

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

RESUMEN
PLAN NACIONAL
PARA EL
FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL
y
MODERNIZACIÓN
DE LOS REGISTROS PUBLICOS
DE LA
PROPIEDAD INMUEBLE Y MERCANTIL

Período 2003 – 2007 *INTRODUCCIÓN.*

La Corte Suprema de Justicia a través de la Unidad de Coordinación del Proyecto de los Registros Públicos ha elaborado un resumen institucional del documento que contiene el Plan Nacional para el Fortalecimiento Institucional y Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad Inmueble y Mercantil con el propósito de

presentar a las autoridades superiores de la Corte Suprema de Justicia las metas y logros del proyecto al cierre del Plan Quinquenal del Poder Judicial ejecutado durante el período 1997-2001, así como las metas, acciones y estrategias a desarrollar en el nuevo quinquenio que inicia con el año 2003.

La estructura y organización de la información que contiene el documento "Plan Nacional para el Fortalecimiento Institucional y Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad Inmueble y Mercantil permitirá a las autoridades superiores del Poder Judicial y organismos internacionales que apoyan las diferentes actividades del proyecto, conocer:

- i) la situación actual de los Registros Públicos en el ámbito legal, institucional, administrativo y territorial,
- ii) los logros obtenidos al cierre del Plan Quinquenal y el estado de avance de los proyectos en ejecución,
- iii) el alcance del Plan Nacional para el Fortalecimiento, Desarrollo Institucional y Modernización de los Registros Públicos con una visión de las metas que se desean obtener en el corto y mediano plazo durante el período quinquenal, y
- iv) la estrategia y acciones institucionales para lograr su implementación.

Porqué un Plan Quinquenal?

El período quinquenal del plan propuesto tiene como fundamento:

1. El período de los planes y programas del Poder Judicial.
2. El período del Proyecto del Registro Público de la Propiedad Inmueble en el marco del Programa Nacional de Regularización de la Propiedad, que en su fase piloto como Proyecto de Ordenamiento de la Propiedad tiene un período de ejecución de cinco años a partir del 2003, que cubrirá los departamentos de Chinandega, Estelí y Madriz.

Cuál es el alcance del Plan de Fortalecimiento, Desarrollo Institucional y Modernización de los Registros Públicos?

El Plan propuesto es *Institucional* perteneciendo a la Corte Suprema de Justicia su presentación y ejecución, con un alcance *Nacional* considerando que las oficinas de los Registros Públicos están ubicadas geográficamente en el ámbito nacional en los quince departamentos y dos regiones autónomas del Atlántico, con *ejecución por etapas según la materia y ámbito territorial* de los Registros Públicos de acuerdo con el programa nacional en que se integra o convenio bilateral suscrito o en estado de negociación, lo importante es que las bases que se han sentado en el primer quinquenio que concluyera en el 2001 se les dará continuidad para lograr el propósito del proyecto institucional.

Con un alcance institucional, nacional y de ejecución por etapas, el Plan propuesto permitirá a las autoridades superiores de la Corte Suprema de Justicia tener un conocimiento general sobre las metas institucionales y qué actividades están cubiertas por los diferentes programas nacionales y/o convenios bilaterales, los resultados de corto y mediano plazo, presupuesto y cronograma de ejecución según fuente de financiamiento y programas; así como el estado actual de los convenios que apoyan a los Registros Públicos: preparación y/o negociación y ámbito de cobertura de los mismos.

Como parte introductoria es importante señalar que la aprobación del Anteproyecto de Ley General de los Registros Públicos presentado por la Corte Suprema de Justicia ante la Asamblea Nacional en Junio del 2001, es de vital importancia para el desarrollo de las actividades programadas, que permitirá principalmente, la modernización de los sistemas, la creación del ente rector de los Registros Públicos con autonomía administrativa, la integración de la información de Catastro y Registro en una sola base de datos, el desarrollo institucional de los Registros Públicos, ley que ha sido objeto de condicionalidad por varios organismos internacionales en la Estrategia formulada por el Estado en fomento de la inversión y lucha contra la pobreza.

Qué visión a corto y mediano plazo se espera obtener con el cumplimiento de las metas programadas en éste Plan Nacional?

Visión de corto plazo:

La aprobación de la Ley General de los Registros Públicos por la Asamblea Nacional durante el primer año del Plan permitirá continuar con el resto de actividades.

La reforma legal es la premisa fundamental e implica el desarrollo de las reformas organizativas, administrativas, técnicas y de procedimiento para obtener la visión de un Registro Moderno, Fortalecido y Descentralizado Administrativamente, que permitirá continuar con las actividades programadas en el presente plan de implementación, tales como:

- ◆ La creación y establecimiento de los órganos de Administración, principalmente la Dirección Nacional de Registros como órgano jerárquico inmediato de las oficinas territoriales para la toma de decisiones de índole administrativa y de coordinación con las principales entidades que se relacionan con el Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil, aplicando un proceso de reingeniería organizativa que permita alcanzar un balance adecuado entre el rol normativo y de supervisión de la Dirección Nacional de Registros y la autonomía operativa de las oficinas territoriales.
- ◆ La automatización del proceso de inscripción registral en materia de Propiedad Inmobiliaria modernizando los actuales sistemas que se llevan de forma manuscrita y en libros de gran tamaño, inicialmente en las oficinas de los departamentos de Chinandega, Estelí y Madriz, y gradualmente en el resto de oficinas registrales, permitiendo agilizar y simplificar los procesos de inscripción registral.
- ◆ En materia mercantil, la Ley General de Registro Publico permitirá su automatización, pero se requiere además, una reforma legal profunda del sistema de llevar actualmente el Registro (en cuatro libros diferentes), aplicando el sistema de folio personal.; el Registro Mercantil es calificado como un registro de personas a diferencia del Registro de la Propiedad Inmueble que es un registro de bienes.
- ◆ Desarrollo de la capacidad institucional de los Registros Públicos de manera integral, principalmente el desarrollo del recurso humano que permitirá brindar al personal registral de la calificación profesional y

técnica a través de una formación continua y especializada con el propósito de brindar un servicio ágil y eficiente.

- ◆ Implementación del Sistema Integrado de Información Registral y Catastral en conjunto con el Catastro Físico de INETER, con tecnología apropiada inicialmente en las oficinas territoriales de Chinandega, Estelí y Madriz que permita operar y mantener actualizado el Registro Público y el Catastro Físico en aras de una seguridad jurídica de los derechos de propiedad.

Visión de Mediano Plazo

Aprobada la ley General del Registro Público e implementados los sistemas automatizados en las oficinas territoriales piloto por los distintos programas, con el apoyo financiero requerido a mediano plazo las metas serán:

- ◆ Continuar con el fortalecimiento de la capacidad institucional y descentralización administrativa/operativa de los Registros Públicos a través de los órganos de administración creados por la ley
- ◆ Continuar con el proceso de automatización del sistema registral en el resto de oficinas del país aplicando el principio de rogación para actualizar información y mantenimiento del sistema.
- ◆ Continuar con el proceso de integración de la información registral y catastral en el resto de oficinas territoriales del país conforme las metas de los programas.
- ◆ Implementar el sistema de folio personal del Registro Mercantil a medida que se permita la automatización de las oficinas territoriales.
- ◆ Interconexión de las oficinas territoriales con el nivel central.

La presente introducción del documento se concluye con la visión que la Modernización de las oficinas registrales es una meta que la institución tiene programada en el corto y mediano plazo, pero no debe perderse la visión más importante: la aplicación de nuevas tecnologías en los procesos de modernización tiene únicamente un papel instrumental y, que la misma no se justifica y no tienen garantía sino se realizan las medidas necesarias para la reforma estructural de la institución. Automatizar la gestión actual de las oficinas registrales requiere de previo de la reforma legal que conllevan la adopción de una serie de medidas organizativas y administrativas para un óptimo funcionamiento de la gestión registral.

II. AMBITO INSTITUCIONAL

MARCO LEGAL

Los Registros Públicos para el cumplimiento de sus funciones y procedimiento están regulados principalmente por:

- 📖 Código Civil (año 1904): Título XXV De los Registros Públicos de la Propiedad Inmueble, de Hipotecas y de Personas.
- 📖 Reglamento del Registro Público (1904) y sus reformas (hasta 1999): Registros Públicos de la Propiedad Inmueble, de Hipotecas y de Personas.
- 📖 Código de Comercio (año 1914, vigente en 1917): Registro Comercio
- 📖 Ley de Prenda Agraria e Industrial (1938): Registro Prenda Agraria e Industrial
- 📖 Ley Reguladora de Préstamos entre Particulares: Registro o Libro Prestamistas (1994) y su reforma (Ley N° 176/2001).
- 📖 Ley del Notariado (1906) y sus reformas.
- 📖 Ley de Propiedad Horizontal (1971)
- 📖 Ley General del Catastro (1967)
- 📖 Ley de Actualización y Mantenimiento del Catastro y su reglamento. (1971)
- 📖 Ley de Reposición de Registros y su reforma (Decreto N° 240 -1980) (Registro Público en general)
- 📖 Ley sobre los Registros Públicos de la Propiedad Inmueble y Mercantil, Ley No. 80 del 12 de marzo de 1990 (Registros Públicos en general)
- 📖 Ley de Aranceles del Registro Público de 1991 y su reforma de 1993 (Registros Públicos en General)

MARCO ADMINISTRATIVO

El Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil está adscrito al Poder Judicial, que es el organismo rector y responsable principalmente del nombramiento de los Registradores Públicos (titulares, auxiliares y suplentes), ejerciendo control administrativo sobre su funcionamiento y organización.

Por mandato legal, corresponde a la Corte Suprema de Justicia la dirección y control de los Registros Públicos de la Propiedad Inmueble y Mercantil, el nombramiento de los Registradores Públicos y demás personal de los registros departamentales y de las regiones autónomas, conforme lo establece la Constitución Política¹ y la Ley Orgánica del Poder Judicial.²

Conforme el organigrama del Poder Judicial del año 2001, los Registros Públicos tienen dependencia jerárquica directamente de la Corte Plena

¹ La Constitución Política en el Título VIII que corresponde a la Organización del Estado, en su Capítulo V sobre el Poder Judicial, establece en el Art. 164 inc. 7, como atribución de la Corte Suprema de Justicia: Nombrar o destituir a los Jueces, médicos forenses y Registradores Públicos de la Propiedad Inmueble y Mercantil de todo el país, de acuerdo con la Constitución y las leyes.

² Ley Orgánica del Poder Judicial de la República de Nicaragua (Ley No. 260 publicada en La Gaceta No. 137 del 23 de Julio de 1998 y entrará en vigencia seis meses después de su publicación) que establece: Título VIII "Del Personal al Servicio de la Administración de Justicia Capítulo I Disposición General - Personal Auxiliar Art. 169 que "Bajo la denominación de personal al servicio de la Administración de Justicia están comprendidos los Secretarios Judiciales, los Médicos Forenses, Registradores Públicos, Peritos Judiciales, así como los cuerpos que se creen por ley para el auxilio y colaboración con los jueces y tribunales.

(integrada por dieciséis Magistrados), y conforme la LOPJ administrativamente dependen de la Comisión de Administración de la Corte Suprema de Justicia.

La LOPJ establece que corresponderá a la Corte Suprema de Justicia emitir el Reglamento Administrativo y de funcionamiento, bases de una estructura orgánica, funcional y operativa que regulará a los Registros Públicos de la Propiedad Inmueble y Mercantil del país, el que deberá prever la sujeción a los aranceles establecidos por ley, el establecimiento de controles contables internos y la auditoría interna permanente.

En la práctica, cada uno de los Registros Públicos es autónomo en su organización y funcionamiento e independiente de los otros, no existe una relación entre ellos, su relación es directa con la Corte Plena y con cada uno de los Magistrados que atiende la zona geográfica judicial, lo que ha permitido la existencia de las más diversas formas de administración, así como los más variados criterios de calificación y técnicas registrales con respecto a una misma situación jurídica.

ORGANIZACIÓN TERRITORIAL

Conforme la Ley Orgánica del Poder Judicial³ el ámbito territorial de los Registros Públicos corresponde a una oficina en cada cabecera departamental y de las Regiones Autónomas de la Costa Atlántica; por mandato de la ley corresponde a 17 oficinas en el ámbito nacional: 15 en las cabeceras de los Departamentos Geográficos y 2 que corresponde a las cabeceras de la Región Autónoma del Atlántico Norte y Sur.

En Agosto del 2001 oficialmente fue establecida por la Corte Suprema de Justicia la apertura de la oficina N° 17 del Registro Público en la ciudad de Bilwi, Puerto Cabezas, cabecera de la Región Autónoma del Atlántico Norte (RAAN), descentralizando territorialmente lo que fuera el Registro Público del que fuera el departamento de Zelaya y ubicado en la ciudad de Bluefields.

Las oficinas territoriales de los Registros Públicos comprenden a todas las entidades que por mandato de ley se concentran en una sola oficina denominada por La Ley Orgánica del Poder Judicial como "Registros Públicos de la Propiedad Inmueble y Mercantil.

I. LOGROS DEL PROYECTO DE FORTALECIMIENTO Y MODERNIZACIÓN DE LOS REGISTROS PÚBLICOS: 1996/2001

SÍNTESIS DE LOS LOGROS DEL PROYECTO

Con el apoyo de las autoridades superiores de la Corte Suprema de Justicia se ha logrado en conjunto con la Unidad Coordinadora del Proyecto Ordenamiento

³ Capítulo IV De los Registradores Públicos de la Propiedad Inmueble y Mercantil Ambito Territorial Art. 187 Los Registradores Públicos de la Propiedad Inmueble y Mercantil están a cargo de los Registros Públicos establecidos en cada uno de los departamentos y Regiones Autónomas del país. La Corte Suprema de Justicia emitirá el Reglamento Administrativo y de funcionamiento que regulará los Registros Públicos de la Propiedad Inmueble y Mercantil del país, el que deberá prever la sujeción a los aranceles establecidos por ley, el establecimiento de controles contables internos y la auditoría interna permanente, sin perjuicio del control periódico por la Contraloría General de la República.

de la Propiedad Agraria, encontrar las soluciones adecuadas para el cumplimiento de las metas establecidas mediante una negociación permanente con las instancias nacionales e internacionales para garantizar el financiamiento del proyecto a pesar de los desfases ocasionados tanto por factores internos como externos al mismo.

1. FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL

Se logró fortalecer a través del proyecto, la coordinación CSJ – RPPIM, que en los primeros años del Proyecto de Ordenamiento de la Propiedad estaba dirigido más que todo a apoyar los procesos de titulación de Reforma Agraria y que se logró reconceptualizar las metas iniciales a través de los diagnósticos institucionales realizados en 1995 y 1998.

- Con el propósito de resguardar la información registral con el apoyo de varios organismos internacionales⁴ aplicando la técnica del microfilm se resguardó la información contenida en 6,141 tomos de las 16 oficinas de Registro en algunos Registros hasta 1994 y otros 1996, para un total de 3,318,900 folios contenidos en 1,800 rollos de microfilm (originales) y sus copias (en diazo y plata) conteniendo 2,636,648 imágenes, y se copiaron 1,150 rollos de microfilm de Ineter. Se adquirió equipo lector y lector impresor para brindar un servicio de microfilm y que ha sido instalado en cada oficina de Registro dotándoles de una copia de sus archivos.
- Asociado directamente con la implementación del Proyecto fue la incorporación a los Registros de personal calificado en los puestos de dirección y la implementación ordenada de un sistema de capacitación del personal en materias propias de la función registral. En cuanto a lo primero, se pasó en 1995⁵ de 69% de Registradores con la formación de Abogados y Notarios al 100% en 1999; en cuanto al adiestramiento se logró la integración del 100% del personal de dirección (Registradores Propietarios, Registradores Auxiliares y Registradores Suplentes) y del 80% del personal técnico en Cursos específicamente diseñados para consolidar la técnica jurídica así como la homogeneización de procedimientos registrales.
- En materia de infraestructura física y con diferentes fuentes de financiamiento, se logró la remodelación del edificio que ocupa el Registro Público de Managua, la construcción del Registro Público de Chinandega, de Granada, León, Estelí, Chontales, Masaya y de las oficinas de la Regiones Autónomas del Atlántico del Norte y Sur (Puerto Cabezas y Bluefields)., dotándoles de equipo mobiliario e informático.
- Reforma del Reglamento de los Registros Públicos ampliando y nombrando a los Registradores Auxiliares para el departamento de Managua.
- Establecimiento de la Oficina del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil en la ciudad de Bilwi, Puerto Cabezas, cumpliendo con el mandato de la Ley Orgánica del Poder Judicial, en Agosto del 2001 con el apoyo del Programa de Desarrollo Municipal financiado por Danida, logrando identificar las propiedades del territorio de la RAAN inscritas en los Registros Públicos colindantes.

⁴ USAID y Banco Mundial

⁵ Según la obra citada, un informe de 1995 encontró que más de la mitad de los empleados del registro sólo tenía escuela secundaria y menos de seis años de experiencia de trabajo.

- Intercambio de información para suscribir en un corto plazo un Convenio en materia tecnológica y de capacitación con el Colegio de Registradores de la Propiedad Inmueble y Mercantil de España.

2. REFORMA REGISTRAL

La Reforma Registral como objetivo principal del programa, que comprende la organización y administración de la información registral nacional existente, por no existir estándares ni uniformidad en los procedimientos de los diferentes registros departamentales, con las siguientes acciones: .

- **Inicio del Plan Nacional de la Reforma Registral:** Plan Piloto seleccionando el Registro Público del departamento de Masaya, por ser el departamento más pequeño del país (600km²), de poca actividad registral y su reciente reposición de la información por su destrucción total en 1979.
- **Organizar y actualizar la información registral** con el levantamiento del Índice de Propietarios en las oficinas departamentales
- **Diseño y desarrollo de los sistemas informáticos:** Índice de Propietarios, Archivo, Control de documentos, Control de Notario y Recepción de documentos o libro diario-
- **Reforma legal⁶:** Elaboración de un anteproyecto de Ley General de Registros Públicos que integra los insumos aportados por los Registradores Públicos en los diversos talleres de estudio realizados y la solución a la problemática existente relacionada con la forma de llevar los Libros del Registro y su estructura orgánica funcional.

⁶ En anexo 1 estructura del contenido del Anteproyecto de Ley de los Registros Públicos.

II. EL PLAN NACIONAL DE FORTALECIMIENTO Y MODERNIZACIÓN DE LOS REGISTROS PÚBLICOS: 2003/2007

El Plan Nacional comprende a las entidades registrales adscritas a los Registros Públicos por mandato legal⁷ y tiene un período de ejecución de cinco años a partir del año 2003, las metas son institucionales y sus actividades se integran en diferentes programas y proyectos que corresponden a diversas fuentes de financiamiento.

El Plan integra las metas institucionales y actividades por componente de ejecución:

1. Metas Institucionales

1. Garantizar la aprobación y vigencia de las reformas al marco legal y reglamentario de los Registros Públicos:

En materia del Registro Público de la Propiedad (Derechos Reales)

- ◆ Ley General de los Registros Públicos
- ◆ Reglamento de la Ley General de los Registros Públicos
- ◆ Manual de Procedimiento del Registro de la Propiedad

En materia del Registro Público Mercantil

- ◆ Reforma a la legislación relacionada con el Registro Mercantil
- ◆ Reglamento del Registro Mercantil
- ◆ Manual de Procedimiento del Registro Mercantil

En materia de otras leyes relacionadas con los Registros

- ◆ Análisis de otras leyes especiales relativas al funcionamiento y organización de los Registros Públicos

2. Desarrollar todas las actividades necesarias para lograr el fortalecimiento de la capacidad institucional de los Registros Públicos en el ámbito central y departamental/regional:

- ◆ Crear y establecer la Dirección Nacional de los Registros Públicos
- ◆ Elaborar las herramientas para un óptimo funcionamiento administrativo de los Registros Públicos (manual de operaciones, manual de funciones y cargos)
- ◆ Capacitación de los recursos humanos en materia gerencial, jurídica, registral, técnica e informática
- ◆ Dotar de la Infraestructura física adecuada para el buen funcionamiento de la oficina registral
- ◆ Dotar de los bienes necesarios para el funcionamiento de un registro automatizado en las áreas de derechos reales y mercantil.
- ◆ Fortalecer la Oficina de Registro Público de la Región Autónoma del Atlántico Norte con sede en la ciudad de Bilwi, Puerto Cabezas, trasladando toda la información registral identificada en los Registros Públicos de Bluefields y Matagalpa.

3. Desarrollar e implementar sistemas de información automatizados para el procedimiento registral: Sistema de Gestión de la Información Registral (SGIR)

⁷ Propiedad, Hipotecas, Personas, Mercantil, Prenda Agraria e Industrial y Prestamistas.

- ◆ Sistema de Información Integrado Registro y Catastro, que comprende el proceso de inscripción en materia de Propiedad
- ◆ Sistema de Información Proceso de Inscripción en materia Mercantil

4. Apoyar otras actividades relacionadas con los Programas Nacionales

- ◆ Programa de Regularización de los Derechos de Propiedad
- ◆ Programa Nacional de Competividad
- ◆ Programa Nacional de Ventanilla Unica para la Inversión

2. Estructura del Plan para su ejecución:

El Plan Nacional para su desarrollo está estructurado en cuatro componentes y cada componente en actividades, cronograma de ejecución, resultados y organismos de coordinación:

<u>Componente 1</u>	Reformas al Marco Legal y reglamentario
<u>Componente 2</u>	Fortalecimiento de la Capacidad Institucional
<u>Componente 3.</u>	Sistemas de Información
<u>Componente 4.</u>	Apoyo a la Regularización de los Derechos de Propiedad

IV. ESTRATEGIAS DE IMPLEMENTACIÓN Y ARREGLOS INSTITUCIONALES

1) ESTRUCTURA INSTITUCIONAL PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO

La Estructura Orgánica para la Ejecución de las actividades del Proyecto Registro Público estará integrada por:

1 A nivel Nacional:

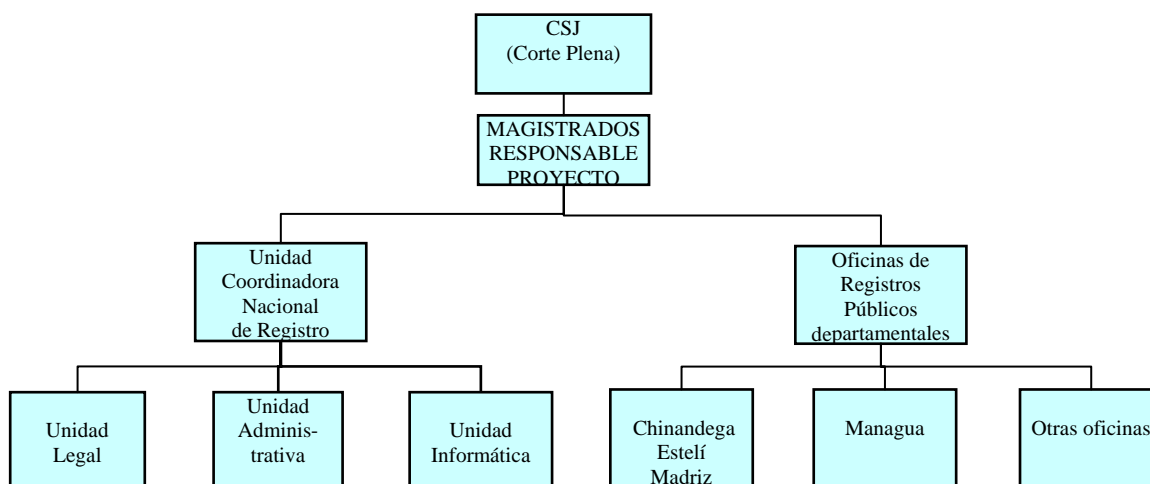
- 1.1 **Corte Suprema de Justicia**, nivel jerárquico de toma de decisiones a nivel institucional integrada por la Corte en Pleno (16 Magistrados).
- 1.2 **Dirección del Proyecto** por los Magistrados designados por la Corte Plena, que serán Responsables de Coordinar por la Institución la ejecución del Proyecto, forman parte del Comité Superior Institucional del Prodep y de Procompe.
- 1.3 **Unidad Técnica de Coordinación del Registro**, que será responsable de la coordinación y dirección técnica/operativa de la ejecución de las actividades del proyecto, con las funciones y estructura determinadas en el organigrama.

2 A nivel Local

2.1 Oficina de Registros Públicos territoriales

2.2 Unidad Técnica Operativa territorial

2) ORGANIGRAMA DE LA ESTRUCTURA DEL PROYECTO



3) ORGANISMOS RESPONSABLES DE LA IMPLEMENTACIÓN

En el marco del PRODEP:

1. El Proyecto del Registro Público de la Propiedad

El propósito del Programa de largo plazo consiste en *"Lograr el ordenamiento coherente de la propiedad en Nicaragua que permita fortalecer las bases para un desarrollo sostenible de la economía rural y facilite el acceso a la tierra a los agricultores actualmente sin acceso a la misma"*⁸

ORGANISMOS RESPONSABLES DE LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD.

El proyecto tiene como expectativa iniciar efectivamente en Febrero del 2003, por un periodo de cinco años hasta el 2007.

Agencias Ejecutoras y otros actores: Este programa se caracteriza por tener una ejecución compartida entre instituciones consideradas claves en los Servicios de Administración de Tierras en Nicaragua .

1. **Ministerio de Hacienda y Crédito Público:** Principal ejecutor del Proyecto de Ordenamiento de la Propiedad Agraria y en especial del Componente de Regularización de Derechos y de Titulación del Sector Reformado a través de la Intendencia de la Propiedad.

⁸ Según concepto establecido en el Marco Lógico del Proyecto en proceso de formulación, de acuerdo con etapas de preparación de todo proyecto establecido en normas y políticas del Banco Mundial.

2. **La Corte Suprema de Justicia:** Es la agencia ejecutora como institución responsable de los Registros Públicos de la Propiedad Inmueble y Mercantil en sus procesos de modernización y fortalecimiento institucional y de la Dirección Alternativa de Resolución de Conflictos (DIRAC) en apoyo a los procesos de resolución de conflictos para la regularización de derechos de propiedad y otras actividades a desarrollar conforme los componentes que integran el proyecto.
3. **El Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales:** Es la institución responsable de la ejecución, mantenimiento y actualización del Catastro Físico de las Propiedades a través de la Dirección General de Catastro, es responsable directo de la ejecución del barrido catastral sistemático programado en el componente de Servicios de Regularización.
4. **El Ministerio Agropecuario y Forestal:** Es la institución responsable de formular y proponer políticas de distribución, propiedad y uso de las tierras rurales del Estado a través de la Dirección de Políticas de Tierras, responsable del Subcomponente de Políticas de Tierras a través de la Dirección General de Políticas.
5. **El Ministerio de Recursos Naturales:** Es la institución gubernamental que tiene como atribución la administración del sistema de áreas protegidas del país con sus respectivas zonas de amortiguamiento, y formular y proponer estrategias, políticas y normas para su creación y manejo, en coordinación con el Ministerio Agropecuario Forestal y el Ministerio de Industria, Fomento y Comercio, es responsable de la ejecución del componente de Áreas Protegidas a través de la Dirección de Áreas Protegidas.
6. **INIFOM y las Alcaldías Municipales** de la zona donde se implementará el Proyecto en sus procesos de fortalecimiento de la capacidad institucional relacionada con la ejecución de los Catastros Municipales del área urbana de las principales cabeceras departamentales.
7. **Consejos de las Comunidades Indígenas de la Región Atlántica** en lo relacionado a la demarcación y titulación de la propiedad de las Comunidades Indígenas del Sector Atlántico
8. **Sociedad Civil** con la participación de Organismos No Gubernamentales en los procesos de servicios de regularización.

Para la implementación del Proyecto se suscribirá con las diferentes instituciones involucradas en el Programa convenios de implementación y de coordinación para su ejecución.

Ejecucion del Proyecto: El proyecto está programado para ejecutar en un período de cinco años en un área seleccionada en una primera fase que corresponde a los departamentos de Chinandega, Estelí y Madriz, para los Registros Públicos en el año 4 se continuará con el Registro de Managua y después en el resto del país.

Por Decreto Presidencial se ha constituido un Comité Superior Interinstitucional (CSI) conformado por las autoridades de Alto Nivel de las Instituciones Ejecutoras, que tienen como mandato definir las políticas funcionales, organizacionales y operativas de cada institución en el contexto de la visión del Programa Nacional.

Como instancia de segunda jerarquía, se constituirá el Comité Técnico Operativo (CTO) , con carácter ejecutivo/operativo formado por los Directores de cada entidad que forma parte del Programa Nacional, con mandato de operativizar las políticas dictadas por el Consejo Superior (CSI).

La Unidad Técnica Administrativa del Proyecto (UTAP) adscrito a la Entidad Responsable de la Ejecución del Programa, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, es la entidad responsable de la administración del proyecto en coordinación con las otras entidades ejecutoras. La UTAP será responsable de todo el manejo financiero y administrativo del proyecto y jugará el rol de coordinación de toda la operación.

Cada agencia ejecutora nombrará una Unidad de Coordinación Técnica, responsable de la ejecución de las actividades propias de la institución.

En el marco del **PROCOMPE**

2. El Proyecto Modernización Registro Mercantil

En su etapa de preparación se ha solicitado a través del Ministerio de Fomento, Industria y Comercio y la Vice Presidencia de la República la participación de la Corte Suprema de Justicia, para elaborar una serie de documentos requisitos para su implementación, tomando como base un estudio realizado en el mes de Noviembre del 2000 por expertos internacionales en la materia.

Para implementar el Proyecto, la Unidad Ejecutora adscrita al Ministerio de Fomento, Industria y Comercio como principal ejecutor del Proyecto, coordinará el trabajo sobre el ambiente empresarial apoyados por informática. El MIFIC tiene responsabilidad directa de la política de competencia, la inversión extranjera directa y las micro y pequeñas empresas y responsabilidad de apoyo en lo referente a la capacitación dentro de las empresas. La Corte Suprema es responsable directa del registro comercial. La reforma del registro comercial sería ejecutada por la Corte Suprema de Justicia en coordinación con la Unidad Ejecutora del PNC.

A. Prestatario

El Ministro de Hacienda es el representante del prestatario para fines de la realización del Proyecto de Competitividad. A su vez, el Ministerio de Fomento, Industria y Comercio (MIFIC) es la instancia responsable de la coordinación y ejecución del Proyecto del Competitividad.

B. Dirección y Supervisión del Proyecto

1. Comité Ejecutivo del Programa Nacional de Competitividad

El Comité Ejecutivo del Programa Nacional de Competitividad será responsable de la dirección estratégica del proyecto. Será conformado por el Ministro de Fomento, Industria y Comercio, el Ministro de Agricultura y dos representantes empresariales del sector privado con funciones y responsabilidades aceptables para el Banco, incluyendo la responsabilidad de dictar las directivas generales para la implementación del Proyecto. La naturaleza del Comité será deliberativa y consultiva. El Ministro de Fomento, Industria y Comercio tendrá poder de veto sobre las decisiones tomadas por el Comité Ejecutivo relacionadas con el Proyecto de Competitividad.

2. Comité Técnico Asesor

El Comité Técnico Asesor será responsable por la supervisión y el monitoreo de las actividades realizadas bajo la coordinación de la Unidad Ejecutora del Proyecto. Vigilará los aspectos administrativos, diseño y control del proyecto de una manera que facilite el cumplimiento de los objetivos del proyecto.

El Comité Técnico Asesor prestará asistencia técnica en temas relacionados con los distintos sub-componentes del Proyecto. El Comité Técnico Asesor será presidido por el Ministro de Fomento, Industria y Comercio y estará formado por:

- Dirección General de Fomento Empresarial
- Dirección General de Competencia y Transparencia de Mercados
- Coordinador de Proyectos del MIFIC
- Coordinador del Proyecto de Competitividad
- CEI
- Corte Suprema de Justicia

C. Coordinación y Ejecución del Proyecto

Unidad Ejecutora del Proyecto

La Unidad Ejecutora del Proyecto se encarga de la planificación, coordinación, supervisión, monitoreo y en general, la ejecución directa o indirecta de todos los componentes, sub-componentes y actividades del proyecto.

d) Entidades Ejecutoras:

Corte Suprema de Justicia (CSJ)

La CSJ ejecutará la implementación del Sub-componente B.4: Asistencia Técnica al Registro Mercantil y será responsable por las siguientes actividades específicas: redacción de los Términos de Referencia para consultorías; participación en comités de selección de consultores; facilitación del trabajo y las actividades de los consultores contratados; supervisión y monitoreo de las consultorías; y aprobación de los productos y resultados entregados.

3. ***Propuesta de Convenio de Cooperación Tecnológica y de Formación con el Colegio de Registradores de España.***

Con el propósito de fortalecer las bases tecnológicas de los Registros Públicos y de profesionalizar sus recursos humanos, la Corte Suprema de Justicia y el Colegio de Registradores de España han iniciado intercambio de información para establecer las bases de un futuro convenio de cooperación a suscribirse, que se fundamentan en los vínculos históricos y culturales que se traducen en instrumentos de cooperación jurídica por el origen común de la legislación sustantiva así como los principios de organización y funcionamientos de los Registros Públicos de la Propiedad Inmobiliaria y Mercantil.

Las áreas de cooperación propuesta corresponderían a:

- ◆ Formación de los recursos humanos de los Registros Públicos

- ◆ Transferencia de Tecnología en materia inmobiliaria y/o mercantil
- ◆ Intercambio de bibliografía y documentación
- ◆ Asesoramiento e intercambio de información y experiencias para investigaciones y estudios de interés de ambas partes
- ◆ Promoción y realización conjunta de eventos o conferencias científicas sobre temas de interés regional

ANEXOS

LOGROS OBTENIDOS 1995 - 2001

1.1 EJECUCION PLAN ACTIVIDADES 1995/2001

ACTIVIDAD	FUENTE FINANCIAMIENTO ⁹					OBSERVACIONES
	AIF	USAID	UE	CSJ	OTROS	
Microfilmación de los libros de las 16 oficinas de los Registros Públicos ¹⁰	X	X	-----	-----	-----	El equipo para microfilmear y sus accesorios, la actividad de microfilmación de los departamentos de Matagalpa, Jinotega, Chontales, Boaco, Estelí, Nueva Segovia y Madriz fueron financiados con fondos de USAID, el resto con fondos Convenio Crédito AIF 2536 Ni.
Sistema Índice de Propietarios	X	-----	-----	X	DANIDA	En 11 oficinas se levantó con apoyo financiero de AIF, en 5 oficinas con apoyo de DANIDA, el desarrollo del programa ORACLE y sus licencias con financiamiento AIF.
Sistema Libro Diario o recepción de documentos	X	-----	-----	X	-----	El desarrollo del 1er programa con fondos AIF, el rediseño e implantado en Masaya con fondos CSJ.
Otros sistemas informáticos	X	-----	-----	X	-----	Control de Notarios: AIF Otros programas: CSJ
Infraestructura	X	-----	X	X	-----	Remodelación Managua: 100% AIF Chinandega: 60% AIF, 40% CSJ Granada ¹¹ : 100% CSJ Estelí, Puerto Cabezas, León, Masaya, Bluefields y Chontales ¹² : Unión Europea y CSJ
Capacitación	Xx	-----	-----	X	X Inatec	Informática y Relaciones Humanas: con fondos de INATEC y CSJ. Resto de eventos: AIF
Asistencia Técnica	X	-----	-----	X	-----	Estructura Coordinación: AIF Personal de Apoyo: CSJ Consultores locales e internacionales: AIF
Anteproyecto Ley Registral	X	-----	X	-----	-----	Versión Ley General Registros: AIF Versión Ley Registro Jurídico Inmobiliario e Hipotecas: Unión Europea. Estudio versión conjunta y alterna: Aprobado por Comisión Especial de Revisión Ley Registral de la CSJ
Bienes	X	-----	X	-----	-----	Adquisición importación: 100% AIF Adquisición Local: 80% AIF, 20% CSJ

⁹ No se estiman costos de financiamiento, solamente su fuente.

¹⁰ Información de cantidad de libros, imágenes y última fecha de ejecución por cada oficina registral, en documento anexo de este documento.

¹¹ Oficina de Registro en Complejo Judicial, colindante Oficina de Catastro

¹² Obras/Complejos Judiciales en proceso de construcción.

**1.2 INVENTARIO DE INFORMACION MICROFILMADA
REGISTRO PUBLICO PROPIEDAD INMUEBLE**

DEPARTAMENTO	ULTIMO TOMO	FECHA	NO. ROLLOS PROYECTO	COPIAS INETER	TOTAL ROLLOS
ESTELI	198	12/05/94	58	185	243
NUEVA SEGOVIA	150	30/05/94	44	-----	44
MADRIZ	147	24/05/94	46	-----	46
LEON	874	07/02/97	192	232	424
CHINANDEGA	261	25/02/97	73	300	373
MANAGUA	1875	27/03/96	644	41	685
MASAYA	309	29/04/96	82	382	464
CARAZO	394	18/07/96	113	-----	113
GRANADA	386	03/05/96	119	-----	119
RIVAS	295	21/08/96	80	10	90
CHONTALES	220	22/07/94	67	-----	67
BOACO	137	02/07/94	43	-----	43
MATAGALPA	320	07/06/94	95	-----	95
JINOTEGA	297	20/06/94	84	-----	84
ZELAYA / BLUEFIELDS	193	12/10/97	34	-----	34
RIO SAN JUAN	85	13/06/96	26	-----	26
	6,141		1800	1150	2,950
TOTAL					

TOMOS MICROFILMADOS PROYECTO	6,141
TOTAL DOCUMENTOS MICROFILMADOS	3.318.900
TOTAL DE ROLLOS DE MICROFILM	1,800
TOTAL DE IMÁGENES	2,636.648
<u>TOTAL ROLLOS MICROFILM CATASTRO (1copia)</u>	<u>1,150</u>

1.3 INFRAESTRUCTURA FISICA
OFICINAS DE REGISTRO PUBLICO

DEPARTAMENTO	PROPIEDAD TERRENO	ESTADO ACTUAL	FUENTE FINANCIAMIENTO
1. MANAGUA ¹³	ESTADO DE NICARAGUA: CSJ	REMODELACION EDIFICIO EN 1995	Proyecto Banco Mundial 100%, actualmente resulta pequeño para las actividades del Registro
2. GRANADA	COMPLEJO JUDICIAL	Oficina de Registro y de Catastro colindantes	REGISTRO: Presupuesto CSJ 100%
3. CHINANDEGA	ESTADO DE NICARAGUA: CSJ.	Conclusión Obras de Registro, colinda con oficina de Catastro	60% proyecto banco mundial y 40 % fondos CSJ
4. JUIGALPA	COMPLEJO JUDICIAL	Concluido	Oficina de Registro con apoyo Unión Europea (donación) y presupuesto de la República.
5. LEON	COMPLEJO JUDICIAL	Concluido	Fondo Unión Europea y presupuesto de la República
6. RAAN	COMPLEJO JUDICIAL	Concluido	Fondo Unión Europea y presupuesto de la República
7. MASAYA	COMPLEJO JUDICIAL	Concluido	Fondo Unión Europea y presupuesto de la República
8. RAAS	COMPLEJO JUDICIAL	En proceso construcción	Fondo Unión Europea y presupuesto de la República

Nota: Las oficinas de los Registros Públicos de los Departamentos de Carazo y Rivas en la Zona Oriental, Río San Juan en la Zona Atlántica Sur, Matagalpa y Jinotega en la Zona Norte, Boaco en la Zona Central, Nueva Segovia en la zona de Las Segovias, pendientes según programa de construcción de obras civiles de la Corte Suprema de Justicia, en complejos que integren todas las oficinas judiciales y de los Registros Públicos.

Nota: La construcción de la sede central y departamental de Managua así como la de Madriz está programado con financiamiento del Banco Mundial en el nuevo proyecto.

Nota: Matagalpa en proceso

¹³ Actual Edificio del Registro Público del Departamento de Managua no cumple con los requerimientos de espacio para un buen funcionamiento de la actividad registral, se programa para una segunda construcción de un nuevo edificio que integre además las oficinas de la Dirección nacional de Registros

**ACTIVIDADES DE CAPACITACION
PERIODO 1997/2001**

ACTIVIDAD/EVENTO	FECHA CUMPLIMIENTO	BENEFICIARIOS	OBSERVACIONES
Eventos Nacionales			
1. Cursos sobre herramientas ORACLE	1997	Personal informático institucional / 1 persona	Herramienta sobre la cual se han desarrollado los primeros sistemas registrales / fondos Proyecto Registro
2. Cursos sobre Informática	1998,1999 y 2000	Registadores Públicos y Técnicos Registrales	Coordinación con Oficina de Capacitación /fondos de INATEC
3. Cursos sobre Relaciones Humanas	1999	140 participantes.	
4. Talleres revisión legislación registral y de propiedad	1998	Técnicos Registrales 120 participantes	Coordinación con Oficina de Capacitación / fondos CSJ
5. Taller revisión anteproyecto ley general de registros (3 talleres en Enero y Febrero de 1999)	1999	Magistrados CSJ, Asesores y Registadores Públicos 32 participantes	Análisis legislación vigente para propuesta reforma legal. Fondos Proyecto Registro
1. Derecho y Técnicas Registrales	1998	Registadores Públicos	♦ Condición previa: Nueva Ley de Registros y su procedimiento
Módulo 1: Derecho Registral		Registadores Públicos y personal técnico	El módulo de técnicas registrales participaraon solamente los Registadores Públicos, en el de Derecho Registral se incluyó a los técnicos registrales de más antigua data.
Módulo 2: Armonizar criterios y técnicas de inscripción	1998		
2. Derecho Civil y su transcendencia en el ámbito registral	1999		
3. Derecho Mercantil y su transcendencia registral	1999/2000	Registadores Públicos y personal técnico	Se impartieron tres módulos para cubrir un gran porcentaje del personal
4. Derecho Bancario y su transcendencia registral	2000		
		Registadores Públicos y personal técnico	Se impartieron dos módulos por falta de presupuesto.
	2001		Se impartieron dos módulos por falta de presupuesto.
		Registadores Públicos y personal técnico	

ACTIVIDAD/EVENTO	FECHA PROGRAMA DA	FECHA CUMPLIMIENTO	BENEFICIARIOS	OBSERVACIONES
Cursos y seminarios Internacionales				
1. Pasantía sobre técnicas y sistema informático en materia registral	1997	1997	Personal del Proyecto	Informáticos, microfilm y unidad administrativa de los registros., pasantía realizada en Costa Rica.
2. Congresos Internacionales en materia registral	1997/98 y 99	1997/98	Magistrado, Coordinador y Registradores Públicos	En Perú, Panamá, para 1999 en Venezuela o Guatemala.
3. Cursos sobre sistemas de información y técnicas de registro	1998	2.000	Registradores Públicos	Condición Previa: Sistema informático implementado en plan piloto y aprobada ley de registros
4. Intercambio de experiencia en materia de registros y catastros en el ámbito centroamericano	1998 y 1999	1999	Personal del proyecto y Registrador Público	Primera reunión realizada en Boston, 2da. Programada para octubre en Guatemala.
5. Otras pasantías o viajes de observación.	1997-98-99	1997-98-99	Magistrado, Personal Proyecto y Registradores	Canadá, El Salvador, U.S.A., Bolivia, sobre temas de registros y proyectos de administración de tierras (registro/catastro)

ANEXO 2

Actividades del período Octubre 2002 a Dic 2003

- ◆ **Las tareas de sostenibilidad¹⁴:** La primer gran tarea consiste en el desarrollo de las actividades de sostenibilidad realizadas, planteadas en función del fortalecimiento de las bases técnicas y administrativas creadas durante la primera fase del proyecto y sobre las que se desarrollará el sistema integral de registro para lograr su verdadero fortalecimiento como institución y la modernización de los sistemas de llevar la información registral.

El nivel de actividad que nos interesa destacar en esta oportunidad es la sostenibilidad durante la etapa de transición entre el cierre de la primera fase del proyecto y la efectividad de la segunda fase, que consiste en brindar sostenimiento y seguimiento a las actividades realizadas que se enfocan en los siguientes ámbitos:

1. Integración del equipo técnico para la formulación e implementación del Proyecto Modernización Registros Públicos.
 2. Brindar sostenibilidad con recurso humano técnico e Informático a los distintos sistemas desarrollados durante el proyecto en distintas oficinas registrales ubicadas en el país.
 3. Mejorar equipamiento para los sistemas desarrollados e implementados en las distintas oficinas geográficas de los Registros Públicos, para una óptima operatividad.
 4. Continuar con el Plan de Capacitación programado con la Escuela Judicial en materia registral.
-
- ◆ **Las tareas de preparación:** La segunda tarea ha consistido en la preparación del proyecto en conjunto con las otras instituciones involucradas¹⁵, concluyendo en el mes de enero del 2002, desarrollando las siguientes actividades:
1. Plan de Implementación del Proyecto (PIP) para los cinco años del período para su aprobación por las autoridades institucionales y Banco Mundial, coordinado con las metas del plan quinquenal de la Corte Suprema de Justicia
 2. Convenios Subsidiarios para la implementación del Proyecto, convenio suscrito en el mes de Diciembre 2002 entre el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, la Corte Suprema de Justicia y las otras instituciones del Poder Ejecutivo ejecutoras del proyecto.
 3. Seguimiento a la aprobación del Convenio de Crédito entre el Banco Mundial y el Gobierno de la República en la Asamblea Nacional, Presidencia de la República y Procuraduría de la República, convenio aprobado en el mes de Diciembre del 2002 y ratificado por el Poder Ejecutivo en el mes de Enero 2003..
 4. Seguimiento al proceso de formación del Proyecto de Ley General de los Registros Públicos ante la Comisión de Justicia de la Asamblea Nacional durante el período de preparación del proyecto,
 5. Términos de referencia para la elaboración del Manual de Procedimiento de Registros que integre la simplificación de procedimientos, registro masivo de

¹⁴ Actividad realizada con fondos de contrapartida del Presupuesto de la Corte Suprema de Justicia.

¹⁵ Ministerio de Hacienda y Crédito Público a través de la Intendencia de la Propiedad, Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales a través de la Dirección de Catastro Físico, Ministerio de Agricultura y Forestal, Ministerio de Recursos Naturales, Alcaldías Municipales, Consejos Regionales de la Costa Atlántica.

propiedades producto de la regularización y otras relacionadas con el Prodep, enviados al Banco Mundial.

- ◆ ***Las tareas de efectividad:*** La tercera tarea ha consistido en la efectividad propia del proyecto a partir del mes de Febrero del 2003, en conjunto con las otras instituciones involucradas¹⁶.
- ◆ ***Las tareas de ejecución:*** La cuarta tarea ha sido la ejecución de los subproyectos del Registro de la Propiedad y del Registro Mercantil
 - ◆ ***Registro de la Propiedad***
 - ◆ ***Predictamen de la ley de Registro Público***
 - ◆ ***Contratación Empresa para los procesos de digitalización***
 - ◆ ***Elaboración borrador Manuales de Organización y de Procedimiento Registral***
 - ◆ ***Plan Capacitación***
 - ◆ ***Diagnóstico Sistemas de Información***
 - ◆ ***Registro Mercantil***
 - ◆ ***Propuesta Reforma Registro Mercantil***
 - ◆ ***Formación Sistema Indexacion Libros del Registro Mercantil***
 - ◆ ***Diagnósticos sistemas de Información***
 - ◆ ***Participación en la apertura de la Ventanilla Unica para la Inversión***

¹⁶ Ministerio de Hacienda y Crédito Público a través de la Intendencia de la Propiedad, Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales a través de la Dirección de Catastro Físico, Ministerio de Agricultura y Forestal, Ministerio de Recursos Naturales, Alcaldías Municipales, Consejos Regionales de la Costa Atlántica.

PRESUPUESTO, FUENTE DE FINANCIAMIENTO Y PERÍODO DE EJECUCIÓN

SUBPROYECTO	FUENTE FINANCIAMIENTO	PERÍODO EJECUCIÓN	MONTO TOTAL ¹⁷
Registro Público de la Propiedad (en efectividad_ Prodep)	AIF/BM	5 años 2003-2007	\$5.217.100.00 ¹⁸ 4.684.550,00 (RP)
Registro Mercantil (en efectividad- Procomp)	AIF/BM	3 años 2001/2004	\$500.000.00
Registro de Garantías Reales Mobiliarias (en proceso de cumplimiento de condiciones de efectividad de SECEP/Presidencia de la República) ¹⁹	BID	18 MESES	\$700.000.00

PROYECTO ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD/REGISTRO DE LA PROPIEDAD Período ejecución: 5 años

COMPONENTE	MONTO PROPUESTO
Reformas Legales y Reglamentarias	50.000.00
Desarrollo Capacidad Institucional	1.879.350.00
Servicios de Regularización	1.171.800.00
Sistemas de Información	1.583.400.00
Total Proyecto Fuente AIF-BM / Presupuesto de la República	\$4.684.550.00

PROYECTO COMPETITIVIDAD /REGISTRO MERCANTIL Período Ejecución 3 años

COMPONENTE	MONTO PROPUESTO
1. Asistencia Técnica para Administrar el Proyecto - Experto Local de Apoyo para Administrar y ejecutar actividades	\$54.000.00
2. Diagnóstico y Reforma legal Registro Mercantil - Consultorías nacionales e internacionales - Talleres Opinión y concertación reformas - Pasantías/Viajes de observación - Difusión reformas - Capacitación	\$113.000.00

¹⁷ Incluye monto de financiamiento del Banco Mundial y Presupuesto de Contrapartida del Gobierno de la República.

¹⁸ Incluye actividades para la resolución de conflictos en las áreas del proyecto por un monto de \$532.550.00.

¹⁹ En proceso de condiciones de efectividad por el Gob., De la República, no ha habido desembolsos.

- Publicación	
3. Reforma organizacional del registro, reingeniería de procesos y sistemas, capacitación	\$333.000.00
- Análisis y diseño Subsistema Índice Mercantil (SIM)	
- Consultoría Elaboración Índice Mercantil	
- Adquisición bienes SIM (nacional)	
- Desarrollo e implementación SIM	
- Archivo Mercantil: digitalización y sistema manejo de imágenes	
- Análisis y diseño Sistema Folio Personal (SFP)	
- Adquisición bienes SFP (piloto)	
- Desarrollo e implementación SFP	
- Capacitación	
TOTAL PROYECTO FUENTE AIF/BM	\$500.000.00