reasentamiento y también proveerá supervisión y evaluación continua del trabajo de la Unidad Técnica y de los resultados del proyecto de reasentamiento.

ARMONIZACIÓN DE LAS POLÍTICAS DEL GOBIERNO CENTRAL, GOBIERNO REGIONAL, ALCALDÍAS MUNICIPALES Y EL BANCO MUNDIAL.

A través de la aprobación del PAR por la dirección de TELCOR, éste designará a la UCP como la entidad responsable del diseño y aplicación del MPR y los PAR para todos los Sub-proyectos del Proyecto de Telecomunicaciones que involucren adquisición de tierras y reasentamiento de personas 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 los sub 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 existentes¹.

10

El avalúo de tierras y estructuras afectadas será negociado por Comités Regionales/Departamentales/Municipales de Negociación, en conformidad con la ley existente. La UCP/TELCOR aplicará además la política de proveer opciones de reasentamiento al valor de remplazo de tierras y estructuras afectadas, para que éstas 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 Sub-

¹ Vea Anexo: Lista de Leyes y Normas Legales a tomarse en cuenta para la formulación y ejecución de los Planes de Reasentamiento y Adquisición de Propiedades.

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. Cualquiera que sea los costos negociados de adquisición de tierras o estructuras, la UCP/TELCOR dará a las personas afectadas la opción de escoger entre: a) una compensación por el monto negociado por el Comité de Negociación, más un monto necesario para alcanzar el valor de remplazo de la tierra y las estructuras o b) una compensación en la forma de tierra y estructuras de remplazo.

Cuando las personas afectadas escogen la opción de una compensación monetaria, TELCOR ofrecerá dos opciones, o una carta de crédito para la compra de una propiedad o la construcción de una estructura equivalente a la que se reemplaza, o un pago en efectivo. 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 personas afectadas. En cualquiera de los casos u opciones antes mencionadas las condiciones (incluidas en la carta de crédito) socioeconómicas afectadas por el proyecto 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. Estas variantes y medidas se explican en detalle bajo la siguiente sección:

CATEGORIAS PROBABLES DE AFECTACIÓN Y OPCIONES PARA COMPENSACIÓN/REASENTAMIENTO.

TIPO DE IMPACTO	OPCIONES	OBSERVACIONES	APLICACIÓN EN SUB-PROYECTOS
TIERRAS			
Con Título	Escogencia entre compensación o reubicación en un nuevo sitio si la propiedad restante no resulta viable; gastos de transporte de bienes, ganado, etc.	Valor negociado calculado entre el rango del valor catastral y precio del mercado es aumentado por TELCOR para alcanzar valor de remplazo	Solamente en adquisición de nuevas tierras por variaciones en el diseño inicial.
Sin Título	Escogencia entre compensación o reubicación si la propiedad restante no resulta viable; gastos de transporte.		Reconocimiento por parte de la comunidad local como propietario
Comunal, Cooperativa, Corporativo	Compensación pagada en especies a la comunidad, la cooperativa o la corporación		Acuerdo negociado conjuntamente con el Comité Regional/Departamental/Municipal
Arrendatarios	Compensación equivalente al valor de dos cosechas	Suficiente para vivir hasta alquilar nueva tierra	No previsto
HOGARES			
Dueños con o sin Título Formal	Compensación a valor de remplazo, más costos de traslado (pertenencias, ganado, etc.), más costos legales Ó; Remplazo de la casa, con servicios que reúnen condiciones básicas	Valor negociado calculado entre el rango del valor catastral y precio del mercado, aumentado por TELCOR para alcanzar condiciones básicas.	Eligir entre tres modalidades: i) carta de crédito, ii) pago en efectivo o iii) provisión de materiales y auto-construcción
Inquilinos	Seis meses de alquiler en nuevo sitio; ayuda para encontrar lugar si es necesario; gastos de búsqueda y mudanza		
NEGOCIOS			
Dueños	Remplazo en lugar cercano o similar o compensación de capital fijo; indemnización de lucro cesante (promedio mensual a lo largo de un periodo de seis meses)	Negociado por el gobierno regional/municipal y la UCP-TELCOR	

CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD.

Además de las políticas explicadas arriba, TELCOR ha adoptado las siguientes políticas operacionales:

- ☞ Después de la fecha del **censo definitivo** no será elegible ningún otro reclamante como beneficiario del PAR. Las personas que entran al área afectada después del censo con el fin de percibir los beneficios del plan de reasentamiento no serán 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, quienes se asegurarán de evitar cualquier invasión posterior a los sitios adquiridos y/o propiedades particulares.
- ☞ 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 una casa que reúna las condiciones básicas de los programas de vivienda social de Nicaragua, aun en el caso de que su vivienda actual no reúna dichas condiciones. Como mínimo, esto incluirá: construcción de ladrillos con techo de tejas o zinc y con acceso a los servicios básicos, como agua potable, saneamiento, drenaje y energía eléctrica. La vivienda básica tendrá 2 dormitorios. Las familias con más de 3 hijos mayores de un año y/u otros dependientes tendrán derecho a una casa con 3 dormitorios. Las familias con más de 5 hijos mayores de un año que residen juntos tendrán derecho a una casa con 4 dormitorios.
- ☞ Toda propiedad remplazada al afectado por parte de TELCOR, en compensación por la adquisición de propiedad expropiada del afectado, no puede ser vendida o enajenada a una tercera parte antes de que haya transcurrido un período de cinco años, contados a partir de la fecha de inscripción del título en el registro público competente.

13

VIABILIDAD FÍSICA Y ECONÓMICA.

1. En el caso de que existieran mejoras (comprobadas), a la propiedad original se indemnizará el valor total 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.
2. Se ofrecerán los beneficios de reasentamiento a las personas que tienen viviendas ubicadas en - o *inmediatamente adyacentes a* - el área requerida

para los Sub-Proyectos cuando presenten riesgos de seguridad (riesgo de accidentes) y/o a la salubridad (contaminación del aire, etc.).

3. En caso de que sea necesario adquirir tierras privadas para el desarrollo de las obras y despliegue de infraestructura de telecomunicaciones, 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,
 - El área restante es menor que el tamaño de lote mínimo establecido en las regulaciones municipales de zonificación correspondientes,
 - La propiedad se queda sin una salida viable para una carretera o calle, o:
 - 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.

METODOLOGÍA PARA EL AVALÚO DE BIENES

TELCOR establecerá un Comité Negociador y un Comité de Aprobación en cada Región Autónoma/Departamento y/o Municipio donde existan las afectaciones. El Comité Negociador llevará a cabo el proceso de avalúo de la compensación y/o el presupuesto disponible para la provisión de tierras, estructuras, y mejoras. El Comité de Aprobación, encabezado por el delegado del Consejo Regional Autónomo; para las Regiones del Caribe, el Alcalde, o el que la municipalidad delegue, revisará las propuestas del Comité negociador y aprobará los pagos.

14

Procedimientos para llevar a cabo el avalúo

- El Comité Negociador verifica los planos de las áreas afectadas, notifica a los propietarios poseedores o derecho-habientes afectados e informa a la UCP-TELCOR.
- El Comité Negociador obtiene del Catastro de la Alcaldía Municipal los precios de los terrenos, estructuras, o mejoras afectadas. Simultáneamente efectúa investigaciones del precio de mercado a través de oficinas de bienes raíces o en el mercado informal con consultores.
- El Comité Negociador elabora las propuestas de costo de cada propiedad y las remite al Comité de Aprobación.

- El Comité de Aprobación 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.
- El Responsable Legal de Reasentamientos por parte de TELCOR elabora los documentos legales para cada propiedad afectada, incluyendo las propuestas de los montos a indemnizar, y elabora el expediente de cada afectado para el Comité Negociador.
- El Comité Negociador notifica a los propietarios u ocupantes afectados acerca de la propuesta por indemnización.
- Si la persona afectada no acepta la propuesta, podrá presentar una contrapropuesta, la cual se comunicará a lo inmediato al Comité de Aprobación.
- El Comité de Aprobación revisa, analiza, y autoriza la contrapropuesta del propietario si esta no lesiona los intereses del gobierno de la república, en este caso, representado por el ente de gobierno (TELCOR).
- Una vez concluida la negociación, el Comité Negociador elabora planos actualizados con asistencia de la UCP-TELCOR, firmados por el Comité y el responsable de catastro de la municipalidad, quien participa como observador en el proceso de negociación, y se entrega copia a la UCP.
- El Responsable Legal de Reasentamientos por parte de TELCOR, elabora un Convenio de Compra-Venta firmado entre las partes, con copias del plano específico, el título de propiedad y la cédula del indemnizado.
- Una vez que el afectado ha firmado el Convenio, TELCOR presenta y explica al afectado las opciones disponibles para el uso del monto a ser indemnizado (ver a continuación).

15

Procedimientos Organizativos para la Entrega de Compensación o el Reemplazo de Bienes.

En el caso de mejoras construidas dentro del área de impacto directo, como corrales de ganado, puestos de fruta o refrescos, cercas, etc., que deban ser removidas para la ejecución de obras y despliegue de infraestructura de telecomunicaciones, se pagará al dueño una compensación, ya sea en la forma de: i) una carta de crédito, ii) materiales de reemplazo e instalación, o iii) pago en efectivo por el monto del valor de reemplazo. Donde no sea necesario remover tales estructuras para rehabilitar un camino o carretera, TELCOR no las removerá.

Hay dos modalidades para compensar las casas afectadas: i) una compensación, o ii) la provisión de un terreno y una casa alternativa. Se prevé que la compensación será la alternativa más aceptada por los propietarios que tienen casas grandes con títulos formales. La opción de reemplazo (i.e. *provisión de terreno y casa alternativa*) está diseñada para las personas que viven en casas que no reúnen las condiciones básicas de una vivienda social, pues les permitirá acceder a una mínima de calidad de vivienda digna y aceptable.

La mayoría de los propietarios que tienen casas grandes, con títulos formales, esperarán y recibirán pago en efectivo por las tierras afectadas por la expansión de las obras de infraestructura de telecomunicación rural, en los sectores urbanos de los poblados donde se ejecutarán los Sub-Proyectos y también por los costos de reubicar los muros, cercas, entradas y otras estructuras menores. En aquellos casos donde se afecta la estructura misma de una casa o un negocio y se debe remplazar parcial o completamente, también se anticipa que la compensación en efectivo será la opción preferida, a menos que la estructura existente no provea servicios básicos equivalentes a los ofrecidos por el programa de vivienda social vigente en Nicaragua, y no alcancen los niveles indicados en la segunda viñeta de la sección anterior (arriba) para el conjunto de personas que habitan allí. En esos casos, la compensación en efectivo no será suficiente para proveer el valor de remplazo disponible a través de las otras opciones que ofrece TELCOR y no se concederá a menos que esté solicitada específicamente por todos los miembros adultos del hogar y recomendada por la coordinación de la Unidad Técnica de Reasentamiento de TELCOR después de un estudio de las razones que generan la solicitud.

Normalmente, para remplazar los hogares existentes que no ofrecen servicios básicos equivalentes al programa de vivienda social vigente en Nicaragua, o no alcancen las condiciones identificadas en la segunda viñeta de la sección anterior (arriba), TELCOR usará cartas de crédito o remplazo en especies;

Carta de Crédito: TELCOR emitirá una carta de crédito a los afectados por un monto determinado por (a) el precio de adquisición negociado con el Comité negociador local (b) además de un monto adicional necesario para alcanzar el valor de una vivienda que satisface todos los criterios para la vivienda social, tomando en cuenta el número de personas viviendo en el hogar familiar. El monto será suficiente para la adquisición en el mercado local de una casa básica de 2, 3 o 4 dormitorios, con cocina y baño, acceso vial, agua potable y energía eléctrica. Los afectados deberán buscar una casa apta, dentro del valor máximo estipulado por la carta de crédito. La carta de crédito solo puede usarse para comprar una casa con título legal, en un lugar salubre, apto para la habitación humana. Los valores de las cartas de crédito serán determinados por la UCP-TELCOR, tomando en cuenta la definición (como previamente presentada) de la casa básica. La UCP-TELCOR apoyará a los afectados en la búsqueda de una casa apta y puede ayudarles en la negociación de su compra. TELCOR pagará el costo de transportar sus efectos personales a la nueva casa, y pagará los costos legales y otros necesarios para concluir el convenio de compra-venta. Se elaborará un convenio entre TELCOR y los beneficiarios, que entre otras cosas defina las obligaciones de los beneficiarios (prohibición de vender, obligación de pagar las cuentas de las utilidades públicas y los impuestos municipales; derechos y obligaciones de las partes en caso de separación o divorcio, etc.).

Auto-construcción de Casa de Remplazo: TELCOR provee los fondos para la compra de un lote similar en tamaño a lo requerido por los programas de vivienda social, más los materiales de construcción para la auto-construcción de una nueva casa y/o local de

negocio. Auto-construcción significa que los afectados (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 reconstruir estructuras, y (c) consultarán con un supervisor provisto por la UCP-TELCOR para recibir asistencia técnica durante el proceso de reconstrucción. Es decir, la auto-construcción no significa que los afectados reconstruirán su casa/negocio con sus propias manos; significa que dirigirán la reconstrucción ellos mismos, con materiales, mano de obra y asistencia técnica provista por TELCOR. Asimismo, 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 son mucho más altos que con la construcción de viviendas por el gobierno, pues la primera medida es menos vulnerable a la corrupción.

En ambos casos, ya sea en la compra de un terreno y casa de remplazo con una carta de crédito o en la auto-construcción de una casa de remplazo en un lote nuevo, los títulos legales de la casa y lote serán expedidos en nombre de la mujer y el hombre que constituyen la pareja adulta constituida como jefes del hogar (*casados formal o informalmente*). El Convenio que especifica las obligaciones de las partes, firmado entre los beneficiarios y TELCOR (como referido anteriormente) identificará con nombre y número de cédula a los dueños legales (mujer y hombre casados, hombre soltero, mujer soltera) y los dependientes que van a ocupar la casa.

El afectado elige la opción del pago en efectivo.-

17

- La UCP-TELCOR debe aprobar la solicitud en base a evidencia de que:
 - la parte afectada no tiene derecho a una vivienda de remplazo de un valor mayor al valor de la propiedad que será remplazada, o
 - un estudio confirma que las razones detrás de la solicitud del pago en efectivo son sólidos y apoyadas por todos los miembros adultos del hogar, y
 - no existe una duda razonable de que el pago se utilizará para asegurar el remplazo del hogar y las condiciones de vida de todos los miembros del hogar afectado.
- Los miembros adultos del hogar firmarán una autorización para que una persona pueda recibir el pago correspondiente;
- El Responsable Legal de Reasentamiento por parte de la UCP-TELCOR elaborará una solicitud de cheque por la cantidad de la compensación aprobada y la entregará al Director de la UCP-TELCOR de la Junta Directiva de TELCOR.
- Tres copias originales de la solicitud de compensación aprobada serán preparadas, una para la Administración Financiera de TELCOR, una para el afectado, y una para el Comité Negociador.

- TELCOR, a través de la UCP notificará al Indemnizado para que se presente personalmente a las oficinas de la Administración Financiera de TELCOR a retirar su cheque.

El afectado elige la opción de la Carta de Crédito.-

- El Responsable Legal de Reasentamientos por parte de TELCOR elaborará una Carta de Crédito y la remitirá para aprobación y firma del Director de la UCP-TELCOR en representación de la Junta Directiva de TELCOR.
- El Responsable Legal de Reasentamientos elaborará tres copias originales de la Carta de Crédito, una para la Administración Financiera de TELCOR, una para el afectado, y una para el Comité Negociador.
- TELCOR, a través de la Unidad de Reasentamiento notificará al Indemnizado para que se presente personalmente a las oficinas de la Administración Financiera de TELCOR a retirar su Carta de Crédito.
- La Unidad Técnica de Reasentamiento contratará el traslado de las pertenencias del Indemnizado y el Responsable Legal de Reasentamiento por parte de TELCOR preparará y entregará al afectado las escrituras y otra documentación requerida y notificará al Catastro Municipal sobre la transferencia de la propiedad al afectado.

El afectado elige la opción de auto-construcción en un nuevo lote.-

18

- La Unidad Técnica de Reasentamiento de TELCOR, revisará, analizará, y seleccionará, con la colaboración del afectado, un lote nuevo que sea aceptable a el/ella (*actuando como representante de todos los habitantes de la casa*). Hecha la selección, TELCOR notificará al Comité Negociador y solicitará su intervención en la negociación de un precio para el lote (*usando los procedimientos explicados anteriormente*).
- Cuando las partes han acordado el precio, el Responsable Legal de Reasentamientos por parte de TELCOR elaborará un Convenio de Compra-Venta para ser firmado entre las partes, elaborará las escrituras y otros documentos requeridos, notificará al Catastro Municipal de la transferencia del lote, y emitirá toda la documentación para el afectado, el Administrador Financiero de TELCOR, y el Comité Negociador. Títulos de propiedad de terrenos y/o casas serán emitidos a nombre tanto del hombre como de la mujer como pareja. Títulos de propiedad serán entregados a un hombre o mujer individual solamente cuando hay evidencia clara de que este o esta es la cabeza soltera del hogar.
- La Unidad Técnica de Reasentamientos se asegurará de que todos los permisos requeridos estén vigentes y contratará a un supervisor de construcción, un electricista, un plomero, y los demás técnicos necesarios para entregar los materiales a los afectados e instalar y conectar todos los servicios.

Enlace entre la implementación de los Reasentamientos y las Obras de Infraestructura de Telecomunicaciones Rurales.

La construcción de las obras de infraestructura de telecomunicaciones para cada Sub-Proyecto no iniciará hasta que la adquisición de terrenos y reubicación para la sección correspondiente sea completada y aprobada por el Banco Mundial (***aunque las operaciones de reasentamiento probablemente continúen por varios meses más***). Así se tendrá tiempo para consultar con las familias afectadas acerca de su escogencia entre las opciones descritas anteriormente y para finalizar el plan de reasentamiento definitivo, incluyendo la identificación de los procedimientos para obtener todos los permisos ambientales, y otros permisos municipales y nacionales.

A continuación se presenta el **Plan de Trabajo** para la finalización de los Planes de Reasentamiento (PAR) definitivos y enlaza su implementación con las obras de infraestructura de Telecomunicación rural.

**PLAN DE TRABAJO PARA LA UNIDAD DE REASENTAMIENTO
Y ADQUISICIÓN DE TIERRAS**

ÍTEM	ACTIVIDADES	PERÍODO DE EJECUCIÓN (MESES)													
		MES 1	MES 2	MES 3	MES 4	MES 5	MES 6	MES 7	MES 8	MES 9	MES 10	MES 11	MES 12	MES 13	MES 14
1	Contrato Unidad Técnica de Reasentamiento														
2	Capacitación y arranque de la Unidad Técnica de Reasentamiento														
3	Periodo de Consulta a los Afectados														
4	Definición de diseño de obras de Infraestructura de Telecomunicaciones														
5	Censo definitivo, Evaluación Social														
6	Estudios de títulos														
7	Negociación de avalúos														
8	Selección de opciones por los afectados														
9	Firma de Convenios entre TELCOR y los afectados														
10	Entrega de PAR abreviado para aprobación del BM														
11	Aprobación del PAR por parte del BM														
12	construcción de obras de reasentamiento														
13	Permisos; Cartas de Crédito; Auto-construcción; Reubicación														
14	Adquisición de terrenos y preparación de sitios para reasentamiento														
15	Proyecto de construcción de viviendas														
16	Proyecto de construcción de negocios														
17	Monitoreo (Seguimiento) & Evaluación Social														
18	Contrato y Seguimiento de las obras por parte del Ombudspersona														
19	Informe Final Ombudspersona														
20	Informe Final Unidad Técnica de Reasentamiento														

Aun cuando la reubicación física se completará antes del inicio de la construcción de la infraestructura de telecomunicaciones para cada Sub-Proyecto, las operaciones de reasentamiento continuarán hasta que se haya concluido (*asistencia y consejo del Especialista Social, entrega de títulos para las propiedades de remplazo por el Responsable Legal de Reasentamientos por parte de TELCOR, asistencia técnica del Ingeniero de la UCP-TELCOR en el acabado de las viviendas y/o negocios, conexiones con los servicios de agua y electricidad, respuestas a quejas y reclamos, evaluación de los resultados del proceso de reasentamiento, etc.*). Los PAR definitivos especificarán las fechas para estas y otras actividades de reasentamiento.

MECANISMOS DE RESOLUCIÓN DE RECLAMOS.

La UCP-TELCOR creará un mecanismo específico para atender a los reclamos, tanto los relacionados al programa de reasentamiento como los relacionados a otros aspectos, como los impactos de diversos tipos que pueden presentarse durante la construcción de las obras de infraestructura de telecomunicaciones.

TELCOR financiará el establecimiento de una oficina de reclamos y quejas en las Regionales y Departamental, que además de manejarse como una oficina central, también operará como oficina móvil atendiendo a las diferentes comunidades en la medida que avancen las obras para cada Sub-Proyecto. La oficina estará conformada por una “ombudspersona” y un asistente. La selección de la persona que tendrá la responsabilidad de esta tarea será seleccionada por los principales socios del Programa y gozará de la suficiente autonomía operativa, se registrará por lo establecido en el marco de la legislación nacional vinculante al Proyecto y lo establecido en la OP 4.10 y 4.12, el MPPI y MPRI, tendrá una estrecha y permanente comunicación y coordinación con el responsable técnico del proyecto por parte de TELCOR y con el Gerente de campo de la empresa que implementará el Proyecto. Los planes de trabajo, informes y evaluaciones periódicas deben ser presentados al responsable técnico del proyecto por parte de TELCOR.

- Antes del inicio de las obras, se diseminará información a todas las personas que viven en el área de influencia del Proyecto sobre los procedimientos para el registro y resolución de reclamos. Se utilizarán los medios de prensa, especialmente las radios locales para informar a la población. La información incluirá los números de teléfono, correo y correo electrónico de la oficina y los edificios públicos en los municipios donde pueden ser registrados los reclamos.

- La oficina mantendrá una base de datos con todos los reclamos recibidos. La ombudspersona tendrá un plazo de 30 días para investigar y responder a los reclamos. Los resultados de la investigación y recomendaciones de acción serán transmitidos la Unidad Técnica de Reasentamientos de TELCOR para darle respuesta. Se registrarán los resultados de las investigaciones y las medidas tomadas en la base de datos. Cada tres meses se publicará un informe resumen de la oficina – pero sin mencionar los nombres de los reclamantes.
- La oficina de la ombudspersona operará por espacios de tiempo en las áreas afectadas – una vez por semana o cada 15 días – en cada uno de los principales centros poblacionales ubicados en las áreas de influencia de los Sub-Proyectos.
- Esta persona apoyará a los ciudadanos interesados en obtener información y asistencia para interponer denuncias que se deriven de la ejecución de las obras y el despliegue de infraestructura.
- La primera instancia para conocer y resolver los reclamos en base a lo establecido en el MPPI y el MPRI, será la oficina socio-ambiental de la empresa que implementará el Proyecto, instancia que en un plazo no mayor a 5 días hábiles a partir de recepcionar el reclamo o denuncia deberá emitir una resolución y actual al respecto.
- Estas resoluciones serán dadas a conocer por escrito al afectado en su domicilio habitual, en el caso de no estar de acuerdo con la misma dispondrá de un plazo no mayor a 5 días hábiles para apelar o expresar lo que tenga a bien, en los cinco días hábiles subsiguientes, la oficina socio-ambiental de la empresa que implementa el Proyecto deberá emitir una segunda resolución.
- Cuando el afectado no estuviere de acuerdo con la segunda resolución de la oficina socio-ambiental de la empresa que implementa el Proyecto, podrá recurrir ante la Ombudspersona a exponer su situación, esta instancia tendrá un período no mayor a cinco días hábiles para resolver sobre el caso, dando a conocer por escrito al afectado en su domicilio habitual, en el caso, de que el afectado no este de acuerdo con dicha resolución dispondrá de un plazo no mayor a cinco días hábiles para apelar o expresar lo que tenga a bien, en los cinco días hábiles subsiguientes, la Ombudspersona deberá emitir una segunda resolución.
- Toda vez que el afectado reciba la segunda resolución por parte de la Ombudspersona y en el caso de no estar de acuerdo con la misma podrá recurrir ante autoridad competente para realizar su exposición de motivos y pedir lo que estime a bien, todo conforme la legislación nacional vigente.

MECANISMOS DE CONSULTA DURANTE LA PLANIFICACIÓN Y EL DISEÑO FINAL

En la próxima fase, la UCP-TELCOR establecerá los pasos y mecanismos descritos a continuación para asegurar la divulgación de información y consulta pública:

- Consulta durante el diseño final y la formulación de planes de acción. El proceso ha iniciado a través de un proceso de consulta con las autoridades locales y las personas afectadas. Esta tarea será llevada adelante por la Unidad Técnica de Reasentamientos mientras se continúe con el diseño detallado de las operaciones potenciales de reasentamiento.
- La Unidad Técnica de Reasentamiento de TELCOR establecerá una campaña de información para las personas directa e indirectamente afectadas por los Sub-proyectos. Se iniciará al terminar la etapa del diseño final. Se informará a la población y a las autoridades locales sobre las cifras del censo y los procedimientos para la demarcación y avalúo de las propiedades afectadas, inmediatamente después del censo definitivo de las personas afectadas.
- La Unidad Técnica de Reasentamiento de TELCOR organizará una campaña de información acerca del cronograma de las obras contratadas y el sistema de reclamos. Se organizarán reuniones en los poblados afectados y en las cabeceras municipales para informar y recibir preguntas sobre el cronograma de las obras, incluyendo cualquier adquisición de tierra y reasentamiento. Se cubrirán aspectos tales como el código de conducta de parte del personal de ejecución de los Sub-Proyectos, y asegurar que no se interrumpa el abastecimiento de agua, energía etc. Se prevé una representación de alto nivel por parte de los contratistas.

23

MECANISMOS DE CONSULTA PARA PERSONAS AFECTADAS POR ADQUISICIONES

La Unidad Técnica de Reasentamiento de TELCOR complementará el proceso de avalúo de tierras delineado arriba con una consulta que constará de los pasos siguientes:

- Informar a las personas afectadas que puedan tener terreno y/o propiedades y/o mejoras en áreas requeridas para la infraestructura de telecomunicaciones. Esto incluirá visitas a las casas o negocios de las personas afectadas que se encuentran dentro del derecho de vía o en nuevas áreas previstas para adquisición, y la entrega de una carta que explique los objetivos del Proyecto, los procedimientos a seguir y el cronograma previsto para la liberación del área.
- La Unidad Técnica de Reasentamiento de TELCOR participará del proceso de demarcación física del área afectada que es conducido por el Comité Negociador Municipal, y un miembro del equipo técnico de la alcaldía municipal para formar

parte del Comité Negociador. Se levantará el detalle de todas las mejoras existentes dentro del área requerida y se elaborará un archivo que registre el detalle de las mismas y su valor estimado – tomando como base las tablas de valores elaboradas por los catastros municipales (por ejemplo, cercos, murallas de ladrillo, árboles frutales, etc.). El archivo incluirá el plano de las propiedades afectadas, mostrando la ubicación de las mejoras, junto a fotografías.

- El archivo con los resultados del levantamiento de las propiedades afectadas será sometido a aprobación del Comité Negociador Municipal y será entregada junto a cualquier otra documentación al Comité de Aprobación.
- Una vez determinado el avalúo por los Comités Municipales responsables, la Unidad Técnica de Reasentamiento de TELCOR asegurará que dos copias sean entregadas al afectado. Si el afectado está de acuerdo en que todas las mejoras han sido incluidas y está de acuerdo con su valoración, firma ambas copias, entrega una copia al Comité Negociador y no se requiere más consulta. Si el afectado no está conforme con el avalúo, puede presentar una contrapropuesta (como se describió anteriormente) refiriéndose a mejoras que fueron dejadas fuera o a la valuación de las propiedades afectadas. En caso de disputa entre el afectado y el Comité Negociador y/o el Comité de Aprobación, el afectado puede presentar su caso ante los Comités. La decisión de los Comités después de tal presentación será definitiva.

El avalúo de las propiedades públicas y la infraestructura (*alumbrado público, escuelas, puestos de salud, sistemas de agua potable, líneas telefónicas, distribución eléctrica, etc*) que pudiera resultar afectada será negociado entre el Contratista Constructor Principal y las entidades públicas responsables.

24

MONITOREO Y EVALUACIÓN

El Coordinador de la Unidad Técnica de Reasentamiento de TELCOR mantendrá una Base de Datos electrónica de todas las adquisiciones de tierras, remplazo de casas y/o negocios, pagos por mejoras ubicadas dentro del derecho de vía, etc. así como de los archivos sobre cada una de las personas afectadas. Los archivos no estarán abiertos al público, pero individualmente se pondrán a disposición de las autoridades municipales en caso de necesidad. Sin embargo, con fines de informar al público, TELCOR publicará un resumen sobre el número de afectaciones (*si las hubiera*) en cada Sub-Proyecto y un total general (acumulativo), además de los montos de compensación pagados, sin identificar las personas afectadas.

Asimismo, la Oficina de la Ombudspersona de TELCOR mantendrá una Base de Datos electrónica sobre los reclamos recibidos y las acciones tomadas. La Ombudspersona publicará un resumen de sus actividades sin identificar a las personas que han presentado los reclamos.

La UCP-TELCOR proveerá el monitoreo, supervisión y evaluación de la ejecución del Plan de Reasentamiento definitivo. Los Términos de Referencia para este trabajo cubrirán todos los aspectos del plan: *avalúo, indemnización, reasentamiento, manejo de impactos sociales, diseminación de información, durante la etapa de construcción de infraestructura de telecomunicaciones, programas de educación, asuntos de seguridad ciudadana producto de las obras, etc.* Se anticipan misiones de supervisión trimestrales durante el período de 12 meses de implementación, cada una con un informe de progreso y recomendaciones a TELCOR para lograr los objetivos del Plan de Reasentamiento. Una vez aprobados por TELCOR, se publicarán los informes en su página web.

ANEXOS

Lista de Leyes y Normas Legales a tomarse en cuenta para la Formulación y Ejecución de los Planes de Reasentamiento y Adquisición de Propiedades.

- 1) La Constitución Política de la República de Nicaragua, las disposiciones contenidas en los Artos. 24, In-fines. 44, 105 In-fieri, Cn.
- 2) Decreto No. 46, Ley de Derecho de Vía, La Gaceta Diario Oficial No. 223 del 29 de septiembre de 1952.
- 3) Ley de Expropiación. Decreto No. 229 del 03 de Marzo de 1976.
- 4) Ley General del Medio Ambiente y los Recursos Naturales.
- 5) Reforma e Incorporaciones a Ley No. 40 Ley de Municipios,
- 6) Ley No. 626, Ley de Contrataciones de las Alcaldías Municipales.
- 7) Código Civil de la República de Nicaragua Título XXXII de la Servidumbre de 1559 a 1583, de 1627 a 1656, de 1627 a 1675.
- 8) Ley No. 152 de Identidad Ciudadana,
- 9) Ley de Notariado, Artos. 2, 3, 7, 62, al 64 LN.
- 10) Ley No. 475, Ley de Participación Ciudadana, La Gaceta Diario oficial No. 241 del 19 de Diciembre del 2003, Artos. 57 al 70.
- 11) Decreto No. 762006. Sistema de Evaluación Ambiental, La Gaceta Diario Oficial No. 248 del 22 de Diciembre de 2006.

VII. Desplazamiento físico/Reasentamiento Involuntario.

En la Política Operacional 4.10, se advierte sobre el efecto negativo que el desplazamiento físico, como resultado de la realización de las obras del proyecto, puede tener sobre la identidad, la cultura y los medios de vida habituales para los pobladores de las comunidades indígenas, razón por la que el Banco requiere que el prestatario estudie otros posibles diseños del proyecto que permitan evitar el desplazamiento físico.

Cuando, en circunstancias excepcionales, no sea posible evitar el desplazamiento, el prestatario se abstendrá de llevarlo a cabo hasta obtener amplio apoyo al mismo por parte de las comunidades indígenas afectadas, en el contexto del proceso de consulta previa, libre e informada.

Previendo ese escenario TELCOR ha elaborado un Marco de política de reasentamiento de conformidad con la Política Operacional 4.12, Reasentamiento involuntario, teniendo el cuidado que sea compatible con las preferencias culturales de los afectados e incluye una estrategia de reasentamiento basada en el acceso a la tierra. Como parte del plan de reasentamiento, se tiene previsto documentar los resultados del proceso de consultas.

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

1. 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 lo establecido en la OP 4.12
2. La empresa encargada de la implementación del proyecto con el acompañamiento de TELCOR 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 reasentamiento¹ y la matriz de valoración de impactos y categorización del reasentamiento involuntario².
3. Tomando como referencia conceptual lo establecido en al OP 4.12 para examinar la información obtenida en campo a través de la Ficha individual de identificación de posible reasentamiento y la matriz de valoración de impactos y categorización del reasentamiento involuntario así como la información técnica generada en las diversas variantes de replanteamiento de los sitios la empresa consultora determina la existencia o no de desplazamiento físico y/o reasentamiento involuntario y las dimensiones del mismo.

¹ Ver anexo: Herramientas de campo. Ficha individual de identificación de posible reasentamiento.

² Ver anexo: Herramientas de campo. Matriz de valoración de impactos y categorización del reasentamiento involuntario.

4. 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 e informar del resultado a TELCOR.
5. En el caso que se proceda a efectuar algún desplazamiento físico y/o reasentamiento se debe elaborar un Plan de Acción de Reasentamiento (PAR) abreviado, tomando como referencia el Marco de Política de Reasentamiento (MPR) del proyecto.
6. Este PAR abreviado debe contener la siguiente información:
 - a. Justificación
 - b. Objetivo del Plan de Reasentamiento
 - c. Identificación definitiva de los predios afectados.
 - d. Identificación y cuantificación de las actividades afectadas
 - e. Estudios para la preparación del PAR
 - i. Censo y diagnóstico socioeconómico.
 - ii. Valoración de las propiedades afectadas: Levantamientos topográficos, estudio de títulos y avalúos
 - iii. Identificación y evaluación de impactos
 - f. Análisis de alternativas de solución
 - g. Formulación del Plan de Acción y Cronograma de las afectaciones
 - h. Acuerdos sobre afectaciones
 - i. Procedimientos para formalizar los acuerdos sobre reasentamientos
 - j. Actividades desarrolladas para ejecutar los reasentamientos.
 - i. Información proporcionada a los actores identificados
 - ii. Mecanismos para lograr la cesión voluntaria y otros acuerdos
 - iii. Procedimientos y costos
 - iv. Estimación de los costos del pago compensatorio
 - v. Identificación de la fuente de pago.
 - vi. Mecanismos de Consulta establecidos
 - vii. Mecanismos de participación en la decisión
 - viii. Mecanismos de control social
 - ix. Cronograma
 - x. ANEXOS
7. Al mismo tiempo se conforma e institucionaliza un Comité de Negociación, por cada Sub proyecto donde aplique, en conformidad con la ley existente. Estos comités estarán integrados por el Alcalde del municipio, un líder comunitario, el Director del proyecto por parte de la empresa que implementa, el asesor jurídico y el especialista social de TELCOR. Sus funciones son conforme lo establecido en el Marco de Política de Reasentamiento.
8. La empresa implementadora del proyecto también prepara y presenta a TELCOR un inventario de las posibles afectaciones de predios sirvientes³ indicando la naturaleza de la servidumbre o servidumbres, precisando su ubicación y detallando el área del terreno, el nombre del

³ Ver anexo: Herramientas de campo. Registro de Afectaciones de Predios Sirvientes.

propietario o propietarios del predio sirviente, las construcciones que deba efectuar y acompañando los correspondientes planos y memorias descriptivas.

9. 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.

ANEXO

HERRAMIENTAS DE CAMPO

ANEXO 1

FICHA INDIVIDUAL DE IDENTIFICACION DE POSIBLE REASENTAMIENTO

Proyecto	Despliegue de infraestructura de telecomunicaciones para la Costa Caribe y el departamento de Río San Juan.
País	Nicaragua
Nombre de la región	Región Autónoma del Atlántico Norte (RAAN)
Nombre del municipio	Waspan
Nombre de la comunidad	Leymus

Identificación del Jefe del hogar y el propietario

Nombre del Jefe del Hogar	Nombre del Jefe del Propietario

Particularidades de la posible afectación

Bien inmueble ubicado en el Perímetro de impacto directo de las obras.	El bien inmueble es una vivienda	El bien inmueble es una vivienda-negocio	El bien inmueble es una estructura productiva	El bien inmueble es un predio baldío
Si No	Si No	Si No	Si No	Si No

Características de la vivienda

Vivienda Propia	Tipo de vivienda	Material del que esta construida	Estado de la vivienda	Servicios con que cuenta

Personas vulnerables e ingresos

Habitan personas discapacitadas?	Habitan personas menores de 15 años y mayores de 65 años?	Habitan de mujeres en período de gestación	Los Ingresos del hogar dependen del negocio existente en el bien inmueble?	Las personas, en edad laboral, del hogar tienen ingresos?
Si No	Si No	Si No	Si No	Si No

Ubicación de la vivienda

Distancia a partir del eje central de la antena (metros)	Área afectada (metros)	Espacios afectados del bien inmueble (corredor, pared, dormitorio, etc.)	Tipo de afectación (total o parcial)	Existencia de espacio en el predio para su reubicación

Otros aspectos relevantes:

--

ANEXO 2

VALORACIÓN DE IMPACTOS Y CATEGORIZACIÓN DEL REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO

A. Información del Solicitante

Descripción del proyecto:

Municipio: Monto solicitado:

Categorización: Nuevo ☐ Mejoramiento ☐ Comunidades Beneficiarias ☐

B. Preguntas para la identificación de la categoría de reasentamiento

No.	Efectos potenciales del reasentamiento involuntario	Sí	No	No se sabe	Posible	Comentarios
1	¿Involucra el proyecto la construcción de 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?					

No.	Efectos potenciales del reasentamiento involuntario	Sí	No	No se sabe	Posible	Comentarios
8	¿Existen personas sin dominio sobre la propiedad en que viven o desarrollan su actividad productiva en el perímetro de impacto directo donde se desarrollaran las obras?					
9	¿Existirá pérdida de viviendas?					
10	¿Existirá pérdida de parcelas agrícolas?					
11	¿Existirá pérdida de cultivos, árboles u otras posesiones?					
12	¿Existirá pérdida de negocios o empresas?					
13	¿Existirán pérdidas de fuentes de ingresos y modos de vida?					
14	¿Se perderá acceso a instalaciones, servicios o recursos naturales?					
15	¿Se afectará alguna actividad social o económica como resultado de cambios relacionados con el uso del terreno?					
16	Si se esperan impactos derivados del reasentamiento involuntario?:					
17	¿Son las leyes y regulaciones locales compatibles con la política de Reasentamiento Involuntario del Banco Mundial?					
18	¿Se requerirá coordinación entre agencias del gobierno para manejar los temas de adquisición de tierras?					
19	¿Existe suficiente personal capacitado en la Agencia Ejecutora para la planificación e implementación de reasentamiento?					
20	¿Se requieren actividades de formación y mejora de la capacidad previa a la planificación e implementación de reasentamiento?					

*Siempre que sea posible, considerar también proyectos o inversiones futuras

Información sobre personas afectadas:

¿Existe una estimación del número probable de viviendas que serán afectadas por el proyecto? ☐ 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 Si 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 _____

C. Categoría de Reasentamiento Involuntario ☐ Nuevo ☐ Recategorización

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:

1. Categorización del proyecto y requisitos de planificación sobre reasentamiento

☐ Categoría A, impacto de RI significativo, requiere un Plan de Reasentamiento completo

Esta categoría se define si las preguntas 1, 2, 3, 4, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 son positivas

☐ Categoría B, impacto de RI limitado, requiere un Plan de Reasentamiento Abreviado.

Esta categoría se define si las preguntas 1, 2, 4 y 13 son positivas

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

Cuando las preguntas 3 en adelante son negativas

☐ Se requiere información adicional para la categorización, la cual ha de ser recogida por el gerente del proyecto.

En el interim, el proyecto se clasifica como:

☐ Categoría A/B

☐ Categoría B/C

- [] Especialista en Desarrollo Social/ Reasentamiento ha de participar en la evaluación del proyecto
- [] Se requiere apoyo de un consultor para preparar un Plan de Reasentamiento/ Marco de Política de Reasentamiento (PR/ MR).

Nota:

Un resumen del PR/ MR ha de ser incluido como apéndice en el borrador del PAD para QER.

Se requiere un PR/ MR antes de la evaluación del proyecto.

Propuesto por:

_____	_____	_____	_____
Gerente del proyecto	Fecha	Especialista Social/ Especialista en Reasentamiento	Fecha

ANEXO 3

REGISTRO DE AFECTACIONES DE PREDIOS SIRVIENTES

Nombres y Apellidos	Tipo de Afectación	Negociación	Observaciones
Del afectado conforme cedula de identidad y número de cédula.	Se anota la figura de enajenación a través de la cual se adquiere o se traspasa el dominio del área afectada	Breve descripción de la forma de compensación que se espera acordar entre el afectado y la empresa.	Se anota el nivel de relevancia del área afectada en relación al área total, se hace referencia al uso de la propiedad así como el nombre de las partes que comparecen en el acto jurídico.