



**PROYECTO DE REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD
PRODEP – MCA Nicaragua**

**Programa de Ordenamiento de la Propiedad
Intendencia de la Propiedad**

**PERFIL DEL CARGO
Técnico Notarial – I.P. central
Código: 01-10-01-20-12-01-101-01-03**

I. ANTECEDENTES

La Cuenta Reto del Milenio (MCA-Nicaragua) con fondos donados por el Gobierno de los Estados Unidos de América, a través de la Corporación Reto del Milenio (MCC), es un programa de cinco años orientado al desarrollo económico en los departamentos de León y Chinandega. El plan de inversiones financiará tres proyectos principales: 1) infraestructural vial, 2) regularización de la propiedad en León y 3) promoción de negocios rurales.

El proyecto de regularización de la propiedad se apoya en la estructura del Proyecto de Ordenamiento de la Propiedad (PRODEP), el cual es financiado con el apoyo de la Asociación Internacional de Fomento (AIF/Banco Mundial) y apunta al mejoramiento sustantivo de la seguridad en la propiedad de los pequeños y mediano productores del país, en los próximos 5 años.

Los objetivos del proyecto de regularización de la propiedad en León son los siguientes:

- Asegurar el crecimiento de las inversiones, la productividad y los ingresos en la agricultura, mediante el fortalecimiento de los derechos de propiedad
- Contribuir al mejoramiento social asistiendo a los grupos más vulnerables (pequeños productores y comunidades indígenas)
- Promover el uso sostenible de los recursos naturales,
- Aumentar a la recolección de impuestos en el ámbito municipal como un medio de lograr la provisión de servicios e infraestructura, y
- Asegurar la incorporación de la perspectiva de género en los derechos de propiedad.

El proyecto se concentra en seis ámbitos de intervención que son claves para el ordenamiento de la propiedad en el Departamento de León y forman parte de las acciones del Plan Nacional de Desarrollo del Gobierno de Nicaragua:

1. Desarrollo de Capacidades Institucionales
2. Mapeo Catastral
3. Regularización de la Tenencia de la Tierra
4. Instalación de Bases de Datos (SIICAR)
5. Aseguramiento de Áreas Protegidas
6. Análisis y Comunicaciones.

Con relación al primer ámbito de intervención, se contempla apoyar el mejoramiento de las capacidades técnicas y logísticas de las cinco principales entidades involucradas en la ejecución del proyecto, incluyendo la Secretaría Ejecutiva del PRODEP. Las inversiones en el primer año del proyecto están orientadas a fortalecer con personal, equipos, capacitación y un presupuesto de gastos operativos y de capacitación para cubrir las actividades de las entidades ejecutoras.

En el diseño del proyecto de regularización se plantean una serie de resultados y líneas de acción que conllevan trabajos de actualización del Catastro y la verificación de los derechos de propiedad de hombres y mujeres en el departamento de León, formulación y/o reformas legales y de políticas pertinentes, las que están por iniciarse en este año, con fondos de la Cuenta del Milenio.

II. JUSTIFICACIÓN

De conformidad al Decreto No. 25-2006 “Reformas y Adiciones al Decreto No. 71-98, Reglamento de la Ley 290, Ley de Organización, Competencia y Procedimientos del Poder Ejecutivo, en su Artículo 130 le corresponde a la Intendencia de la Propiedad las siguientes atribuciones: Atender y resolver los reclamos por confiscaciones, apropiaciones y ocupaciones de bienes., cuantificar el monto a indemnizar y ordenar el pago; así como el tramite de las solicitudes de titulación de bienes inmuebles del Estado y sus Instituciones.

En este contexto, la Intendencia de la Propiedad es el responsable de coordinar e implementar la mayor parte de las acciones de saneamiento legal y legalización de las propiedades, incluyendo la elaboración de títulos en las áreas urbanas y rurales. La implementación de esta actividad requiere desde la etapa preparatoria (antes del barrido catastral) el aseguramiento de las bases de datos, la actualización de los manuales de regularización y otras actividades de coordinación orientadas al fortalecimiento de los mecanismos de coordinación con las instituciones vinculadas con los procesos de saneamiento legal.

Por otra parte, se requiere el fortalecimiento de los servicios actuales que brinda la Intendencia en el Departamento de León derivados de la aplicación de la ley 278 y del cuerpo de leyes conexas vigentes en nuestro país. En particular se requiere fortalecer, desde el inicio del proyecto, el rol de referente legal e institucional en la temática de la propiedad, todo esto para efectos de otorgar títulos de dominio y garantizar la seguridad jurídica de la propiedad, mediante la cual se estará abonando al desarrollo productivo - económico del Departamento de León.

Por lo antes expuesto la Intendencia de la Propiedad requiere de la contratación un Técnico Notarial que le permita a esta dependencia del Estado facilitar las gestiones pertinentes de las notaría especiales de la propiedad y la procuraduría general de la República para el traspaso de propiedades a favor del Estado para su posterior titulación a favor de los demandantes de títulos de propiedad urbanas y rurales.

III. OBJETIVOS

Objetivos específicos

- Garantizar el registro, control, actualización y elaboración del Índice del Protocolo del Estado a cargo de las Notarías del Estado conforme Ley del Notariado, para presentarlo a la Corte Suprema de Justicia detallando todas las Escrituras autorizadas durante el año.

- Verificar, clasificar y controlar los expedientes de bienes inmuebles a protocolizar a beneficiarios, objeto del Proceso de Titulación Urbana y Rural, para tramitar escrituras autorizadas por las Notarías del Estado.

IV. ACTIVIDADES A REALIZAR

Para el adecuado cumplimiento de sus responsabilidades, se espera que el Técnico Notarial, entre otras, realice las siguientes actividades:

- Conformar los expedientes Técnicos Legales del Proceso de Consignación.
- Verificar la información contenida en los documentos Técnico Legal, para informar al Notario del Estado situación de cada caso.
- Tramitar la notificación de las Consignaciones en el Diario Oficial la Gaceta donde el Notario del Estado pone a disposición el monto de la Indemnización de los interesados afectado por el Proceso de Titulación.
- Verificar en la Dirección de Títulos y Valores de la Tesorería General de la República, los montos, series y cantidad de los Certificados de Bonos de Pago por Indemnización del Proceso de Consignación.
- Índice del Protocolo del Estado a cargo de la Notaria de la propiedad, actualizado y elaborado para presentarlo a la Corte Suprema de Justicia.
- Informes de las propiedades indemnizadas y transferidas a favor del Estado de la República de Nicaragua y de los antecedentes de las Escrituras que pasan a firmarse.
- Anotaciones marginales en el Libro de Actas de Consignación y en el Protocolo que lleva la Notaría del Estado de la propiedad durante el año.
- Escrituras de Rectificación con datos corregidos para que sean debidamente inscritas en el respectivo Registro Públicos de la Propiedad Inmueble y Mercantil del departamento que corresponde.
- Verificar la información contenida en los Expedientes de la Ley 86 a fin de apoyar la protocolización de lotes a beneficiarios de éstos, para ser legalizados conforme a la Ley.
- Ordenar y Custodiar los Anexos de Escrituras conforme como lo establece la ley del notariado.
- Organizar y controlar las copias de los Expedientes Técnicos Legales de los barrios y lotes aislados del Plan de Titulación Urbana en el departamento de León, para disponer de forma oportuna de la información pertinente para la tramitación de las Escrituras.
- Controlar y registrar los casos objeto de reclamo para prevenir la titulación de casos que están en litigio o que no son objeto de Titulación en el departamento de León.
- Verificar las solicitudes de rectificación de Solvencias de Revisión y Disposición emitidas por el Departamento de solvencias de la Dirección de Saneamiento legal y Legalización de la Intendencia de la Propiedad, para corregir errores en nombres y apellidos de beneficiarios o agregar un segundo beneficiario.
- Información de los datos registrales de cada finca matriz de las Escrituras que autoriza el Notario de la propiedad del Estado.
- Tramitar la firma del Notario de la propiedad del Estado en cada Testimonio y darle continuidad al proceso de titulación.

V. COORDINACION DEL CARGO

Para la coordinación de sus funciones, el Técnico Notarial estará bajo la coordinación y supervisión del Notario de la Propiedad del Estado, designado para la Intendencia de la Propiedad.

VI. CALIFICACIONES DEL CARGO

Se requiere que el Técnico Notarial cumpla las siguientes calificaciones:

- Graduado en Derecho o Carreras a fines.
- Experiencia de por lo menos 3 años en actividades notariales o actividades legales de la propiedad
- Experiencia y dominio en el uso de programas informáticos Windows y MS Office.

VII. DURACION DEL CONTRATO

El contrato será temporal y tendrá una duración de 3 meses, a partir de la firma del mismo.