



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

---

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

#### **PERFIL DEL CARGO Dos Técnicos Registrales – Delegación de León Código: 01-10-01-20-12-01-101-02-07**

### **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 trámite 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 la contratación de dos técnicos registrales que le permita a la Institución garantizar la inscripción de los Títulos y/o Escrituras en los Libros de Derechos Reales del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil, así como garantizar la demanda de investigaciones registrales y catastrales necesarias en el proceso de la titulación de la propiedad urbana y rural.

## **III. OBJETIVO**

Garantizar la inscripción y tracto sucesivo de cada Escritura que autorice las Notarias del Estado, La inscripción de títulos de propiedad urbanas y rurales en los Libros de Derechos Reales del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil que corresponda, así como también garantizar la demanda de investigaciones registrales y catastrales necesarias para el proceso de la titulación en el departamento de León.

## **IV. ACTIVIDADES A REALIZAR**

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

1. Inscribir Títulos y/o escrituras del Proceso de Regularización y Titulación en el Registro Público de la Propiedad.
2. Inscribir los Finiquitos Estatales en el Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de León.
3. Investigar en los Registros y en la Institución las propiedades afectadas por el proceso de Titulación Urbano y Rural.
4. Realizar gestiones de investigaciones catastrales en la delegación departamental del INETER.

## **V. COORDINACIÓN DEL CARGO**

Para la ejecución de sus funciones el Técnico Registral recibirá orientaciones laborales del Coordinador Técnico de la Delegación de León, coordinará su trabajo con el Registrador Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de León.

## **VI. CALIFICACIONES DEL CARGO**

Se requiere que el Técnico Registral cumpla con las siguientes calificaciones:

- Estudiante Universitario (4to. – 5to año.) en Derecho u otra carrera a fin.
- Experiencia de por lo menos 2 años en la investigación e inscripción de propiedades en el Registro Público de la Propiedad y el catastro en INETER.
- Experiencia y dominio en el uso de programas informáticos Windows y MS Office.

## **VII. DURACIÓN DEL CONTRATO**

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